

# 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 Žestica 43b,

tel. 013 / 346-856

objekat :

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI** objekat  
sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta  
spratnost max Po+P+5+Ps

lokacija :

Pančevo, ul. Takovska br.1  
br.kat.parcele **18510** K.O. Pančevo

investitor :

**ILNOR doo Novi Beograd**  
ul. Narodnog Heroja br.14/2



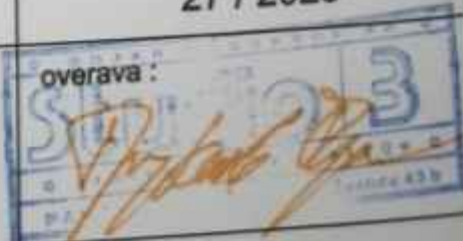
**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE**  
**RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU**  
**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**

br. objekta :  
**426**

br. tehničkog dnevnika :  
**27 / 2023**

datum :  
**nov. 2023**

overava :



Потврђује се урбанистички пројекат  
бр. V-15-350-324/2023 од 07.03.2024.год.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник



**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,**  
**kat.parc.broj 18510 K.O.PANČEVO,**  
**ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**  
**u Pančevu , na uglu Maksima Gorkog i Takovske broj 1**  
**spratnost max Po+P+5+Ps ; sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta**

**Investitor:** **ILNOR doo**  
Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2  
MB 20134640; PIB 104288282

**Objekat:** **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost max Po+P+5+Ps ;  
sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta

**Lokacija:** Pančevo, ul. Takovska br.1  
Kat.parcela top.br.**18510** K.O.Pančevo

**Vrsta tehničke dokumentacije:** **UP- URBANISTIČKI PROJEKAT**



**Broj tehničke dokumentacije:** UP - 27/2023  
**Mesto i datum:** Pančevo, novembar 2023

## 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«
- REŠENJE O USLOVIMA JP »URBANIZAM«
- TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE JKP »HIGIJENA«
- TEHNIČKI USLOVI JKP »GREJANJE«
- TEHNIČKI USLOVI JP“SRBIJAGAS“ Novi Sad
- TEHNIČKI USLOVI ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE- PANČEVO
- 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 sa prizemljem
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

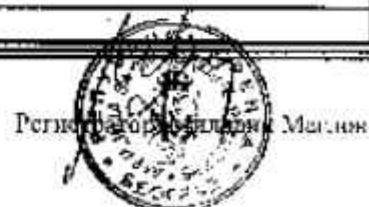
6. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu-podrum
7. Prikaz saobraćajnog priključka i postojeće komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu-prizemlje

## 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA ( po posebnom sadržaju)

## 1 . OPŠTA DOKUMENTACIJA

		<b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Република Српска Агенција за привредно регистровање
---	---	---	--	--

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



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, 31/2019, 37/2019, 68/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo, izdaje se :

## REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 18510 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti max Po+P+5+Ps, u Pančevu, na uglu ul. Maksima Gorkog i  
Takovske broj 1

INVESTITOR: **ILNOR doo**  
Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2  
MB 20134640; PIB 104288282

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 - 27/2023  
Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023

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, 9/20,52/21,62/2023) 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 18510 k.o.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat.parc.broj 18510 K.O.PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti max Po+P+5+Ps,u Pančevu, na uglu ul. Maksima Gorkog i  
Takovske broj 1

INVESTITOR: **ILNOR doo**  
Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2  
MB 20134640; PIB 104288282

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2023



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

## ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Маја М. Беговић-Радеч**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0708961865037

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1246 10**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Стокић  
инж. град. инж.

У Београду,  
23. децембра 2010. године

## 2 . PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

## PROJEKTNII ZADATAK I ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,  
kat. parc. broj 18510 K.O. PANČEVO,  
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA  
spratnosti max Po+P+5+Ps, u Pančevu, na uglu ul. Maksima Gorkog i  
Takovske broj 1

INVESTITOR: **ILNOR doo**  
Novi Beograd, ul. Narodnog Heroja br. 14/2  
MB 20134640; PIB 104288282

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 18510 k.o. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti max Po+P+5+Ps u Pančevu, na uglu ulice Maksima Gorkog i Takovske broj 1. S obzirom da je ugaona parcela, dozvoljena je 1 etaža više, koja iznosi max 20,0m po svakoj regulaciji, tako da je V (peti) sprat ujedno I povučeni sprat u zoni regulacije u Takovskoj ulici, posle 20,0m.

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 Pančevo ( sl. list grada Pančeva broj 19/12, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka i 20/14 i 19/18- izmena i dopuna i 25/18- ispravka tehničke greške, 6/19, 23/22 izmene i dopune). Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku broj **138** u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centar). Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke. Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost je max Po+P+5+Ps ( podrum+prizemlje+pet sprata + povučeni sprat). Krovni prostor iznad dela V -povučenog sprata se koristi kao krovna terasa i ozelenjen krov, a krov iznad povučenog sprata ne koristi za stanovanje ozelenjen prohodan krov.

U okviru parcele obezbediti parking mesta za svaku stambenu jedinicu, ukupno 38 mesta za parkiranje ( 1pm/1 stan). Kolski pristup organizovanom parkiranju u objektu i dvorištu ostvariti kroz kolske prolaze iz Takovske ulice.

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 ozelenjenu krovnu ravan sa svim termo i hidro izolacijama po propisu.

INVESTITOR:



ILNOR  
BEOGRAD

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Жарка Зрењанина 19 Панчево  
Број.....953-111-32216/2023.....

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...18510.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:  
Датум и време издавања

у.....Панчеву 07.07.2023..... година

Овлашћено лице



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4612

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.11.2023. 13:48:16

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2f0164e5-962e-41f7-9d5b-653aa2c69aa1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.11.2023. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	18510
Површина m <sup>2</sup> :	803
Број листа непокретности:	4612

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	315

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO "GATE ONE"
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000020269715
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	20.02.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАКОВСКА
Кућни број:	1
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	315
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Начин коришћења и назив објекта:**

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ТАКОВСКА 1

**Правни статус објекта:**

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

**Број етажа под земљом:****Број етажа у приземљу:**

1

**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА  
ОБЈЕКТУ БР.1**Адреса:**

ПАНЧЕВО, ТАКОВСКА 1

**Врста права:**

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ДРУГИ ОБЛИЦИ

**Удео:**

1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4612

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.11.2023. 13:48:30

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ee67fdc0-d94a-4954-9588-ac5891a3b3d4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.11.2023. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	18510
Површина m <sup>2</sup> :	803
Број листа непокретности:	4612

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	315

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	DOO "GATE ONE"
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000020269715
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	20.02.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАКОВСКА
Кућни број:	1
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	315
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Начин коришћења и назив објекта:**

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ТАКОВСКА 1

**Правни статус објекта:**

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

**Број етажа под земљом:****Број етажа у приземљу:**

1

**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1

**Адреса:**

ПАНЧЕВО, ТАКОВСКА 1

**Врста права:**

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ДРУГИ ОБЛИЦИ

**Удео:**

1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

**3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист****Број објекта:**

1

**Назив улице:**

ТАКОВСКА

**Број улаза:**

1

**Евид. број:**

1

**Начин коришћења:**

СТАН

**Број посебног дела:**

2

**Подброј посебног дела:****Спратност:**

Приземље

**Собност:**

Двособан стан

**Грађевинска пов. m<sup>2</sup>:**

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Корисна пов. m<sup>2</sup>:**

60

**Начин утврђивања кор.пов.:**

ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

**Имаоци права на посебном делу****Назив:**

ООО "GATE ONE"

**Адреса:**

ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12

**Матични број лица:**

0000020269715

**Врста права:**

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

**Терети на посебном делу - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет посебног дела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4612

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.11.2023. 13:48:44

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b3d36e30-780a-4f73-8330-15b4af75a52f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.11.2023. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	18510
Површина m <sup>2</sup> :	803
Број листа непокретности:	4612

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	315

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO "GATE ONE"
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12
Матични број лица:	0800020269715
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	20.02.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАКОВСКА
Кућни број:	1
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	315
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА



Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ТАКОВСКА 1

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1

Адреса:

ПАНЧЕВО, ТАКОВСКА 1

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ДРУГИ ОБЛИЦИ

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

## 3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:

1

Назив улице:

ТАКОВСКА

Број улаза:

1

Евид. број:

2

Начин коришћења:

СТАН

Број посебног дела:

4

Подброј посебног дела:

Спратност:

Приземље

Собност:

Двособан стан

Грађевинска пов. m<sup>2</sup>:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Корисна пов. m<sup>2</sup>:

69

Начин утврђивања кор.пов.:

ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу

Назив:

ДОО "GATE ONE"

Адреса:

ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12

Матични број лица:

0000020269715

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на посебном делу - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет посебног дела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4612

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.11.2023, 13:48:49

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	49230be8-8e12-4415-8d37-f0814a2bdf2c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.11.2023, 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	18510
Површина m <sup>2</sup> :	803
Број листа непокретности:	4612

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	315

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO "GATE ONE"
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000020269715
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	20.02.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАКОВСКА
Кућни број:	1
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	315
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ТАКОВСКА 1

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1

Адреса:

ПАНЧЕВО, ТАКОВСКА 1

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ДРУГИ ОБЛИЦИ

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

## 3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:

1

Назив улице:

ТАКОВСКА

Број улаза:

1

Евид. број:

3

Начин коришћења:

СТАН

Број посебног дела:

3

Подброј посебног дела:

Спратност:

Приземље

Собност:

Двособан стан

Грађевинска пов. m<sup>2</sup>:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Корисна пов. m<sup>2</sup>:

43

Начин утврђивања кор.пов.:

ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу

Назив:

DOO "GATE ONE"

Адреса:

ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12

Матични број лица:

0000020269715

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на посебном делу - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет посебног дела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4612

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.11.2023. 13:48:57

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f2c7ce18-37f9-462d-bee0-03bcf9c542a3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.11.2023. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	18510
Површина m <sup>2</sup> :	803
Број листа непокретности:	4612

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	315

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO "GATE ONE"
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000020269715
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	20.02.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАКОВСКА
Кућни број:	1
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	315
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Начин коришћења и назив објекта:**

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ТАКОВСКА 1

**Правни статус објекта:**

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

**Број етажа под земљом:****Број етажа у приземљу:**

1

**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА  
ОБЈЕКТУ БР.1**Адреса:**

ПАНЧЕВО, ТАКОВСКА 1

**Врста права:**

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ДРУГИ ОБЛИЦИ

**Удео:**

1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

**3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист****Број објекта:**

1

**Назив улице:**

ТАКОВСКА

**Број улаза:**

1

**Евид. број:**

4

**Начин коришћења:**

СТАН

**Број посебног дела:**

1

**Подброј посебног дела:****Спратност:**

Приземље

**Собност:**

Двособан стан

**Грађевинска пов. m<sup>2</sup>:**

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

**Корисна пов. m<sup>2</sup>:**

53

**Начин утврђивања кор.пов.:**

ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

**Имаоци права на посебном делу****Назив:**

DOO "GATE ONE"

**Адреса:**

ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12

**Матични број лица:**

0000020269715

**Врста права:**

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

**Терети на посебном делу - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет посебног дела)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4612

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.11.2023. 13:49:16

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9ad3a41c-ec7c-4875-99fb-971202204f6d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.11.2023. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	18510
Површина m <sup>2</sup> :	803
Број листа непокретности:	4612

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	149

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO "GATE ONE"
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000020269715
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	20.02.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ТАКОВСКА
Кућни број:	1
Кућни подброј:	А
Површина m <sup>2</sup> :	149
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА



**Начин коришћења и назив објекта:**

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:**

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

**Број етажа под земљом:****Број етажа у приземљу:**

1

**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

DOO "GATE ONE"

**Адреса:**

ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12

**Матични број лица:**

0000020269715

**Врста права:**

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

**Терети на објекту - Г лист****Врста терета:**ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ  
КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ**Датум уписа:**

20.02.2019.

**Трајање терета:****Опис терета:****Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4612

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.11.2023. 13:49:25

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f5a9e58e-8355-4ff9-90b1-4707a8d2e590
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.11.2023. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	18510
Површина m <sup>2</sup> :	803
Број листа непокретности:	4612

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	84

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO "GATE ONE"
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000020269715
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	20.02.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ТАКОВСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	84
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 4612

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.11.2023. 13:49:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	87dcbe23-62f8-41cb-b2bd-1970577c7338
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.11.2023. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАКОВСКА
Број парцеле:	18510
Површина m²:	803
Број листа непокретности:	4612

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	255

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO "GATE ONE"
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 12
Матични број лица:	0000020269715
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	20.02.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-17257/2023

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА**

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

06.07.2023. godine

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-308577-23

ИЛНОР ДОО

**НАРОДНИХ ХЕРОЈА бр. 14**

Панчево, 31.07.2023

**11070 НОВИ БЕОГРАД**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 18510 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, ТАКОВСКА 1**

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-308577-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 18510 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, ТАКОВСКА 1, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

**За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је од слободног извода нисконапонског блока у ТС 20/0,4kV ТС "Цара Лазара", обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта ( према карти у прилогу )**

Такође, неопходно је предвидети следеће :

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу пет ормана мерног места МОММ-9 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 4200mm, висине 2000mm и дубине 235mm, са смештеним бројилима за 40 - стана, 1 – заједничку потрошњу , 1- лифт, 2-гаража, 1-хидроцил.

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

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

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

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридор за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са једне стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
3. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК, који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
4. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви  $\varnothing 110$  (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
5. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте ( зграде ) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења нисконапонске мреже:

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

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

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

С поштовањем,

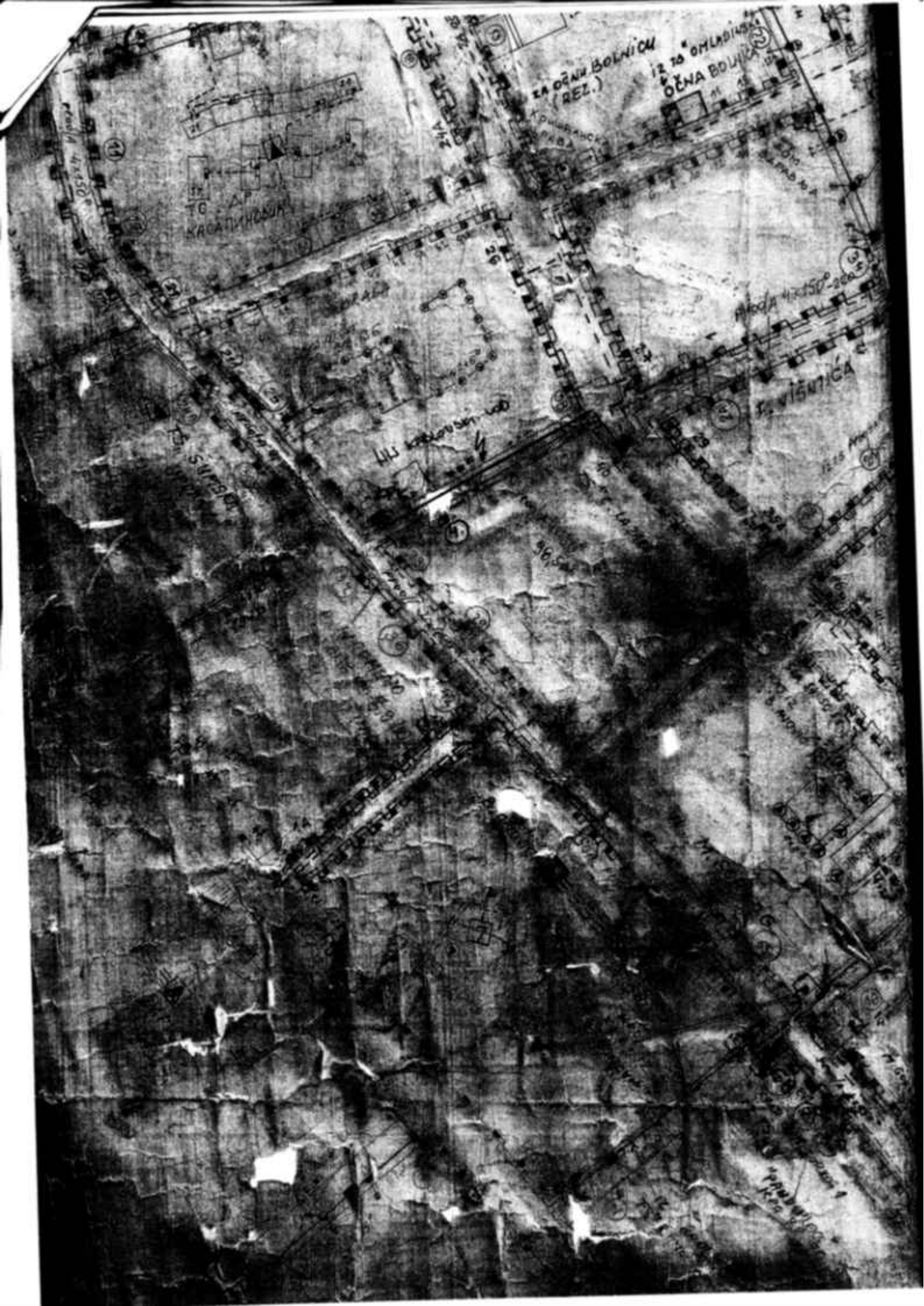
Прилог: карта

Доставити:

1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. 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](mailto:office@vodovodpa.rs)  
текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-5966/1  
Панчево, 25.07. 2023. год.

<b>Инвеститор:</b> „ILNOR“ Нови Београд, ул. Народних хероја бр. 14/2 <b>Пуномоћник:</b> „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх. <b>Место градње:</b> Улица Таковска бр. 1, кат. парцела 18510 к.о. Панчево
--

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс до По+П+5+Пс у Панчеву, са 40 стамбених јединица, Улица Таковска бр. 1, кат. парцела 18510 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 17.07.2023. године заведеног под бројем Д-5966, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс до По+П+5+Пс у Панчеву, са 40 стамбених јединица, Улица Таковска бр. 1, кат. парцела 18510 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. 100/23 који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације урађене од стране предузећа „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу парцела 18510 Панчево (која је настала из две парцеле) поседује два прикључка на градски водовод и један фекални прикључак све из улице Таковске, регистровани корисник је предузеће „Gate one“ доо Панчево (од 2013 год.).
- Идејним решењем је предвиђено повезивање објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију преко нових прикључака.

#### **Водовод:**

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на градски водовод HDPE 110 у Улици Максима Горког. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара, пречник прикључка OD 75.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера 50/20, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту (кориговати идејно решење односно уместо предвиђена два водомера предвидети један комбинован). Након главног водомера извршити раздвајање инсталација на санитарну и противпожарну мрежу.
- Део подрумског простора одвојити за водомерни шахт, прилаз шахту омогућити из приземља.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере. 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.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- 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 испуњује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију FAC 250 у Улици Максима Горког. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије. Део подрумског простора одвојити за канализациони шахт, прилаз шахту омогућити из приземља.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка. За то је у пројектној документацији предвиђена капија за прилаз шахтовима.
- 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Атмосферска канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију APL 500 у Улици Максима Горког. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије. Део подрумског простора одвојити за атмосферски канализациони шахт, прилаз шахту омогућити из приземља.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка. За то је у пројектној документацији предвиђена капија за прилаз шахтовима.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка. За то је у пројектној документацији предвиђена капија за прилаз шахтовима.
- 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 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. лист општина 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 и 11/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

#### **Саобраћајни прикључци:**

- У приложеном решењу предвиђена је изградња два прикључка 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.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина наделоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину наделоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

#### **Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:**

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- 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 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прелиминарни прорачун радова.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани 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.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- 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 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- 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.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, 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 воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

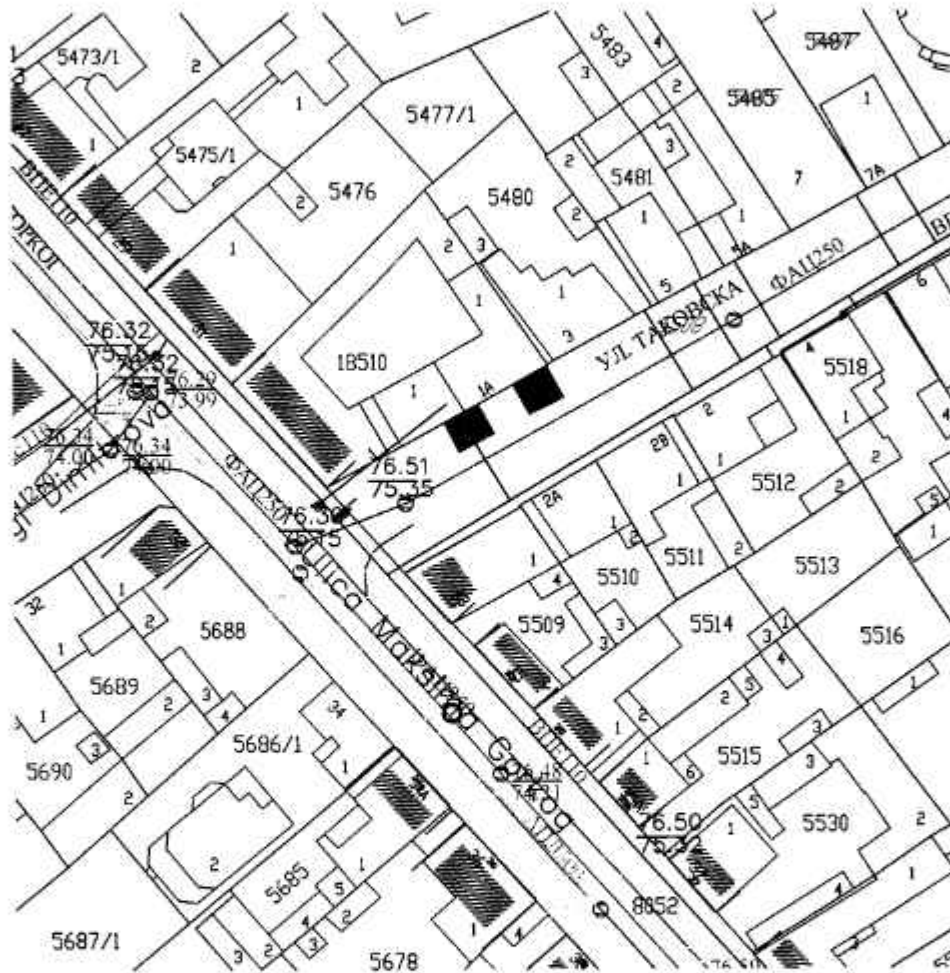
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс до По+П+5+Пс у Панчеву, са 40 стамбених јединица, Улица Таковска бр. 1, кат. парцела 18510 к.о. Панчево је 17.986,00 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	25.07.2023.
Обрадила	З.Банђур



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-895/2023  
Панчево, 04.12.2023.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Илнор“ Д.О.О., Народних Хероја 14/2, Нови 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, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 18510 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Таковске у Панчеву, на кат. парцели 5508 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ Панчево. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су 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. Таковске, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширини од 5,0м. Минимално осовинско растојање два прикључка износи 9,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Таковске, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- 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 Таковској.

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: 160-461690-89 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



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

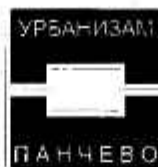
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског 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 укљони 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, ГИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рајун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto: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 услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваког саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.

Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

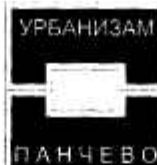
V. У складу са чл. 9. ст. 3 .Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева, поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни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

VII. Издавањем овог Решења престаје да важи Решење број 03-516/2023 од 13.07.2023. године

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  
Рахун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Илнор“ Д.О.О., Народних Хероја 14/2, Нови Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Славе Бојаријевић, дипл. инж. арх.

Директор ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

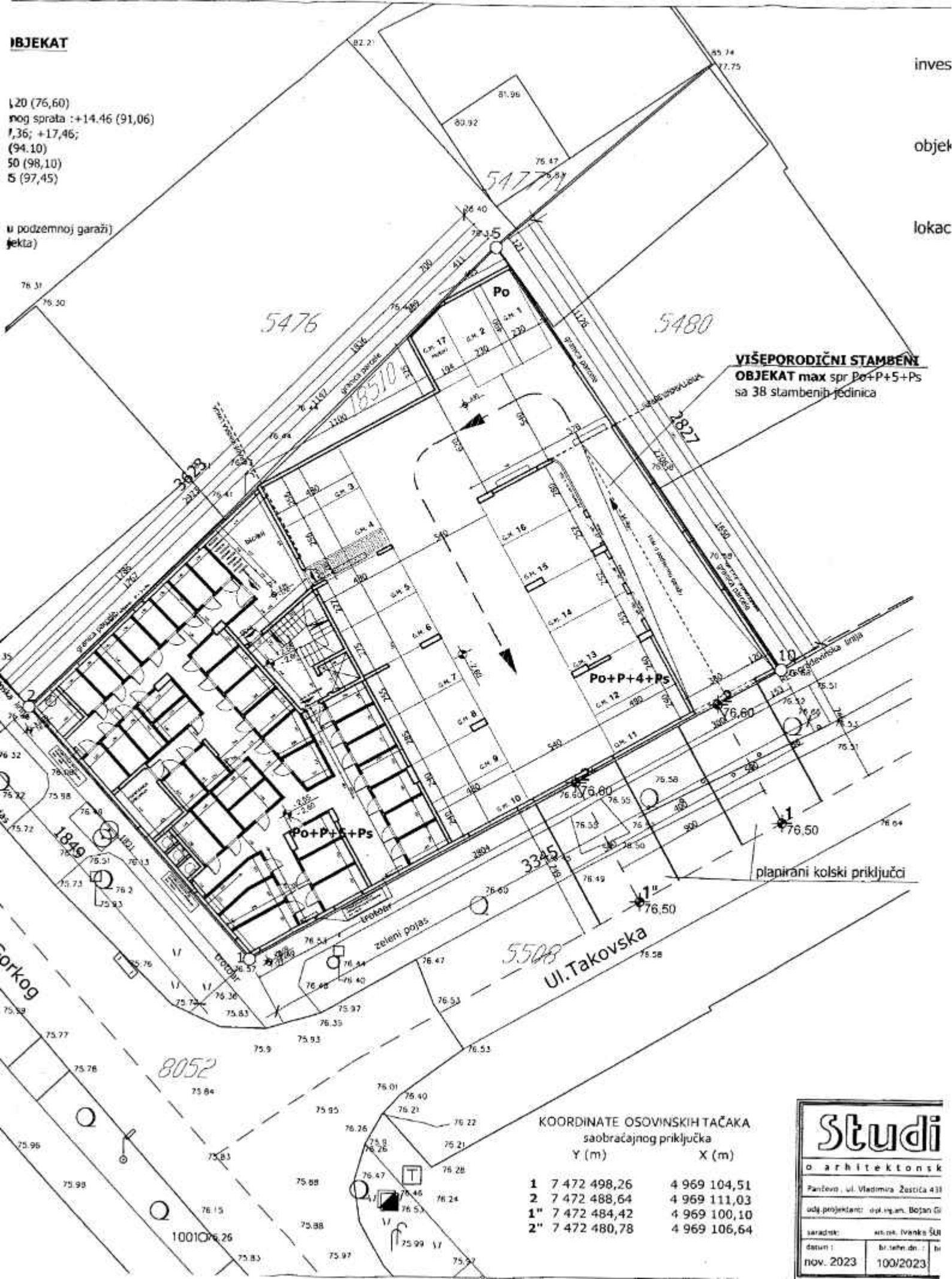
Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-89 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [g-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:g-posta@urbanizam.pancevo.rs)

IBJEKAT

20 (76,60)  
nog sprata : +14,46 (91,06)  
1,36; +17,46;  
(94,10)  
50 (98,10)  
5 (97,45)

u podzemnoj garaži)  
jekta)

inves  
objek  
lokac



VIŠEPORODIČNI STAMBENI  
OBJEKAT max spr Po+P+5+Ps  
sa 38 stambenih jedinica

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 498,26	4 969 104,51
2	7 472 488,64	4 969 111,03
1"	7 472 484,42	4 969 100,10
2"	7 472 480,78	4 969 106,64

**Studi**  
o arhitektonsk  
Pančevu, ul. Vladimira Žestića 433  
udj.projektant: dipl.inž.inj. Bojan G  
saradnik: arh. inž. Ivanka Šul  
datum: br. teh. dn.: br  
nov. 2023 100/2023

Наш број: 352-1263-2/2023-0103  
14.07.2023.год  
Панчево

ILNOR DOO  
УЛИЦА НАРОДНИХ ХЕРОЈА бр.14/2  
НОВИ БЕОГРАД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020 и 52/2021) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Таковска бр.1, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 18510 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупна}} = 803.00 \text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{УКУПНА}} \approx 6000,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс са 40 стамбених јединица, гаражом у подземној етажи са 18 ГМ, гаражом у приземљу са 20 ГМ, паркингом на парцели са 2 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

### Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, категорије: В
- 1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 –Б -Надстрешнице на аутоб.станицама, перионице
- 1.2 Стамбени део објекта са 40 станова, 112213 -Зграде са три или више станова сл.стојеће преко 2000m<sup>2</sup>
- 1.3 Подземна гаража са 18 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
- 1.3 Гаража у приземљу са 20 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Паркинг на парцели са 2 ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода
4. Саобраћајни прикључак бр.1 на улици Таковска, ширине 5m; Г-211201–Остали путеви и улице
5. Саобраћајни прикључак бр.2 на улици Таковска, ширине 5m; Г-211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ILNOR DOO, Улица Народних Хероја бр.14/2, Нови Београд за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс са 40 стамбених јединица, гаражом у подземној етажи са 18 ГМ, гаражом у приземљу са 20 ГМ, паркингом на парцели са 2 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ. ИПАК МОЖЕ!

## 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

#### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

**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 или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

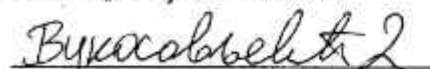
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m<sup>2</sup> обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 7 (седам) контејнера запремине V=1100m<sup>3</sup> за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

#### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић инг.маш



В.Д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



4/123

**ILNOR d.o.o.**

Народних Хероја бр. 14/2  
НОВИ БЕОГРАД

Наш број: TP/C-1808  
Панчево, 13.10.2023

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког  
пројекта за нову градњу**

Поводом вашег захтева и приложеног извода из ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс до По+П+5+Пс са 40 (четрдесет) стамбених јединица у ул. Таковска бр. 1 у Панчеву, на кат. парцели бр. 18510 к.о. Панчево, инвеститор ILNOR d.o.o., Нови Београд, ул. Народних Хероја бр. 14/2, обавештавамо вас о следећем:

Закон о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/2009, ..., 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у члану 91. став 3. је предвидео да:

"Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта".

На основу захтева за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта са 40 стамбених јединица, грејане површине око  $P_{\max}=2900m^2$ , могуће је извршити прикључење на даљински ситем грејања.

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

За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Содара, а место прикључења се налази у шахту код објекта у ул. Таковска бр. 1.

Процењени топлотни губици су око 200kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити топловодну инфраструктуру димензије DN80/160 у дужини до 50m.

У објекту је потребно предвидети просторију за топлотну подстанцију за смештање опреме како би расподела енергије била оптимална.

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

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

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

За добијање локацијских услова Инвеститор је дужан да поднесе захтев за добијање Решења о одобрењу, услова за пројектовање и прикључење.



В.Д. ДИРЕКТОР-а  
*[Signature]*  
Предраг Живковић

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ИЛНОР“ ДОО

НАРОДНИХ ХЕРОЈА 14/2  
НОВИ БЕОГРАД

Ваш број: .....  
05-02-4-14/205-1

Наш број: .....

Датум: 23.02.2024.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Таковска 1 у Панчеву на кат. парц. бр. 18510 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева, наш број 05-02-4-14/205 од 14.02.2024.год., за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Таковска 1 у Панчеву на кат. парц. бр. 18510 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

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

- **Челични гасовод за МРС „Ватрогасна јединица“** димензија Ø193,7 изграђен према API Std 5L Grade B који се налази у челичној заштитној колони Ø323,9. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – **изграђен и у функцији (скица 1),**
- **Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви ПЕ63 са парне и ПЕ90 са непарне стране улице Максима Горког са кућним гасним прикључцима.** Гасовод је пројектован за притисак до 3bar. - **изграђен и у функцији (скица 2),**
- **Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви ПЕ40 са парне и непарне стране улице Таковске са кућним гасним прикључцима.** Гасовод је пројектован за притисак до 3bar. - **изграђен и у функцији (скица 3)**
- **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају 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 ("плицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

тел. (централ): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com

Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

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

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

#### Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

#### Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских и челичних цеви радиог притиска до 4bar

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

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

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

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

### Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали бреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

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

регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

#### **Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:**

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("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 м 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 ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној

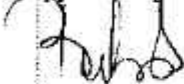
форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

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

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Служби ДПГ
- 3.Архиви

POSROJEK GASOVOD

05-02-4-14/205-1

00 23.02.2024

TEHNICKA USLOVA

SKICA 1

05-02-4-14/205-1

00 23.02.2024

TEHNICKA USLOVA

SKICA 1

05-02-4-14/205-1

00 23.02.2024

TEHNICKA USLOVA

SKICA 1

05-02-4-14/205-1

00 23.02.2024

TEHNICKA USLOVA

SKICA 1

05-02-4-14/205-1

00 23.02.2024

TEHNICKA USLOVA

SKICA 1

05-02-4-14/205-1

00 23.02.2024

TEHNICKA USLOVA

SKICA 1

05-02-4-14/205-1

00 23.02.2024

TEHNICKA USLOVA

SKICA 1

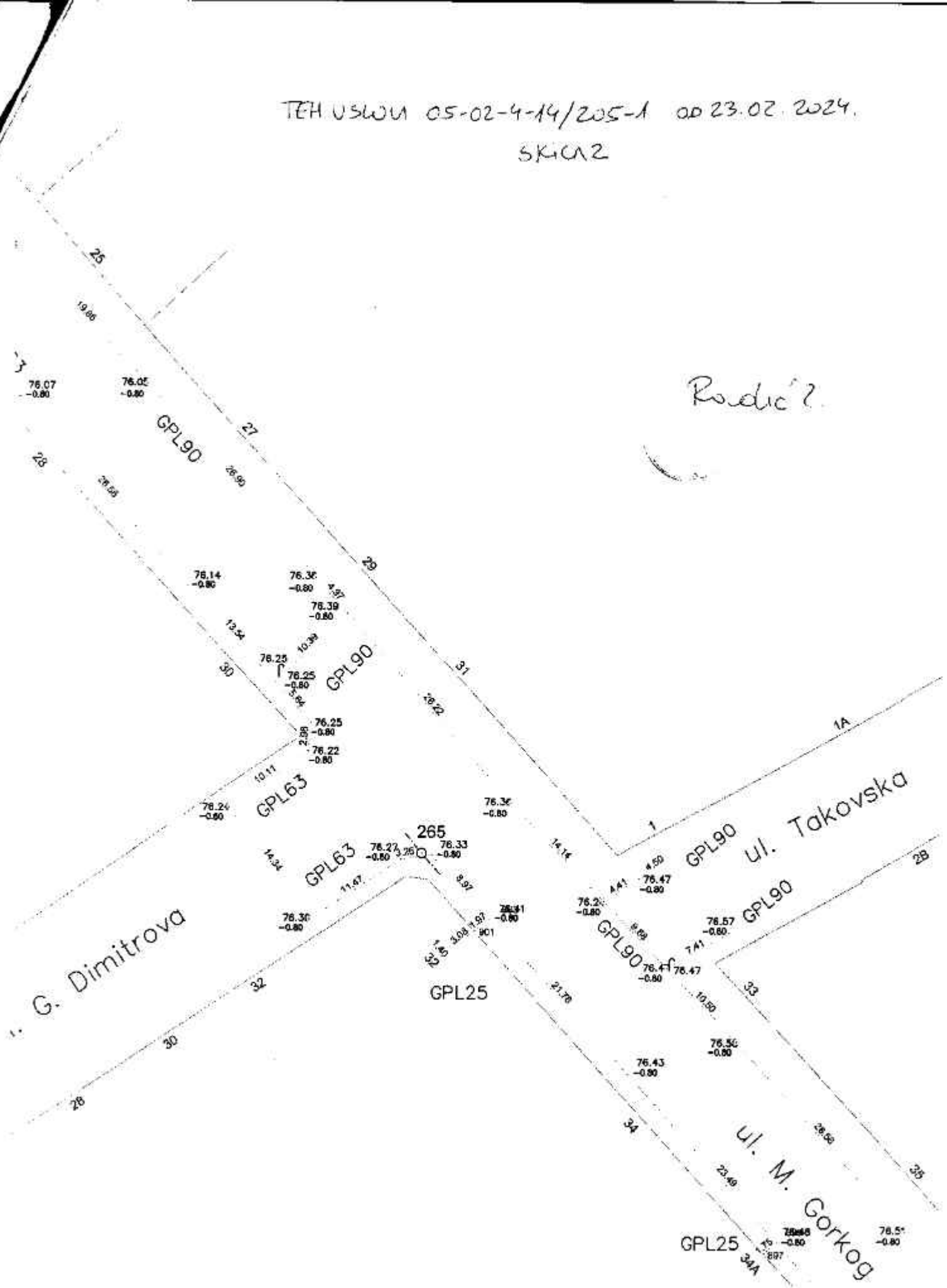
05-02-4-14/205-1

00 23.02.2024

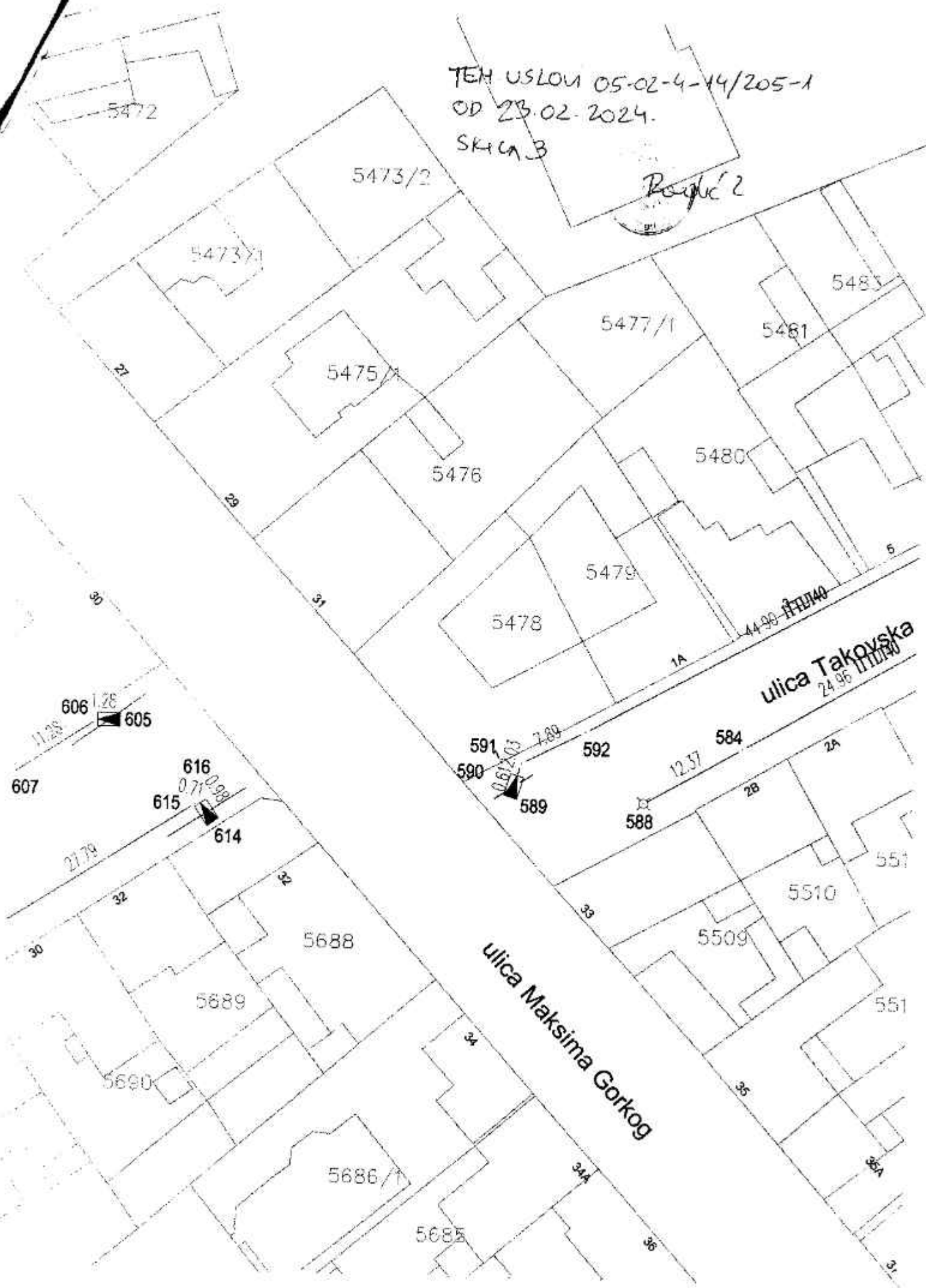
Podiel

TEH USLUGA 05-02-4-14/205-1 od 23.02.2024.  
SKICA 2

Rondel?



~~Page 2~~





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 804/2

Дана: 09.08.2023.

Панчево

JJ/JC

ИЛНОР доо Нови Београд

Нови Београд

ул. Народних хероја бр. 14/2

На захтев бр. 804 од 13.08.2023. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, са 40 стамбених јединица и 38 гаражних места у Панчеву, у ул. Таковска бр. 1, на кат. парц. бр. 18510 К.О. Панчево (угао Таковске улице и улице Максима Горког), странке ИЛНОР доо Нови Београд, ул. Народних хероја бр. 14/2, Нови Београд, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

### ПОТВРДУ

С обзиром да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу предметног објекта, нема утврђених непокретних културних добара, нити констатованих археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, са 40 стамбених јединица и 38 гаражних места у Панчеву, у ул. Таковска бр. 1, на кат. парц. бр. 18510 К.О. Панчево (угао Таковске улице и улице Максима Горког),

инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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



Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

PRIMJENO: 21.09.2023. God.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-6414/23-1  
Датум : 25.08.2023. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„ILNOR“ д.о.о. Нови Београд,  
ул. Народних Хероја, бр.14/2,  
град Београд

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова дозволе, планирана је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, са 40 стамбених јединица и 38 гаражних места од којих 20 гм у приземљу објекта и 18 гаражних места у подземној гаражи у Панчеву ул. Таковска бр. 1 на кат. парцели 18510 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 13.07.2023. године, поднет од стране „ILNOR“ д.о.о. Нови Београд, ул. Народних Хероја, бр.14/2, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.07.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова дозволе, планирана је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, са 40 стамбених јединица и 38 гаражних места од којих 20 гм у приземљу објекта и 18 гаражних места у подземној гаражи у Панчеву ул. Таковска бр. 1 на кат. парцели 18510 К.О. Панчево.

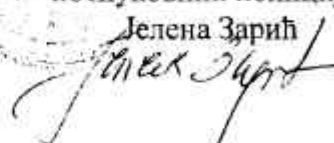
У вези захтева бр. 66 од 13.07.2023. године, поднет од стране „ILNOR“ д.о.о. Нови Београд, ул. Народних Хероја, бр.14/2, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.07.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова дозволе, планирана је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, са 40 стамбених јединица и 38 гаражних места од којих 20 гм у приземљу објекта и 18 гаражних места у подземној гаражи у Панчеву ул. Таковска бр. 1 на кат. парцели 18510 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 ).

**Шеф одсека за превентивну  
заштиту**

потпуковник полиције

Јелена Зарић



# GEOVIZIJA

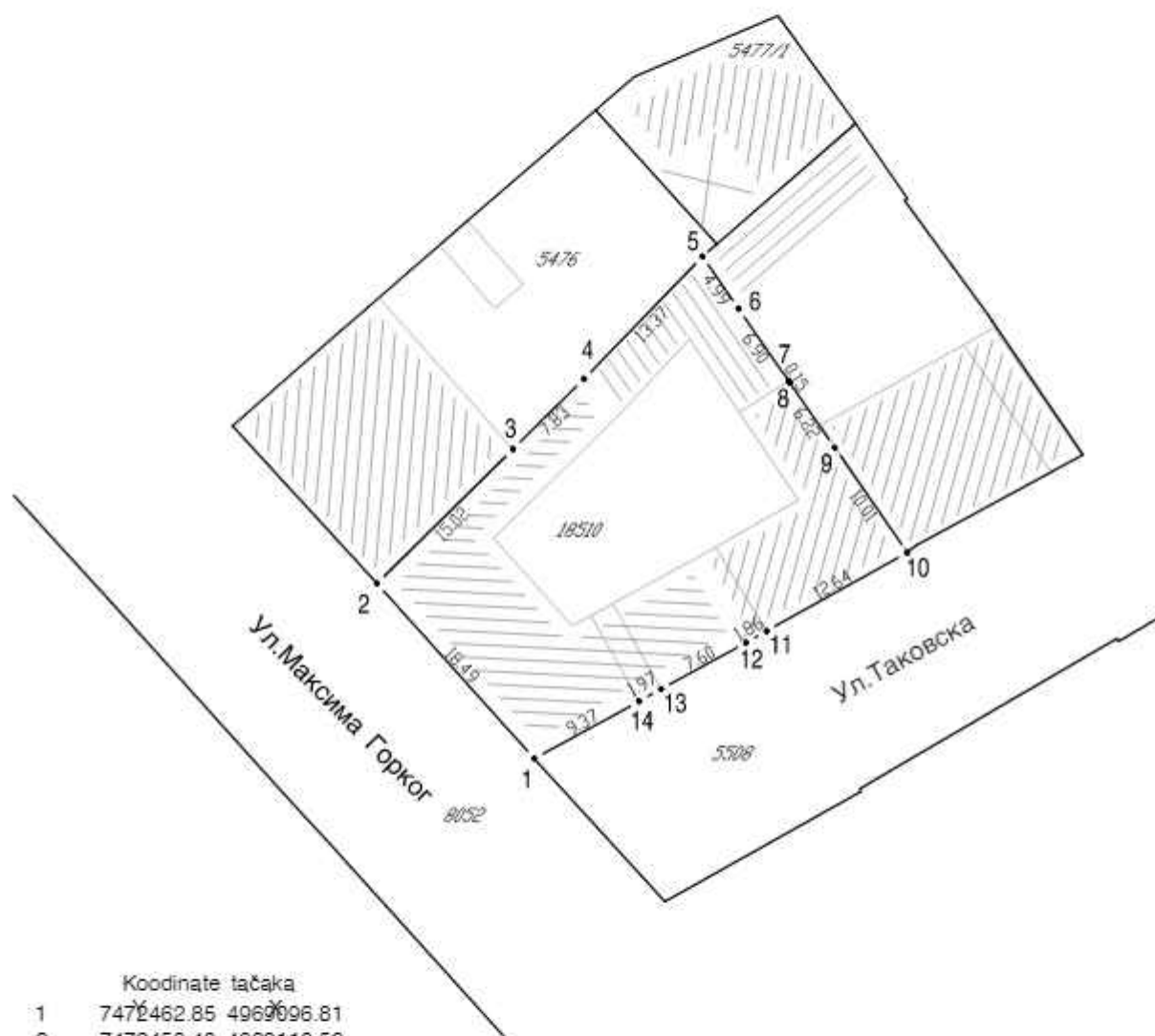
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PANČEVO

SKICA

obeležavanja regulacije  
parc. top. br. 18510

Razmera: 1:500



Koodinate tačaka

1	7472462.85	4969096.81
2	7472450.49	4969110.56
3	7472461.18	4969121.11
4	7472466.75	4969126.62
5	7472476.05	4969136.23
6	7472478.89	4969132.13
7	7472482.82	4969126.46
8	7472482.90	4969126.33
9	7472486.44	4969121.22
10	7472492.13	4969112.98
11	7472481.09	4969106.82
12	7472479.47	4969105.91
13	7472472.80	4969102.26
14	7472471.07	4969101.31



iznimljeno dana: 18.07. 2028. god.

Direktor:  
Nenad Perić dipl. inž. geod.



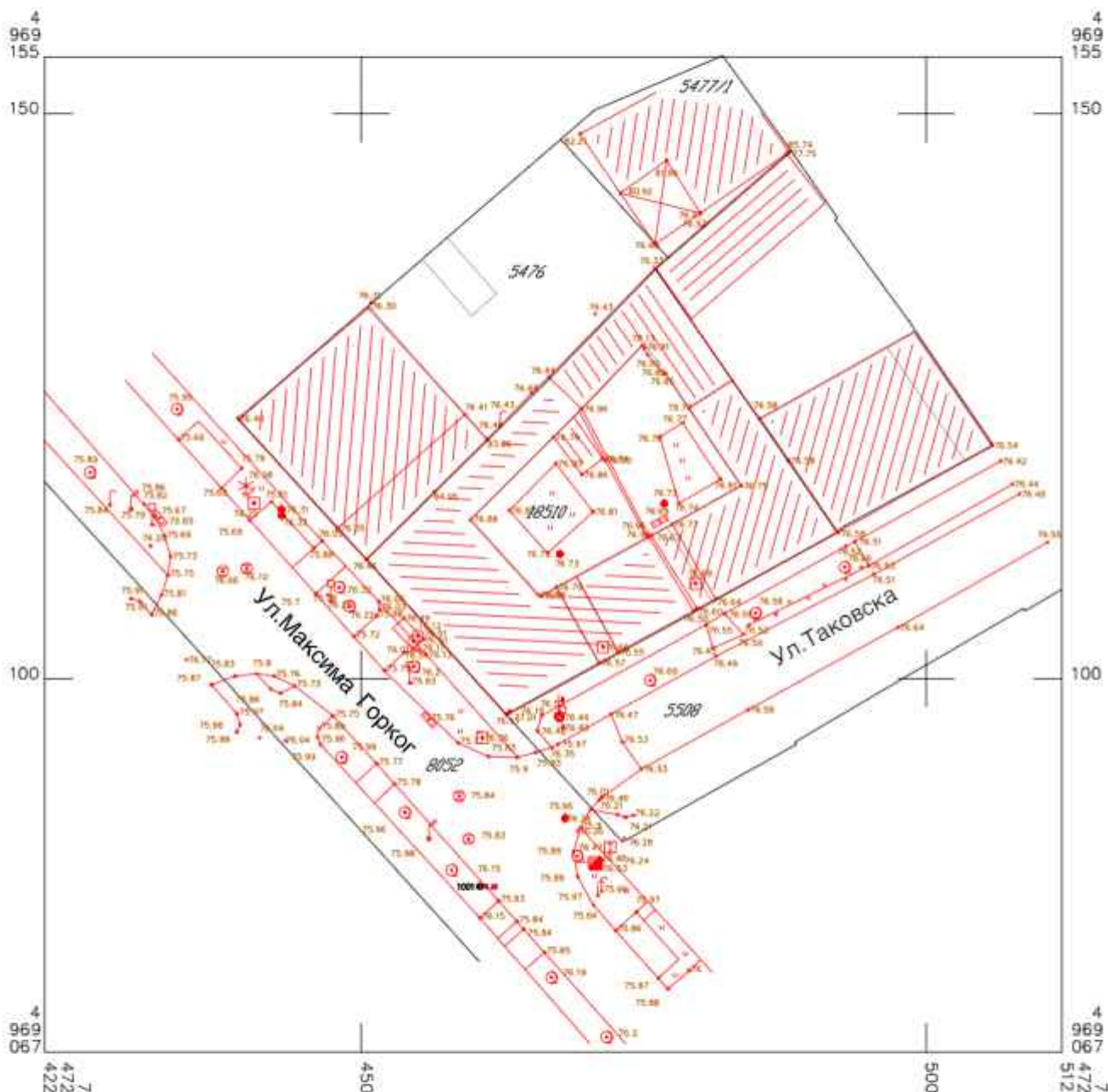
# GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO. ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 18510



Снимљено дана: 08.06.2023 год.

Директор

Ненад Перич, дипл. инж. 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, 62/2023), 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. 953-111-32216/2023 od 07.07.2023.god., kopiji katastarskog plana vodova zavedenim pod brojem 956-303-17257/2023 god i prepisu lista nepokretnosti br. 4612 K.O.Pančevo od 13.11.2023.god.

Predmetna parcela ima sledeće podatke

- broj parcele: 18510
- vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- oblik svojine: privatna svojina
- nosioc prava na zemljištu: **doo »Gate one«**

Na osnovu ugovora o razmeni nepokretnosti zaključen 03.01.2024, zaveden kod notara Snežane Jukić pod brojem OPU:1-2024 i novi vlasnik je ILNOR doo, Novi Beograd, ul. Narodnog Heroja br.14/2

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 ugaona katastarska parcela top. br.18510 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnih priključaka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br.138 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centar)- zemljište ostale namene, na uglu ulice Maksima Gorkog i Takovske.

Kat. parcela top.br. 18510 KO Pančevo se sa svoje zadnje bočne severozapadne strane graniči sa kat.par.top. br. 5476 KO Pančevo i sa zadnje bočne severoistočne strane sa kat.par.top.br. 5480 KO Pančevo. Sa ulične odnosno jugozapadne strane se graniči sa ulicom Maksima Gorkog tj.kat.parc. br.8052 k.o.Pančevo, a sa južne sa Takovskom ulicom rj.kat.parc.br.5508 ko Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna kat. parcela top.br. 18510 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 14, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Površina katastarske parcele br. 18510 k.o.Pančevo iznosi 803,00m<sup>2</sup>

Zahvaćeno područje u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.8052- tj. deo susedne javne saobraćajnice Ulice Maksima Gorkog i deo katastarske parcele 5508 - tj. deo susedne javne gradske saobraćajnice Takovske ulice, koje naleže na predmetnu građevinsku parcelu.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br. 4 i definisana je tačkama 1,2,5,10,15,16,17 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1385,40 m<sup>2</sup>.

Koordinate tacaka parcela			Koordinate tacaka parcela		
	Y	X		Y	X
1	7472462.85	4969096.81	1	7472462.85	4969096.81
2	7472450.49	4969110.56	2	7472450.49	4969110.56
3	7472461.18	4969121.11	5	7472476.05	4969136.23
4	7472466.75	4969126.62	10	7472492.13	4969112.98
5	7472476.05	4969136.23			
6	7472478.89	4969132.13		širi obuhvat	
7	7472482.82	4969126.46	15	7472497.51	4969104.55
8	7472482.90	4969126.33	16	7472462.93	4969084.06
9	7472486.44	4969121.22	17	7472444.27	4969104.93
10	7472492.13	4969112.98			
11	7472481.09	4969106.82			
12	7472479.47	4969105.91			
13	7472472.80	4969102.26			
14	7472471.07	4969101.31			

### 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. 4612 K.O. Pančevo, I kopije plana na parceli je upisano 3 objekta (stambeni I pomoćni) od koji je dva stambena objekta preuzeta iz zemljišnih knjiga, a pomoćni objekat za koji se ne zna namena je izgrađen pre propisa o izgradnji. Predviđeno je rušenje-uklanjanje svih objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

*Na katastarskoj parceli top.br.18510 k.o.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti max Po+P+5+Ps sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta u prizemlju i podzemnoj garaži objekta.*

*Predmetna kat.parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu po svim parametrima.*

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 803,00m<sup>2</sup>. Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Maksima Gorkog iznosi 18,49m; ka Takovskoj ulici je 33,45m, zadnja bočna granica parcele sa kat.parcelom 5480 k.o.Pančevo dužina parcele je 28,27m a dužina parcele prema kat.parcelom 5476 k.o.Pančevo je 36,23m.

Parcela je pravougaonog oblika(trapezasta), orijentisana ka dve prednje regulacione linije. Stambeni objekat je postavljen unutar kat.parc.18510 KO Pančevo kao objekat u neprekinutom nizu, na granici sa bočnim kat.parcelama br. 5476 i 5480 K.O.Pančevo.

Građevinska linija se poklapa sa dve regulacione linije, ulični front na regulaciji prema ulici Maksima Gorkog je širine parcele 18,49m, prema Takovskoj ulici je dužina 33,45m, dubina objekta uz kat.parcelu 5476 ko Pančevo je 17,86m x 6,42m, a dubina uz katastarsku parcel 5480 ko Pančevo je 16,50m x 18,78m.

*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 nisu planirani ispadi u vidu erkera izbačena je okapnica celim obodom objekta za odvođenje vode sa fasade. Na I spratu na samom uglu projektovan je Kibic fenster koji izlazi 0,50m u odnosu na fasadno platno osnovnog objekta na parapetu od 0,70m tako da je na visini od 3,28m u odnosu na kotu terena.

Lođe su izbačene od 0,80m - 0,90m na uličnoj fasadi i 1,20m na dvorišnoj fasadi, u svemu prema uslovima iz plana.

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5476; 5480 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori planirane su staklene prizme kao građevinski elementi na parapetima od 1,80m na etažama iznad postojećih objekata znači na V i povučenom spratu. 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.

Ukupna površina ulične jugozapadne fasade iz ulice Maksima Gorkog iznad prizemlja iznosi 330,95 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,90m i kibic fenstera od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 41,80 m<sup>2</sup>, što je oko 12,63 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max. dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina ulične južne fasade prema Takovskoj ulici iznad prizemlja iznosi 553,00 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,80-0,90m i kibic fenstera od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 69,26 m<sup>2</sup>, što je oko 12,52 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max. dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severne fasade iznad prizemlja iznosi 293,12 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 30,80m<sup>2</sup>, što je 10,50 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

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

Kota garažnog komunikacionog prolaza je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kота zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja je uzdignuta u odnosu na kotu terena za 0,20m, u svemu prema uslovima.

Poslednja etaža stambenog objekta je projektovana kao povučeni sprat čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini.

S obzirom da je ugaona parcela, dozvoljena je 1 etaža više , koja iznosi max 20,0m po svakoj regulaciji, tako da je V (peti) sprat ujedno I povučeni sprat u zoni regulacije u Takovskoj ulici, posle 20,0m I na tom delu fasadno platno je povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini. Iznad tog dela povučenog sprata krovna etaža je podeljena na krovnu terasu I ozelenjen krov sa AB obodnim zidovima h= 1,00m, i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu na obe regulacije do 20,0m fasadno platno je povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini.

Krov iznad zadnje etaže stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima h= 1,20m, izlazom na krov kao tehničkom etažom i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata.

Potkrovna etaža odnosno povučeni spratovi su formirani tako da se ambijentalno uklapaju u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Planirano pod objektom (Iz) = 636,00m<sup>2</sup>= 79,20 % površine parcele  
+ parkinzi i saobraćajnice(54,20 -5,42=48,78m<sup>2</sup>) = 6,08 %  
- ozelenjen krov (12,60m +35,60m)= 6,02% =  
**79,26 % ; max 80% po Planu.**

*Planirano pod zelenim nezastrtim površinama =*

$$112,80 \text{ m}^2 + 5,42 \text{ m}^2 \text{ raster} + 48,20 \text{ ozelenjen krov} = 166,42 \text{ m}^2 =$$

**20,74 %**, od čega oko 10% pokriveno drvećem (visokim rastinjem);  
po Planu min 20 % zelenih površina

Kat. parcele br. 1851 K.O. Pančevo je uglavnom pravougaona parcela(trapezasta).  
Dozvoljena spratnost je uz uličnu regulaciju bloka 138 u kojem se nalazi, odnosno  
dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+3+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena  
18,50m, a venca 14,50m.

S obzirom da je ugaona parcela, dozvoljena je 1 etaža više, koja iznosi max 20,0m  
po svakoj regulaciji, i u toj zoni dozvoljen je orijentacioni broj etaža P+4+Pot (Ps,M)  
maksimalna visina slemena 21,50, avenca 17,50m; tako da je V (peti) sprat ujedno i  
povučeni sprat u zoni regulacije u Takovskoj ulici, posle 20,0m sa dozvoljenim  
orijentacionim brojem etaža P+3+Pot (Ps,M) maksimalna visina slemena 18,50m, a  
venca 14,50m.

U višeporodičnom stambenom objektu max spratnosti Po+P+5+Ps, idejnim rešenjem  
je predviđeno 38 stambenih jedinica.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza i ostvaruje se iz ulice Maksima  
Gorkog. Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj maloj garaži do  
400,00m<sup>2</sup>, nadzemnoj maloj garaži i dvorištu, ostvaruje se iz Takovske ulice pomoću  
dva kolska /saobraćajna priključka širine 5,00m.

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

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 38 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan)  
od toga je 4 parking mesta sa natkriljenjem isprojektovani 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, na otvorenom + 18 garažna mesta u okviru  
prizemlja stambenog objekta + 16 garažnih mesta u okviru podzemne garaže + 1 za  
motore.

*Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 38 stambenih jedinica i projektovan  
je u skladu sa "Planom".*

## 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 250,00m<sup>2</sup>, površina predmetne parcele iznosi 803,00m<sup>2</sup>
3. Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9,00m, predmetna parcela je širine  
18,49m regulacija u ulici Maksima Gorkog i 33,45m regulacija u Takovskoj ulici

#### 4.SPRATNOST OBJEKTA

##### Tabelarni prikaz iz plana CELINA 1

Vertikalna regulacija je definisana na odgovarajućem grafičkom prilogu i u dole navedenoj tablici. Primarni parametar koji definiše visine objekata je dat maksimalno dozvoljenom visinom venca i visinom slemena, i to na sledeći način: Maksimalno dozvoljena visina u zoni izgradnje uz uličnu regulaciju:

Maksimalna dozvoljena visina (m)		Orientacioni broj etaža
venac	sleme	
6.0	11.0	P+Pk/Ps/M
8.5	12.5	P+1+Pk/Ps/M
11.5	15.5	P+2+Pk/Ps/M
14.5	18.5	P+3+Pk/Ps/M
17.5	21.5	P+4+Pk/Ps/M
20.5	24.5	P+5+Pk/Ps/M
23.5	27.5	P+6+Pk/Ps/M
Oko 41.5	Oko 44.5	Orientaciona visina postojeće nove pošte

##### Napomena:

**Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar**

Kod objekata sa povučenim spratom, kao kota venca računa se kota poda terase povučenog sprata.

Ugaoni objekat: Definiše se u odnosu na regulacionu liniju tako što su bočne stranice one ka susednim parcelama u bloku, a zadnje stranice parcele je naspramna strana parcele u odnosu na regulacionu liniju. Ovi objekti imaju dve regulacione linije.

U zoni ugla bloka koja iznosi maks.20,0m po svakoj regulaciji, dozvoljena je izgradnja jedne etaže više u odnosu na Plan.

Ukoliko se na uglu sustiču zone različite spratnosti, za ugaoni objekat se primenjuje viša spratnost bez mogućnosti dodavanja još jedne etaže u odnosu na tu spratnost.

Maksimalno dozvoljena visina objekata u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke.

##### Ostvareno-projektovano:

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata u bloku 138 iznosi P+3+Pot (Ps,M) i važi samo kao orijentacioni parametar, maksimalna visina slemena 18,50m, a venca 14,50m. S obzirom da je ugaona parcela u zoni ugla bloka koja iznosi max.20,0m po svakoj regulaciji, dozvoljena je izgradnja jedne (1) etaža više u odnosu na Plan, tako da je dozvoljena spratnost u toj zoni od 20,00m P+4+Pot(Ps,M) i važi samo kao orijentacioni parametar, a maksimalna visina slemena je 21,50m, i venca 17,50m.

Maksimalna dozvoljena visina (m)		Orientacioni broj etaža
venac	sleme	
14.5	18.5	P+3+Pk/Ps/M
17.5	21.5	P+4+Pk/Ps/M

Planirana spratnost predmetnog objekta je max Po+P+5+Ps  
u zoni ugla bloka dužine do 20,0m

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 21,50m,  
kota ozelenjenog krova je 21,00m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 17,30;  
kota poda terase 17,36m-17,46m, kota ozelenjenog krova 17,50m

deo posle 20,0m planirana spratnost je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 18,50m,  
ozelenjenog krova je 17,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 14,40; kota poda terase 14,46m.

## 5. NAJVEĆI DOZVOLJENI STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima iznosi max 80%  
(sa svim manipulativnim površinama)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 79,20% (636,00m<sup>2</sup>)

parking pr. + saobraćajnice 6,08% (54,20 m<sup>2</sup> x 90%= 48,78m<sup>2</sup>)

Minimalan procenat pod zelenim površinama je 20 %

ZELENA POVRŠINA planirano

112,80 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 12,00m<sup>2</sup> visoko rastinje)  
+ 5,42 m<sup>2</sup> (10% od 54,20 m<sup>2</sup> raster površina )  
+ 48,20 m<sup>2</sup> (10% od 482,00 m<sup>2</sup> ozelenjen krov)

što iznosi = 166,42 m<sup>2</sup> = **20,74 %** (min dozvoljeno 20%)

## 6. PARKING MESTA

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 38 mesta za parkiranje, za planiranih 38 stambenih jedinica ( 1pm/1 stan) od čega je 4 parking mesta + 34+1 garažno mesto u prizemlju i podzemnoj garaži objekta.

## 7. PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodničnom stambenom objektu spratnosti Po+P+5+Ps na k.p.br.18510 u ulici Takovska br.1; Pancevo								
	STAMBENI PROSTOR vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajedničke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomoćne prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PODRUM					293.73	331.19	624.92	781.00
PRIZEMLJE					304.92	248.65	553.57	636.00
I SPRAT	STAN br.1 troiposoban	100.24	93.24	7.00				
	STAN br.2 troiposoban	105.68	102.68	3.00				
	STAN br.3 dvoiposoban	70.31	66.81	3.50				
	STAN br.4 jednoiposoban	49.46	45.96	3.50				
	STAN br.5 dvoiposoban	75.04	71.04	4.00				
	STAN br.6 dvoiposoban	63.68	60.68	3.00				
	STAN br.7 dvoiposoban	45.42	45.42		39.11		548.94	647.00
II SPRAT	STAN br.8 troiposoban	101.44	93.24	8.20				
	STAN br.9 troiposoban	107.66	103.90	3.65				
	STAN br.10 dvoiposoban	71.56	66.81	4.75				
	STAN br.11 jednoiposoban	50.56	45.96	4.60				
	STAN br.12 dvoiposoban	76.34	71.04	5.30				
	STAN br.13 dvoiposoban	66.78	60.68	6.10				
	STAN br.14 dvoiposoban	49.27	45.42	3.85	39.11		562.61	664.50
III SPRAT	STAN br.15 troiposoban	101.44	93.24	8.20				
	STAN br.16 troiposoban	109.81	101.91	7.90				
	STAN br.17 dvoiposoban	71.56	66.81	4.75				
	STAN br.18 jednoiposoban	50.56	45.96	4.60				
	STAN br.19 dvoiposoban	76.34	71.04	5.30				
	STAN br.20 dvoiposoban	66.78	60.68	6.10				
	STAN br.21 dvoiposoban	49.27	45.42	3.85	39.11		564.87	666.00
IV SPRAT	STAN br.22 troiposoban	101.44	93.24	8.20				
	STAN br.23 troiposoban	109.81	101.91	7.90				
	STAN br.24 dvoiposoban	71.56	66.81	4.75				
	STAN br.25 jednoiposoban	50.56	45.96	4.60				
	STAN br.26 dvoiposoban	76.34	71.04	5.30				
	STAN br.27 dvoiposoban	66.78	60.68	6.10				
	STAN br.28 dvoiposoban	49.27	45.42	3.85	39.11		564.87	666.00
V SPRAT	STAN br.29 troiposoban	101.44	93.24	8.20				
	STAN br.30 troiposoban	109.81	101.91	7.90				
	STAN br.31 dvoiposoban	71.56	66.81	4.75				
	STAN br.32 jednoiposoban	49.27	42.77	6.50				
	STAN br.33 dvoiposoban	77.52	60.52	17.00				
	STAN br.34 dvoiposoban	66.78	60.68	6.10				
	STAN br.35 dvoiposoban	49.27	45.42	3.85	39.11		564.76	665.00
POVUCENI SPRAT	STAN br.36 troiposoban	102.57	87.97	14.60				
	STAN br.37 troiposoban	134.40	94.40	40.00				
	STAN br.38 četvoriposoban	185.40	107.90	77.50	19.45		441.82	647.00
IZLAZ NA KROV					12.94		12.94	22.00
	UKUPNO:	3032.87	2704.62	328.25	828.59	579.84	4439.30	5394.60

## 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 12,00 m<sup>2</sup>).

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 element 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 03-895/2023 od 04.12.2023.god., pristup parceli ostvaruje se iz Takovske ulice-javnog gradskog puta.*

*Priključci na javni put se rade u svemu prema uslovima JP »Urbanizam«. Širina kolovoza saobraćajnih priključaka je 5,00 m sa međusobnim osovinskim udaljenjem od 9,00m. a priključci se izvode upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 5508 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom*

Novoprojektovani priključci na saobraćajnu infrastrukturu omogućavaju kolsku i pešačku komunikaciju parcele 1851 K.O.Pančevo sa kat.par.top.br. 5508 K.O.Pančevo.

Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

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

1	7 472 498,26	4 969 104,51
2	7 472 488,64	4 969 111,03
1"	7 472 484,42	4 969 100,10
2"	7 472 480,78	4 969 106,64

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 Maksima Gorkog i takovskoj nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, fekalne i atmosferske, elektroinstalacija, gasne i vrelovoda/toplovoda.

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkom prilogu broj UP 6,7.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

### **Priključak na mrežu Elektro distribucije Pančevo**

#### **Mesto vezivanja priključka na sistem:**

Za priključenje predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 kV TS »Cara Lazara«, obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka RR00-A 4x150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.

#### **Opis priključka do mernog mesta:**

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

Na pogodnom mestu, neposredno uz novougrađeni KPK tipa EV-2P (za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hydrant pumpu - protiv požarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

#### **Opis prostora i položaj mernog mesta:**

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnforta predmetnog objekta, za ugradnju pet ormana mernog mesta MOMM-9 (modula sa 9 brojila), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 4200mm, visine 2000mm i dubine 235mm, sa smeštenim 45 brojila.

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnforta predmetnog objekta , za ugradnju ormana POMM-1 ( OMM za hydrant pumpu-protiv požarni priključak ), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija : širine 300mm, visine 650mm I dubine 235mm. sa smeštenim brojilom za hydrant pumpu.

Planirano: 38 brojila od 17,25 kW- 25A za stanove  
1 brojila od 17,25kw -25 A za zaj.potrošnju  
1 brojila od 17,25kW-25 A za lift  
1 brojila od 17,25kW -25 A za hidrotil  
2 brojila od 17,25kW-25 A za garažu  
1 brojilo od 17,25kW-25 A za protiv požarni hidrant  
1 brojilo od 17,25kW -25 A za podstanicu grejanja

**UKUPNO 45 kom,** mernih I zaštitnih uređaja ( brojila).

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-308577-23; datum: 31.07.2023 god

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

## **Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije**

Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka vodovoda HDPE 110 u ulici Maksima Gorkog, prečnik priključka OD75.

Priključenje na gradsku kanalizaciju FAC 250 preko novog priključka na fekalne kanalizacije DN 160.

Predviđeno je i priključenje na postojeću atmosfersku kanalizaciju APL 500 u ulici Maksima Gorkog preko novog priključka DN 160

U ulici Maksima Gorkog postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi FAC Ø250 I atmosferska kanalizacija APL DN500 .

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-5966/1;  
datum: 25.07.2023 god.

Planirano : 38 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

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 prizemlju na unutrašnjoj saobraćajnici. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka.  
(Prikaz planiranih priključaka (šahtovi) je prikazano u graf. prilogu UP 6)

Priključak na telekomunikacionu mrežu /

### Priključak na daljinski sistem grejanja vrelovod/toplovod

Predviđa se priključak na postojeći daljinski sistem grejanja, prema izdatim uslovima za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi u šahti kod objekta u ul.Takovska br.1.

Procenjeni toplovodni gubici su oko 200kW. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi toplovodnu infrastrukturu dimenzije DN80/160 u dužini do 50m.

Za planiranu podstanicu grejanja planirana je mašinska prostorija u podzemnoj etaži stambenog objekta snabdevena posebnim elektro brojilom sa osiguračima od 25A i šahtom za ispuštanje vode iz sistema.

U svemu prema uslovima JKP »GREJANJE« Pančevo, br.TR/S-1808 , od 13.10.2023

### Komunalni otpad

Za 38 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti ( 7 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto za 4 kontejnera u prizemlju objekta u ulaznom pešačkom predprostoru koji su namenjeni reciklažnom otpadu (papir, plastika, staklo) i mesto za još 4 kontejnera namenjenih za komunalni otpad u predprostoru namenjenom baš za kontejnere kod kolskog ulaza u garažu. Prostori za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa 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: 352-1263-2/2023-0103; datum: 14.07.2023.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 6,7 , 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 trakastim temeljima i temeljnoj ploči. 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 daljinski sistem grejanja. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

## 10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na osnovu potvrde Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu zavedene pod brojem 804/2, od 09.08.2023god, predmetna lokacija nema utvrđenih kulturnih dobara, niti konstatovanih arheoloških lokaliteta-dobara koja uživaju predhodnu zaštitu u skladu sa članom 27.Zakona o kulturnim dobrima, sa stanovišta zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju predhodnu zaštitu, investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenja predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

### ***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 110.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 max spartnosti-Po+P+5+Ps; Pbruto = 5394,50m<sup>2</sup>; te kao takav svrstan je u kategoriju "V" i podleže uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova – sektor za vandredne situacije (objekti preko 2000 m<sup>2</sup> ili Pr+4+Pk).

Prilikom izrade UP Ministarstva unutrašnjih poslova –sektor za vandredne situacije ne izdaje uslova za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozije za izradu planskih dokumenata kako je definisano čl.29. Zakona o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09, 20/15 i 87/18).

Ukoliko uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova –sektor za vandredne situacije prilikom projektovanja samog objekta 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 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). Objekte predvideti za VIII stepen seizmičnosti.

## 13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Predmet projektne teh.dokumentacije- urbanističkim projektom obuhvaćena je izgradnja

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti max **Po+P+5+Ps** (podrum+prizemlje + pet spratova + povučeni sprat) u zoni ugla bloka max 20m i **Po+P+4+Ps** (podrum+prizemlje+četiri sprat+povučeni sprat) u zoni posle 20m (deo objekta gledano iz Takovske ulice).

Objekat se sastoji od 38 (tridesetosam)stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima , 17 (sedamnest) garažnih mesta u podzemnoj garaži od kojih je 1 planirano za motore i 18 (osamnest) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika ugaoni, max dimenzija od oko 18,49(6,42)x 17,86m + 33,45m (18,78) x 16,50m.

Izgradnja je planirana na kat. parcela br.18510 k.o.Pančevo, na uglu ulice Maksima Gorkog i Takovske br.1, u Pančevu. Investitor je Inor doo iz Beograda koga zastupa Milan Pantović kao direktor.

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 parceli br.18510 k.o.Pančevo, po kopiji plana i prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 315,00m<sup>2</sup>  
Objekat se nalazi na uglu dve ulice i sastoji se od 4 stambene jedinice
2. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 149,00m<sup>2</sup>  
Objekat je izgrađen u produžetku objekta -1- sa ulazom iz Takovske ulice
3. **Zgrada za koju nije poznata namena objekta** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji  
P pod objektom= 84,00m<sup>2</sup>  
Objekat je izgrađen u dnu parcele u produžetku objekta -1- i objekta -2-

Objekti su izgrađeni na regulacionim linijama uglu dve ulice Maksima Gorkog i Takovske, zajedno formiraju atrijumsko dvorište, zalepljeni su za sve susedne medne linije.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 18510 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 poklapa sa dve regulacione linije.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza i ostvaruje se iz ulice Maksima Gorkog. Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj maloj garaži do 400,00m<sup>2</sup>, nadzemnoj maloj garaži i dvorištu, ostvaruje se iz Takovske ulice, pomoću dva saobraćajna priključka od 5,00m, sa međusobnim osovinskim udaljenjem od 9,00m.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 38 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 ulaznog predprostora i garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,2m, u svemu prema uslovima.

Podzemna etaža je ispod celog stambenog objekta i sastoji se iz dva dela, male podzemne garaže i zajedničkih prostorija (stanarskih ostava). Podzemna garaža se sastoji od 16 garažnih mesta za vozila i 1 garažno mesto namenjeno motorima.

Stambeni deo podzemne etaže se sastoji od 38 stanarskih ostava (svaki stan ima svoju ostavu), mašinske prostorije namenjenoj za toplotnu podstanicu vrelovoda, komunikacionog hola između garaže i podruma gde je i prostor za bicikle i ozidanih šahtova (voda, kanalizacija-fekalna i atmosferska). Podzemna etaža je ukopana u odnosu na kotu terena -2,60m i pristupa joj se kolskom rampom od 15% nagiba, i unutrašnjim AB stepeništem, i liftom.

Svetla visina podrumске etaže je oko 2,40m.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke i pomoćne prostorije. Ulazni predprostor iz ulice Maksima Gorkog, sa smeštajem kontejnera za reciklažu (papir, plastika, staklo) iz kog se ulazi u glavni hol gde je zasebna prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište), mašinska prostorija za smeštaj hidrocila i jedna pomoćna prostorija. Iz hola se ulazi u stepenišni prostor stambenog objekta kojim se vrši vertikalnu komunikaciju sa svim etažama i izlazom u malu nadzemnu garažu.

Ulaz kolsko-pešački iz Takovske ulice je koncipiran tako da je kolska rolo kapija za ulaz u garažu uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ispred je ostavljen prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad i dva garažna mesta. U nadzemnoj garaži obezbeđeno je 18 garažnih mesta od kojih su 2 namenjena za invalidna lica i izlaz u dvorište gde je planirano 4 parking mesta sa natkriljenjem. Čista visina u zajedničkim i pomoćnim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m.

Na I, II, III, IV i V spratu je predviđena po 7 (sedam) stambenih jedinica različitih struktura. Dva (2) stana su troprosobna od kojih je jedan dvostrano orijentisan, drugi je na uglu objekta, a četiri (4) stana su dvoiposobna i jedan (1) je jednoiposoban i oni su svi jednostrani sa pogledom prema Takovskoj ulici i dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo, veći stanovi imaju i toilet(servis), jednu, dve ili tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

S obzirom da je ugaona parcela, dozvoljena je 1 etaža više, koja iznosi max 20,0m po svakoj regulaciji, tako da je V (peti) sprat ujedno i povučeni sprat u zoni regulacije

u Takovskoj ulici, posle 20,0m. Iznad dela povučenog sprata krovna etaža je podeljena na krovnu terasu i ozelenjen krov sa AB obodnim zidovima  $h = 1,00\text{m}$ , i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase.

Na V spratu – deo povučenog spratu fasadno platno je povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min  $1,50\text{m}$ , sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min  $1,50\text{m}$ , sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su tri (3) stambene jedinice različite strukture. Dva (2) stana su dvostrana, a jedan (1) je na čošku objekta ugaoni. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsoblje, dva kupatila, toilet (servis, ostavu), tri ili četiri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu, krovnu terasu.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima  $h = 1,20\text{m}$ , izlazom na krov kao tehničkom etažom i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je  $1^\circ$ , sa padom krovnihi ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je  $21,50\text{m}$  u zoni regulacije do  $20,0\text{m}$  i  $18,50\text{m}$  u zoni preko  $20,0\text{m}$ .

Projektovani objekat u zoni preko  $20,0\text{m}$  gde je jedna etaža niža, ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima  $17,50\text{m}$ , a visina obodnog zida od  $1,20\text{m}$  čini visinu slemena oko  $18,50\text{m}$ , što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je  $14,50\text{m}$ , kota poda terase povučenog sprata je  $14,46\text{m}$ , što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca –poda terase  $14,50\text{m}$ , a visina slemena  $18,50\text{m}$ .

Projektovani objekat u zoni regulacije do  $20,0\text{m}$  gde je jedna etaža viša, ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima  $21,00\text{m}$ , a visina obodnog zida prema susedu  $h = 1,00\text{m}$  čini visinu slemena na oko  $21,50\text{m}$ , što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je  $17,30\text{m}$ , kota poda terase povučenog sprata je  $17,36\text{m}$ , što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca  $17,50\text{m}$ , a visina slemena  $21,50\text{m}$ .

Potkrovnna etaža odnosno povučeni spratovi su formirani tako da se ambijentalno uklapaju u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina dela povučenog sprat čija je krovna ravan višeporodičnog stambenog objekta na koti  $17,30\text{m}$  iznosi  $203,20\text{m}^2$ , od čega je  $40,00\text{m}^2$  krovna terasa stana br. 38, a površina od  $126,00\text{m}^2$  su ozelenjene krovne ravni sa svim potebnim slojevima hidro i termo izolacije nasutim zatravljenom zemljanom podlogom, (od čega je 10% površine ozelenjenih krovnihi ravni  $12,60\text{m}^2$  ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale, obodni zidići, ventilacioni kanali.

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti  $20,50\text{m}$  iznosi  $455,50\text{m}^2$ , od čega je  $22,00\text{m}^2$  tehnička etaža za izlaz na krov i liftovska kućica sa krovnihi pokrivačem od pocinkovanog lima, a površina od  $356,00\text{m}^2$  su ozelenjene krovne ravni sa svim potebnim slojevima hidro i termo izolacije nasutim zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je oko min  $0,50\text{m}$  ( od čega je 10% od površine

ozelenjenih krovnih ravni 35,60m<sup>2</sup> ušlo u obračun procenta zelenih površina) ostala površina su olučne horizontale, obodni zidići, ventilacioni kanali.

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera izbačena je okapnica celim obodom objekta za odvođenje vode sa fasade. Na I spratu na samom uglu projektovan je Kibic fenster koji izlazi 0,50m u odnosu na fasadno platno osnovnog objekta na parapetu od 0,70m tako da je na visini od 3,28m u odnosu na kotu terena.

Lođe su izbačene od 0,80m - 0,90m na uličnoj fasadi i 1,20m na dvorišnoj fasadi, u svemu prema uslovima iz plana.

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5476; 5480 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori planirane su staklene prizme kao građevinski elementi na parapetima od 1,80m na etažama iznad postojećih objekata znači V sprat i povučen sprat. 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 na regulaciji jugozapadna fasada prema ulici Maksima Gorkog je širine parcele preko 10,00m (18,49m), južna ulična fasada prema Takovskoj ulici je širine parcele preko 10,00 (33,45m) , zadnja dvorišna severna fasada širine je oko 18,78m, a bočna istočna fasada-dubina objekta je 16,50m + 6,42m i severozapadna bočna fasada je 17,86m i postavljene su na granicu parcele.

Ukupna površina ulične jugozapadne fasade iz ulice Maksima Gorkog iznad prizemlja iznosi 330,95 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,90m i kibic fenstera od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 41,80 m<sup>2</sup>, što je oko 12,63 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina ulične južne fasade prema Takovskoj ulici iznad prizemlja iznosi 553,00 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,80-0,90m i kibic fenstera od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 69,26 m<sup>2</sup>, što je oko 12,52 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max.dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severne fasade iznad prizemlja iznosi 293,12 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 30,80m<sup>2</sup>, što je 10,50 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max.dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

*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 VIŠEPRORODIČNOG STAMB.OBJEKTA Po+P+5+Ps

### PODRUM

Zajedničke prostorije - podrum

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,40m

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

### TIPSKI ( PRVI, DRUGI, TREĆI, ČETVRTI, PETI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,8,15,22,29 - troiposoban

Stan br. 2,9,16,23,30 - troiposoban

Stan br. 3,10,17,24,31 - dvoiposoban

Stan br. 4,11,18,24,32 - jednoiposoban

Stan br. 5,12,19,26,33 - dvoiposoban

Stan br. 6,13,20,27,34 - dvoiposoban

Stan br. 7,14,21,28,35 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

### POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata

Stan br.36 - troiposoban

Stan br.37 - troiposoban

Stan br. 38 - četvoroiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

## **PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE**

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 18510 k.o.Pančevo = **803,00m<sup>2</sup>**

POD OBJEKTOM oko 636,00 m<sup>2</sup>(79,20%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom 14,60 m<sup>2</sup>

PARKING prostor pod rasterom 39,60 m<sup>2</sup>

54,20 m<sup>2</sup>

ZELENA POVRŠINA planirano

112,80 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 12,00m<sup>2</sup>visoko rastinje)

+ 5,42 m<sup>2</sup> (10% od 54,20 m<sup>2</sup> raster površina )

+ 48,20 m<sup>2</sup> (10% od 482,00 m<sup>2</sup> ozelenjen krov)

što iznosi = 166,42 m<sup>2</sup>= **20,74 %** (min dozvoljeno 20%)

## INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 79,20 % + parking pr. + saobraćajnice 54,20 m<sup>2</sup> x 90% (6,08%) = 85,28% - 6,02 % (10% ozelenjen krov) = **79,26%** (max dozvoljeni je 80%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 5,74

## BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 38 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 4 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m + 18 garažna mesta u okviru prizemlja stambenog objekta + 16 garažnih mesta u okviru podzemne garaže + 1 za motore . Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu, prizemlju objekta i podzemnoj garaži se ostvaruje pomoću dva kolska priključka iz Takovske ulice .

## REGULACIJA I NIVELACIJA - max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

S obzirom da je ugaona parcela, dozvoljena je 1 etaža više , koja iznosi max 20,0m po svakoj regulaciji, tako da je V (peti) sprat ujedno i povučeni sprat u zoni regulacije u Takovskoj ulici, posle 20,0m. Iznad dela povučenog sprata krovna etaža je podeljena na krovnu terasu i ozelenjen krov.

Planirana spratnost predmetnog objekta je max Po+P+5+Ps na uglu obe regulacije do 20,0m

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 21,50m,  
kota ozelenjenog krova je 21,00m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 17,30;  
kota poda terase 17,36m-17,46m, kota ozelenjenog krova 17,50m

deo posle 20,0m planirana spratnost je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 18,50m,  
ozelenjenog krova je 17,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 14,40; kota poda terase 14,46m.

## *Konstrukcija/ stambeni objekat*

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, 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=1,00-1,20m.

- **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 1,5 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;
- **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 podruma.
- **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 preklapima.
- **Konstrukcija ograde** na lođama i na unutrašnjem stepeništu je planirano od aluminijumskih profila na razmaku od min 12,0cm i ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadne obloge, 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 krovnih ravni u zelenu površinu od objekta i sa saobraćajnih površina i garažnih prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata.

ODGOVORNI URBANISTA



Maja M. Begović - Radeč dipl.ing.arh.

### 14. HIDRAULIČKI PRORAČUN

Okvirni hidraulički proračun urađen je za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti max. Po+P+5+Ps, sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Takovska br. 1, na kat. parceli 18510 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 "38" - G	4,50	0,530	3/4"	12,00	0,21	2,52
G - F	17,25	1,061	5/4"	12,00	0,06	0,72
F - E	47,25	1,732	6/4"	3,00	0,09	0,27
E - D	77,25	2,236	2"	3,00	0,04	0,12
D - C	107,25	2,622	2"	3,00	0,05	0,15
C - B	137,25	2,958	2"	3,00	0,06	0,18
B - A	171,00	3,260	2"	3,00	0,07	0,21
A - hidrocil	171,50	3,260	2"	16,00	0,07	1,12
hidrocil - gl. vodomera	171,50	3,260	2"	16,00	0,07	1,12
<b>vertikala</b>						<b>3,89</b>
<b>gl. vodomera-priključak</b>	171,50	3,260	2,5"	10,00	0,02	<b>0,20</b>
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						<b>2,45</b>
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						<b>5,00</b>
gubitak na kontrolnom vodomoru						<b>6,50</b>
gubitak na glavnom vodomoru						<b>6,00</b>
gubitak na geodetskoj visini						<b>19,50</b>
<b>gubitak ukupno</b>						<b>39,45</b>
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						<b>25,00</b>
Slobodan nadpritisak na navišljem točjećem mestu H (m)						<b>-14,45</b>

#### PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA

istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	100,00	0,07	<b>7,00</b>
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						<b>25,00</b>
gubitak na geodetskoj visini						<b>14,50</b>
gubitak na vodomoru						<b>2,50</b>
gubitak hidrocil - priključak	400,00	5,000	2,5"	24,00	0,04	<b>0,96</b>
<b>gubitak ukupno</b>						<b>49,96</b>

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar	25,00
Potreban napor postrojenja H (m)	-24,96
Potreban proticaj Q (l/sec)	5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

**Priključak 2,5"**

### PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	38	0,5	20	0,5	20	2,24
PIKOLO	27	0,5	14,5	0,5	14,5	1,90
WC (sa vodokotlićem)	66	0,25	17	2,5	170	6,52
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	38	1	40	1	40	3,16
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	38	0,5	20	1	40	3,16
SUDOMAŠINA	38	0,5	20	2	80	4,47
SUDOPERA	38	1	40	1	40	3,16
			171,5			
			Q=3,260(l/sec)			24,62

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 6%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=24,7lit/sec sa brzinom v=1,88m/sec

Visina punjenja je 0,7D

ODGOVORNI - PROJEKTANT:



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

## 15. FOTODOKUMENTACIJA

Predmetna parcela 18510 k.o.Pancevo



Predmetna parcela  
18510 k.o.Pancevo

Susedna parcela  
5480 k.o.Pančevo



Pogled iz Takovske ulice



Pogled niz ulicu Maksima Gorkog

#### 4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA





PARCELA OBUHVACENA URBANISTIČKIM PROJEKTOM  
kat.top.hr. 18510 k.o. Pančevo

<b>Studio 3</b>	
arhitektonski atelje o	
Pančevo, ul. Vladimira Žesica 43b tel. 013 - 346-856	
odg. urbanista: mr. ing. arh. Maja M. Begović-Radeč lic.br. 200 1246 10	
projektant: arh. ing. arh. Bojan GRUBANOV lic.br. 300 3540 03	
datum:	br. teh. dok. : nov. 2023 27 / 2023
br. objekta:	vrsta teh. dok. : 426 UP

M.P.



naziv crteža:

**PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE**

objekat:

**VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat**  
an 38 stambenih jedinica / 35 garžnih mesta  
spratnost max. Po+P+G+Ps

lokacija:

Pančevo, ul. Tokovska br. 1  
br. kat. parcela 18510 K.O. Pančevo

razmera:

**R 1:2000**

investitor:

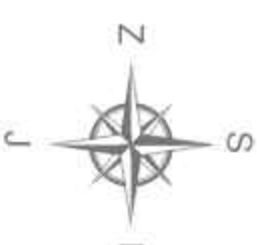
**ILNOR d.o.o. Novi Beograd**  
ul. Narodnog fronta br. 14/3

**urbanistički projekat**

list br.:

**2**

Koordinate tačaka parcele		
	X	Y
1	4969096.81	7472462.85
2	4969110.56	7472450.49
3	4969121.11	7472461.18
4	4969126.62	7472466.75
5	4969136.23	7472476.05
6	4969132.13	7472478.89
7	4969126.46	7472482.82
8	4969126.33	7472482.90
9	4969121.22	7472486.44
10	4969112.98	7472492.13
11	4969106.82	7472481.09
12	4969105.91	7472479.47
13	4969102.26	7472472.80
14	4969101.31	7472471.09



investitor: ILNOR doo  
Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2  
PIB 104288282; MB 20134640

objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost max Po+P+5+Ps,  
sa 38 stambenih jedinica i 35 GM

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.1  
kat. parcela broj 18510 k.o.Pančevo

P parcele 18510 k.o.Pančevo = 803,00m<sup>2</sup>

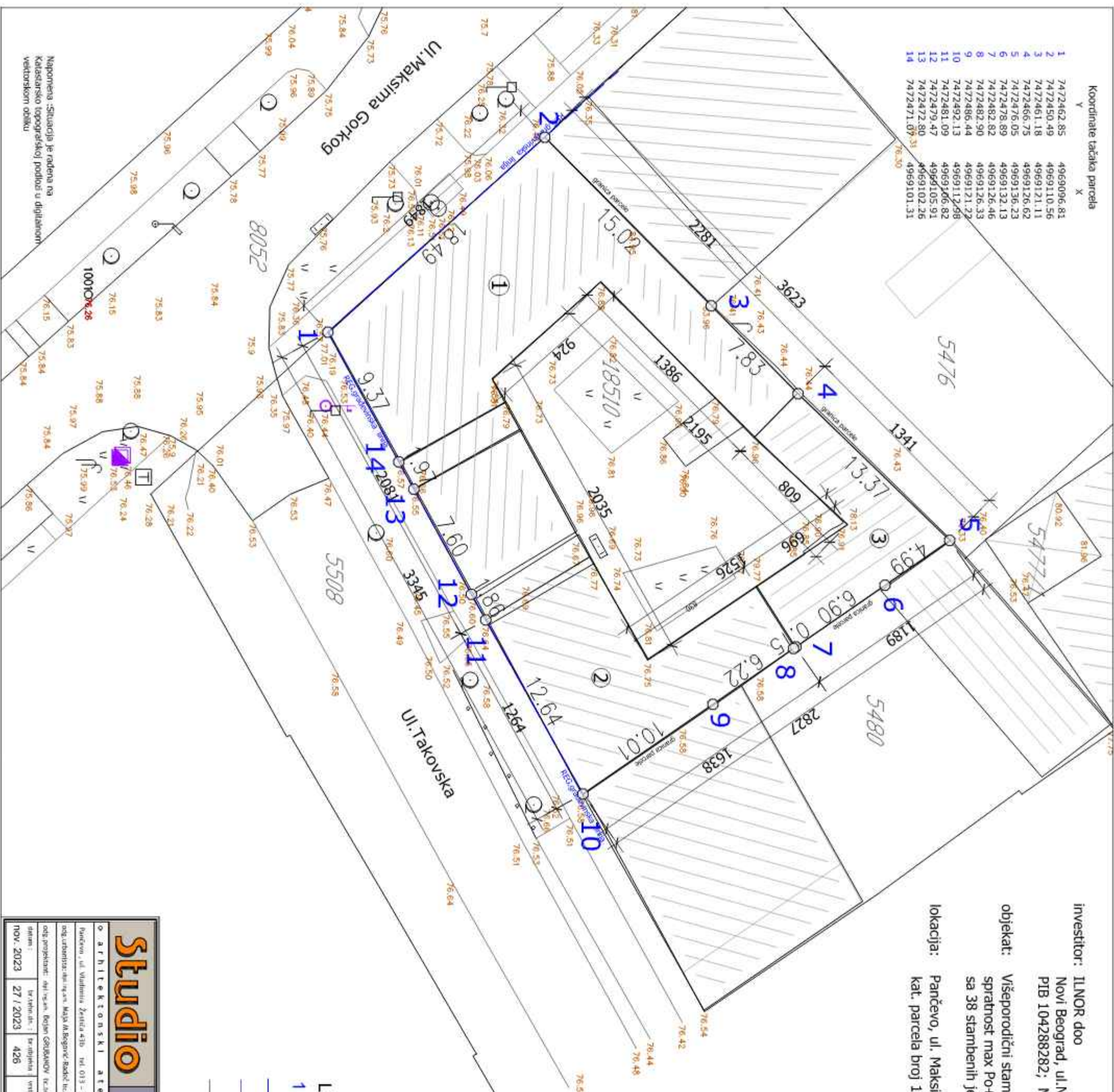
**NAPOMENA:**  
U prepisu lista nepokretnosti stoji upisani sledeći objekti,  
kojih nema na terenu srušeni su i ukonjeni:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, sa 4 stana  
kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga  
Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu koji se ruši.  
P pod objektom= 315.00m<sup>2</sup>
2. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P,  
kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga  
Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu koji se ruši.  
P pod objektom= 149.00m<sup>2</sup>
3. **Pomoćna zgrada** spratnosti P,  
objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju  
koji se uklanja. Izgrađen kao objekat u neprekinutom nizu.  
P pod objektom= 84.00m<sup>2</sup>

Svi objekti na parceli se ruše i brišu iz katastra.

### LEGENDA:

- 1 - 14 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- — — regulaciona linija
- — — predmetna parcela
- — — katastarsko stanje objekata



**Studio 3**

arhitektonski atelje o

Pančeva, ul. Vladimira Željeza 43b tel. 013 - 346-856

odg. urbanista: dr. ing. arh. Maja M. Bogović, Radčić br. 200 1246 10

odg. projektant: arh. Vesna, Božan GURUANOVIĆ (kaz. 310 3240 03)

datum: NOV 2023

izradio: 27 / 2023

broj objekta: 426

vrsta objekta: UP

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

PRIKAZ POSTROJEĆE SITUACIJE SA GRANIČNAMA PARCELE

razmera: R 1:250

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI objekat sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta spratnost max Po+P+5+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Takovska br. 1

investitor: ILNOR doo Novi Beograd ul. Narodnog Heroja br. 14/2

urbanistički projekat

list br.: 3

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

kota temelna:  $\pm 0,00$  (7/6,50)  
 kota podrumna: -2,80 (7/3,80)  
 kota podzemne garaže: -2,80 (7/3,80)  
 kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (7/6,60)  
 kota venica brase V sprata - deo povučenog sprata: +14,45 (91,06)  
 kota venica terase povučenog sprata +17,36; +17,40;  
     | ozelenjenog krova: +17,50 (94,10)  
 kota steneva obojdnog zida krova: +21,50 (98,10)  
 kota steneva ozelenjenog krova : +20,85 (97,45)

**VIŠEPRODIČNI STAMBENI  
OBJEKT max spr Po+P+5+Ps  
sa 38 stambenih jedinica**

1-10-14 koordinata parcele obuhvaćene urbanističkim projektom  
15 - 17 koordinata širine obuhvaćena urbanističkim projektom  
1 - 4" osnovne tačke saobraćajnih površina  
— regulaciona linija  
- - - građevinska linija  
— predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom  
176,50 osnovne tačke sa nivelaacijom

$x$ (m)	$y$ (m)
0	0
1	1
2	4
3	9
4	16
5	25
6	36
7	49
8	64
9	81
10	100

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

P-parceto 1851 K.O. Parkeveo = 893,00  
 Prutao iad eligešom = 636,00 m<sup>2</sup>  
 Prutao meadumih esah = 4613,50 m<sup>2</sup>  
 Prutao jozeveine esah = 781,00 m<sup>2</sup>  
 Prutao sanjeonog dejekt = 4613,50 m<sup>2</sup>  
 indeks izgradenosti = 5,74  
 indeks zaustedenosti = 79,20 % (povjetin)  
 zelene površine = 20,74 %

[illegible]

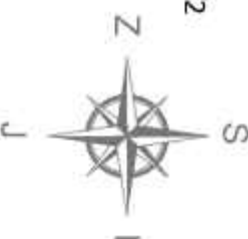
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (76,60)  
kota podruma: -2,80 (73,80)  
kota podzemne garaže: -2,80 (73,80)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (76,60)  
kota verica V sprata - deo površnog sprata: +14,46 (91,06)  
kota verica terase površnog sprata +17,36; +17,46;  
I ozelemljenog krova: +17,50 (94,10)  
kota slemena oboznog zida krova: +21,50 (98,10)  
kota slemena ozelemljenog krova: +20,85 (97,45)

broj stambenih jedinica - 38  
garažnih mesta - 16 kom +1 za motore (u podzemnoj garaži)  
18 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 4 kom  
kontejner: 7 kom u prizemlju objekta



investitor: ILNOR doo  
Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2  
PIB 104288282; MB 20134640  
objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost max Po+P+5+Ps,  
sa 38 stambenih jedinica i 35 GM  
lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.1  
kat. parcela broj 18510 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1-10-14 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 15 - 17 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- 1 - 4" osovinisne tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 176,50 osovinisne tačke sa nivelacijom
- širi obuhvat urbanističkog projekta 1385,40 m2
- planirani koloski priključak 2 kom od 5,00m (74,60m2)
- planirano mesto za kontejnere 7 kom (1,10m x 1,40m)
- kontejnere

ŠRAFLURA	NAZIV	P m²
	UKUPNA površina pod objektom	636,00 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.podzemno	781,00 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	4613,50 m2
	BRUTO razvijena građ.površina	5394,50 m2
	zelene površine	112,80 m2
	unutr.saoobraćajnica,priklazi (betonirani)	14,50 m2
	parking površina (betonirani)	39,60 m2
	površina parcela iz katastra	803,00 m2

zelene površine = 112,80m² (nezasite)  
+ 5,42 m² (10% od 54,20m²) = 14,72 %  
+ 48,20 m² (10% ozelemljenog krova)  
= 20,74 % (mih 209%)  
Indeks izgrađenosti= (4613,50m² : 803,00) = 5,74  
Indeks zauzetosti pod objektom  
= (636,00 : 803,00 x 100,00)=79,20 %  
Indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 636,00(pod objektom) + 54,20 x 90%(naster ploče)  
= 684,78 m2 = 85,28 % - 6,02% (ozel.kr.)=79,26% ( max 80%)

Studio 3

M.P.

arhitektonski studio

Pančevo, ul. Vozdarska Zvezda 43b tel. 013 - 346-856

odgovorni arhitekta: Miroslav M. Begović, Posrednik, ul. Dr. Zvonimira 18

odgovorni inženjer: Miroslav M. Begović, Posrednik, ul. Dr. Zvonimira 18

datum: NOV. 2023

izradio: 27 / 2023

426

UP

Beogradska Plovna

Beogradska Plovna

Beogradska Plovna

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta

projekat: ILNOR doo Novi Beograd

ul. Narodnog Heroja br. 14/2

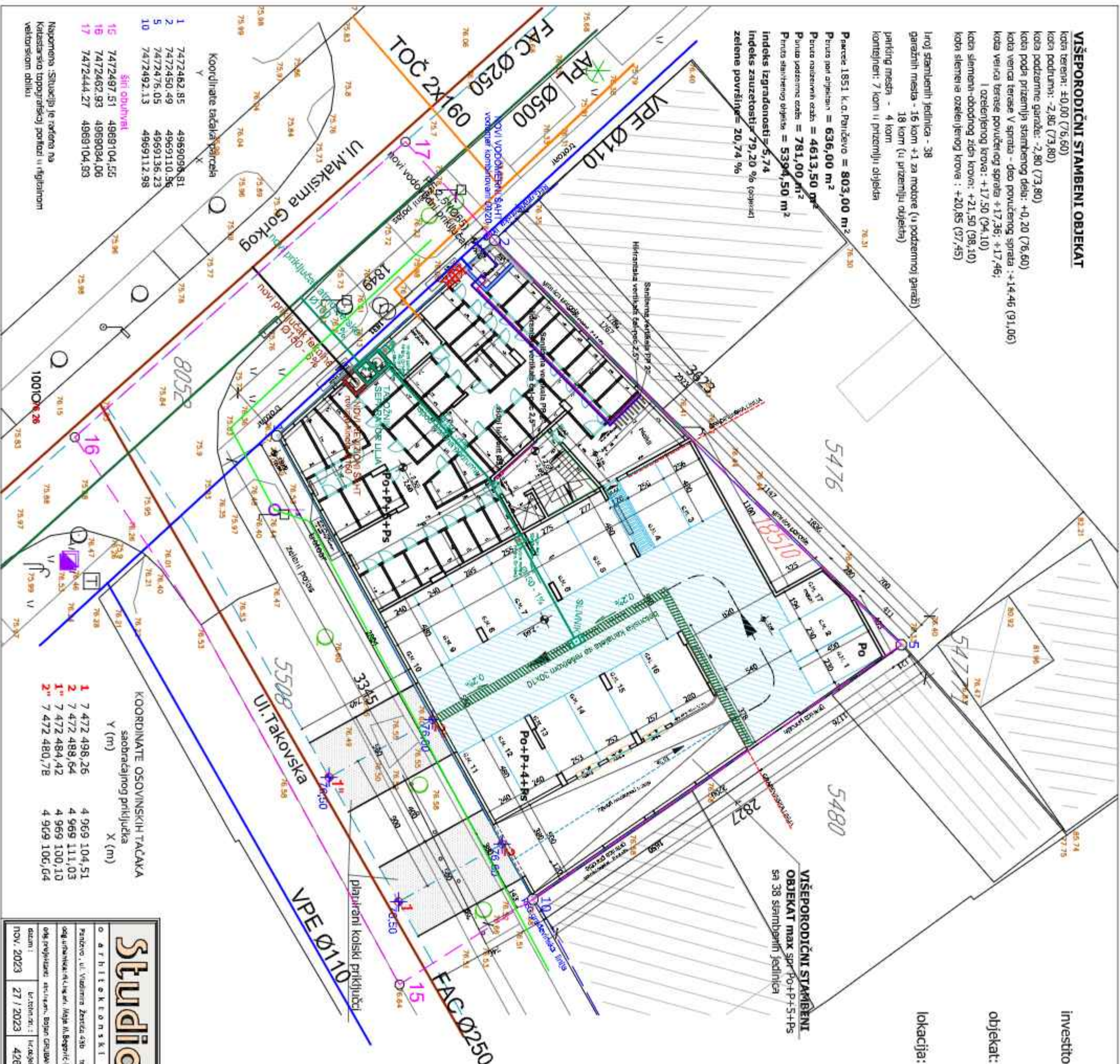
5

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

Kota terena: ±0,00 (76,60)  
Kota podruma: -2,80 (73,80)  
Kota podzemne garaže: -2,80 (73,80)  
Kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (76,60)  
Kota venca terase V sprata - deo privučenog sprata: +14,46 (91,06)  
Kota venca terase povučenog sprata: +17,36; +17,46;  
Kota slemenih obodnog zida krova: +21,50 (98,10)  
Kota slemenih ozelenjenog krova: +20,85 (97,45)

Broj stambenih jedinica - 38  
garažnih mesta - 16 kom +1 za motore (u podzemnoj garaži)  
18 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 4 kom  
kontejneri: 7 kom (u prizemlju objekta)

Plošće 1851 k.o. Pančevo = 803,00 m<sup>2</sup>  
Plošće pod objektom = 636,00 m<sup>2</sup>  
Plošće nivoiziranih etaža = 4613,50 m<sup>2</sup>  
Plošće podzemne etaže = 781,00 m<sup>2</sup>  
Plošće stambenog objekta = 5394,50 m<sup>2</sup>  
Indeks izgrađenosti = 5,74  
Indeks zauzetosti = 79,20 % (po površini)  
Zelene površine = 20,74 %



Koordinate tačaka mreže

	X	Y
1	7472462,85	4969098,81
2	7472450,49	4969110,96
5	7472476,05	4969136,23
10	7472492,13	4969112,98

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 498,26	4 969 104,51
2	7 472 488,64	4 969 111,03
1"	7 472 484,42	4 969 100,10
2"	7 472 480,78	4 969 106,64

**Studio 3**

Arhitektonski studio

Projekat: Višeporodični stambeni objekat

Adresa: Novi Beograd, ul. Narodnog Heroja br. 14/2

Datum: 27.11.2023

**UP**

Urbanistički projekat

6

- LEGENDA:**
- 1-10-14 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
  - 15-17 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
  - 1-4" osnovne tačke saobraćajnih i površine
  - regulaciona linija
  - građevinska linija
  - predmetna parcela
  - obuhvaćena urbanističkim projektom
  - 176,50 osnovne tačke sa nivelacijom
  - širi obuhvat urbanističkog projekta 1385,40 m<sup>2</sup>
  - stambeni objekat nadzemno 636,00 m<sup>2</sup>
  - podzemna etaža 781,00 m<sup>2</sup>
  - unutrašnja saobraćajnica u objektu
  - unutrašnja saobraćajnica i prilazi (beton) 14,60 m<sup>2</sup>
  - parking mesta (beton) 39,60 m<sup>2</sup>
  - zelene površine niska vegetacija 112,80 m<sup>2</sup>
  - visoko rastlinje
  - planirani kolski priključak 2 kom od 5,00m (74,60m<sup>2</sup>)
  - planirano mesto za kontejnere 7 kom (1,10m x 1,40m)
  - kotiranje
  - glavni razvodni orman 2 kom 64x98x16,50 na faziadi
  - merni orman 420x200x23,50 u pešačkom prilazu
  - merni orman za hidrant pumpu 300x650x23,50 u pešačkom prilazu

**LEGENDA INFRASTRUKTURE:**

- elektro
- postojeći vodovod u ul. Maksima Gorkog od VPE cevi ø 110
- postojeća atmosferska kanalizacija u ul. Maksima Gorkog ø 500
- postojeća fekalna kanalizacija u ul. Maksima Gorkog ø 250
- postojeća vrelodvodna/toplodvodna mreža
- postojeća gasna mreža

investitor: ILNOR doo  
Novi Beograd, ul. Narodnog Heroja br.14/2  
PIB 104288282; MB 20134640

objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost max Po+P+5+Ps,  
sa 38 stambenih jedinica i 35 GM

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.1  
kat. parcela broj 18510 k.o. Pančevo



kota temelna:  $\pm 0,00$  (7/6,50)  
 kota podrumna: -2,80 (7/3,80)  
 kota podzemna garaže: -2,80 (7/3,80)  
 kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (7/6,60)  
 kota venica brase V sprata - deo povučenog sprata: +14,45 (91,06)  
 kota venica terase povučenog sprata +17,36; +17,40;  
     | ozelenjenog krova: +17,50 (94,10)  
 kota steneva obojdnog zida krova: +21,50 (98,10)  
 kota steneva ozelenjenog krova : +20,85 (97,45)

Površina: 1.851 k.o.; Parčevano = 803,00 m<sup>2</sup>  
 Površina pod objektom = 636,00 m<sup>2</sup>  
 Površina izdatim površinam = 4613,50 m<sup>2</sup>  
 Površina podstavne etaže = 781,00 m<sup>2</sup>  
 Površina stropne etaže = 539,50 m<sup>2</sup>  
 Indeks izgrađenosti = 5,74  
 Indeks zaustrojenosti = 79,20 % (stopost)  
 celovite površine 20,74 %

**investitor:** ILNOR doo  
Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2  
PIB 104288282; MB 20134640

**objekat:** Višepodručni stambenoi objekat  
spratnost max Po+P+5+Ps,  
sa 38 stambenih jedinica i 35 GM

**lokacija:** Pančevu, ul. Maksima Gorkog br.1

1-10-14 koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

15 - 17 koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

1-4" osnovinske tačke snobračajnih površina

- — regulaciona linija

građevinska liriya

*pleuritis parva obliterans*

**176,50** osnovne tačke sa nivelojnom

širi obuhvat urbanističkog projekta 1.385,40 m<sup>2</sup>

☐ stambeni objekt nadzemno 636,00 m2

☐ podzemna etaža 781,00 m<sup>2</sup>

unutrašnja saobraćajnica i prilazi (beton) 14,60 m<sup>2</sup>

parking mesta (behetari) 39,60 m2

zelene površine niska vegetacija 112.80 m<sup>2</sup>



*nicotiana glauca*



☐ planirani koliki prikjučak 2 kam od 5,0um (1/4,bumz,

 planirano mesto za kontejnerje 7 kom (1,10m x 1,40m)

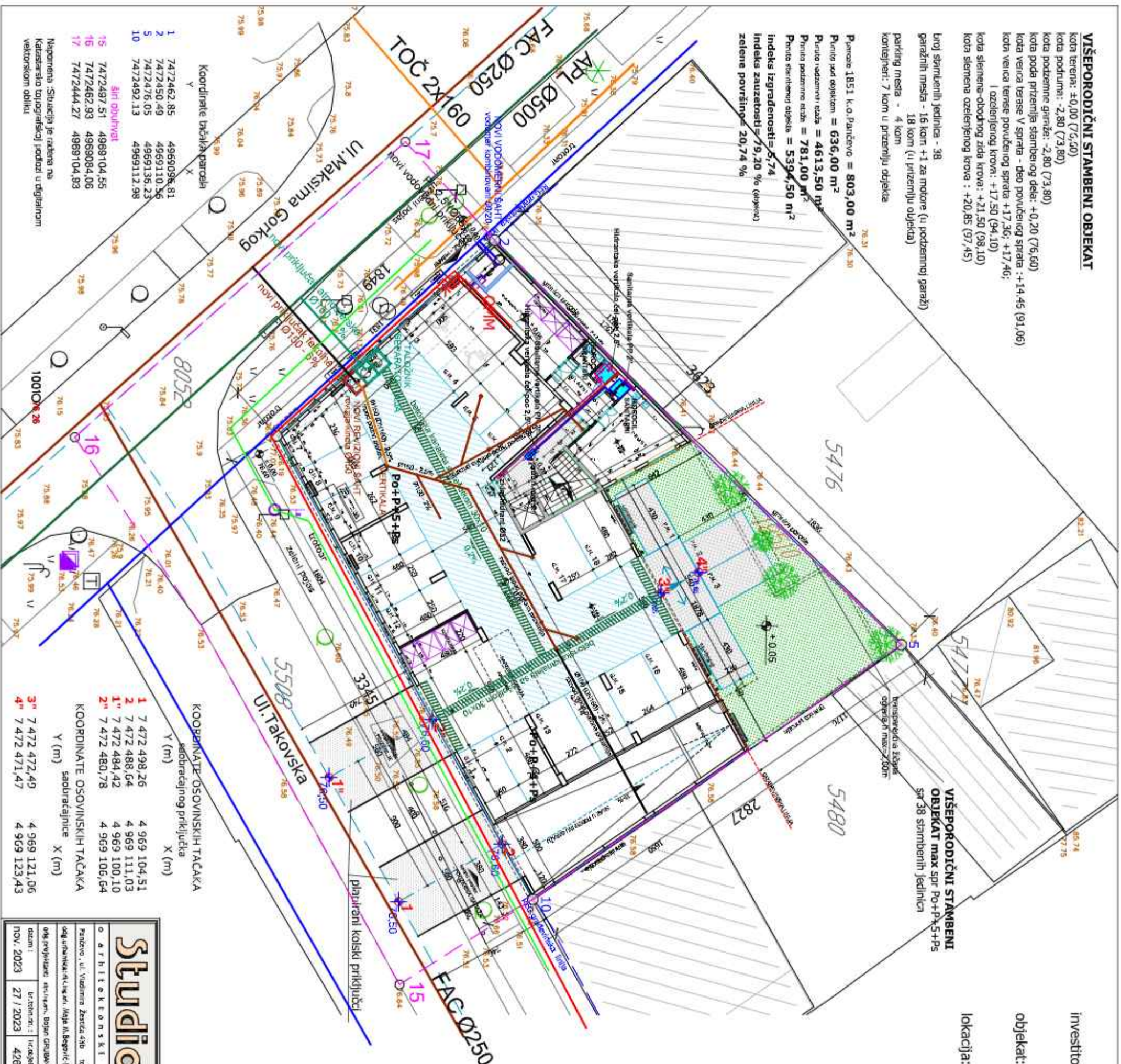
~~31~~  
Kouřaný

**KPK** glavni razvodni ožman 2-kom 64x58x16,50 na fased

**OMM** merini orman 420x200x23.50 u pešačkom prilazu

**COMI** meriti orman za hidrant pumpu 300x50x23,50 u pesackom priazu

- elektro iz trafo stanice Črna Laza
- postojeći vodovod u ul. Maksima Gorkog od VPE cevi u 110
- postojeća atmosferska kanalizacija u ul. Maksima Gorkog » 500
- postojeći fekalna kanalizacija u ul. Maksima Gorkog » 250
- postojeća vrelododna/toplovodna mreža
- postojeća gasna mreža

[illegible]

## IDR - IDEJNO REŠENJE

### 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **ILNOR doo**  
Novi Beograd, ul. Narodnog Heroja br.14/2  
MB 20134640  
PIB 104288282

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
spratnost max Po+P+5+Ps ;  
sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta

Lokacija: Pančevo, ul. Takovska br.1  
Kat.parcela top.br.**18510** K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno Rešenje**

Vrsta radova: nova gradnja

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

Broj licence: 300 3540 03

Potpis: 

Broj objekta: 426

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 100/2023

Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

## 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR – Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti max. Po+P+5+Ps, sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Takovska br.1, na kat.parceli 18510 K.O.Pančevo, određuje se:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh..... 300 3540 03

Investitor:

**ILNOR doo**

Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2

MB 20134640

PIB 104288282

Odgovorno lice/zastupnik:

Milan Pantović

Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023

## 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant IDR- idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta max spr. Po+P+5+Ps, sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Takovska br.1, na kat.parceli 18510 K.O.Pančevo

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

- da su delovi projekta IDR – idejnog rešenja, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta
- da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	br.100/2023
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.100/2023
Glavni projektant IDR:		GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:		300 3540 03
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		Broj objekta :426 IDR - 100/2023
Mesto i datum:		Pančevo, novembar 2023

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: 100/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: 100/2023

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 300 3540 03

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

Potpis:



## 0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	<b>Objekat u neprekinutom nizu</b>	
Vrsta radova:	<b>Nova gradnja</b>	
Kategorija objekta:	<b>V- stambena zgrada</b>	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta %	Klasifikaciona oznaka:
	80,54%	<b>112222</b> – izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m <sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps)
	19,46%	<b>124210</b> -samostalna zgrada garaža(nadzemne i podzemne) i parkirališta
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije <b>CELINA 1</b> , 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)	
Grad/opština:	<b>Pančevo</b>	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština objekata koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. <b>18510</b> K.O.Pančevo	
Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. <b>18510</b> K.O.Pančevo	
	Kat.par.top.br. <b>8052</b> K.O. Pančevo Ul.Maksima Gorkog, Pančevo	
	Kat.par.top.br. <b>5508</b> K.O. Pančevo Ul.Takovska, Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/ priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	Kat.par.top.br. <b>18510</b> K.O.Pančevo	
	Kat.par.top.br. <b>8052</b> K.O. Pančevo Ul.Maksima Gorkog, Pančevo	
	Kat.par.top.br. <b>5508</b> K.O. Pančevo Ul.Takovska, Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	Kat.par.top.br. <b>18510</b> K.O.Pančevo	
	Kat.par.top.br. <b>8052</b> K.O. Pančevo Ul.Maksima Gorkog, Pančevo	
	Kat.par.top.br. <b>5508</b> K.O. Pančevo Ul.Takovska, Pančevo	

broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	<b>Kat.par.top.br. 18510 K.O.Pančevo</b>  <b>Postojeći objekti koji se uklanjaju:</b> <b>1. Porodična stambena zgrada</b> spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige sa 4 stambene jedinice <b>2. Porodična stambena zgrada</b> spratnosti Pr, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige <b>3. Zgrada za koju nije poznata namena</b> spratnosti Pr, kao objekat pre donošenja propisa o izgradnji
Broj kat. parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	Kat.par.top.br. <b>5508</b> K.O. Pančevo Ul.Takovska, Pančevo
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Za priključenje predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 kV TS »CaraLazar«, obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda ( sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka RR00-A 4x150mm <sup>2</sup> ) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.
Ukupan kapacitet	Predviđeno 45 novih trofaznih brojila 45 x 17,25kw
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna brojila
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 38 brojila od 17,25kw za stanove
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojila od 17,25kw za zaj.potrošnju 1 brojila od 17,25kW za lift 1 brojila od 17,25kW za hidrociil 2 brojila od 17,25kW za garažu 1 brojilo od 17,25kV za protiv požarni hidrant 1 brojilo od 17,25kW za podstanicu grejanja
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

Vodovod i kanalizacija		
Priključak na gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije	Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka vodovoda HDPE 110 u ulici Maksima Gorkog, prečnik priključka OD75. Priključenje na gradsku kanalizaciju FAC 250 preko novog priključka na fekalne kanalizacije DN 160. Predviđeno je i priključenje na postojeću atmosfersku kanalizaciju APL 500 u ulici Maksima Gorkog preko novog priključka DN 160	
Ukupan kapacitet	Predviđeno 1 glavni vodomer Ø50/20 38 kontrolnih vodomera Ø15 (1/2")	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	vodomer	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 38 vodomera za stanove Ø15 (1/2")	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 glavni vodomer Ø 50/20	
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Nedostaju priključci na vodovod, fekalnu kanalizaciju i atmosfersku kanalizaciju	
Netipični potrošači	/	
Daljinski sistem grejanja		
Priključak na gradsku mrežu gasnih instalacija	Predviđeno je priključenje objekta na vrelovodnu/toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja u gradu Pančevu preko novog priključka	
Ukupan kapacitet	Predviđeno 38 novih korisnika	
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uređaja	Kalorimetar	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Predviđeno: 38 novih korisnika	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/	
Podaci o priključcima postojećih obj. na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Izgraditi toplovodnu infrastrukturu dimenzija DN 80/160 u dužini do 50m.	
Netipični potrošači	/	

Saobraćajni priključak		
Priključak na javnu saobraćajnicu	Predviđaju se dva nova priključka u širini od 5,00m sa upravnim priključenjem na javnu saobraćajnicu (5508 K.O.Pančevo ul. Takovska) u svemu prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka	
Ukupan kapacitet	2 saobraćajni priključak	
Vrsta priključka	Trajni	
Površina saobraćajnog priključka	37,44m <sup>2</sup> +37,16m <sup>2</sup> = 74,60 m <sup>2</sup>	

## USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:	JKP Vodovoda i kanalizacija	br: D-5966/1 datum: 25.07.2023
	JP » Urbanizam«, Pančevo	br: 03-895/2023 datum: 04.12.2023
	JKP«GREJANJE« Pančevo	Br: TR/S-1808 Datum: 13.10.2023
	JP«SRBIJAGAS«	Br: 05-02-4-14/205-1 Datum: 23.02.2024
	EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo	br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-308577-23 datum: 31.07.2023
	JKP " HIGIJENA" Pančevo	br: 352-1263-2/2023-0103 datum: 14.07.2023
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	br: 804/2 datum: 09.08.2023
	RS Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije Pančevo	7.22.1 broj: 217-6414/23-1 datum: 25.08.2023

## SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti; ugovori:	Ugovor o razmeni nepokretnosti između GATE ONE doo i ILNOR doo	br: OPU-1-2024 datum: 03.01.2024
		br: datum:

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	<b>803,00 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRGP nadzemno:	oko <b>4613,50 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRUTO planirana površina :	oko <b>5394,50 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna NETO površina -planirana:	Stambeni objekat Zajednički pr.      oko    579,84 m <sup>2</sup> Pomoćni pr.        oko    826,59 m <sup>2</sup> Stambeni pr.        oko    3032,87 m <sup>2</sup> oko <b>4439,30 m<sup>2</sup></b>
	BRUTO površina prizemlja:	oko <b>636,00 m<sup>2</sup></b>
	Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	<b>636,00 m<sup>2</sup>/ ~79,20 %</b>
	Površina pod slob. Površ. (zelene, staze, platoi)	Zelene                    112,80 m <sup>2</sup> Raster slobodne      54,20 m <sup>2</sup> (parking-saobraćajnice)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>Po+P+5+Ps</b>
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema planu:	- visina venca: <b>+ 17,50m</b> - visina slemena: <b>+ 21,50m</b>
	Apsolutna visinska kота (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano:	-kota terena: <b>± 0.00 (76,60)</b> -kota prizemlja : <b>+ 0,20</b> -kota I sprata: <b>+ 2,80 (79,40)</b>  Deo preko 20,00m -kota venca, terase: <b>+14,46 (87,70)</b> -kota obodnog zida: <b>+18,50 (95,10)</b>  Ugao objekta do 20,00m -kota krovne terase: <b>+17,50 (94,10)</b> -kota terase pov.spr: <b>+17,36 ;17,46</b> -kota kr.obodnog zida: <b>+21,50 (98,10)</b>
	Spratna visina:	Stambeni prostor <b>2,70 (2,65m)</b>
	Broj stanova:	38 stambenih jedinica
Posebni delovi objekta:	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	<b>16</b> garažna mesta u podzemnoj garaži + 1 garažno mesto za motore <b>18</b> garažna mesta u prizemlju objekta <b>UKUPNO:</b> <b>34 GM</b> za automobile + 1 za motor
	Broj parking mesta:	<b>4</b> parking mesta

Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:		<b>Demit + fasadne obloge</b>
	Orijentacija slemena:		Sleme je paralelno sa reg.linijom <b>Jl; SZ</b>
	Nagib krova:		<b>Ravan ozelenjen krov 1 °</b>
	Materijalizacija krova:		<b>Vodonepropusni beton, HI, trava</b>
Procenat slobodnih - zelenih površ.:	Min 20% po planu	Zelene površine 112,80 m <sup>2</sup> nezastirte površine + 5,42 m <sup>2</sup> (10% od 54,20 m <sup>2</sup> raster) + 48,20 m <sup>2</sup> (10% od 482,00m <sup>2</sup> ozelenjenog krova) = 166,42m <sup>2</sup> Planirano oko <b>20,74 %</b>	
Indeks zauzetosti:	Max 80% Po planu	<b>79,20 %</b> (636,00 m <sup>2</sup> pod objektom) + <b>6,08 %</b> saobr.parkinzi (54,20 m <sup>2</sup> x 90% raster) - <b>6,02%</b> (10% od 482,00m <sup>2</sup> ozelenjen krov) Planirano oko 79,26%	
Indeks izgrađenosti:	Max /	Planirano oko <b>5,74</b>	
Način grejanja:		Vrelovodna/toplovodna mreža sistema daljinskog grejanja grada Pančevo	
Druge karakteristike objekta:			
Predračunska vrednost objekta:	<b>oko 185 000 000,00 Dinara</b>		

## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Izgradnja je planirana na kat. parcela br. 18510 k.o. Pančevo, na uglu ulice Maksima Gorkog i Takovske br. 1, u Pančevu. Investitor je Ilmor doo iz Beograda koga zastupa Milan Pantović kao direktor.

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 parceli br. 18510 k.o. Pančevo, po kopiji plana i prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

1. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 315,00m<sup>2</sup>  
Objekat se nalazi na uglu dve ulice i sastoji se od 4 stambene jedinice
2. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjiga P pod objektom= 149,00m<sup>2</sup>  
Objekat je izgrađen u produžetku objekta -1- sa ulazom iz Takovske ulice
3. **Zgrada za koju nije poznata namena objekta** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji  
P pod objektom= 84,00m<sup>2</sup>  
Objekat je izgrađen u dnu parcele u produžetku objekta -1- i objekta -2-

Objekti su izgrađeni na regulacionim linijama uglu dve ulice Maksima Gorkog i Takovske, zajedno formiraju atrijumsko dvorište, zalepljeni su za sve susedne medne linije.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 18510 k.o. Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

### **Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja**

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti max **Po+P+5+Ps** (podrum+prizemlje + pet spratova + povučeni sprat) u zoni ugla bloka max 20m i **Po+P+4+Ps** (podrum+prizemlje+četiri sprat+povučeni sprat) u zoni posle 20m (deo objekta gledano iz Takovske ulice).

Objekat se sastoji od 38 (tridesetosam) stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima, 17 (sedamnest) garažnih mesta u podzemnoj garaži od kojih je 1 planirano za motore i 18 (osamnest) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika ugaoni, max dimenzija od oko 18,49 (6,42)x 17,86m +33,45m (18,78) x 16,50m.

*Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :*

⬅	Podrum	781,00 m <sup>2</sup>
⬅	Prizemlje	636,00 m <sup>2</sup>
⬅	I Sprat	647,00 m <sup>2</sup>
⬅	II Sprat	664,50 m <sup>2</sup>
⬅	III Sprat	666,00 m <sup>2</sup>
⬅	IV Sprat	666,00 m <sup>2</sup>
⬅	V Sprat	665,00 m <sup>2</sup>
⬅	Povučeni sprat	647,00 m <sup>2</sup>
⬅	Izlaz na krov	22,00 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno:</b>	<b>5 394,50 m<sup>2</sup></b>

## VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se poklapa sa dve regulacione linije.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza i ostvaruje se iz ulice Maksima Gorkog .Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj maloj garaži do 400,00m<sup>2</sup> ,nadzemnoj maloj garaži i dvorištu, ostvaruje se iz Takovske ulice, pomoću dva saobraćajna priključka od 5,00m, sa međusobnim osovinskim udaljenjem od 9,00m.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 38 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 ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,2m, u svemu prema uslovima.

Podzemna etaža je ispod celog stambenog objekta I sastoji se iz dva dela, male podzemne garaže I zajedničkih prostorija (stanarskih ostava). Podzemna garaža se sastoji od 16 garažnih mesta za vozila I 1 garažno mesto namenjeno motorima. Stambeni deo podzemne etaže se sastoji od 38 stanarskih ostava (svaki stan ima svoju ostavu), mašinske prostorije namenjenoj za toplotnu podstanicu vrelovoda, komunikacionog hola između garaže I podruma gde je I prostor za bicikle I ozidanih šahtova (voda, kanalizacija). Podzemna etaža je je ukopana u odnosu na kotu terena - 2,60m I pristupa joj se kolskom rampom od 15% nagiba, I unutrašnjim AB stepeništem , I liftom. Svetla visina podrumске etaže je oko 2,40m.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke I pomoćne prostorije. Ulazni predprostor iz ulice Maksima Gorkog , sa smeštajem kontejnera za reciklažu (papir, plastika, staklo) iz kog se ulazi u glavni hol gde je zasebna prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) ,mašinska prostorija za smeštaj hidrocila I jedna pomoćna prostorija. Iz hola se ulazi u stepenišni prostor stambenog objekta kojim se vrši vertikalnu komunikaciju sa svim etažama I izlazom u malu nadzemnu garažu. Iz Takovske ulice kolska rolo kapija za ulaz je uvučena u odnosu na regulacionu liniju I ispred je ostavljen prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad I dva garažna mesta. U nadzemnoj garaži obezbeđeno je 18 garažnih mesta od kojih su 2

namenjena za invalidna lica. Čista visina u zajedničkim i pomoćnim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m.

Na I, II, III, IV i V spratu je predviđena po 7 (sedam) stambenih jedinica različitih struktura. Dva (2) stana su troprosobna od kojih je jedan dvostrano orijentisan, drugi je na uglu objekta, četiri (4) stana su dvoiprosobna i jedan (1) je jednoiprosoban, svi su jednostrani sa pogledom prema Takovskoj ulici i dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo, veći stanovi imaju i toilet(servis), jednu, dve ili tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

S obzirom da je ugaona parcela, dozvoljena je 1 etaža više, koja iznosi max 20,0m po svakoj regulaciji, tako da je V (peti) sprat ujedno i povučeni sprat u zoni regulacije u Takovskoj ulici, posle 20,0m. Iznad dela povučenog sprata krovna etaža je podeljena na krovnu terasu i ozelenjen krov.

Na V – deo povučenog spratu fasadno platno je povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su tri (3) stambene jedinice različite strukture. Dva (2) stana su dvostrane i jedan (1) je na ćošku objekta delimično jednostran. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, dva kupatila, toilet (servis, ostavu), tri ili četiri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu, krovnu terasu.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima  $h=0,1,00m - 1,20m$ , izlazom na krov kao tehničkom etažom i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je  $1^\circ$ , sa padom krovnih ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 21,50m u zoni regulacije do 20,0m i 18,50 u zoni preko 20,0m.

Projektovani objekat u zoni preko 20,0m gde je jedna etaža niža, ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 17,50m, a visina obodnog zida prema susedu  $h=1,20m$  je na oko 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 14,50m, kota poda terase povučenog sprata je 14,46m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 14,50m, a visina slemena 18,50m.

Projektovani objekat u zoni regulacije do 20,0m gde je jedna etaža viša, ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 20,85 m, a visina obodnog zida prema susedu  $h=1,00m$  je na oko 21,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 17,50m, kota poda terase povučenog sprata je 17,36m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 17,50m, a visina slemena 21,50m.

Potkrovnetaža odnosno povučeni spratovi su formirani tako da se ambijentalno uklapaju u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnostima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina dela povučenog sprat koji je krovna ravan višeporodičnog stambenog objekta na koti 17,30m iznosi 203,20m<sup>2</sup>, od čega je 40,00 m<sup>2</sup> krovna terasa stana br.38 , a površina od 126,00 m<sup>2</sup> su ozelenjene krovne ravni sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacije nasutim zatravljenom zemljanom podlogom, (10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 12,60m<sup>2</sup> je ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale, obodni zidići, ventilacioni kanali.

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti 20,50m iznosi 455,50m<sup>2</sup>, od čega je 22,00 m<sup>2</sup> tehnička etaža za izlaz na krov i liftovska kućica sa krovnim pokrivačem od pocinkovanog lima, a površina od 356,00m<sup>2</sup> 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 krovnih ravni 35,60m<sup>2</sup> je ušlo u obračun procenta zelenih površina) ostala površina su olučne horizontale, obodni zidići, ventilacioni kanali.

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera osim na I spratu na samom uglu izbačen je kibic fenster koji izlazi 0,50m u odnosu na fasadno platno osnovnog objekta i na parapetu je od 0,70m tako da je na visini od 3,28m u odnosu na kotu terena. Lođe su izbačene od 0,80 – 0,90 na uličnoj fasadi i 1,20m na dvorišnoj fasadi, u svemu prema uslovima iz plana. Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5476; 5480 k.o.Pančevo, nisu predviđeni otvori planirane su staklene prizme kao građevinski elementi na parapetima od 1,80m na etažama iznad postojećih objekata znači V sprat i povučen sprat. 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.

*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.

### ***Konstrukcija/ stambeni objekat***

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, 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=1,00-1,20m.
- **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 1,5 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 ravnujućim 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 ukopanu 1,50m u odnosu na kotu podruma.
- **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 min 12,0cm i ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera i fasadne obloge, 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 krovnih ravni u zelenu površinu od objekta i sa saobraćajnih površina i garažnih prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata.

Predviđeni su priključci na sledeće infrastrukturne mreže:

## **Priključak na mrežu Elektrodistribucije Pančevo**

### **Mesto vezivanja priključka na sistem:**

Za priključenje predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 kV TS »Cara Lazar«, obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda ( sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka RR00-A 4x150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.

**Planirano:**

- 38 brojila od 17,25 kW- 25A za stanove
- 1 brojila od 17,25kW -25 A za zaj.potrošnju
- 1 brojila od 17,25kW-25 A za lift
- 1 brojila od 17,25kW -25 A za hidrocil
- 2 brojila od 17,25kW-25 A za garažu
- 1 brojilo od 17,25kW-25 A za protiv požarni hidrant
- 1 brojilo od 17,25kW -25 A za podstanicu grejanja

**UKUPNO 45 kom,** mernih i zaštitnih uređaja ( brojila).

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

## **Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije**

Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka vodovoda HDPE 110 u ulici Maksima Gorkog, prečnik priključka OD75.

Priključenje na gradsku kanalizaciju FAC 250 preko novog priključka na fekalne kanalizacije DN 160.

Predviđeno je i priključenje na postojeću atmosfersku kanalizaciju APL 500 u ulici Maksima Gorkog preko novog priključka DN 160

U ulici Maksima Gorkog postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi FAC Ø250 i atmosferska kanalizacija APL DN500.

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-5966/1;  
datum: 25.07.2023.god.

Planirano : 38 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

## Priključak na daljinski sistem grejanja vrelovod/toplovod

Predviđa se priključak na postojeći daljinski sistem grejanja, prema izdatim uslovima za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi u šahti kod objekta u ul.Takovska br.1.

Procenjeni toplovodni gubici su oko 200kW. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi toplovodnu infrastrukturu dimenzije DN80/160 u dužini do 50m.

Za planiranu podstanicu grejanja planirana je mašinska prostorija u podzemnoj etaži stambenog objekta.

U svemu prema uslovima JKP »GREJANJE« Pančevo, br.TR/S-1808 , od 13.10.2023

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

GLAVNI PROJEKTANT:



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

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA			
br.	naziv i oznaka posebnog dela	sprat	P (m <sup>2</sup> )
1	OSTAVA -1-	podrum	3,02
2	OSTAVA -2-	podrum	2,90
3	OSTAVA -3-	podrum	2,90
4	OSTAVA -4-	podrum	3,02
5	OSTAVA -5-	podrum	3,35
6	OSTAVA -6-	podrum	3,50
7	OSTAVA -7-	podrum	3,50
8	OSTAVA -8-	podrum	3,65
9	OSTAVA -9-	podrum	3,90
10	OSTAVA -10-	podrum	3,90
11	OSTAVA -11-	podrum	4,70
12	OSTAVA -12-	podrum	4,50
13	OSTAVA -13-	podrum	4,50
14	OSTAVA -14-	podrum	3,80
15	OSTAVA -15-	podrum	3,80
16	OSTAVA -16-	podrum	3,50
17	OSTAVA -17-	podrum	3,70
18	OSTAVA -18-	podrum	3,80
19	OSTAVA -19-	podrum	3,50

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA			
br.	naziv i oznaka posebnog dela	sprat	P (m <sup>2</sup> )
20	OSTAVA - 20-	podrum	3,50
21	OSTAVA - 21-	podrum	3,25
22	OSTAVA - 22-	podrum	3,10
23	OSTAVA - 23-	podrum	3,45
24	OSTAVA - 24-	podrum	2,65
25	OSTAVA - 25-	podrum	3,20
26	OSTAVA - 26-	podrum	2,95
27	OSTAVA - 27-	podrum	2,95
28	OSTAVA - 28-	podrum	3,40
29	OSTAVA - 29-	podrum	3,30
30	OSTAVA - 30-	podrum	3,25
31	OSTAVA - 31-	podrum	2,90
32	OSTAVA - 32-	podrum	2,90
33	OSTAVA - 33-	podrum	2,90
34	OSTAVA - 34-	podrum	2,90
35	OSTAVA - 35-	podrum	2,90
36	OSTAVA - 36-	podrum	2,90
37	OSTAVA - 37-	podrum	2,90
38	OSTAVA - 38-	podrum	2,90

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA			
br.	naziv i oznaka posebnog dela	sprat	P (m <sup>2</sup> )
GM 1	GARAŽNO MESTO -1-	podrum	12,30
GM 2	GARAŽNO MESTO - 2-	podrum	11,15
GM 3	GARAŽNO MESTO - 3-	podrum	12,20
GM 4	GARAŽNO MESTO - 4-	podrum	12,20
GM 5	GARAŽNO MESTO - 5-	podrum	13,20
GM 6	GARAŽNO MESTO - 6-	podrum	12,85
GM 7	GARAŽNO MESTO - 7-	podrum	12,55
GM 8	GARAŽNO MESTO- 8-	podrum	13,10
GM 9	GARAŽNO MESTO - 9-	podrum	11,30
GM10	GARAŽNO MESTO - 10-	podrum	11,40
GM11	GARAŽNO MESTO- 11-	podrum	11,40
GM12	GARAŽNO MESTO -12-	podrum	11,60
GM13	GARAŽNO MESTO -13-	podrum	12,50
GM14	GARAŽNO MESTO -14-	podrum	12,00
GM15	GARAŽNO MESTO -15-	podrum	13,50
GM16	GARAŽNO MESTO -16-	podrum	13,10
GM17	GARAŽNO MESTO -17- za motore	podrum	7,20

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA			
br.	naziv i oznaka posebnog dela	sprat	P (m <sup>2</sup> )
GM 1	GARAŽNO MESTO - 1-	prizemlje	11,20
GM 2	GARAŽNO MESTO - 2-	prizemlje	11,20
GM 3	GARAŽNO MESTO - 3-	prizemlje	14,90
GM 4	GARAŽNO MESTO - 4-	prizemlje	14,90
GM 5	GARAŽNO MESTO - 5-	prizemlje	12,23
GM 6	GARAŽNO MESTO - 6-	prizemlje	12,70
GM 7	GARAŽNO MESTO - 7-	prizemlje	12,00
GM 8	GARAŽNO MESTO- 8-	prizemlje	11,50
GM 9	GARAŽNO MESTO - 9-	prizemlje	12,40
GM10	GARAŽNO MESTO - 10-	prizemlje	11,70
GM11	GARAŽNO MESTO- 11-	prizemlje	12,10
GM12	GARAŽNO MESTO -12-	prizemlje	12,00
GM13	GARAŽNO MESTO -13-	prizemlje	12,65
GM14	GARAŽNO MESTO -14-	prizemlje	12,07
GM15	GARAŽNO MESTO -15-	prizemlje	13,70
GM16	GARAŽNO MESTO -16-	prizemlje	13,00
GM17	GARAŽNO MESTO -17-	prizemlje	13,20
GM18	GARAŽNO MESTO -18-	prizemlje	13,55

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA		
SPRAT	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA sa stukturom	ukupno neto m <sup>2</sup>
I SPRAT	STAN br.1 troiposoban	100.24
	STAN br.2 troiposoban	105.68
	STAN br.3 dvoiposoban	70.31
	STAN br.4 jednoiposoban	49.46
	STAN br.5 dvoiposoban	75.04
	STAN br.6 dvoiposoban	63.68
	STAN br.7 dvoiposoban	45.42
II SPRAT	STAN br.8 troiposoban	101.44
	STAN br.9 troiposoban	107.55
	STAN br.10 dvoiposoban	71.56
	STAN br.11 jednoiposoban	50.56
	STAN br.12 dvoiposoban	76.34
	STAN br.13 dvoiposoban	66.78
	STAN br.14 dvoiposoban	49.27
III SPRAT	STAN br.15 troiposoban	101.44
	STAN br.16 troiposoban	109.81
	STAN br.17 dvoiposoban	71.56
	STAN br.18 jednoiposoban	50.56
	STAN br.19 dvoiposoban	76.34
	STAN br.20 dvoiposoban	66.78
	STAN br.21 dvoiposoban	49.27

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA		
SPRAT	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA sa stukturom	ukupno neto m <sup>2</sup>
IV SPRAT	STAN br.22 troiposoban	101.44
	STAN br.23 troiposoban	109.81
	STAN br.24 dvoiposoban	71.56
	STAN br.25 jednoiposoban	50.56
	STAN br.26 dvoiposoban	76.34
	STAN br.27 dvoiposoban	66.78
	STAN br.28 dvoiposoban	49.27
V SPRAT	STAN br.29 troiposoban	101.44
	STAN br.30 troiposoban	109.81
	STAN br.31 dvoiposoban	71.56
	STAN br.32 jednoiposoban	49.27
	STAN br.33 dvoiposoban	77.52
	STAN br.34 dvoiposoban	66.78
	STAN br.35 dvoiposoban	49.27
POVUCENI SPRAT	STAN br.36 troiposoban	102.57
	STAN br.37 troiposoban	134.40
	STAN br.38 četveroiposoban	185.40



## 0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-308577-23

ИЛНОР ДОО

**НАРОДНИХ ХЕРОЈА бр. 14**

Панчево, 31.07.2023

**11070 НОВИ БЕОГРАД**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 18510 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, ТАКОВСКА 1**

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-308577-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 18510 на К.О. ПАНЧЕВО, ), ПАНЧЕВО, ТАКОВСКА 1, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је од слободног извода нисконапонског блока у ТС 20/0,4kV ТС "Цара Лазара", обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта ( према карти у прилогу )

Такође, неопходно је предвидети следеће :

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу пет ормана мерног места МОММ-9 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 4200mm, висине 2000mm и дубине 235mm, са смештеним бројилима за 40 - стана, 1 – заједничку потрошњу , 1- лифт, 2-гаража, 1-хидроцил.

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

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

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

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридор за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са једне стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
3. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК, који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
4. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви  $\varnothing 110$  (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
5. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте ( зграде ) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења нисконапонске мреже:

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

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

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

С поштовањем,

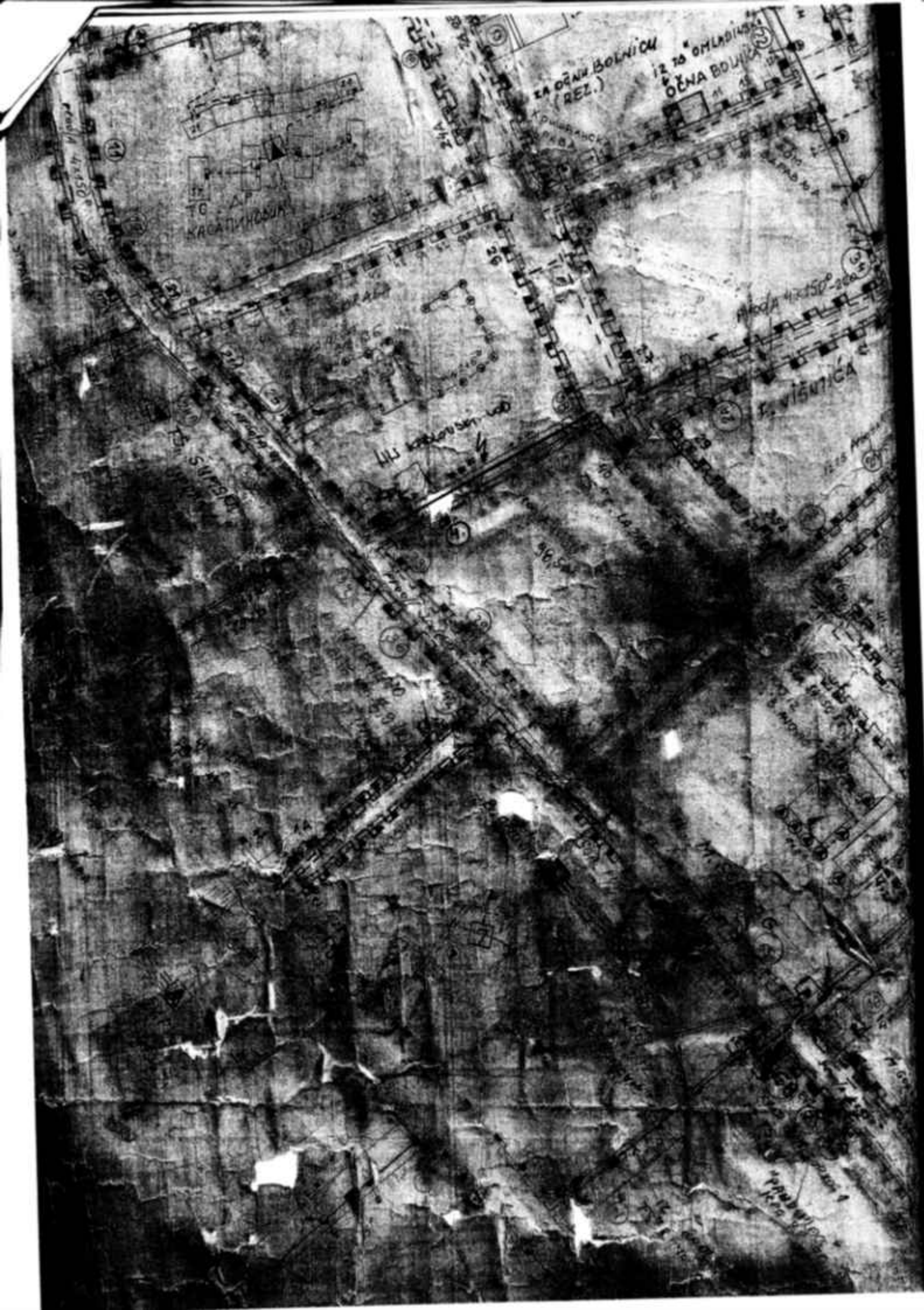
Прилог: карта

Доставити:

- ① Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. 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](mailto:office@vodovodpa.rs)  
текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д-5966/1  
Панчево, 25.07. 2023. год.

<b>Инвеститор:</b> „ILNOR“ Нови Београд, ул. Народних хероја бр. 14/2 <b>Пуномоћник:</b> „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх. <b>Место градње:</b> Улица Таковска бр. 1, кат. парцела 18510 к.о. Панчево
--

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс до По+П+5+Пс у Панчеву, са 40 стамбених јединица, Улица Таковска бр. 1, кат. парцела 18510 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 17.07.2023. године заведеног под бројем Д-5966, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс до По+П+5+Пс у Панчеву, са 40 стамбених јединица, Улица Таковска бр. 1, кат. парцела 18510 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. 100/23 који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације урађене од стране предузећа „Studio 3“ Панчево, Владимира Жестића бр. 436, Бојан Грубанов, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу парцела 18510 Панчево (која је настала из две парцеле) поседује два прикључка на градски водовод и један фекални прикључак све из улице Таковске, регистровани корисник је предузеће „Gate one“ доо Панчево (од 2013 год.).
- Идејним решењем је предвиђено повезивање објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију преко нових прикључака.

#### **Водовод:**

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на градски водовод HDPE 110 у Улици Максима Горког. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара, пречник прикључка OD 75.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера 50/20, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту (кориговати идејно решење односно уместо предвиђена два водомера предвидети један комбинован). Након главног водомера извршити раздвајање инсталација на санитарну и противпожарну мрежу.
- Део подрумског простора одвојити за водомерни шахт, прилаз шахту омогућити из приземља.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере. 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.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- 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 испуњује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију FAC 250 у Улици Максима Горког. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије. Део подрумског простора одвојити за канализациони шахт, прилаз шахту омогућити из приземља.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка. За то је у пројектној документацији предвиђена капија за прилаз шахтовима.
- 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Атмосферска канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију APL 500 у Улици Максима Горког. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије. Део подрумског простора одвојити за атмосферски канализациони шахт, прилаз шахту омогућити из приземља.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка. За то је у пројектној документацији предвиђена капија за прилаз шахтовима.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка. За то је у пројектној документацији предвиђена капија за прилаз шахтовима.
- 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 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. лист општина 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 и 11/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

#### **Саобраћајни прикључци:**

- У приложеном решењу предвиђена је изградња два прикључка 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.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина наделоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину наделоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

#### **Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:**

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- 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 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прелиминарну цену радова.

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани 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.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- 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 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- 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.

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

**НАПОМЕНА:** 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.

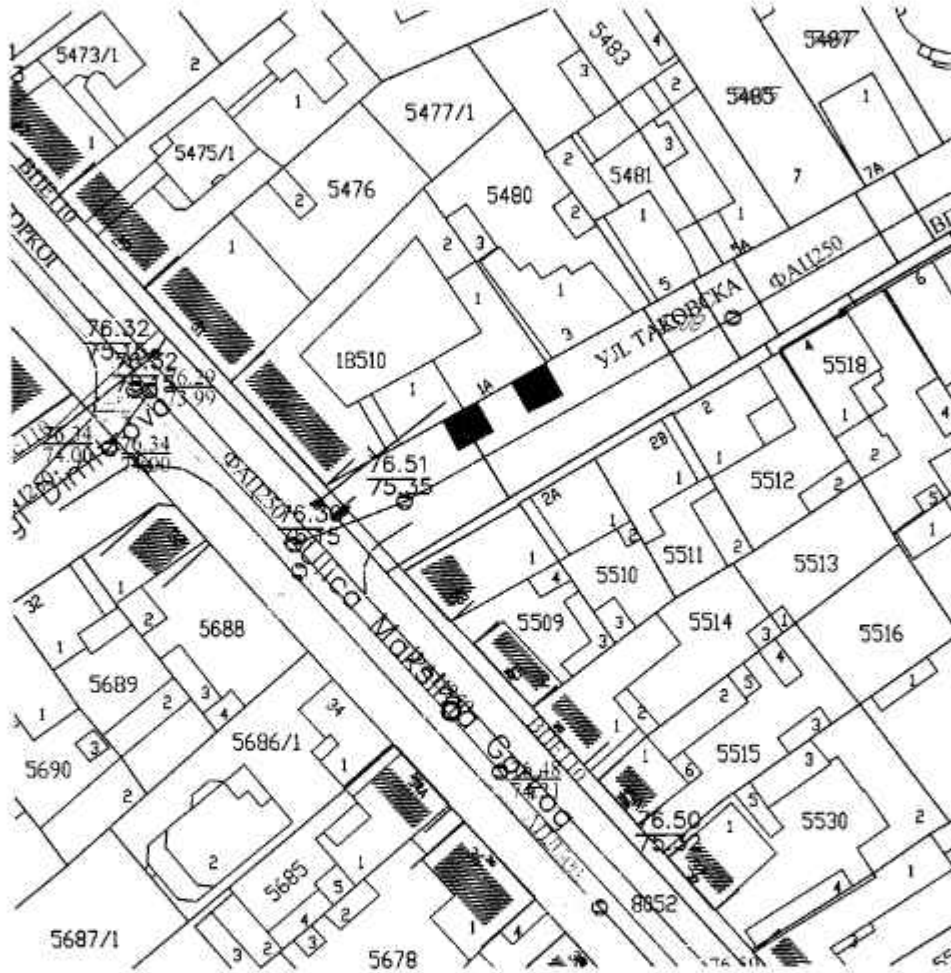
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс до По+П+5+Пс у Панчеву, са 40 стамбених јединица, Улица Таковска бр. 1, кат. парцела 18510 к.о. Панчево је 17.986,00 динара ( без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.



## СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	25.07.2023.
Обрадила	З.Банђур



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-895/2023  
Панчево, 04.12.2023.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Илнор“ Д.О.О., Народних Хероја 14/2, Нови 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, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 18510 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Таковске у Панчеву, на кат. парцели 5508 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио 3“ Панчево. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су 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. Таковске, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширини од 5,0м. Минимално осовинско растојање два прикључка износи 9,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Таковске, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- 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 Таковској.

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: 160-461690-89 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto: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 укљони 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, ГМБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рајун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto: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 услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваког саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.

Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

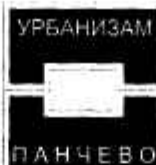
V. У складу са чл. 9. ст. 3 .Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева, поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни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

VII. Издавањем овог Решења престаје да важи Решење број 03-516/2023 од 13.07.2023. године

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  
Рахун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Илнор“ Д.О.О., Народних Хероја 14/2, Нови Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

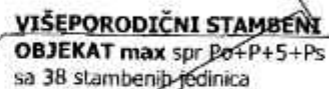
Славе Бојаријевић, дипл. инж.

Директор ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-89 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [g-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:g-posta@urbanizam.pancevo.rs)

## lokac



1	7 472 498,26	4 969 104,51
2	7 472 488,64	4 969 111,03
1"	7 472 484,42	4 969 100,10
2"	7 472 480,78	4 969 106,64

nov. 2023	100/2023
-----------	----------

Наш број: 352-1263-2/2023-0103

14.07.2023.год

Панчево

ILNOR DOO

УЛИЦА НАРОДНИХ ХЕРОЈА бр.14/2

НОВИ БЕОГРАД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020 и 52/2021) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Таковска бр.1, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 18510 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 803,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} \approx 6000,00\text{m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс са 40 стамбених јединица, гаражом у подземној етажи са 18 ГМ, гаражом у приземљу са 20 ГМ, паркингом на парцели са 2 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главну саобраћајницу.

Намена објекта: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбени објекат спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, категорије: В
- 1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 –Б -Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице
- 1.2 Стамбени део објекта са 40 станова, 112213 -Зграде са три или више станова сл.стојеће преко 2000m<sup>2</sup>
- 1.3 Подземна гаража са 18 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
- 1.3 Гаража у приземљу са 20 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
2. Паркинг на парцели са 2 ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода
4. Саобраћајни прикључак бр.1 на улици Таковска, ширине 5m; Г-211201–Остали путеви и улице
5. Саобраћајни прикључак бр.2 на улици Таковска, ширине 5m; Г-211201–Остали путеви и улице

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: ILNOR DOO, Улица Народних Хероја бр.14/2, Нови Београд за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс са 40 стамбених јединица, гаражом у подземној етажи са 18 ГМ, гаражом у приземљу са 20 ГМ, паркингом на парцели са 2 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главну саобраћајницу.**

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

## 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

#### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

**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 или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

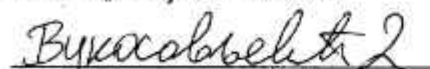
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m<sup>2</sup> обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 7 (седам) контејнера запремине V=1100m<sup>3</sup> за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

#### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић инг.маш



В.Д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



4/123

**ILNOR d.o.o.**

Народних Хероја бр. 14/2  
НОВИ БЕОГРАД

Наш број: ТР/С-1808  
Панчево, 13.10.2023

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког  
пројекта за нову градњу**

Поводом вашег захтева и приложеног извода из ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс до По+П+5+Пс са 40 (четрдесет) стамбених јединица у ул. Таковска бр. 1 у Панчеву, на кат. парцели бр. 18510 к.о. Панчево, инвеститор ILNOR d.o.o., Нови Београд, ул. Народних Хероја бр. 14/2, обавештавамо вас о следећем:

Закон о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/2009, ..., 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у члану 91. став 3. је предвидео да:

"Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта".

На основу захтева за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта са 40 стамбених јединица, грејане површине око  $P_{\max}=2900m^2$ , могуће је извршити прикључење на даљински ситем грејања.

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

За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Содара, а место прикључења се налази у шахту код објекта у ул. Таковска бр. 1.

Процењени топлотни губици су око 200kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити топловодну инфраструктуру димензије DN80/160 у дужини до 50m.

У објекту је потребно предвидети просторију за топлотну подстанцију за смештање опреме како би расподела енергије била оптимална.

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

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

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

За добијање локацијских услова Инвеститор је дужан да поднесе захтев за добијање Решења о одобрењу, услова за пројектовање и прикључење.



В.Д. ДИРЕКТОР-а  
*[Signature]*  
Предраг Живковић

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ИЛНОР“ ДОО

НАРОДНИХ ХЕРОЈА 14/2  
НОВИ БЕОГРАД

Ваш број: 05-02-4-14/205-1

Наш број:

Датум: 23.02.2024.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Таковска 1 у Панчеву на кат. парц. бр. 18510 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева, наш број 05-02-4-14/205 од 14.02.2024.год., за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Таковска 1 у Панчеву на кат. парц. бр. 18510 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

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

- **Челични гасовод за МРС „Ватрогасна јединица“** димензија Ø193,7 изграђен према API Staad 5L Grade B који се налази у челичној заштитној колони Ø323,9. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – **изграђен и у функцији (скица 1),**
- **Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви ПЕ63 са парне и ПЕ90 са непарне стране улице Максима Горког са кућним гасним прикључцима.** Гасовод је пројектован за притисак до 3bar. - **изграђен и у функцији (скица 2),**
- **Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви ПЕ40 са парне и непарне стране улице Таковске са кућним гасним прикључцима.** Гасовод је пројектован за притисак до 3bar. - **изграђен и у функцији (скица 3)**
- **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају 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 ("плицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

тел. (централ): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com

Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народни Фронта 12/VII  
Тел. 021/481-2703  
Факс 021/481-4305

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

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

#### Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

#### Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских и челичних цеви радиог притиска до 4bar

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

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

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

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

### Челични гасоводи средњег притиска

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали бреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

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

регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

#### **Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:**

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("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 м 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 ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној

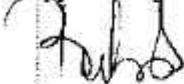
форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

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

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

02100555 (08)

STEFANIK, V. SLOVA

05-07-14-1205-1

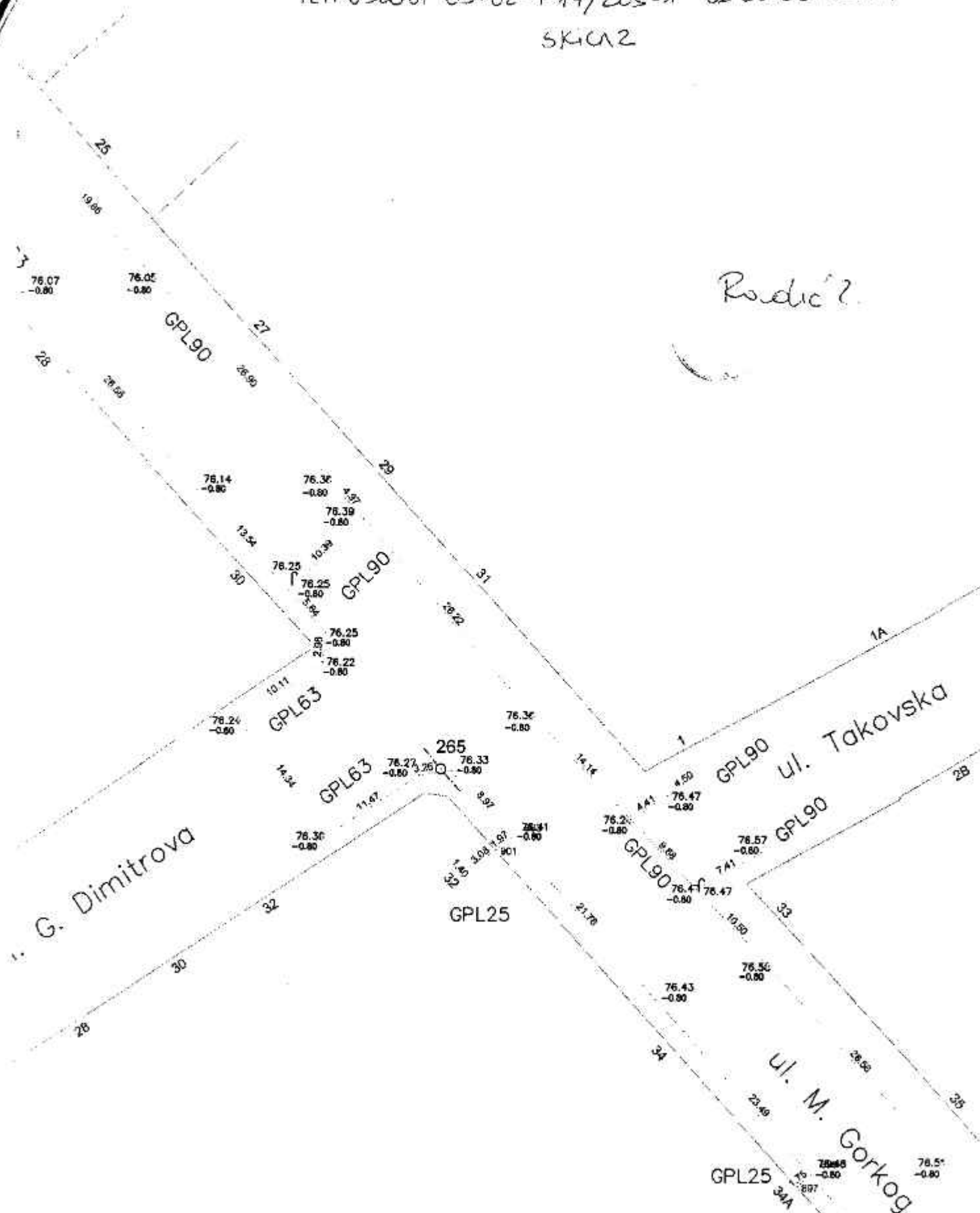
2024.02.20

ERICK A

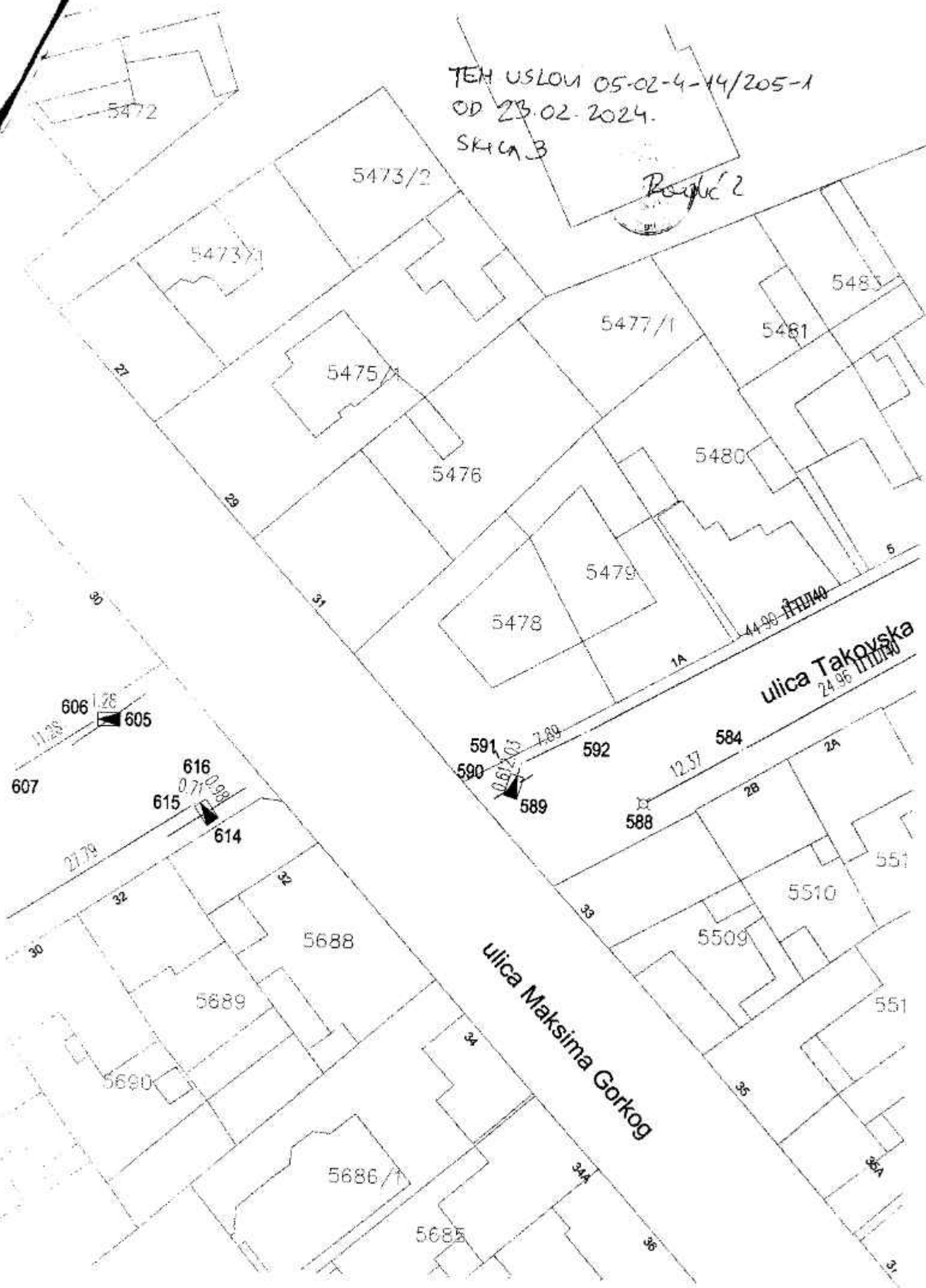
Podiel

SKC12

Rodric?



~~Page 2~~





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 804/2

Дана: 09.08.2023.

Панчево

JJ/JC

ИЛНОР доо Нови Београд

Нови Београд

ул. Народних хероја бр. 14/2

На захтев бр. 804 од 13.08.2023. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, са 40 стамбених јединица и 38 гаражних места у Панчеву, у ул. Таковска бр. 1, на кат. парц. бр. 18510 К.О. Панчево (угао Таковске улице и улице Максима Горког), странке ИЛНОР доо Нови Београд, ул. Народних хероја бр. 14/2, Нови Београд, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

### ПОТВРДУ

С обзиром да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу предметног објекта, нема утврђених непокретних културних добара, нити констатованих археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, са 40 стамбених јединица и 38 гаражних места у Панчеву, у ул. Таковска бр. 1, на кат. парц. бр. 18510 К.О. Панчево (угао Таковске улице и улице Максима Горког),

инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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



Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

PRIMJENO: 21.09.2023. God.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-6414/23-1  
Датум : 25.08.2023. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„ILNOR“ д.о.о. Нови Београд,  
ул. Народних Хероја, бр.14/2,  
град Београд

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова дозволе, планирана је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, са 40 стамбених јединица и 38 гаражних места од којих 20 гм у приземљу објекта и 18 гаражних места у подземној гаражи у Панчеву ул. Таковска бр. 1 на кат. парцели 18510 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 13.07.2023. године, поднет од стране „ILNOR“ д.о.о. Нови Београд, ул. Народних Хероја, бр.14/2, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.07.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова дозволе, планирана је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, са 40 стамбених јединица и 38 гаражних места од којих 20 гм у приземљу објекта и 18 гаражних места у подземној гаражи у Панчеву ул. Таковска бр. 1 на кат. парцели 18510 К.О. Панчево.

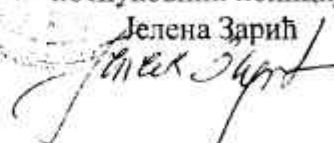
У вези захтева бр. 66 од 13.07.2023. године, поднет од стране „ILNOR“ д.о.о. Нови Београд, ул. Народних Хероја, бр.14/2, град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.07.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова дозволе, планирана је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности од По+П+4+Пс до По+П+5+Пс, са 40 стамбених јединица и 38 гаражних места од којих 20 гм у приземљу објекта и 18 гаражних места у подземној гаражи у Панчеву ул. Таковска бр. 1 на кат. парцели 18510 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 380,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 ).

**Шеф одсека за превентивну  
заштиту**

потпуковник полиције

Јелена Зарић



## 0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI, UGOVOR



Адвокат Душан Шарац  
Панчево, улица Мите Топаловића број 18/2  
+381 63 7354340  
adv.sarac@gmail.com  
МБ: 57403209  
ПИБ: 110108162

Текући рачун бр: 160-0000000487074-62, „Банка Интеза“ АД Београд

## УГОВОР О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

који закључују дана 03.01.2024. године, у Панчеву

- 1) **ILNOR DOO BEOGRAD**, са регистрованим седиштем у Београду (Нови Београд), улица Народних хероја број 14, број стана 2, МБ 20134640, ПИБ 104288282, чији је законски заступник Милан Пантовић, директор, ЈМБГ 2202979860047 (означено у даљем тексту као „**ILNOR DOO**“)

и

- 2) **PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU GATE ONE DOO PANČEVO**, са регистрованим седиштем у Панчеву, улица Милоша Обреновића број 12, локал 7, МБ 20269715, ПИБ 104922054, чији је законски заступник Владимир Наунковић, директор, ЈМБГ 1408977860051 (означено у даљем тексту као „**GATE ONE DOO PANČEVO**“),

заједно означени као „**Уговорне стране**“, а посебно „**Уговорна страна**“.

### Члан 1.

**GATE ONE DOO PANČEVO** има право својине на следећим непокретностима:

- 1) **катастарска парцела број 18510, КО Панчево**, градско грађевинско земљиште, укупне површине 803 м<sup>2</sup>, улица Таковска, уписано у лист непокретности број 4612, КО Панчево;
- 2) **стан број 1**, евиденциони број 4, корисне површине 53 м<sup>2</sup>, по структури двособан, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде – Таковска 1, број објекта 1, објекат преузет из земљишне књиге, изграђен на катастарској парцели број 18510, КО Панчево, а који се налази у Панчеву, улица Таковска број 1, све уписано у лист непокретности број 4612, КО Панчево;
- 3) **стан број 2**, евиденциони број 1, корисне површине 60 м<sup>2</sup>, по структури двособан, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде – Таковска 1, број објекта 1, објекат преузет из земљишне књиге, изграђен на катастарској парцели број 18510, КО Панчево, а који се налази у Панчеву, улица Таковска број 1, све уписано у лист непокретности број 4612, КО Панчево;
- 4) **стан број 3**, евиденциони број 3, корисне површине 43 м<sup>2</sup>, по структури двособан, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде – Таковска 1, број објекта 1, објекат преузет из земљишне књиге, изграђен на катастарској парцели број 18510, КО Панчево, а који се налази у Панчеву, улица Таковска број 1, све уписано у лист непокретности број 4612, КО Панчево;
- 5) **стан број 4**, евиденциони број 2, корисне површине 69 м<sup>2</sup>, по структури двособан, који се налази у приземљу породична стамбена зграда – Таковска 1, број објекта 1, објекат преузет из земљишне књиге, изграђен на катастарској парцели број 18510, КО Панчево, а који се налази у Панчеву, улица Таковска број 1, све уписано у лист непокретности број 4612, КО Панчево;
- 6) **породична стамбена зграда, број објекта 2**, објекат преузет из земљишне књиге, површине 149 м<sup>2</sup>, изграђен на катастарској парцели број 18510, КО Панчево, а који се

налази у Панчеву, улица Таковска број 1А, уписан у лист непокретности број 4612, КО Панчево;

- 7) зграда за коју није позната намена, број објекта 3, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 84 м<sup>2</sup>, изграђен на катастарској парцели број 18510, КО Панчево, а који се налази у Панчеву, улица Таковска, уписан у лист непокретности број 4612, КО Панчево.

## Члан 2.

У вези са непокретностима из члана 1. овог уговора (означен у даљем тексту као „Уговор“), GATE ONE DOO PANČEVO изјављује:

- 1) да је катастарска парцела из члана 1. тачка 1) Уговора настала спајањем катастарских парцела број 5478 и 5479, КО Панчево, на основу решења Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Панчеву број 952-02-3-111-1465/2023 од дана 05.06.2023. године;
- 2) да је стекао право својине на непокретности из члана 1. тачка 2) Уговора на основу уговора о купопродаји непокретности закљученог дана 18.03.2014. године, овереног од стана Основног суда у Панчеву дана 18.03.2014. године, под број ОвЗ. 892/2014;
- 3) да је стекао право својине на непокретности из члана 1. тачка 3) Уговора на основу уговора о купопродаји непокретности закљученог дана 16.07.2013. године, овереног од стана Основног суда у Панчеву дана 16.07.2013. године, под број ОвЗ. 2866/2013;
- 4) да је стекао право својине на непокретности из члана 1. тачка 4) Уговора на основу уговора о купопродаји непокретности закљученог дана 01.08.2013. године, овереног од стана Основног суда у Панчеву дана 02.08.2013. године, под број ОвЗ. 3122/2013;
- 5) да је стекао право својине на непокретности из члана 1. тачка 5) Уговора на основу уговора о купопродаји непокретности закљученог дана 14.04.2022. године, солемнизованог од стана јавног бележника Снежане Јукић из Панчева дана 14.04.2022. године, под број ОПУ:446/2022;
- 6) да је стекао право својине на непокретностима из члана 1. тачке 6) и 7), као и на катастарској парцели 5479, КО Панчево (која је након тога спојена у смислу тачке 1. овог члана Уговора) на основу уговора о купопродаји непокретности закљученог дана 26.06.2019. године, солемнизованог од стана јавног бележника Монике Абци Тадић из Панчева дана 26.06.2019. године, под број ОПУ:817/2019.

## Члан 3.

GATE ONE DOO PANČEVO преноси право својине на непокретностима из члана 1. Уговора на ILNOR DOO који се обавезује да изведе радове на рушењу постојећих објеката на катастарској парцели 18510, КО Панчево и друге припремне радове, као и да изведе све радове на изградњи будућег вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта у складу са издатим решењем о грађевинској дозволи, као и да пренесе право својине на посебним деловима будућег објекта на GATE ONE DOO PANČEVO, у складу са одредбама Уговора.

Након предбележбе правноснажног решења о грађевинској дозволи из става 1. овог члана, Уговорне стране ће закључити анекс Уговора којим ће GATE ONE DOO PANČEVO безусловно, само на основу анекса (clausula intabulandi), стећи право својине на посебним деловима будућег објекта и то на три стана укупне површине 212 м<sup>2</sup> и три гаражна места, чија ће појединачна површина и структура бити одређена анексом Уговора, у складу са решењем о грађевинској дозволи, док ће на осталим посебним деловима будућег објекта ILNOR DOO задржати стварна права која је стекао на основу Уговора.

## Члан 4.

GATE ONE DOO PANČEVO даје ILNOR DOO безусловну сагласност за упис права својине на непокретностима из члана 1. Уговора у катастар непокретности и друге јавне регистре, без

његовог даљег присуства и накнадне сагласности, односно одобрења, само на основу Уговора (clausula intabulandi), а све у циљу изградње будућег објекта из члана 3. Уговора, како би пројектно – техничка и инвестициона документација гласила искључиво на ILNOR DOO, све у складу са одредбама Уговора.

#### Члан 5.

ILNOR DOO се обавезује да изведе грађевинске радове на изградњи будућег објекта из члана 3. Уговора, у складу са решењем о грађевинској дозволи из члана 3. Уговора и односном техничком документацијом, односно у складу са прописима и правилима струке и да неће имати мана које онемогућавају или умањују вредност непокретности или њену подобност за редовну употребу, а наведени објекат ће бити прикључен на све инсталације и комуналну и другу инфраструктуру („кључ у руке“).

ILNOR DOO одговара GATE ONE DOO PANČEVO за квалитет изведених радова и квалитет уграђеног материјала од дана извршене предаје предметних непокретности:

- за стабилност објекта у трајању од 10 (словима: десет) година;
- за кровни покривач објекта у трајању од 5 (словима: пет) година;
- за изведене инсталације и завршне радове у трајању од 2 (словима: две) године;
- уграђену опрему (у гарантном року произвођача односно испоручиоца), изузев делова опреме који, по природи краће трају односно служе и заменљиви су и спадају у редовно одржавање непокретности, као и изузев оштећења и кварова насталих услед нестручног руковања односно неправилног коришћења.

ILNOR DOO је дужан да GATE ONE DOO PANČEVO преда целокупну документацију о одговорности произвођача односно испоручиоца опреме, заједно са упутством за употребу, приликом предаје непокретности.

ILNOR DOO се обавезује да, на захтев GATE ONE DOO PANČEVO, одмах а најкасније у року од 30 (тридесет) дана отклони недостатак настао услед некавалитетно изведених радова или лошег квалитета уграђеног материјала.

ILNOR DOO не сноси одговорност за недостатке настале дејством више силе.

#### Члан 6.

Уговорне стране сагласно утврђују вредност овог правног посла у износу од **275.600,00 EUR** (словима: **двеста седамдесет пет хиљада и шестсто евра**).

#### Члан 7.

ILNOR DOO се обавезује да ће, на основу правноснажног решења о употребној дозволи, у катастру непокретности исходовати коначан упис права својине на посебним деловима објекта из члана 3. Уговора у корист GATE ONE DOO PANČEVO најкасније до дана **31.07.2025** године, а уколико ILNOR DOO не испуни ову обавезу о року, GATE ONE DOO PANČEVO и даље задржава право да захтева овакво испуњење, али има и право да захтева од ILNOR DOO исплату уговорне казне због задоцњења у износу од **275.600,00 EUR** (словима: **двеста седамдесет пет хиљада и шестсто евра**) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, са роком доспелости од дана **31.07.2025** године.

Како би се обезбедило потраживање из става 1. овог члана, ILNOR DOO се обавезује да прибави једнострану извршну вансудску хипотеку првог реда на непокретним стварима чији је власник Јелена Пантовић из Београда, улица Недељка Гвозденовића број 022A/004/033, ЈМБГ 3010981715035:

стан – апартамент Недељка Гвозденовића број 22А, број посебног дела 33, евиденциони број 191, број улаза 22А, корисне површине 73 м<sup>2</sup>, који се налази на четвртој спрату стамбено – пословне зграде – (2По+Пр+5+Пс+Пк), Н. Гвозденовића 22А, 22Б, саграђене на катастарској парцели број 3641/8, КО Нови Београд, која зграда се налази у Београду, Нови Београд, улица Недељка Гвозденовића број 22А, 22Б;

стан – апартамент Недељка Гвозденовића број 22А, број посебног дела 34, евиденциони број 192, број улаза 22А, корисне површине 44 м<sup>2</sup>, који се налази на четвртој спрату стамбено – пословне зграде – (2По+Пр+5+Пс+Пк), Н. Гвозденовића 22А, 22Б, саграђене на катастарској парцели број 3641/8, КО Нови Београд, која зграда се налази у Београду, Нови Београд, улица Недељка Гвозденовића број 22А, 22Б,

а у односу на износ од 275.600,00 EUR (словима: двеста седамдесет пет хиљада и шестсто евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате, са роком доспелости на дан 31.07.2025. (словима: тридесет први јул две хиљаде двадесет пете) године.

Уколико ILNOR DOO благовремено исходује коначан упис у смислу става 1. овог члана, GATE ONE DOO PANČEVO се обавезује да дозволи брисање хипотеке у року од три дана од дана коначности решења о упису.

#### Члан 8.

ILNOR DOO се обавезује да ће платити награду адвоката за састављање Уговора, награду за рад и накнаду трошкова јавног бележника за солемнизацију Уговора и заложне изјаве из члана 7. Уговора, док ће свака Уговорна страна платити своју таксу за промене у катастру непокретности у смислу уписа права својине, као и испунити своју утврђену пореску обавезу.

#### Члан 9.

Уговорне стране су поучене о значају Уговора, потврђују да су у потпуности упознате са његовом садржином, па га слободном вољом закључују и сагласно томе потписују.

Уговор је сачињен у четири примерка, од којих по један припада свакој Уговорној страни и један додатни примерак за ILNOR DOO, док преостали примерак задржава јавни бележник.

  
директор Милан Пантовић,  
ILNOR DOO



  
директор Владимир Наунковић,  
GATE ONE DOO PANČEVO



КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ  
(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Јавни бележник, Снежана Јукић, са службеним седиштем у Панчеву, Др. Светислава Касапиновића 23 (двадесеттри), потврђује да су 03.01.2024. (трећег јануара двехиљадедвадесетчетврте) године у 10,00 (десет) часова приступили:

1. Милан Пантовић, од оца Рајка, рођен у Банатском Брестовцу, Панчево, 22.02.1979. (двадесетдругог фебруара хиљадудеветстоседамдесетдевете) године, са јмбг 2202979860047, са пребивалиштем у Београду, Нови Београд, Недељка Гвозденовића 22А/4/33 (двадесетдва а кроз четири кроз тридесеттри), као законски заступник уговорне стране -  
- ILNOR DOO BEOGRAD, са седиштем у Новом Београду, Народних Хероја 14/2 (четрнаест кроз два), МБ 20134640, ПИБ 104288282
2. Владимир Наунковић од оца Душана, рођен у Панчеву, дана 14.08.1977. (четрнаестог августа хиљадудеветстоседамдесетседме) године, са јмбг 1408977860051, са пребивалиштем у Панчеву, Моше Пијаде 104Б (сточетири б), чији идентитет сам утврдила увидом у личну карту број 011627378, издата дана 21.12.2021. године од стране ПУ у Панчеву као законски заступник уговорне стране -  
- PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU GATE ONE DOO PANČEVO, са седиштем у Панчеву, Милоша Обреновића 12 (дванаест), локал 7 (седам), МБ 20269715 и ПИБ 104922054


Идентитет Милана Пантовића утврђен је увидом у личну карту број 011447921, која је издата 17.09.2021. од ПС Нови Београд, а својство законског заступника ИЛНОР ДОО Београд увидом у базу података Агенције за привредне регистре, о чему је сачињен извод.

Својство Владимира Наунковића као законског заступника купца је утврђен увидом јавног бележника у базу података Агенције за привредне регистре о чему је сачињен извод.

Странке су, након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавиле и то свака од њих понаособ, да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да су на исту у присуству јавног бележника ставиле свој потпис.

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, општећена или сумњива по свом спољашњем облику.

Јавни бележник потврђује да странке говоре српски језик, да су писмене и способне - да прочитају и потпишу исправу, те није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца.

  
Јавни бележник  
Снежана Јукић

Јавни бележник је садржину исправе – УГОВОР О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и која се у копији прилаже уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. Копија личне карте Милана Пантовића са штампом података
2. Извод из базе података Агенције за привредне регистре за ILNOR DOO BEOGRAD
3. Копија личне карте Владимира Наунковића са штампом података
4. Извод из базе података Агенције за привредне регистре за PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU GATE ONE DOO PANČEVO
5. Штампа листа непокретности број 4612 к.о. Панчево
6. Копија Решења РГЗ-СКН Панчево бр. 952-02-3-111-1465/2023 од 05.06.2023.
7. Копија Уговора о купопродаји непокретности оверен од Основног суда у Панчеву ОвЗ бр. 892/2014 дана 18.03.2014. (осамнаестог марта две хиљаде четрнаесте) године
8. Копија Уговора о купопродаји непокретности оверен од Основног суда у Панчеву ОвЗ бр. 2866/2013 дана 16.07.2013. (шеснаестог јула две хиљаде тринаесте) године
9. Копија Уговора о купопродаји непокретности оверен од Основног суда у Панчеву ОвЗ бр. 3122/2013 дана 02.08.2013. (другог августа две хиљаде тринаесте) године
10. Копија Уговора о купопродаји непокретности солемнизован од Јавног бележника Снежане Јукић ОПУ: 446-2022 дана 14.04.2022. године
11. Копија Уговора о купопродаји непокретности солемнизован од Јавног бележника Монике Абци Тадић ОПУ: 817-2019 дана 26.06.2019. године
12. Штампа листа непокретности за станове на кат парцели 3641/8 к.о. Нови Београд
13. Једно пореско изјашњење
14. Потврда из система за регистровање промета непокретности
15. Изводи из базе Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма
16. Извод из базе података регистра судских забрана Агенције за привредне регистре
17. Штампа из претраге ЕЗИО из система за регистровање промета непокретности

Јавни бележник потврђује да је странкама у присуству јавног бележника прочитана приватна исправа, да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама правног посла да су разумеле поуке и упозорења јавног бележника те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи, након чега су странке у присуству јавног бележника потписале исправу.

Странке изјављују да су поучене о садржини и правним последицама правног посла и упозорене да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.

Јавни бележник потврђује да је поучио и упозорио странке:

\*да је за непокретност која је предмет овог уговора на данашњи дан извадила лист непокретности који је ажуриран са даном 29.12.2023. (двадесетдеветим децембром две хиљаде двадесет треће) године, а да је могуће да странке у катастру непокретности добију лист непокретности ажуриран са данашњим даном, те да је могуће да је од момента ажурирања података до момента овере уговора дошло до промене у катастру непокретности па су странке изјавиле да не желе да изваде лист непокретности у катастру непокретности, да прихватају ризик закључења уговора са листом непокретности који је извадио јавни бележник и да ослобађају јавног бележника

  
Јавни бележник  
Снежана Јукић

сваке одговорности уколико је дошло до било какве промене од момента ажурирања података до момента овере уговора -----

\*да станови и гаражна места које треба да добије GATE ONE DOO PANČEVO још увек не постоје, да нису у изградњи, да за исте није издато Решење о одобрењу за градњу, да постоји ризик да ILNOR DOO BEOGRAD не прибави Решење о одобрењу за градњу и Решење о одобрењу за употребу, да не изгради објекат како је предвиђено Уговором, да објекат не упише у јавним књигама, да не изврши етажирање објекта, да не прибави дозволу за станове са подацима наведеним у Уговору те да GATE ONE DOO PANČEVO не може да изврши упис свог права својине у јавним књигама док станови и гаражна места не буду завршени и уписани у јавним књигама, као и на остале ризике овог правног посла -----

\*да ће овај уговор јавни бележник по службеној дужности предати катастру непокретности ради укњижбе промене власника **за непокретности које су уписане у катастру непокретности** -----


\*да ће јавни бележник овај уговор службеним путем доставити надлежним пореским органима за порез на пренос апсолутних права и порез на имовину. Да је јавни бележник странкама понудио да попуне пореско изјашњење и исти образац им предао, да је обавестио странке: да јавни бележник може да поднесе пореска изјашњења, као и доказе о праву на ослобађање од пореске обавезе, односно на порески кредит, надлежним органима службеним путем, а, ако странка, која је обвезник који не води пословне књиге, јавном бележнику не достави изјашњење, односно доказе, обвезник је дужан да податке наведене у изјашњењу, односно доказе достави надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно пореске управе, у року од 30 (тридесет) дана од дана овере овог уговора, или на захтев тог органа у остављеном року у пореском поступку, те ако обвезник не достави податке, сматраће се да њима не располаже, па се пореска обавеза утврђује на основу података и доказа којима располаже надлежни орган јединице локалне самоуправе. Након чега је законски заступник GATE ONE DOO PANČEVO предао јавном бележнику пореско изјашњење за непокретности које преносе на ILNOR DOO BEOGRAD, а заступник ILNOR DOO BEOGRAD је изјавио да исти води пословне књиге, па га је јавни бележник упозорио да је у обавези да у року од 30 (тридесет) дана, надлежним пореским органима пријави порез на имовину. Посебни делови које стиче GATE ONE DOO PANČEVO још увек нису ни у изградњи, њихов пренос ће бити извршен посебним анексом овог уговора, па за њих није доспела пореска обавеза -----

\*да јавни бележник не гарантује за испуњење обавезе ILNOR DOO Београд која се односи на успостављање извршне вансудске хипотеке, која је предвиђена у приватној исправи -----

\*да је на непокретностима уписаним у листу непокретности број 4612 к.о. Панчево уписана забележба да је упис извршен на основу уговора који је оверен код суда пре 1. септембра 2014. (првог септембра двехиљадечетрнаесте) године, те да се забележба на основу члана 15. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова брише ако се достави потврда суда да је уговор на основу кога је извршен упис оверен под одговарајућим бројем овере или ако се достави одлука суда којом се утврђује право стечено предметним уговором или се на други начин потврђује дејство предметног уговора -----

\*да су у смислу Закона о спречавању прања новца и финансирању тероризма, обавезни да изврше исплату уговорне казне путем рачуна -----

\*да је, уколико се ради о располагању или стицању имовином велике вредности другог уговарача, потребно прибавити претходну или накнадну одлуку Друштва -----

  
Јавни бележник  
Снежана Јукић

продавца

\*да могу да ангажују геометра ради провере сагласности стварног и укњиженог стања и да за исто јавни бележник не гарантује

\*на одредбе Закона о заштити података о личности у погледу обраде личних података, након чега странке потврђују да су упознате да се прикупљање, чување, коришћење и сл. и достављање заштићених података овлашћеним органима врши у складу са законом прописаном надлежношћу јавног бележника

\*да не одговара за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева, слова и условности за укњижбу, поводом чега странке изјављују да су наведено разумеле и да прихватају ризике и последице у вези са тим

Странке су изјавиле да су разумеле све поуке и упозорења јавног бележника, да не желе да врше додатне провере, да прихватају све ризике на које их је јавни бележник упозорио и да желе да солемнизују овај Уговор.

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, на 4 (четири) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 4 (четири) примерка, од којих 1 (један) са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, по 1 (један) примерак за сваку странку и 1 (један) додатни примерак за ILNOR DOO.

Исправа са клаузулом о потврђивању приватне исправе се састоји од 8 (осам) страница од чега 4 (четири) страница чине приватну исправу, која је исписана штампачем једнострано и 4 (четири) странице чине Клаузулу о потврђивању исправе, штампане једнострано.

Јавнобележничка награда са трошковима за солемнизацију приватне исправе, са урачунатим ПДВ-ом, на основу вредности правног посла која је утврђена на основу члана 5. Јавнобележничке тарифе, наплаћена је 101.880,00 (стоједнахиљада осамстоосамдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом, од чега 99.360,00 (деведесетдевет хиљада тристаездесет) динара на име солемнизације приватне исправе, 1.800,00 (хиљадуосамсто) на име додатног примерка и то на основу члана 21 тарифног броја 1, 9 и 13 Јавнобележничке тарифе, а 720,00 (седамстодвадесет) динара на име јавнобележничких трошкова на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“ број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021).

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника, у Панчеву, дана 03.01.2024. (трећег јануара двехиљадедвадесетчетврте) године у 10,32 (десет часова тридесетдва минута).

  
Милан Пантовић

Јавни бележник  
Снежана Јукић

  
Владимир Наунковић



## 0.12. GRAFIČKI PRILOZI

0.12.1. Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:200
0.12.2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
0.12.3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:200
0.12.4. Sinhron plan instalacija	R 1:200
0.12.5. Osnova podruma	R 1:100
0.12.6. Osnova prizemlja	R 1:100
0.12.7. Osnova I sprata	R 1:100
0.12.8. Osnova tipskog sprata	R 1:100
0.12.9. Osnova V-povučenog sprata	R 1:100
0.12.10. Osnova povučenog sprata	R 1:100
0.12.11. Osnova sa izlazom na krov	R 1:100
0.12.12. Osnova krova	R 1:100
0.12.13. Presek A-A	R 1:100
0.12.14. Presek D-D	R 1:100

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena : ±0,00 (76,60)  
kota podruma : -2,80 (73,80)  
kota podzemne garaže : -2,80 (73,80)  
kota poda prizemlja stambenog dela : +0,20 (76,60)  
kota vena terase V sprata - deo povučenog sprata : +14,46 (91,06)  
kota vena terase povučenog sprata : +17,36; +17,46;  
I ozeleljenog krova : +17,50 (94,10)  
kota slemena-obodnog zida krova : +21,50 (98,10)  
kota slemena ozeleljenog krova : +20,85 (97,45)

broj stambenih jedinica - 38  
garažnih mesta - 16 kom +1 za motore (u podzemnoj garaži)  
18 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 4 kom  
kontejneri: 7 kom u prizemlju objekta



investitor: ILNOR doo  
Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2  
PIB 104288282; MB 20134640  
objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spritnost max Po+P+5+Ps,  
sa 38 stambenih jedinica i 35 GM  
lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.1  
kat. parcela broj 18510 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1-10-14 koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 1-4" osovijske tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- 176,50 osovijske tačke sa nivoelacijom

- planirani koloski priključak 2 kom od 5,00m (74,60m2)
- planirano mesto za kontejnere 7 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

ŠRAFURA	NAZIV	P m <sup>2</sup>
	UKUPNA površina pod objektom	636,00 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.podzemno	781,00 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	4613,50 m2
	BRUTO razvijena građ.površina	5394,50 m2
	zelenne površine	112,80 m2
	unutr.saobraćajnica,priklazi (beton)	14,60 m2
	parking površina (beton)	39,60 m2
	površina parcela iz katastra	803,00 m2

zelenne površine = 112,80m<sup>2</sup> (nezasite)  
+ 5,42 m<sup>2</sup> (10% od 54,20m<sup>2</sup>) = 14,72 %  
+ 48,20 m<sup>2</sup> (10% ozeleljenog krova)  
= 20,74 % (min 20%)  
Indeks izgrađenosti= (4613,50m<sup>2</sup> : 803,00) = 5,74  
Indeks zauzetosti pod objektom  
= (636,00 : 803,00 x 100,00)=79,20 %  
Indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 636,00(pod objektom) + 54,20 x 90%(naster ploče)  
= 684,78 m2 = 85,28 % - 6,02%(ozel.kr.)=79,26% ( max 80%)

Studio 3

M.P.

arhitektonski atelje

Pančevo, ul. Vladimira Zečevića 43b tel. 011 3 - 340-850

odg.projektant: dr.sc.ing. Branka Čekićandrić lic. br. 200 3540-03

survejar: in.ing. Branka Čekićandrić

datum: nov. 2023

izdavanje: 100/2023

426

IDR

SITUACIONI PLAN

SA OSNOVOM KROVOM RAVNI

R 1:250

opisak:

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat

sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta

lokalizacija:

Pančevo, ul. Narodnog Heroja br.14/2

investitor:

ILNOR doo Novi Beograd

ul. Narodnog Heroja br.14/2

0-Glavna sveska

0.12.1



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (76,60)  
kota podruma: -2,80 (73,80)  
kota podzemne garaže: -2,80 (73,80)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (76,60)  
kota venca terase V sprata - deo povučenog sprata : +14,46 (91,06)  
kota venca terase povučenog sprata +17,36; +17,46;  
oazelejenog krova: +17,50 (94,10)  
kota slemena oazelejenog zida krova: +21,50 (98,10)  
kota slemena oazelejenog krova : +20,85 (97,45)

broj stambenih jedinica - 38  
garažnih mesta - 16 kom +1 za motore (u podzemnoj garaži)  
18 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 4 kom  
kontejneri: 7 kom u prizemlju objekta

1	7472462,85	4969096,81
2	7472450,49	4969110,96
5	7472476,05	4969136,23
10	7472492,13	4969112,98

Koordinate tačaka parceli



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 498,26	4 969 104,51
2	7 472 488,64	4 969 111,03
1"	7 472 484,42	4 969 100,10
2"	7 472 480,78	4 969 106,64

investitor: ILNOR doo

Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2  
PIB 104288282; MB 20134640

objekat: Višeporodični stambeni objekat

spratnost max Po+P+5+Ps,  
sa 38 stambenih jedinica i 35 GM

lokacija:

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.1  
kat. parcela broj 18510 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1-10-14 koordinatne parcele
- 1-4" osnovne tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 76,50 osnovne tačke sa nivecijom
- unutrašnja saobraćajnica u objektu
- stambeni objekat nadzemno 636,00 m2
- podzemna etaža 781,00 m2
- unutrašnja saobraćajnica i prilazi (beton) 14,60 m2
- parking mesta (beton) 39,60 m2
- zelene površine niska vegetacija 112,80 m2
- visoko rastlinje
- planirani koloski priključak 2 kom od 5,00m (74,60m2)
- planirano mesto za kontejnere 7 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

Pančevo 1851 k.o.Pančevo = 803,00 m<sup>2</sup>  
Parcela pod objektom = 636,00 m<sup>2</sup>  
Parcela nadzemnih etaža = 4613,50 m<sup>2</sup>  
Parcela podzemne etaže = 781,00 m<sup>2</sup>  
Parcela stambenog objekta = 5394,50 m<sup>2</sup>  
Indeks izgrađenosti= 5,74  
Indeks zauzetosti= 79,20 % (uopisno)  
zelene površine= 20,74 %

Studio 3

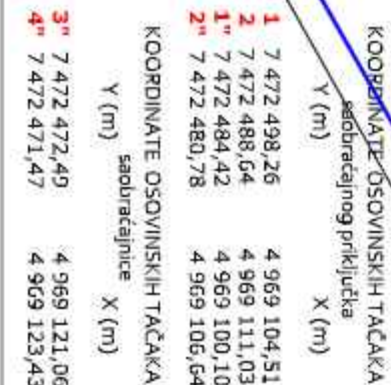
M.P.



arhitektonski studio	Novi Beograd, ul. Narodnog Heroja br. 14/2	POSREDOVANJE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA
Pančevo, ul. Vukovara Zvezda 48b tel. 013 - 346-856		sa osnovom podizanja
odgovornost: arhitekta: Bojan Gelić (MB 20134640)		sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta
svetlost: arhitekta: Bojan Gelić		spratnost max Po+P+5+Ps
izradio: arhitekta: Bojan Gelić		planirano mesto za kontejnere 7 kom
datum: NOV. 2023	100/2023	426
IDR		
0- Glavna sveska		0.12.3

kota temelna:  $\pm 0,00$  (7/6,50)  
 kota podrumna: -2,80 (7/3,80)  
 kota podzemne garaže: -2,80 (7/3,80)  
 kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (7/6,60)  
 kota venica brase V sprata - deo povučenog sprata: +14,45 (91,06)  
 kota venica terase povučenog sprata +17,36; +17,40;  
     | ozelenjenog krova: +17,50 (94,10)  
 kota steneva obojdnog zida krova: +21,50 (98,10)  
 kota steneva ozelenjenog krova : +20,85 (97,45)

Ploščina: 685,1 k.o.; Parčedvo = 803,00 m<sup>2</sup>  
 Površina po deljenosti = 636,00 m<sup>2</sup>  
 Površina nadzornih enot = 4613,50 m<sup>2</sup>  
 Površina podzemne skale = 781,00 m<sup>2</sup>  
 Površina zračnega objekta = 539,50 m<sup>2</sup>  
 Indeks izgrađenosti = 6,74  
 Indeks zauzetosti = 70,20 % (približno)  
 Relativno površinske 20,74 %



Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2

sprattmost max Po+P+5+Ps,

kat. parcela broj 18510 k.o.Pančevo



1-10-14 koordinate parcele

aje











1-4" osovinske tačke saobraćajnih površina

— — regulación limitada

--- građevinska linija

predmetna parcel

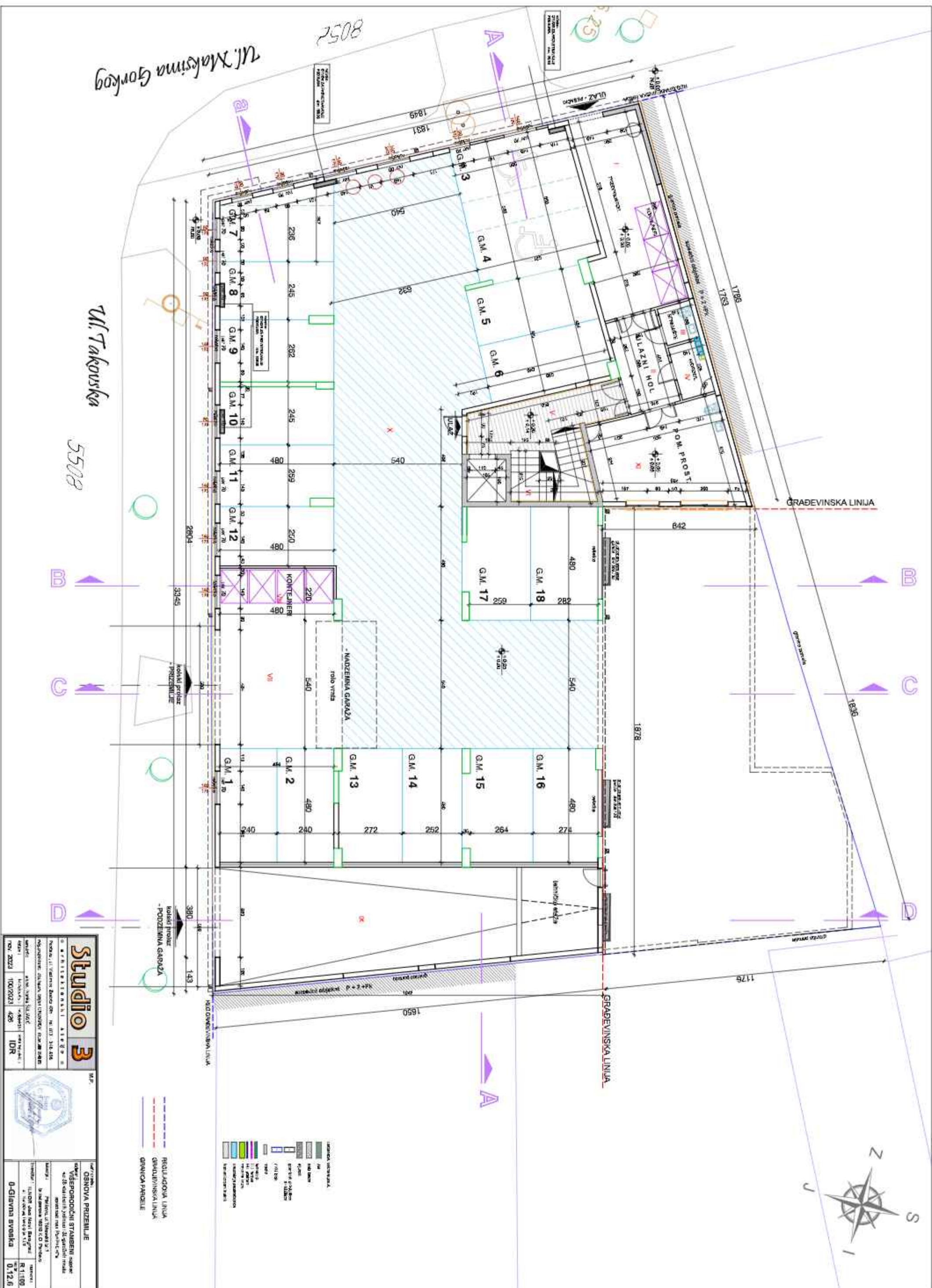
**176.50** osnovne tačke sa nivelacijom

- |   |   |
|---|---|
|  | unutrašnja saobraćajnica u objektu                                |
|  | stambeni objekat nadzemno 636,00 m <sup>2</sup>                   |
|  | podzemna etaža 781,00 m <sup>2</sup>                              |
|  | unutrašnja saobraćajnica i prilazi (beton) 14,50 m <sup>2</sup>   |
|  | parking mesta (beton) 39,60 m <sup>2</sup>                        |
|  | zelene površine niska vegetacija 112,80 m <sup>2</sup>            |
|  | visoko rastlije   |
|   | planirani kolski priključak 2 kom od 5,00m (74,60m <sup>2</sup> ) |
|    | planirano mesto za kontejnere 7 kom (1,10m x 1,40m)               |
|    | kotiranje   |

- postojeći vodovod u ul. Maksima Gorkog od VPE cevi ø 110
- postojeća atmosferska kanalizacija u ul. Maksima Gorkog ø 50
- postojeća fekalna kanalizacija u ul. Maksima Gorkog ø 250
- postojeća vrelovodna/toplovodna mreža
- postojeća gasna mreža

[illegible]







8052  
Ul. Maksima Gorkog

Ul. Takovska

5508



Studio 3

OSNOVA V. POUČENOS SPRATA

PROJEKTOVANJE: 100/2023 426

100/2023 426

IDR

PROJEKTOVANJE: 100/2023 426

100/2023 426

IDR

PROJEKTOVANJE: 100/2023 426

100/2023 426

IDR

PROJEKTOVANJE: 100/2023 426

100/2023 426

IDR

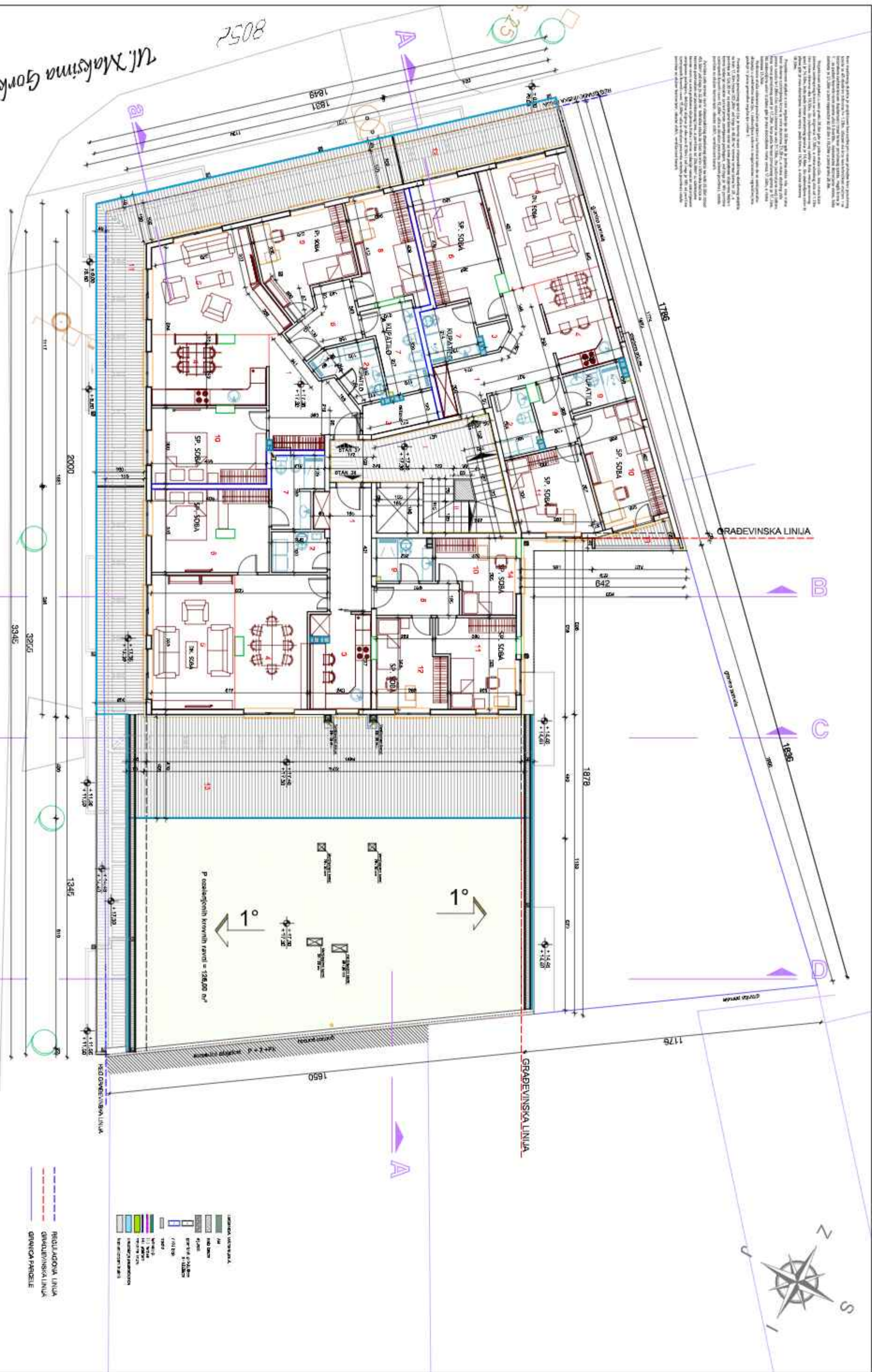
PROJEKTOVANJE: 100/2023 426

100/2023 426

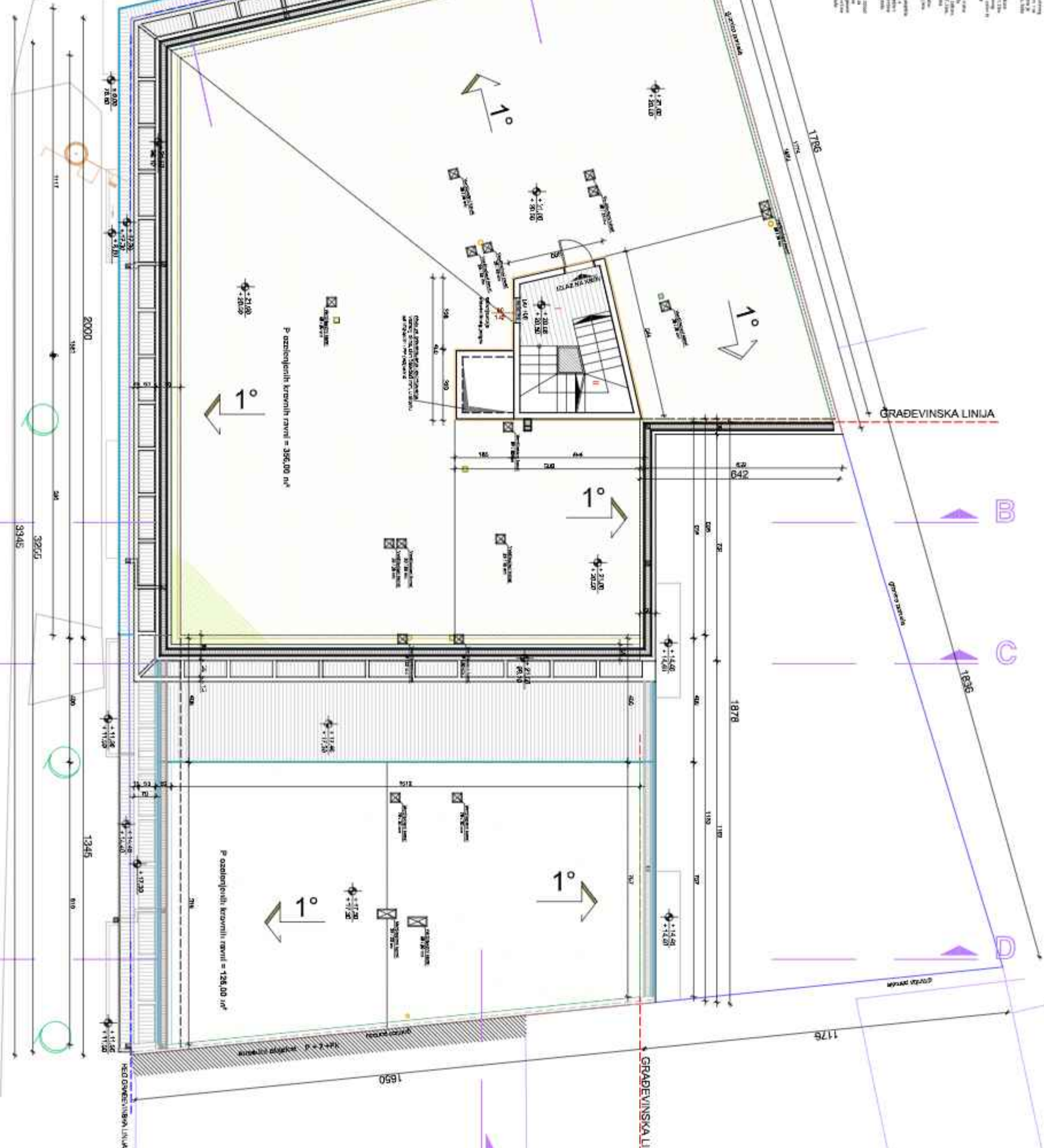
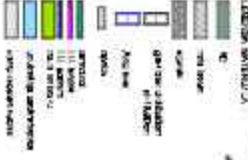
IDR

REGULACIJSKA LINIJA  
GRAĐEVINSKA LINIJA  
GRANIČNA PARCELE

- 1. KUHINJA
- 2. DOLNA SOBA
- 3. SP. SOBA
- 4. KUPALINA
- 5. DOLNA SOBA
- 6. SP. SOBA
- 7. KUHINJA
- 8. DOLNA SOBA
- 9. SP. SOBA
- 10. KUPALINA
- 11. DOLNA SOBA
- 12. SP. SOBA
- 13. KUHINJA
- 14. DOLNA SOBA
- 15. SP. SOBA
- 16. KUPALINA
- 17. DOLNA SOBA
- 18. SP. SOBA
- 19. KUHINJA
- 20. DOLNA SOBA
- 21. SP. SOBA
- 22. KUPALINA
- 23. DOLNA SOBA
- 24. SP. SOBA
- 25. KUHINJA
- 26. DOLNA SOBA
- 27. SP. SOBA
- 28. KUPALINA
- 29. DOLNA SOBA
- 30. SP. SOBA
- 31. KUHINJA
- 32. DOLNA SOBA
- 33. SP. SOBA
- 34. KUPALINA
- 35. DOLNA SOBA
- 36. SP. SOBA
- 37. KUHINJA
- 38. DOLNA SOBA
- 39. SP. SOBA
- 40. KUPALINA
- 41. DOLNA SOBA
- 42. SP. SOBA
- 43. KUHINJA
- 44. DOLNA SOBA
- 45. SP. SOBA
- 46. KUPALINA
- 47. DOLNA SOBA
- 48. SP. SOBA
- 49. KUHINJA
- 50. DOLNA SOBA
- 51. SP. SOBA
- 52. KUPALINA
- 53. DOLNA SOBA
- 54. SP. SOBA
- 55. KUHINJA
- 56. DOLNA SOBA
- 57. SP. SOBA
- 58. KUPALINA
- 59. DOLNA SOBA
- 60. SP. SOBA
- 61. KUHINJA
- 62. DOLNA SOBA
- 63. SP. SOBA
- 64. KUPALINA
- 65. DOLNA SOBA
- 66. SP. SOBA
- 67. KUHINJA
- 68. DOLNA SOBA
- 69. SP. SOBA
- 70. KUPALINA
- 71. DOLNA SOBA
- 72. SP. SOBA
- 73. KUHINJA
- 74. DOLNA SOBA
- 75. SP. SOBA
- 76. KUPALINA
- 77. DOLNA SOBA
- 78. SP. SOBA
- 79. KUHINJA
- 80. DOLNA SOBA
- 81. SP. SOBA
- 82. KUPALINA
- 83. DOLNA SOBA
- 84. SP. SOBA
- 85. KUHINJA
- 86. DOLNA SOBA
- 87. SP. SOBA
- 88. KUPALINA
- 89. DOLNA SOBA
- 90. SP. SOBA
- 91. KUHINJA
- 92. DOLNA SOBA
- 93. SP. SOBA
- 94. KUPALINA
- 95. DOLNA SOBA
- 96. SP. SOBA
- 97. KUHINJA
- 98. DOLNA SOBA
- 99. SP. SOBA
- 100. KUPALINA

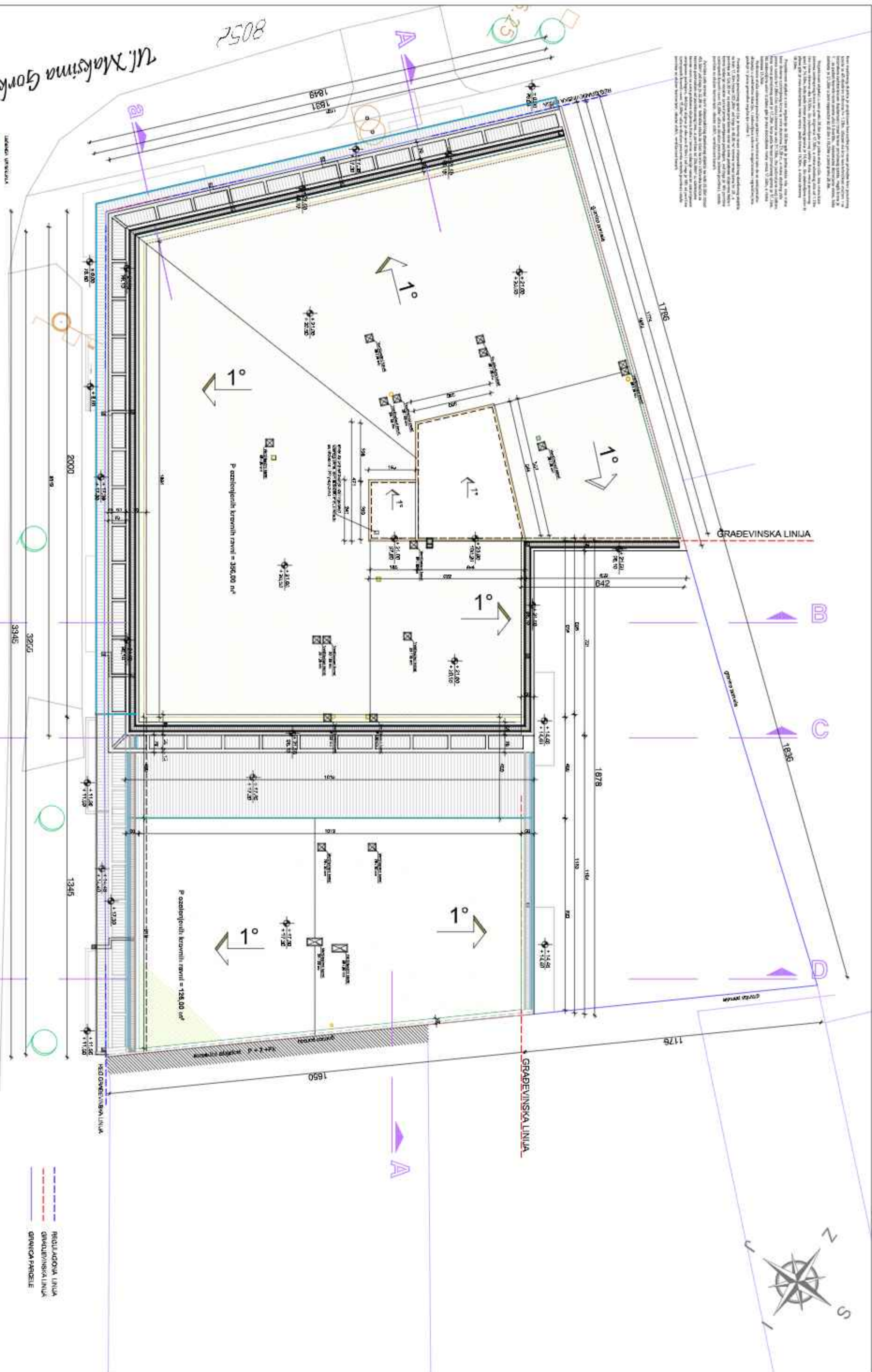
[illegible][illegible]

2508

[illegible]

Zbruto izlaz na krov = 22,00 m<sup>2</sup>  
 Zneto «zajednička pr.» = 12,94 m<sup>2</sup>  
 Zneto izlaz na krov = 12,94 m<sup>2</sup>

[illegible]

[illegible][illegible]







## OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

### 1.1. NASLOVNA STRANA

#### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	<b>ILNOR doo</b> Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2 MB 20134640; PIB 104288282
Objekat:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> spratnost max Po+P+5+Ps ; sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta
Lokacija:	Pančevo, ul. Takovska br.1 Kat.parcela top.br. <b>18510</b> K.O.Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDR</b> - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	<b>1</b> - projekat arhitekture
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	Arhitektonski atelje »STUDIO 3«, Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh. Broj licence: 300 3540 03
Odgovorno lice projektanta:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Potpis:	
Odgovorni projektant:	GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 3540 03
Potpis:	
Broj objekta:	426
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 100/2023
Mesto i datum:	Pančevo, novembar 2023

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture	
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture	
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture	
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture	
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 IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/2011, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23) 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 IDR - Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti max. Po+P+5+Ps, sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Takovska br.1, na kat.parceli 18510 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.

Potpis:



Broj objekta:

426

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 100/2023

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2023

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1. ARHITEKTURE, koji je deo IDR -Idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti max. Po+P+5+Ps, sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Takovska br.1, na kat.parceli 18510 K.O.Pančevo

**Bojan GRUBANOV** dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja i u skladu sa Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-isp., 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 projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat

Odgovorni projektant: **Bojan GRUBANOV** dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Potpis:



Broj objekta: 426

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 100/2023

Mesto i datum: Pančevo, novembar 2023

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKOGRADJEVINSKOG DELA

Izgradnja je planirana na kat. parcela br. 18510 k.o. Pančevo, na uglu ulice Maksima Gorkog i Takovske br. 1, u Pančevu. Investitor je Ilmor doo iz Beograda koga zastupa Milan Pantović kao direktor.

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 parceli br. 18510 k.o. Pančevo, po kopiji plana i prepisu iz lista nepokretnosti egzistiraju sledeći objekat:

2. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 315,00m<sup>2</sup>  
Objekat se nalazi na uglu dve ulice i sastoji se od 4 stambene jedinice
3. **Porodična stambena zgrada** spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige P pod objektom= 149,00m<sup>2</sup>  
Objekat je izgrađen u produžetku objekta -1- sa ulazom iz Takovske ulice
4. **Zgrada za koju nije poznata namena objekta** spratnosti P, kao objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji  
P pod objektom= 84,00m<sup>2</sup>  
Objekat je izgrađen u dnu parcele u produžetku objekta -1- i objekta -2-

Objekti su izgrađeni na regulacionim linijama uglu dve ulice Maksima Gorkog i Takovske, zajedno formiraju atrijumsko dvorište, zalepljeni su za sve susedne međne linije.

Za rušenje-brisanje objekata sa parcele 18510 k.o. Pančevo, će biti ishodovano rešenje kroz građevinsku dozvolu.

#### **Predmet projektne tehničke dokumentacije je izgradnja**

**VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti max **Po+P+5+Ps** (podrum+prizemlje + pet spratova + povučeni sprat) u zoni ugla bloka max 20m i **Po+P+4+Ps** (podrum+prizemlje+četiri sprat+povučeni sprat) u zoni posle 20m (deo objekta gledano iz Takovske ulice).

Objekat se sastoji od 38 (tridesetosam) stambenih jedinica različite strukture sa svim potrebnim pratećim prostorima, 17 (sedamnest) garažnih mesta u podzemnoj garaži od kojih je 1 planirano za motore i 18 (osamnest) garažnih mesta u prizemlju objekta. Projektovan gabarit je nepravilnog oblika ugaoni, max dimenzija od oko 18,49 (6,42)x 17,86m +33,45m (18,78) x 16,50m.

*Ukupna bruto kvadratura višeporodičnog stambenog objekta :*

⬅	Podrum	781,00 m <sup>2</sup>
⬅	Prizemlje	636,00 m <sup>2</sup>
⬅	I Sprat	647,00 m <sup>2</sup>
⬅	II Sprat	664,50 m <sup>2</sup>
⬅	III Sprat	666,00 m <sup>2</sup>
⬅	IV Sprat	666,00 m <sup>2</sup>
⬅	V Sprat	665,00 m <sup>2</sup>
⬅	Povučeni sprat	647,00 m <sup>2</sup>
⬅	Izlaz na krov	22,00 m <sup>2</sup>
	Ukupno:	5394,50 m <sup>2</sup>

## **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

Objekat je isprojektovan kao objekat u neprekinutom nizu od međe do međe, građevinska linija se poklapa sa dve regulacione linije.

Pešački ulaz u objekta je zaseban od kolskog prilaza i ostvaruje se iz ulice Maksima Gorkog .Kolski pristup organizovanom parkiranju u podzemnoj maloj garaži do 400,00m<sup>2</sup> ,nadzemnoj maloj garaži i dvorištu, ostvaruje se iz Takovske ulice, pomoću dva saobraćajna priključka od 5,00m, sa međusobnim osovinskim udaljenjem od 9,00m.

Predmetni višeporodični stambeni objekat ima 38 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 ulaznog predprostora I garažnog dela objekta je uzdignuta u odnosu na kotu trotoara - terena za +0,05m, kota zajedničkih prostorija stambenog dela prizemlja (stepenišni deo) je uzdignut u odnosu na kotu terena za 0,2m, u svemu prema uslovima.

Podzemna etaža je ispod celog stambenog objekta I sastoji se iz dva dela, male podzemne garaže I zajedničkih prostorija (stanarskih ostava). Podzemna garaža se sastoji od 16 garažnih mesta za vozila I 1 garažno mesto namenjeno motorima.

Stambeni deo podzemne etaže se sastoji od 38 stanarskih ostava (svaki stan ima svoju ostavu), mašinske prostorije namenjenoj za toplotnu podstanicu vrelovoda, komunikacionog hola između garaže I podruma gde je I prostor za bicikle I ozidanih šahtova (voda, kanalizacija-fekalna I atmosferska). Podzemna etaža je ukopana u odnosu na kotu terena -2,60m I pristupa joj se kolskom rampom od 15% nagiba, I unutrašnjim AB stepeništem , I liftom.

Svetla visina podrumске etaže je oko 2,40m.

U prizemlju objekta su predviđene zajedničke I pomoćne prostorije. Ulazni predprostor iz ulice Maksima Gorkog , sa smeštajem kontejnera za reciklažu (papir, plastika, staklo) iz kog se ulazi u glavni hol gde je zasebna prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade (spremište) , mašinska prostorija za smeštaj hidrocila I jedna pomoćna prostorija. Iz hola se ulazi u stepenišni prostor stambenog objekta kojim se vrši vertikalnu komunikaciju sa svim etažama I izlazom u malu nadzemnu garažu.

Ulaz kolsko-pešački iz Takovske ulice je koncipiran tako da je kolska rolo kapija za ulaz u garažu uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ispred je ostavljen prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad i dva garažna mesta. U nadzemnoj garaži obezbeđeno je 18 garažnih mesta od kojih su 2 namenjena za invalidna lica i izlaz u dvorište gde je planirano 4 parking mesta sa natkriljenjem. Čista visina u zajedničkim i pomoćnim prostorijama prizemlja iznosi oko 2,55m.

Na I, II, III, IV i V spratu je predviđena po 7 (sedam) stambenih jedinica različitih struktura. Dva (2) stana su troposobna od kojih je jedan dvostrano orijentisan, drugi je na uglu objekta, a četiri (4) stana su dvoiposobna i jedan (1) je jednoiposoban i oni su svi jednostrani sa pogledom prema Takovskoj ulici i dvorištu. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, kupatilo, veći stanovi imaju i toilet(servis), jednu, dve ili tri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu. Čista visina stambenih prostorija na spratovima iznosi oko 2,65m.

S obzirom da je ugaona parcela, dozvoljena je 1 etaža više, koja iznosi max 20,0m po svakoj regulaciji, tako da je V (peti) sprat ujedno i povučeni sprat u zoni regulacije u Takovskoj ulici, posle 20,0m. Iznad dela povučenog sprata krovna etaža je podeljena na krovnu terasu i ozelenjen krov sa AB obodnim zidovima  $h = 1,00m$ , i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase.

Na V spratu - deo povučenog sprata fasadno platno je povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta (ne računajući ispuste) za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini.

Na zadnjoj etaži povučenom spratu čije je fasadno platno povučeno u odnosu na fasadu osnovnog objekta za min 1,50m, sa netransparetnim zidom prema susedu u punoj visini, predviđene su tri (3) stambene jedinice različite strukture. Dva (2) stana su dvostrana, a jedan (1) je na ćošku objekta ugaoni. Stanovi su koncipirani tako da imaju sledeći sadržaj: ulazno predsooblje, dva kupatila, toilet (servis, ostavu), tri ili četiri spavaće sobe, kuhinju sa trpezarijom, dnevni boravak i izlaz na lođu, krovnu terasu.

Krov stambenog objekta je projektovan kao ozelenjen ravan prohodan krov povučenog sprata sa AB obodnim zidovima  $h = 1,20m$ , izlazom na krov kao tehničkom etažom i sa betonskom nadstrešnicom (kaplamom) iznad terase povučenog sprata. Nagib krova je  $1^\circ$ , sa padom krovnihi ravni prema ulici i dvorištu. Maksimalna dozvoljena visina, kota slemena je 21,50m u zoni regulacije do 20,0m i 18,50m u zoni preko 20,0m.

Projektovani objekat u zoni preko 20,0m gde je jedna etaža niža, ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 17,50m, a visina obodnog zida od 1,20m čini visinu slemena oko 18,50m, što zadovoljava ovaj zahtev. Kota venca povučenog sprat je 14,50m, kota poda terase povučenog sprata je 14,46m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca -poda terase 14,50m, a visina slemena 18,50m.

Projektovani objekat u zoni regulacije do 20,0m gde je jedna etaža viša, ima visinu kote slemena ozelenjenog krova sa svim slojevima 21,00 m, a visina obodnog zida prema susedu  $h = 1,00m$  čini visinu slemena na oko 21,50m, što zadovoljava ovaj zahtev.

Kota venca povučenog sprat je 17,30m, kota poda terase povučenog sprata je 17,36m, što zadovoljava uslov iz planu gde je max dozvoljena visina venca 17,50m, a visina slemena 21,50m.

Potkrovnna etaža odnosno povučeni spratovi su formirani tako da se ambijentalno uklapaju u predmetnu lokaciju, i zadovoljava uslove o mogućnosima i ograničenjima gradnje iz plana generalne regulacije celine 1.

Površina dela povučenog sprat čija je krovna ravan višeporodičnog stambenog objekta na koti 17,30m iznosi 203,20m<sup>2</sup>, od čega je 40,00 m<sup>2</sup> krovna terasa stana br.38, a površina od 126,00 m<sup>2</sup> su ozelenjene krovne ravni sa svim potebnim slojevima hidro i termo izolacije nasutim zatravljenom zemljanom podlogom, (od čega je 10% površine ozelenjenih krovnih ravni 12,60m<sup>2</sup> ušlo u obračun procenta zelenih površina), ostala površina su olučne horizontale, obodni zidići, ventilacioni kanali.

Površina cele krovne ravni višeporodičnog stambenog objekta na koti 20,50m iznosi 455,50m<sup>2</sup>, od čega je 22,00 m<sup>2</sup> tehnička etaža za izlaz na krov i liftovska kućica sa krovim pokrivačem od pocinkovanog lima, a površina od 356,00m<sup>2</sup> su ozelenjene krovne ravni sa svim potebnim slojevima hidro i termo izolacije nasutim zatravljenom zemljanom podlogom, debljina slojeva je oko min 0,50m ( od čega je 10% od površine ozelenjenih krovnih ravni 35,60m<sup>2</sup> ušlo u obračun procenta zelenih površina) ostala površina su olučne horizontale, obodni zidići, ventilacioni kanali.

Na predmetnom objektu nisu planirani ispadi u vidu erkera izbačena je okapnica celim obodom objekta za odvođenje vode sa fasade. Na I spratu na samom uglu projektovan je Kibic fenster koji izlazi 0,50m u odnosu na fasadno platno osnovnog objekta na parapetu od 0,70m tako da je na visini od 3,28m u odnosu na kotu terena.

Lođe su izbačene od 0,80m – 0,90m na uličnoj fasadi i 1,20m na dvorišnoj fasadi, u svemu prema uslovima iz plana.

Na bočnim fasadama prema susednim parcelama 5476; 5480 k.o. Pančevo, nisu predviđeni otvori planirane su staklene prizme kao građevinski elementi na parapetima od 1,80m na etažama iznad postojećih objekata znači V sprat i povučen sprat. 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 na regulaciji jugozapadna fasada prema ulici Maksima Gorkog je širine parcele preko 10,00m (18,49m), južna ulična fasada prema Takovskoj ulici je širine parcele preko 10,00 (33,45m), zadnja dvorišna severna fasada širine je oko 18,78m, a bočna istočna fasada-dubina objekta je 16,50m + 6,42m i severozapadna bočna fasada je 17,86m i postavljene su na granicu parcele.

Ukupna površina ulične jugozapadne fasade iz ulice Maksima Gorkog iznad prizemlja iznosi 330,95 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,90m i kibic fenstera od 0,50m na uličnoj fasadi iznosi 41,80 m<sup>2</sup>, što je oko 12,63 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max. dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina ulične južne fasade prema Takovskoj ulici iznad prizemlja iznosi 553,00 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada lođe od 0,80-0,90m i kibic fenstera od

0,50m na uličnoj fasadi iznosi 69,26 m<sup>2</sup>, što je oko 12,52 % zauzeća (Za ispade na uličnom frontu - max. dozvoljeno 40% ulične fasade iznad prizemlja)

Ukupna površina dvorišne severne fasade iznad prizemlja iznosi 293,12 m<sup>2</sup>. Ukupno površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 30,80m<sup>2</sup>, što je 10,50 % zauzeća (Za ispade na delu objekta prema zadnjem dvorištu -1,20m , max. dozvoljeno 30% zadnje fasade iznad prizemlja)

*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+5+Ps**

### PODRUM

Zajedničke prostorije - podrum

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,40m

### PRIZEMLJE

Zajedničke prostorije - prizemlje

Pomoćne prostorije - garažna mesta

Čista visina prizemlja je oko 2,60m

### TIPSKI ( PRVI, DRUGI, TREĆI, ČETVRTI, PETI) sprat

Zajednički prostor - tipski sprat

Stan br. 1,8,15,22,29 - troiposoban

Stan br. 2,9,16,23,30 - troiposoban

Stan br. 3,10,17,24,31 - dvoiposoban

Stan br. 4,11,18,24,32 - jednoiposoban

Stan br. 5,12,19,26,33 - dvoiposoban

Stan br. 6,13,20,27,34 - dvoiposoban

Stan br. 7,14,21,28,35 - dvoiposoban

Čista visina tipskog sprata je oko 2,65m

### POVUČENI SPRAT

Zajednički prostor - povučenog sprata

Stan br. 36 - troiposoban

Stan br. 37 - troiposoban

Stan br. 38 - četvoroiposoban

Čista visina povučenog sprata je oko 2,65m

## PREGLED NUMERIČKIH PARAMETARA PARCELE

POVRŠINA PARCELE iz posedovnog lista iznosi :

Katastarska parcela 18510 k.o. Pančevo = **803,00m<sup>2</sup>**

POD OBJEKTOM oko 636,00 m<sup>2</sup>(79,20%)

SAOBRAĆNICE pod rasterom	14,60 m <sup>2</sup>
PARKING prostor pod rasterom	39,60 m <sup>2</sup>
	<u>54,20 m<sup>2</sup></u>

ZELENA POVRŠINA planirano

112,80 m<sup>2</sup> nezastrote (od čega je oko 12,00m<sup>2</sup>visoko rastinje)  
+ 5,42 m<sup>2</sup> (10% od 54,20 m<sup>2</sup> raster površina )  
+ 48,20 m<sup>2</sup> (10% od 482,00 m<sup>2</sup> ozelenjen krov)  
što iznosi = 166,42 m<sup>2</sup>= **20,74 %** (min dozvoljeno 20%)

INDEKS ZAUZETOSTI GRAĐEVINSKE PARCELE iznosi

pod objektom oko 79,20 % + parking pr.+ saobraćajnice 54,20 m<sup>2</sup> x 90% (6,08%) =  
85,28% - 6,02 % (10% ozelenjen krov) = **79,26%** (max dozvoljeni je 80%)

INDEKS IZGRAĐENOSTI je oko 5,74

BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 38 mesta za parkiranje vozila ( 1pm/1 stan) od toga je 4 parking mesta sa natkriljenjem na otvorenom dim 2,30mx 4,30m + 18 garažna mesta u okviru prizemlja stambenog objekta + 16 garažnih mesta u okviru podzemne garaže + 1 za motore . Kolski pristup organizovanom parkiranju u dvorištu, prizemlju objekta i podzemnoj garaži se ostvaruje pomoću dva kolska priključka iz Takovske ulice .

REGULACIJA I NIVELACIJA – max dozvoljena visina:

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

S obzirom da je ugaona parcela, dozvoljena je 1 etaža više , koja iznosi max 20,0m po svakoj regulaciji, tako da je V (peti) sprat ujedno i povučeni sprat u zoni regulacije u Takovskoj ulici, posle 20,0m. Iznad dela povučenog sprata krovna etaža je podeljena na krovnu terasu i ozelenjen krov.

Planirana spratnost predmetnog objekta je max Po+P+5+Ps

na uglu obe regulacije do 20,0m

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 21,50m,  
kota ozelenjenog krova je 21,00m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 17,30;  
kota poda terase 17,36m-17,46m, kota ozelenjenog krova 17,50m

deo posle 20,0m planirana spratnost je Po+P+4+Ps

VISINA SLEMENA KROVA obodnog zida je planirana od 18,50m,  
ozelenjenog krova je 17,50m.

VISINA VENCA povučenog sprata je planirana 14,40; kota poda terase 14,46m.

## *Konstrukcija/ stambeni objekat*

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 , temeljna ploča, 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=1,00-1,20m.
- **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.

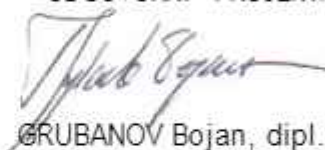
## *Unutrašnja obrada /stambeni objekat*

- **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 1,5 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 ukopanu 1,50m u odnosu na kotu podruma.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , 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 min 12,0cm I ispunom od stakla. Svi rukohvati su od aluminijuma.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera I fasadne obloge, 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 krovnihi ravni u zelenu površinu od objekta I sa saobraćajnih površina I garažnih prostora u rigole sa ugrađenim separatorom naftnih derivata .

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:

Za priključenje predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 kV TS »Cara Lazara«, obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka RR00-A 4x150mm<sup>2</sup>) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.

#### Opis priključka do mernog mesta:

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta, a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

Na pogodnom mestu, neposredno uz novougrađeni KPK tipa EV-2P (za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hydrant pumpu - protiv požarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvednu kablovsku cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

#### Opis prostora i položaj mernog mesta:

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnforta predmetnog objekta, za ugradnju pet ormana mernog mesta MOMM-9 (modula sa 9 brojila), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 4200mm, visine 2000mm i dubine 235mm. sa smeštenim 45 brojila.

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnforta predmetnog objekta, za ugradnju ormana POMM-1 (OMM za hydrant pumpu-protiv požarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm. sa smeštenim brojiлом za hydrant pumpu.

Planirano:

- 38 brojila od 17,25 kW- 25A za stanove
- 1 brojila od 17,25kW -25 A za zaj. potrošnju
- 1 brojila od 17,25kW-25 A za lift
- 1 brojila od 17,25kW -25 A za hidrocil
- 2 brojila od 17,25kW-25 A za garažu
- 1 brojilo od 17,25kW-25 A za protiv požarni hidrant
- 1 brojilo od 17,25kW -25 A za podstanicu grejanja

**UKUPNO 45 kom,** mernih i zaštitnih uređaja ( brojila).

U svemu prema uslovima EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Pančevo  
br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-308577-23; datum: 31.07.2023 god

(koji će biti smešteni u ulaznom pešačkom podestu, planirano mesto postavljanja brojala je prikazano u graf. prilogu situacija)

## **Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije**

Predviđeno je priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu preko novog priključka vodovoda HDPE 110 u ulici Maksima Gorkog, prečnik priključka OD75.

Priključenje na gradsku kanalizaciju FAC 250 preko novog priključka na fekalne kanalizacije DN 160.

Predviđeno je i priključenje na postojeću atmosfersku kanalizaciju APL 500 u ulici Maksima Gorkog preko novog priključka DN 160

U ulici Maksima Gorkog postojeći gradski vodovod je od polietilenskih cevi VPE DN110, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi FAC Ø250 i atmosferska kanalizacija APL DN500.

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-5966/1;  
datum: 25.07.2023 god.

Planirano : 38 vodomera koji će biti ugrađeni po etažama.

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 prizemlju na unutrašnjoj saobraćajnici. Priključni kanalizacioni šaht je projektovan kao uvek dostupan za održavanje (otvorena kineta).

Priključenje na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka.

## **SAŽETI TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Priključci od vodomernog i kanizacionog 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 18510 k.o. Pančevo u Ul. Takovskoj gradiće se višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Ps do Po+P+5+Ps. Objekat će se priključiti na postojeću

uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka. Za fekalnu kanalizaciju je usvojen priključak od PVC cevi Ø150-6%. Glavni revizioni šaht će se izvesti u objektu (garaža u prizemlju) na 1,5m od regulacije. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150 koji se vodi ispod plafonske ploče prizemlja (ispod plafona garaže u prizemlju). Uz poslednji stub (najbliži šahtu) kanalizacija se preko vertikale spušta sa plafona do ispod ploče prizemlja (ispod plafona podruma) i vodi plitko do šahta. 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.

## ATMOSFERSKOM KANALIZACIJOM

se prihvataju kišne vode sa spoljnog parkinga, garaže u prizemlju kao i iz podzemne garaže u podrumu to jest sa svih otvorenih saobraćajnih i manipulativnih površina na parceli i dvorišnih oluka. Na spoljnom parkingu je to dvorišni slivnik i dalje cevkom Ø150 sa padom 1% kroz objekat odvodi do separatora ulja.

U podzemnoj garaži se plitkim slivnikom prihvataju podne kanalete sa rešetkama i odvođe do muljnog šahta, odakle se prepumpavaju u glavni cevni odvod ispod plafona podruma. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø150 sa padom 1% što zadovoljava projektovani oticaj.

Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni šaht sa »koalescentnim« separatorom koji će biti postavljen u objektu (garaža u prizemlju).

## VODOVODNA MREŽA

Objekat će se snabdevati vodom iz gradskog vodovoda. Priključenje će se izvršiti preko novog priključka 2,5" prema uslovima nadležnog JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. Izgradiće se novi vodomerni šaht koji će biti u objektu (ulazni predprostor u prizemlju) na 1,5m od regulacije, sa jednim glavnim kombinovanim vodomernom Ø50/20. Odmah iza vodomera u šahtu se vrši razdvajanje sanitarne Ø50 (2") i hidrantske mreže Ø65(2,5"). Kontrolne vodomere za stanove pojedinačno (1/2") postaviti po etažama uz glavnu vodovodnu sanitarnu vertikalu (5/4"- 6/4" - 2"). Horizontalni razvod do stanova (3/4") pojedinačno voditi u košuljici poda ili ispod ploče poda sakrivene u spuštеноm plafonu. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hidrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. Horizontale u objektu voditi sa minimalnim padovima ka vertikalama kako bi se omogućilo pražnjenje mreže. Pre zatvaranja šliceva u zidu, mrežu ispitati na probni pritisak 10bara (dvostruki radni pritisak) sterilisati i dobro

isprati. Propusni ventil "MS" ugraditi kod svakog točućeg 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 dva „hidrocila“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj hidrantskoj mreži ali i zbog pritiska u razvodu sanitarne vode. U skladu sa DIN 1988 i DIN EN 1717, preporučljivo je da se instalacije za hidrantsku mrežu, odvoji od mreže pitke (sanitarne) vode (u glavnom vodomernom šahtu). Potrebno je montirati dodatno i nepovratne ventile na svaki potisni vod hidrantske i sanitarne vode. U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 10l/sec za istovremeni rad unutrašnjih i spoljnih hidranata (ulični). Usvojeno je postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sec jer ulična vodovodna mreža na koju će se izvršiti priključenje objekta, poseduje spoljne (ulične) hidrantie na rastojanju manjem od 80m od objekta, tako da se u ovoj kombinaciji postiže neophodna količina vode za gašenje od 10l/sec. U objektu će se postaviti hidrantska mreža sa hidrantima raspoređenim po svim etažima počevši od podruma do poslednjeg etaža koji pokrivaju njen kompletan prostor (radius 20m+5m).

Montažu hidrocila izvesti iza glavnih vodomera to jest u prizemlju objekta i obavezno ostaviti bajpas oko njega.

Protivpožarno postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. 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 hidrantskog postrojenja je  $H=25m$ , a potreban proticaj  $Q=5l/sec$ . Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm<sup>2</sup> sa nezavisnim napajanjem.

Nominalni prečnik priključka na potisnoj strani R 2" - R 2,5"

## **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 38 stambenih jedinica predviđeni su kapaciteti ( 7 kontejnera zapremine 1,1m<sup>3</sup>) za evakuaciju smeća . Urbanističkim projektom je određeno mesto za 4 kontejnera u

prizemlju objekta u ulaznom pešačkom predprostoru koji su namenjeni reciklažnom otpadu (papir, plastika, staklo) i mesto za još 4 kontejnera namenjenih za komunalni otpad u predprostoru namenjenom baš za kontejnere kod kolskog ulaza u garažu. Prostori za smeštaj kontejnera je na betonskoj podlozi i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice i betonske podloge.

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

U svemu prema uslovima JKP "HIGIJENA" Pančevo, br: 352-1263-2/2023-0103; datum: 14.07.2023.god.

### Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Novoprojektovana dva priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18510 K.O. Pančevo sa kat. par. top. br. 5508 K.O. Pančevo Takovska ulica.

Prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo br. 03-895/2023 od 04.12.2023 (idejnim rešenjem definisana je potrebna širina kolovoza saobraćajnih priključka i položaj saobraćajnog priključka)

Širina kolovoza saobraćajnih priključaka je 5,00m., a priključci se izvode upravno na postojeći kolovoz na kat. parceli top. br. 5508 K.O. Pančevo. Minimalno osovinsko rastojanje dva priključka iznosi 9,00m, planirano je 9,00m. Saobraćajni priključak se izvodi betonskim kolovoznim zastorom. Trasa saobraćajnih priključka definisana je koordinatama osovinskih tačaka.

#### KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
--	-------	-------

<b>1</b>	7 472 498,26	4 969 104,51
<b>2</b>	7 472 488,64	4 969 111,03
<b>1"</b>	7 472 484,42	4 969 100,10
<b>2"</b>	7 472 480,78	4 969 106,64

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 odgovarajućom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom radi obezbeđivanja pristupa predmetnoj parceli, bezbednost prelaza preko trotoara i bezbednog priključka na postojeći kolovoz.

## Priključak na daljinski sistem grejanja vrelovod/toplovod

Predviđa se priključak na postojeći daljinski sistem grejanja, prema izdatim uslovima za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja se nalazi u šahti kod objekta u ul.Takovska br.1.

Procenjeni toplovodni gubici su oko 200kW. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi toplovodnu infrastrukturu dimenzije DN80/160 u dužini do 50m.

Za planiranu podstanicu grejanja planirana je mašinska prostorija u podzemnoj etaži stambenog objekta snabdevena posebnim elektro brojilom sa osiguračima od 25A i šahtom za ispuštanje vode iz sistema.

U svemu prema uslovima JKP »GREJANJE« Pančevo, br.TR/S-1808 , od 13.10.2023

### SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Za stambeni objekat predvideti podno grejanje sa priključnim ormanima ispred svakog stana, a za razvod cevi u svakom stanu predvideti razvodni orman sa kolektorima i potrebnim brojem priključaka.

U priključnim ormanima stepenišnog prostora za svaki stan na povratnom vodu predvideti kosi regulacioni ventil za hidrauličko balansiranje, a na potisnom vodu ugradnju merila toplotne energije.

Spoljnu projektnu temperaturu usvojiti prema novom Pravilniku 61/11.

Gubici toplote urađeni u skladu sa novim Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada 61/11 i novim standardom za proračun gubitaka toplote SRPS EN 12873

Unutrašnju temperaturu prostorija usvojiti prema nameni istih.

Cevni razvod podnog grejanja dimenzionisati za režim 41/32 0C od PVC cevi (PEHD) postavljenih u podnom estrihu. Položaj i raspored grejnih krugova za svaki stan dati u grafičkom delu projekta.

Cirkulaciju vode u kroz instalaciji podnog grejanja i vertikalnog razvoda obezbediti prinudno, cirkulacionom pumpom iz podstanice.

Vertikalnu cevnu mrežu voditi u stepenišnom prostoru, a horizontalni razvod do stanova kroz pod, od priključnih ormana do razvodnih ormana podnog grejanja smeštenim u stanovima.

Sva mreža koja se vodi kroz negrejane prostore mora biti termički izolovana.

Odzračivanje izvesti na vertikalni u stepenišnom prostoru, a odzračne cevi odvesti do prostora podstanice, pražnjenje u najnižim tačkama instalacije.

### **Toplotna podstanica**

Toplotna podstanica smestiti u podrumu objekta u za to predviđenu prostoriju.

Toplotnu podstanicu predvideti da bude indirektnog tipa sa pločastim izmenjivačem i svom potrebnom opremom za: merenje utroška toplotne energije, automatsku regulaciju i upravljanje, elektroenergetiku, cirkulacionom pumpom (radna i rezervna), ekspanzionom posudom, sigurnosnim ventilom, pripremom za povezivanje na postojeći SCADA sistem, a sve prema tehničkim uslovima i tipskoj tehnološkoj šemi JKP Grejanje Pančevo.

Primarni deo podstanice dimenzionisati za temperaturni režim 100/65 0C, a sekundarni 41/32 0C.

Izvršiti odabir i dimenzionisanje opreme i cevovoda prema podacima i potrebama instalacije centralnog grejanja za ovaj objekat.

U svemu ostalom pridržavati se i koristiti važeće propise i uobičajena tehnička rešenja.

## BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA

Na kat. parcela br.18510 k.o.Pančevo, u ulici Takovska br.1 u Pančevu, planirana je izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG** objekta, spratnosti max **Po+P+5+Ps (podrum+ prizemlje + pet spratova + povučeni sprat)** sa 38 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima, i 34 +1 (trideset pet) garažih mesta u prizemlju i podzemnoj garaži objekta.

U sklopu parcele organizovano je parkiranje za sve stanove(1 pm- 1 stan), kombinovano parking mesta (4 kom) i garažna mesta (34 +1kom).

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

Analiza površina sa specifikacijom stanova u višeporodичnom stambenom objektu spratnosti Po+P+5+Ps na k.p.br.18510 u ulici Takovska br.1; Pančevo								
	STAMBENI PROSTOR, vrsta	ukupno neto m <sup>2</sup>	Grejna površ. m <sup>2</sup>	Terase Lode m <sup>2</sup>	zajedničke prostorije neto m <sup>2</sup>	Pomoćni prostor neto m <sup>2</sup>	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PODRUM					293,73	331,19	624,92	781,00
PRIZEMLJE					304,92	248,65	553,57	636,00
I SPRAT	STAN br.1 trojposoban	100,24	93,24	7,00				
	STAN br.2 trojposoban	105,68	102,68	3,00				
	STAN br.3 dvojposoban	70,31	66,81	3,50				
	STAN br.4 jednopolosoban	45,45	45,96	3,50				
	STAN br.5 dvojposoban	75,04	71,04	4,00				
	STAN br.6 dvojposoban	63,68	60,68	3,00				
	STAN br.7 dvojposoban	45,42	45,42		39,11		548,94	647,00
II SPRAT	STAN br.8 trojposoban	101,44	93,24	8,20				
	STAN br.9 trojposoban	107,55	103,90	3,65				
	STAN br.10 dvojposoban	71,55	66,81	4,75				
	STAN br.11 jednopolosoban	50,56	45,96	4,60				
	STAN br.12 dvojposoban	76,34	71,04	5,30				
	STAN br.13 dvojposoban	66,78	60,68	6,10				
	STAN br.14 dvojposoban	49,27	45,42	3,85	39,11		562,61	664,50
III SPRAT	STAN br.15 trojposoban	101,44	93,24	8,20				
	STAN br.16 trojposoban	109,81	101,91	7,90				
	STAN br.17 dvojposoban	71,55	66,81	4,75				
	STAN br.18 jednopolosoban	50,56	45,96	4,60				
	STAN br.19 dvojposoban	76,34	71,04	5,30				
	STAN br.20 dvojposoban	66,78	60,68	6,10				
	STAN br.21 dvojposoban	49,27	45,42	3,85	39,11		564,87	666,00
IV SPRAT	STAN br.22 trojposoban	101,44	93,24	8,20				
	STAN br.23 trojposoban	109,81	101,91	7,90				
	STAN br.24 dvojposoban	71,55	66,81	4,75				
	STAN br.25 jednopolosoban	50,56	45,96	4,60				
	STAN br.26 dvojposoban	76,34	71,04	5,30				
	STAN br.27 dvojposoban	66,78	60,68	6,10				
	STAN br.28 dvojposoban	49,27	45,42	3,85	39,11		564,87	666,00
V SPRAT	STAN br.29 trojposoban	101,44	93,24	8,20				
	STAN br.30 trojposoban	109,81	101,91	7,90				
	STAN br.31 dvojposoban	71,55	66,81	4,75				
	STAN br.32 jednopolosoban	49,27	42,77	6,50				
	STAN br.33 dvojposoban	77,52	60,52	17,00				
	STAN br.34 dvojposoban	66,78	60,68	6,10				
	STAN br.35 dvojposoban	49,27	45,42	3,85	39,11		564,76	665,00
POVUČENI SPRAT	STAN br.36 trojposoban	102,57	87,97	14,60				
	STAN br.37 trojposoban	134,40	94,40	40,00				
	STAN br.38 četvoriposoban	185,40	107,90	77,50	19,45		441,82	647,00
IZLAZ NA KROV					12,94		12,94	22,00
	UKUPNO:	3032,87	2704,62	328,25	828,55	579,84	4439,30	5394,50

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

***Ukupna neto površina stambenog prostora -grejnih površina bez terasa:***

$$P_{\text{neto}} = 2704,62 \text{ m}^2$$

***Ukupna neto površina stambenog prostora lođa:***

$$P_{\text{neto}} = 328,25 \text{ m}^2$$

***Ukupna neto površina stambenog prostora:***

$$P_{\text{neto}} = 3032,87 \text{ m}^2$$

***Ukupna neto površina zajedničkog prostora:***

$$P_{\text{neto}} = 826,59 \text{ m}^2$$

***Ukupna neto površina pomoćnog prostora:***

$$P_{\text{neto}} = 579,84 \text{ m}^2$$

***Ukupno neto površina stambenog objekta:***

$$P_{\text{neto}} = 4439,30 \text{ m}^2$$

***Ukupno bruto površina stambenog objekta:***

$$P_{\text{bruto}} = 5394,50 \text{ m}^2$$

ODGOVORNI PROJEKTANT:



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

## OSNOVA PODRUMA

### POMOĆNE PROSTORIJE stanarske ostave-PODRUM

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²) ±0%	O (m)	obrada poda
1	OSTAVA -1-	3,02	7,50	ker.ploče
2	OSTAVA -2-	2,90	7,40	ker.ploče
3	OSTAVA -3-	2,90	7,40	ker.ploče
4	OSTAVA -4-	3,02	7,50	ker.ploče
5	OSTAVA -5-	3,35	10,29	ker.ploče
6	OSTAVA -6-	3,60	10,09	ker.ploče
7	OSTAVA -7-	3,60	12,60	ker.ploče
8	OSTAVA -8-	3,65	11,90	ker.ploče
9	OSTAVA -9-	3,90	12,10	ker.ploče
10	OSTAVA -10-	3,90	12,00	ker.ploče
11	OSTAVA -11-	4,70	9,30	ker.ploče
12	OSTAVA -12-	4,60	11,99	ker.ploče
13	OSTAVA -13-	4,60	10,89	ker.ploče
14	OSTAVA -14-	3,60	9,00	ker.ploče
15	OSTAVA -15-	3,60	9,00	ker.ploče
16	OSTAVA -16-	3,60	7,99	ker.ploče
17	OSTAVA -17-	3,70	7,89	ker.ploče
18	OSTAVA -18-	3,60	7,89	ker.ploče
19	OSTAVA -19-	3,60	7,80	ker.ploče
20	OSTAVA -20-	3,60	7,80	ker.ploče
21	OSTAVA -21-	3,25	9,37	ker.ploče
22	OSTAVA -22-	3,10	8,48	ker.ploče
23	OSTAVA -23-	3,48	7,48	ker.ploče
24	OSTAVA -24-	2,65	7,99	ker.ploče
25	OSTAVA -25-	3,20	8,15	ker.ploče
26	OSTAVA -26-	2,65	7,40	ker.ploče
27	OSTAVA -27-	2,95	7,50	ker.ploče
28	OSTAVA -28-	3,40	7,99	ker.ploče
29	OSTAVA -29-	3,30	7,83	ker.ploče
30	OSTAVA -30-	3,25	10,10	ker.ploče
31	OSTAVA -31-	2,90	7,50	ker.ploče
32	OSTAVA -32-	2,90	7,50	ker.ploče
33	OSTAVA -33-	2,90	7,50	ker.ploče
34	OSTAVA -34-	2,90	7,50	ker.ploče
35	OSTAVA -35-	2,90	7,50	ker.ploče
36	OSTAVA -36-	2,90	7,50	ker.ploče
37	OSTAVA -37-	2,90	7,50	ker.ploče
38	OSTAVA -38-	2,90	7,50	ker.ploče
UKUPNO:		127,64		

Sneto «stanarske ostave» = 127,64 m²

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE stambeni deo -PODRUM

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEFENŠNI PROSTOR	14,08	19,24	ker.ploče
II	LIFTOVSKO OKNO	2,97	6,90	ker.ploče
III	KOMUNIKACIONI HOL	23,37	23,09	
IV	HODNIK	77,08	108,20	
V	MAŠ PR. PODSTANCA GREJANJA	7,25	12,10	
UKUPNO:		124,75		

S= 124,75 m² - 3 % = 121,00 m²

Sneto «zaj.pr» = 121,00 m²

### POMOĆNE PROSTORIJE garažna mesta podzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
GM 1	GARAŽNO MESTO -1-	12,30		fero beton
GM 2	GARAŽNO MESTO -2-	11,15		fero beton
GM 3	GARAŽNO MESTO -3-	12,20		fero beton
GM 4	GARAŽNO MESTO -4-	12,20		fero beton
GM 5	GARAŽNO MESTO -5-	13,20		fero beton
GM 6	GARAŽNO MESTO -6-	12,65		fero beton
GM 7	GARAŽNO MESTO -7-	12,65		fero beton
GM 8	GARAŽNO MESTO -8-	13,10		fero beton
GM 9	GARAŽNO MESTO -9-	11,30		fero beton
GM 10	GARAŽNO MESTO -10-	11,40		fero beton
GM 11	GARAŽNO MESTO -11-	11,40		fero beton
GM 12	GARAŽNO MESTO -12-	11,60		fero beton
GM 13	GARAŽNO MESTO -13-	12,50		fero beton
GM 14	GARAŽNO MESTO -14-	13,00		fero beton
GM 15	GARAŽNO MESTO -15-	13,50		fero beton
GM 16	GARAŽNO MESTO -16-	13,10		fero beton
GM 17	GARAŽNO MESTO -17-	7,20		fero beton
UKUPNO:		203,55		

Sneto «garažna mesta» = 203,55 m²

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE mala podzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
VI	PEŠACKA STAZA	5,40	11,89	fero beton
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	167,33	72,07	fero beton
UKUPNO:		172,73		

Sneto «zaj.pr» = 172,73 m²

POVRŠINA MALE PODZEMNE GARAŽE iznosi:  
P unutrašnje saobraćajnice i komunikacije = 172,33 m²  
P pomoćnog pr.GARAŽNIH MESTA = 203,55 m²  
UKUPNO garaža = 375,88 m²

Sbruto podruma = 781,00m²

Sneto stambeni deo = 121,00m²

podzemna garaža = 172,73m²

«zajednicke pr» = 293,73 m²

Sneto stanarske ostave = 127,64m²

garažna mesta = 203,55m²

«pomocne pr» = 331,19 m²

Sneto podrum = 624,92m²

## OSNOVA PRIZEMLJA

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE stambeni deo - PRIZEMLJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
I	ULAZNI PREDPROSTOR	26,44	16,88	ker. pločice
II	ULAZNI HOL	8,67	20,66	ker. pločice
III	SPREMIŠTE	2,24	6,00	ker. pločice
IV	HIDROCIL	3,30	7,62	ker. pločice
V	STEPENIŠNI PODEST	12,30	16,11	ker. pločice
VI	STEPENIŠNI PROSTOR	7,62	16,25	ker. pločice
VII	PREDPROSTOR	26,60	20,28	tera beton
VIII	MESTO ZA KONTEJNERE	10,66	14,37	tera beton
IX	BILAZ U GARAŽU	66,70	43,60	tera beton
UKUPNO:		163,62		

$$S = 163,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 158,71 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 158,71 \text{ m}^2$$

### POMOCNE PROSTORIJE-PRIZEMLJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²) -3%	Q (m)	obrada poda
XI	POMOĆNA PROSTORIJA	21,66	19,46	ker. pločice
GM1	GARAŽNO MESTO GM 1	11,20		tera beton
GM2	GARAŽNO MESTO GM 2	11,20		tera beton
UKUPNO:		44,06		

$$\text{Sneto «pom.pr»} = 44,05 \text{ m}^2$$

### POMOCNE PROSTORIJE garažna mesta nadzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
GM 3	GARAŽNO MESTO - 3-	14,90		tera beton
GM 4	GARAŽNO MESTO - 4-	14,90		tera beton
GM 5	GARAŽNO MESTO - 5-	12,33		tera beton
GM 6	GARAŽNO MESTO - 6-	12,70		tera beton
GM 7	GARAŽNO MESTO - 7-	12,00		tera beton
GM 8	GARAŽNO MESTO - 8-	11,60		tera beton
GM 9	GARAŽNO MESTO - 9-	12,40		tera beton
GM10	GARAŽNO MESTO - 10-	11,70		tera beton
GM11	GARAŽNO MESTO - 11-	12,10		tera beton
GM12	GARAŽNO MESTO - 12-	12,00		tera beton
GM13	GARAŽNO MESTO - 13-	12,66		tera beton
GM14	GARAŽNO MESTO - 14-	12,07		tera beton
GM15	GARAŽNO MESTO - 15-	13,70		tera beton
GM16	GARAŽNO MESTO - 16-	13,00		tera beton
GM17	GARAŽNO MESTO - 17-	13,20		tera beton
GM18	GARAŽNO MESTO - 18-	13,66		tera beton
UKUPNO:		204,60		

$$\text{Sneto «garažna mesta»} = 204,60 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE mala nadzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
X	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	160,80	72,78	tera beton
UKUPNO:		160,80		

$$\text{Sneto «zaj.pr»} = 160,80 \text{ m}^2$$

### POVRŠINA MALE NADZEMNE GARAŽE OTVORENOG TIPA iznosi:

$$P \text{ unutrašnje saobraćajnice} = 160,80 \text{ m}^2$$

$$P \text{ pomoćnog pr. GARAŽNIH MESTA} = 204,60 \text{ m}^2$$

$$\text{UKUPNO garaža} = 365,40 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto prizemlja} = 636,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto stambeni deo} = 146,21 \text{ m}^2$$

$$\text{nadzemna garaža} = 158,71 \text{ m}^2$$

$$\text{«zajednicke pr.»} = 304,92 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto pom.pr.+gm.1,2} = 44,05 \text{ m}^2$$

$$\text{garažna mesta} = 204,60 \text{ m}^2$$

$$\text{«pomocne pr.»} = 248,65 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto prizemlje} = 553,57 \text{ m}^2$$

## OSNOVA I SPRATA

### STAN br.1 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naslov prostorije	P (m²)	D (m)	obrada poda
1	PROBOSOLJE	11,33	17,71	ker.pločice
2	TOALET+KUPATILO	3,51	5,12	ker.pločice
3	OSTAVA	1,00	4,15	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,69	12,50	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,88	15,55	parket
6	SPAVACA SOBA	14,38	17,24	parket
7	KUPATILO	4,22	5,22	ker.pločice
8	HODNIK	3,13	7,72	ker.pločice
9	KUPATILO	3,63	5,12	ker.pločice
10	SPAVACA SOBA	11,97	14,47	parket
11	SPAVACA SOBA	10,14	12,74	parket
UKUPNO:		98,13		

$$S = 98,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 95,24 \text{ m}^2$$

12	LODŽA	4,50		ker.pločice
13	LODŽA	2,50		ker.pločice
UKUPNO:		7,00		

$$\text{Sneto «stan 1»} = 100,24 \text{ m}^2$$

### STAN br.2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naslov prostorije	P (m²)	D (m)	obrada poda
1	PROBOSOLJE	13,07	18,55	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	5,15	ker.pločice
3	OSTAVA	3,35	5,80	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,58	12,60	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,25	15,50	parket
6	HODNIK	5,02	10,58	ker.pločice
7	KUPATILO	5,42	11,20	ker.pločice
8	SPAVACA SOBA	18,09	17,95	parket
9	SPAVACA SOBA	9,23	12,59	parket
10	SPAVACA SOBA	11,56	15,57	parket
UKUPNO:		105,86		

$$S = 105,86 \text{ m}^2 - 3 \% = 102,68 \text{ m}^2$$

11	LODŽA	3,00		ker.pločice
UKUPNO:		3,00		

$$\text{Sneto «stan 2»} = 105,68 \text{ m}^2$$

### STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naslov prostorije	P (m²)	D (m)	obrada poda
1	PROBOSOLJE	9,25	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	5,53	5,50	ker.pločice
3	TOALET+KUPATILO	2,25	5,10	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,00	12,30	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,55	15,50	parket
6	SPAVACA SOBA	12,24	14,50	parket
7	SPAVACA SOBA	12,55	15,20	parket
UKUPNO:		68,88		

$$S = 68,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,81 \text{ m}^2$$

8	LODŽA	2,50		ker.pločice
UKUPNO:		2,50		

$$\text{Sneto «stan 3»} = 70,31 \text{ m}^2$$

### STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naslov prostorije	P (m²)	D (m)	obrada poda
1	PROBOSOLJE	5,47	10,74	ker.pločice
2	KUPATILO	5,55	10,70	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	5,50	12,54	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,40	15,22	parket
5	SPAVACA SOBA	12,47	14,00	parket
UKUPNO:		47,39		

$$S = 47,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,96 \text{ m}^2$$

6	LODŽA	2,50		ker.pločice
UKUPNO:		2,50		

$$\text{Sneto «stan 4»} = 49,46 \text{ m}^2$$

### STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naslov prostorije	P (m²)	D (m)	obrada poda
1	PROBOSOLJE	14,55	22,25	ker.pločice
2	TOALET+KUPATILO	3,25	7,30	ker.pločice
3	KUPATILO	3,75	7,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,52	12,50	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	15,04	15,55	parket
6	SPAVACA SOBA	11,48	14,40	parket
7	SPAVACA SOBA	13,60	15,27	parket
UKUPNO:		73,24		

$$S = 73,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,04 \text{ m}^2$$

8	LODŽA	4,00		ker.pločice
UKUPNO:		4,00		

$$\text{Sneto «stan 5»} = 75,04 \text{ m}^2$$

### STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naslov prostorije	P (m²)	D (m)	obrada poda
1	PROBOSOLJE	11,50	15,10	ker.pločice
2	TOALET	1,54	5,50	ker.pločice
3	KUPATILO	5,01	5,50	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,55	12,72	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	12,54	14,55	parket
6	SPAVACA SOBA	11,12	12,42	parket
7	SPAVACA SOBA	9,23	12,40	parket
UKUPNO:		60,98		

$$S = 60,98 \text{ m}^2 - 3 \% = 58,85 \text{ m}^2$$

8	LODŽA	3,00		ker.pločice
UKUPNO:		3,00		

$$\text{Sneto «stan 6»} = 63,68 \text{ m}^2$$

### STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naslov prostorije	P (m²)	D (m)	obrada poda
1	PROBOSOLJE	5,45	11,20	ker.pločice
2	KUPATILO	4,50	5,45	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	5,15	11,50	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	11,52	12,55	parket
5	SPAVACA SOBA	7,51	11,40	parket
6	SPAVACA SOBA	9,23	12,20	parket
UKUPNO:		48,95		

$$S = 48,95 \text{ m}^2 - 3 \% = 47,58 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «stan 7»} = 45,42 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naslov prostorije	P (m²)	D (m)	obrada poda
I	STAPENIŠNI PROSTOR	32,40	42,55	ker.pločice
II	STAPENIŠNI PROSTOR	7,52	15,22	ker.pločice
UKUPNO:		40,32		

$$S = 40,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto I sprata} = 647,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 485,83 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 24,00 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 509,83 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto I sprata} = 548,94 \text{ m}^2$$

## OSNOVA II SPRATA

### STAN br. 8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	podr. poda
1	PREDBORJE	11,33	17,75	ker. pločice
2	TOALET-servis	3,81	8,13	ker. pločice
3	OSTAVA	1,00	4,18	ker. pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,80	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,86	18,95	parket
6	BRAVAČA SOBA	14,36	17,34	parket
7	KUPATILO	4,22	8,22	ker. pločice
8	HODNIK	3,13	7,73	ker. pločice
9	KUPATILO	3,63	8,12	ker. pločice
10	BRAVAČA SOBA	11,37	14,47	parket
11	BRAVAČA SOBA	10,14	12,74	parket
UKUPNO:		96,13		

$$S = 96,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 93,24 \text{ m}^2$$

12	LODJA	5,70		ker. pločice
13	LODJA	2,90		ker. pločice
UKUPNO:		8,60		

$$\text{Sneto «stan 8»} = 101,44 \text{ m}^2$$

### STAN br. 9 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	podr. poda
1	PREDBORJE	15,07	18,38	ker. pločice
2	KUPATILO	4,47	9,16	ker. pločice
3	OSTAVA	3,38	9,80	ker. pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,98	13,60	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	23,51	20,80	parket
6	HODNIK	6,02	10,68	ker. pločice
7	KUPATILO	6,42	11,30	ker. pločice
8	BRAVAČA SOBA	15,09	17,98	parket
9	BRAVAČA SOBA	9,22	12,89	parket
10	BRAVAČA SOBA	11,38	16,37	parket
UKUPNO:		107,12		

$$S = 107,12 \text{ m}^2 - 3 \% = 103,90 \text{ m}^2$$

11	LODJA	3,65		ker. pločice
UKUPNO:		3,65		

$$\text{Sneto «stan 9»} = 107,55 \text{ m}^2$$

### STAN br. 10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	podr. poda
1	PREDBORJE	9,38	15,20	ker. pločice
2	KUPATILO	6,62	9,60	ker. pločice
3	TOALET-servis	2,29	6,10	ker. pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,00	13,30	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,36	16,30	parket
6	BRAVAČA SOBA	12,24	14,90	parket
7	BRAVAČA SOBA	13,58	15,20	parket
UKUPNO:		68,88		

$$S = 68,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,81 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,75		ker. pločice
UKUPNO:		4,75		

$$\text{Sneto «stan 10»} = 71,56 \text{ m}^2$$

### STAN br. 11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	podr. poda
1	PREDBORJE	5,47	10,74	ker. pločice
2	KUPATILO	5,38	10,70	ker. pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,50	12,94	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,40	15,22	parket
5	BRAVAČA SOBA	12,47	14,30	parket
UKUPNO:		47,39		

$$S = 47,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,96 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,60		ker. pločice
UKUPNO:		4,60		

$$\text{Sneto «stan 11»} = 50,56 \text{ m}^2$$

### STAN br. 12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	podr. poda
1	PREDBORJE	14,88	23,28	ker. pločice
2	TOALET-servis	3,28	7,30	ker. pločice
3	KUPATILO	3,78	7,90	ker. pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,52	13,30	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	15,04	16,58	parket
6	BRAVAČA SOBA	11,48	14,40	parket
7	BRAVAČA SOBA	13,60	15,27	parket
UKUPNO:		73,24		

$$S = 73,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,04 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,30		ker. pločice
UKUPNO:		5,30		

$$\text{Sneto «stan 12»} = 76,34 \text{ m}^2$$

### STAN br. 13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	podr. poda
1	PREDBORJE	11,60	18,10	ker. pločice
2	TOALET	1,94	5,90	ker. pločice
3	KUPATILO	5,07	9,90	ker. pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,98	12,72	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	13,64	14,88	parket
6	BRAVAČA SOBA	11,13	13,42	parket
7	BRAVAČA SOBA	9,28	12,40	parket
UKUPNO:		62,58		

$$S = 62,58 \text{ m}^2 - 3 \% = 60,68 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,10		ker. pločice
UKUPNO:		5,10		

$$\text{Sneto «stan 13»} = 66,78 \text{ m}^2$$

### STAN br. 14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	podr. poda
1	PREDBORJE	5,48	11,00	ker. pločice
2	KUPATILO	4,60	9,48	ker. pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,18	11,80	ker. pločice
4	DNEVNI BORAVAK	11,53	13,58	parket
5	BRAVAČA SOBA	7,94	11,40	parket
6	BRAVAČA SOBA	9,25	12,20	parket
UKUPNO:		46,83		

$$S = 46,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,42 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3,85		ker. pločice
UKUPNO:		3,85		

$$\text{Sneto «stan 14»} = 49,27 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	podr. poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	32,40	42,95	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,92	15,25	ker. pločice
UKUPNO:		40,32		

$$S = 40,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto II sprata} = 647,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 487,05 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 38,45 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 523,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto II sprata} = 562,61 \text{ m}^2$$

## OSNOVA III SPRATA

### STAN br. 15 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)
1	PREDBORJE	11,33	17,73
2	TOALET-soba	3,21	8,13
3	OSTAVA	1,00	4,19
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,69	12,00
5	DNEVNI BORAVAK	22,85	18,35
6	SPAVACA SOBA	14,36	17,34
7	KUPATILO	4,22	8,22
8	HODNIK	3,13	7,13
9	KUPATILO	3,63	8,12
10	SPAVACA SOBA	11,97	14,47
11	SPAVACA SOBA	10,14	12,74
UKUPNO:		96,13	

$$S = 96,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 93,24 \text{ m}^2$$

12	LODJA	5,70	ter. ploče
13	LODJA	2,50	ter. ploče
UKUPNO:		8,20	

$$\text{Sneto «stan 15»} = 101,44 \text{ m}^2$$

### STAN br. 16 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)
1	PREDBORJE	15,07	18,89
2	KUPATILO	4,47	9,16
3	OSTAVA	3,39	9,60
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,54	15,00
5	DNEVNI BORAVAK	19,90	17,63
6	HODNIK	5,02	10,66
7	KUPATILO	5,42	11,30
8	SPAVACA SOBA	16,09	17,96
9	SPAVACA SOBA	9,22	12,89
10	SPAVACA SOBA	11,96	15,57
UKUPNO:		105,07	

$$S = 105,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 101,91 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,95	ter. ploče
UKUPNO:		7,95	

$$\text{Sneto «stan 16»} = 109,81 \text{ m}^2$$

### STAN br. 17 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)
1	PREDBORJE	5,38	15,20
2	KUPATILO	5,92	9,90
3	TOALET-soba	2,25	6,10
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,00	12,30
5	DNEVNI BORAVAK	14,86	16,00
6	SPAVACA SOBA	12,24	14,90
7	SPAVACA SOBA	13,96	15,20
UKUPNO:		66,88	

$$S = 66,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,81 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,75	ter. ploče
UKUPNO:		4,75	

$$\text{Sneto «stan 17»} = 71,56 \text{ m}^2$$

### STAN br. 18 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)
1	PREDBORJE	5,47	10,74
2	KUPATILO	5,98	10,70
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,90	12,94
4	DNEVNI BORAVAK	14,40	15,22
5	SPAVACA SOBA	12,47	14,90
UKUPNO:		47,39	

$$S = 47,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,96 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,50	ter. ploče
UKUPNO:		4,50	

$$\text{Sneto «stan 18»} = 50,56 \text{ m}^2$$

### STAN br. 19 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)
1	PREDBORJE	14,56	23,28
2	TOALET-soba	3,25	7,35
3	KUPATILO	3,79	7,90
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,52	13,80
5	DNEVNI BORAVAK	15,04	15,33
6	SPAVACA SOBA	11,48	14,40
7	SPAVACA SOBA	13,80	15,27
UKUPNO:		73,24	

$$S = 73,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,04 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,30	ter. ploče
UKUPNO:		5,30	

$$\text{Sneto «stan 19»} = 76,34 \text{ m}^2$$

### STAN br. 20 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)
1	PREDBORJE	11,60	18,12
2	TOALET	1,94	5,90
3	KUPATILO	5,01	9,90
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,96	12,72
5	DNEVNI BORAVAK	15,64	14,36
6	SPAVACA SOBA	11,13	13,42
7	SPAVACA SOBA	9,25	12,40
UKUPNO:		62,56	

$$S = 62,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 60,66 \text{ m}^2$$

8	LODJA	6,10	ter. ploče
UKUPNO:		6,10	

$$\text{Sneto «stan 20»} = 66,76 \text{ m}^2$$

### STAN br. 21 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)
1	PREDBORJE	5,46	11,00
2	KUPATILO	4,90	9,48
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,19	11,80
4	DNEVNI BORAVAK	11,93	13,68
5	SPAVACA SOBA	7,91	11,40
6	SPAVACA SOBA	9,25	12,20
UKUPNO:		46,83	

$$S = 46,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,42 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3,95	ter. ploče
UKUPNO:		3,95	

$$\text{Sneto «stan 21»} = 49,27 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA			
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)
I	STEPENIŠNI PROSTOR	32,40	42,96
II	STEPENIŠNI PODEST	7,92	15,25
UKUPNO:		40,32	

$$S = 40,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto III sprata} = 666,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 485,06 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 40,70 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 525,76 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto III sprata} = 564,87 \text{ m}^2$$

## OSNOVA IV SPRATA

### STAN br.22 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	11,33	17,71	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,81	8,13	ker.pločice
3	OSTAVA	1,00	4,08	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,60	12,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,36	19,68	parket
6	BRAVAČA SOBA	14,38	11,34	parket
7	KUPATILO	4,22	8,22	ker.pločice
8	HODNIK	3,13	7,13	ker.pločice
9	KUPATILO	3,65	8,12	ker.pločice
10	BRAVAČA SOBA	11,37	14,47	parket
11	BRAVAČA SOBA	12,14	12,74	parket
UKUPNO:		96,13		

$$S = 96,13 \text{ m}^2 - 3\% = 93,24 \text{ m}^2$$

12	LODJA	5,70		ker.pločice
13	LODJA	2,50		ker.pločice
UKUPNO:		8,20		

$$\text{Sneto «stan 22»} = 101,44 \text{ m}^2$$

### STAN br.23 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	15,07	18,58	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	9,16	ker.pločice
3	OSTAVA	3,38	8,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,94	16,00	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	19,50	17,63	parket
6	HODNIK	6,02	10,86	ker.pločice
7	KUPATILO	6,42	11,30	ker.pločice
8	BRAVAČA SOBA	16,09	17,98	parket
9	BRAVAČA SOBA	9,22	12,69	parket
10	BRAVAČA SOBA	11,96	16,97	parket
UKUPNO:		105,07		

$$S = 105,07 \text{ m}^2 - 3\% = 101,91 \text{ m}^2$$

11	LODJA	7,90		ker.pločice
UKUPNO:		8,90		

$$\text{Sneto «stan 23»} = 109,81 \text{ m}^2$$

### STAN br.24 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	9,38	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	5,64	9,60	ker.pločice
3	TOALET-servis	2,25	6,10	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,00	13,30	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,38	15,00	parket
6	BRAVAČA SOBA	12,24	14,50	parket
7	BRAVAČA SOBA	13,66	15,20	parket
UKUPNO:		68,88		

$$S = 68,88 \text{ m}^2 - 3\% = 66,81 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,76		ker.pločice
UKUPNO:		4,76		

$$\text{Sneto «stan 24»} = 71,56 \text{ m}^2$$

### STAN br.25 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	5,47	12,74	ker.pločice
2	KUPATILO	5,58	10,70	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,60	12,54	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,40	16,22	parket
5	BRAVAČA SOBA	12,47	14,20	parket
UKUPNO:		47,39		

$$S = 47,39 \text{ m}^2 - 3\% = 45,96 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,60		ker.pločice
UKUPNO:		4,60		

$$\text{Sneto «stan 25»} = 50,56 \text{ m}^2$$

### STAN br.26 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	14,58	23,28	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,28	7,30	ker.pločice
3	KUPATILO	3,78	7,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,50	13,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	19,04	19,58	parket
6	BRAVAČA SOBA	11,48	14,40	parket
7	BRAVAČA SOBA	15,60	16,27	parket
UKUPNO:		73,24		

$$S = 73,24 \text{ m}^2 - 3\% = 71,04 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,30		ker.pločice
UKUPNO:		5,30		

$$\text{Sneto «stan 26»} = 76,34 \text{ m}^2$$

### STAN br.27 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	11,60	18,10	ker.pločice
2	TOALET	1,84	5,90	ker.pločice
3	KUPATILO	6,01	9,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,98	12,72	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	13,64	14,88	parket
6	BRAVAČA SOBA	11,13	13,42	parket
7	BRAVAČA SOBA	9,20	12,40	parket
UKUPNO:		62,56		

$$S = 62,56 \text{ m}^2 - 3\% = 60,68 \text{ m}^2$$

8	LODJA	6,10		ker.pločice
UKUPNO:		6,10		

$$\text{Sneto «stan 27»} = 66,78 \text{ m}^2$$

### STAN br.28 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	6,48	11,00	ker.pločice
2	KUPATILO	4,80	9,48	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,18	11,80	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	11,50	13,58	parket
5	BRAVAČA SOBA	7,31	11,40	parket
6	BRAVAČA SOBA	9,25	12,20	parket
UKUPNO:		48,89		

$$S = 48,83 \text{ m}^2 - 3\% = 46,42 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3,85		ker.pločice
UKUPNO:		3,85		

$$\text{Sneto «stan 28»} = 49,27 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	32,40	42,98	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,82	16,26	ker.pločice
UKUPNO:		40,32		

$$S = 40,32 \text{ m}^2 - 3\% = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto IV sprata} = 666,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 485,06 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 40,70 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 525,76 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto IV sprata} = 564,87 \text{ m}^2$$

## OSNOVA V SPRATA

### STAN br.29 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	11,33	17,71	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,81	8,13	ker.pločice
3	OSTAVA	1,00	4,18	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,68	15,88	parket
6	SPAVACA SOBA	14,38	17,34	parket
7	KUPATILO	4,22	8,22	ker.pločice
8	HODNIK	3,13	7,73	ker.pločice
9	KUPATILO	3,63	8,13	ker.pločice
10	SPAVACA SOBA	11,87	14,47	parket
11	SPAVACA SOBA	10,14	12,74	parket
UKUPNO:		96,13		

$$S = 96,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 93,24 \text{ m}^2$$

12	LODJA	5,70		ker.pločice
13	LODJA	2,90		ker.pločice
UKUPNO:		8,60		

$$\text{Sneto «stan 29»} = 101,44 \text{ m}^2$$

### STAN br.30 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	15,07	18,68	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	9,16	ker.pločice
3	OSTAVA	3,38	8,80	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,94	15,00	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	19,80	17,63	parket
6	HODNIK	6,02	10,88	ker.pločice
7	KUPATILO	6,42	11,30	ker.pločice
8	SPAVACA SOBA	16,09	17,96	parket
9	SPAVACA SOBA	9,22	12,69	parket
10	SPAVACA SOBA	11,98	16,37	parket
UKUPNO:		105,07		

$$S = 105,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 101,91 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 30»} = 109,81 \text{ m}^2$$

### STAN br.31 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	9,38	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	6,62	9,60	ker.pločice
3	TOALET-servis	2,28	5,10	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,00	13,30	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,88	16,30	parket
6	SPAVACA SOBA	12,24	14,90	parket
7	SPAVACA SOBA	13,68	15,20	parket
UKUPNO:		68,88		

$$S = 68,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,81 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,78		ker.pločice
UKUPNO:		4,78		

$$\text{Sneto «stan 31»} = 71,56 \text{ m}^2$$

### STAN br.32 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	5,47	10,74	ker.pločice
2	KUPATILO	5,58	10,70	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,90	12,64	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	11,58	15,32	parket
5	SPAVACA SOBA	12,00	14,80	parket
UKUPNO:		44,53		

$$S = 44,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,77 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Sneto «stan 32»} = 49,27 \text{ m}^2$$

### STAN br.33 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	14,86	23,28	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,28	7,30	ker.pločice
3	KUPATILO	3,78	7,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,82	13,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	12,04	13,90	parket
6	SPAVACA SOBA	7,90	11,40	parket
7	SPAVACA SOBA	9,38	12,27	parket
UKUPNO:		62,40		

$$S = 62,40 \text{ m}^2 - 3 \% = 60,52 \text{ m}^2$$

8	LODJA	17,00		ker.pločice
UKUPNO:		17,00		

$$\text{Sneto «stan 33»} = 77,52 \text{ m}^2$$

### STAN br.34 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	11,60	18,10	ker.pločice
2	TOALET	1,84	5,90	ker.pločice
3	KUPATILO	5,01	9,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,98	12,72	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	13,64	14,88	parket
6	SPAVACA SOBA	11,13	13,42	parket
7	SPAVACA SOBA	9,28	12,40	parket
UKUPNO:		62,56		

$$S = 62,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 60,68 \text{ m}^2$$

8	LODJA	6,10		ker.pločice
UKUPNO:		6,10		

$$\text{Sneto «stan 34»} = 66,78 \text{ m}^2$$

### STAN br.35 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
1	PREDOBILJE	9,48	11,00	ker.pločice
2	KUPATILO	4,80	9,48	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,16	11,80	ker.pločice
4	DNEVNI BORAK	11,63	13,50	parket
5	SPAVACA SOBA	7,91	11,40	parket
6	SPAVACA SOBA	9,28	12,20	parket
UKUPNO:		46,83		

$$S = 46,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,42 \text{ m}^2$$

7	TERASA	3,85		ker.pločice
UKUPNO:		3,85		

$$\text{Sneto «stan 35»} = 49,27 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	Q (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	32,40	42,56	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,90	15,28	ker.pločice
UKUPNO:		40,32		

$$S = 40,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto V sprata} = 665,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 471,35 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 54,30 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 525,65 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto V sprata} = 564,76 \text{ m}^2$$

## OSNOVA POVUCENOG SPRATA

STAN br.36 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	podr. poda
1	PREDSOBLJE	11,33	17,71	ker. pločice
2	TOALET-senjs	3,81	8,13	ker. pločice
3	OSTAVA	1,00	4,18	ker. pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,80	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	17,43	16,86	parket
6	SPAVACA SOBA	14,36	17,32	parket
7	KUPATILO	4,22	8,22	ker. pločice
8	HODNIK	5,13	7,73	ker. pločice
9	KUPATILO	3,63	8,12	ker. pločice
10	SPAVACA SOBA	11,97	14,47	parket
11	SPAVACA SOBA	10,14	12,74	parket
UKUPNO:		90,70		

$$S = 90,70 \text{ m}^2 - 3 \% = 87,97 \text{ m}^2$$

12	LODŽIA	12,10		ker. pločice
13	LODŽIA	2,60		ker. pločice
UKUPNO:		14,60		

$$\text{Sneto «stan 36»} = 102,57 \text{ m}^2$$

STAN br.37 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	podr. poda
1	PREDSOBLJE	10,75	14,92	ker. pločice
2	KUPATILO	4,47	9,18	ker. pločice
3	OSTAVA	3,38	8,60	ker. pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,61	15,60	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	17,68	17,48	parket
6	HODNIK	9,52	10,27	ker. pločice
7	KUPATILO	6,43	11,30	ker. pločice
8	SPAVACA SOBA	10,70	14,86	parket
9	SPAVACA SOBA	12,10	14,86	parket
10	SPAVACA SOBA	15,80	15,50	parket
UKUPNO:		97,32		

$$S = 97,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 94,40 \text{ m}^2$$

11	LODŽIA	40,00		ker. pločice
UKUPNO:		40,00		

$$\text{Sneto «stan 37»} = 134,40 \text{ m}^2$$

STAN br.38 četvoriposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	podr. poda
1	PREDSOBLJE	9,07	14,41	ker. pločice
2	TOALET	3,50	7,60	ker. pločice
3	KUHINJA	6,97	13,97	ker. pločice
4	TRPEZARIJA	16,15	16,65	parket
5	DNEVNI BORAVAK	17,38	17,25	parket
6	SPAVACA SOBA	15,10	21,25	parket
7	KUPATILO	6,18	10,54	ker. pločice
8	HODNIK	4,10	9,05	ker. pločice
9	KUPATILO	3,65	7,55	ker. pločice
10	SPAVACA SOBA	8,33	12,50	parket
11	SPAVACA SOBA	10,28	13,65	parket
12	SPAVACA SOBA	9,33	12,30	parket
UKUPNO:		111,24		

$$S = 111,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 107,90 \text{ m}^2$$

13	TERASA	77,50		ker. pločice
UKUPNO:		77,50		

$$\text{Sneto «stan 38»} = 185,40 \text{ m}^2$$

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	podr. poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	12,14	17,45	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,92	15,25	ker. pločice
UKUPNO:		20,06		

$$S = 20,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 19,45 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 19,45 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto povucenog sprata} = 647,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 19,45 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto grejne površine} = 290,27 \text{ m}^2$$

$$\text{lode, terase} = 132,10 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 422,37 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto povucenog sprata} = 441,82 \text{ m}^2$$

## IZLAZ NA KROV

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	podr. poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	5,42	10,16	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,92	15,25	ker. pločice
UKUPNO:		13,34		

$$S = 13,34 \text{ m}^2 - 3 \% = 12,94 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zaj.pr.»} = 12,94 \text{ m}^2$$

$$\text{Sbruto izlaz na krov} = 22,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto «zajednicke pr.»} = 12,94 \text{ m}^2$$

$$\text{Sneto izlaz na krov} = 12,94 \text{ m}^2$$

## 1.6.2. Hidraulički proračun

Okvirni hidraulički proračun urađen je za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti max. Po+P+5+Ps, sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta, u Pančevu, ul. Takovska br.1, na kat.parceli 18510 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 "38" - G	4,50	0,530	3/4"	12,00	0,21	2,52
G - F	17,25	1,061	5/4"	12,00	0,06	0,72
F - E	47,25	1,732	6/4"	3,00	0,09	0,27
E - D	77,25	2,236	2"	3,00	0,04	0,12
D - C	107,25	2,622	2"	3,00	0,05	0,15
C - B	137,25	2,958	2"	3,00	0,06	0,18
B - A	171,00	3,260	2"	3,00	0,07	0,21
A - hidrocil	171,50	3,260	2"	16,00	0,07	1,12
hidrocil - gl. vodomera	171,50	3,260	2"	16,00	0,07	1,12
<b>vertikala</b>						<b>3,89</b>
<b>gl. vodomera-priključak</b>	171,50	3,260	2,5"	10,00	0,02	<b>0,20</b>
gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6)						<b>2,45</b>
potreban nadpritisak na posl. toč. mestu						<b>5,00</b>
gubitak na kontrolnom vodomera						<b>6,50</b>
gubitak na glavnom vodomera						<b>6,00</b>
gubitak na geodetskoj visini						<b>19,50</b>
<b>gubitak ukupno</b>						<b>39,45</b>
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						<b>25,00</b>
Slobodan nadpritisak na najvišem toč. mestu H (m)						<b>-14,45</b>

#### PROTIVPOZARNA (HIDRANTSKA) VERTIKALA

istovremeni rad dva hidranta

čelično-pocinkovane cevi	J.O.	q (l/sec)	prečnik (")	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
gubitak na vertikali	400,00	5,000	2,5"	100,00	0,07	<b>7,00</b>
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						<b>25,00</b>
gubitak na geodetskoj visini						<b>14,50</b>
gubitak na vodomera						<b>2,50</b>
gubitak hidrocil - priključak						<b>0,96</b>
gubitak ukupno						<b>49,96</b>

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar	25,00
Potreban napor postrojenja H (m)	-24,96
Potreban proticaj Q (l/sec)	5,00

Usvojeno postrojenje HVP2 SEV 10-60/2,2

Visina dizanja 62 - 44m

Proticaj 1,5 - 6,6 l/sec

**Priključak 2,5"**

## PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNE VODE I KANALIZACIJE UKUPNO ZA PARCELU

Nemački standard

sanitarija	količina (kom)	J.O.	ukupno J.O.	AW		
				AWs	ukupno	q (l/s)
UMIVAONIK	38	0,5	20	0,5	20	2,24
PIKOLO	27	0,5	14,5	0,5	14,5	1,90
WC (sa vodokotlićem)	66	0,25	17	2,5	170	6,52
KADA	0	1	0	1	0	0,00
TUŠ	38	1	40	1	40	3,16
BIDE	0	0,25	0	0,5	0	0,00
VEŠMAŠINA	38	0,5	20	1	40	3,16
SUDOMAŠINA	38	0,5	20	2	80	4,47
SUDOPERA	38	1	40	1	40	3,16
			171,5			24,62
			Q=3,260(l/sec)			

Usvaja se kanalizacioni priključak Ø150 sa padom od 6%

Ovako usvojen priključak obezbeđuje oticaj od Q=24,7lit/sec sa brzinom v=1,88m/sec

Visina punjenja je 0,7D

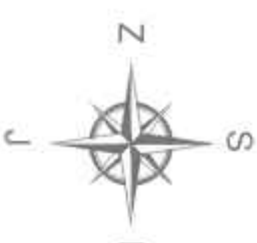
## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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 IV sprata	1:100
1.7.11.	Osnova V sprata	1:100
1.7.12.	Osnova povučenog sprata	1:100
1.7.13.	Osnova izlaz na krov	1:100
1.7.14.	Osnova krovnih ravni	1:100
1.7.15.	Presek A-A	1:100
1.7.16.	Presek B-B	1:100
1.7.17.	Presek C-C	1:100
1.7.18.	Presek D-D	1:100
1.7.19.	Ulična fasada iz Maksima Gorkog	1:100
1.7.20.	Ulična fasada iz Takovske	1:100
1.7.21.	Dvorišna fasada	1:100
1.7.22.	Bočna fasada	1:100

Koordinate tačaka parcele		
	X	Y
1	4969096.81	7472462.85
2	4969110.56	7472450.49
3	4969121.11	7472461.18
4	4969126.62	7472466.75
5	4969136.23	7472476.05
6	4969132.13	7472478.89
7	4969126.46	7472482.82
8	4969126.33	7472482.90
9	4969121.22	7472486.44
10	4969112.98	7472492.13
11	4969106.82	7472481.09
12	4969105.91	7472479.47
13	4969102.26	7472472.80
14	4969101.31	7472471.09



investitor: ILNOR doo  
Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2  
PIB 104288282; MB 20134640

objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost max Po+P+5+Ps,  
sa 38 stambenih jedinica i 35 GM

lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.1  
kat. parcela broj 18510 k.o.Pančevo

P parcele 18510 k.o.Pančevo = 803,00m²

#### NAPOMENA:

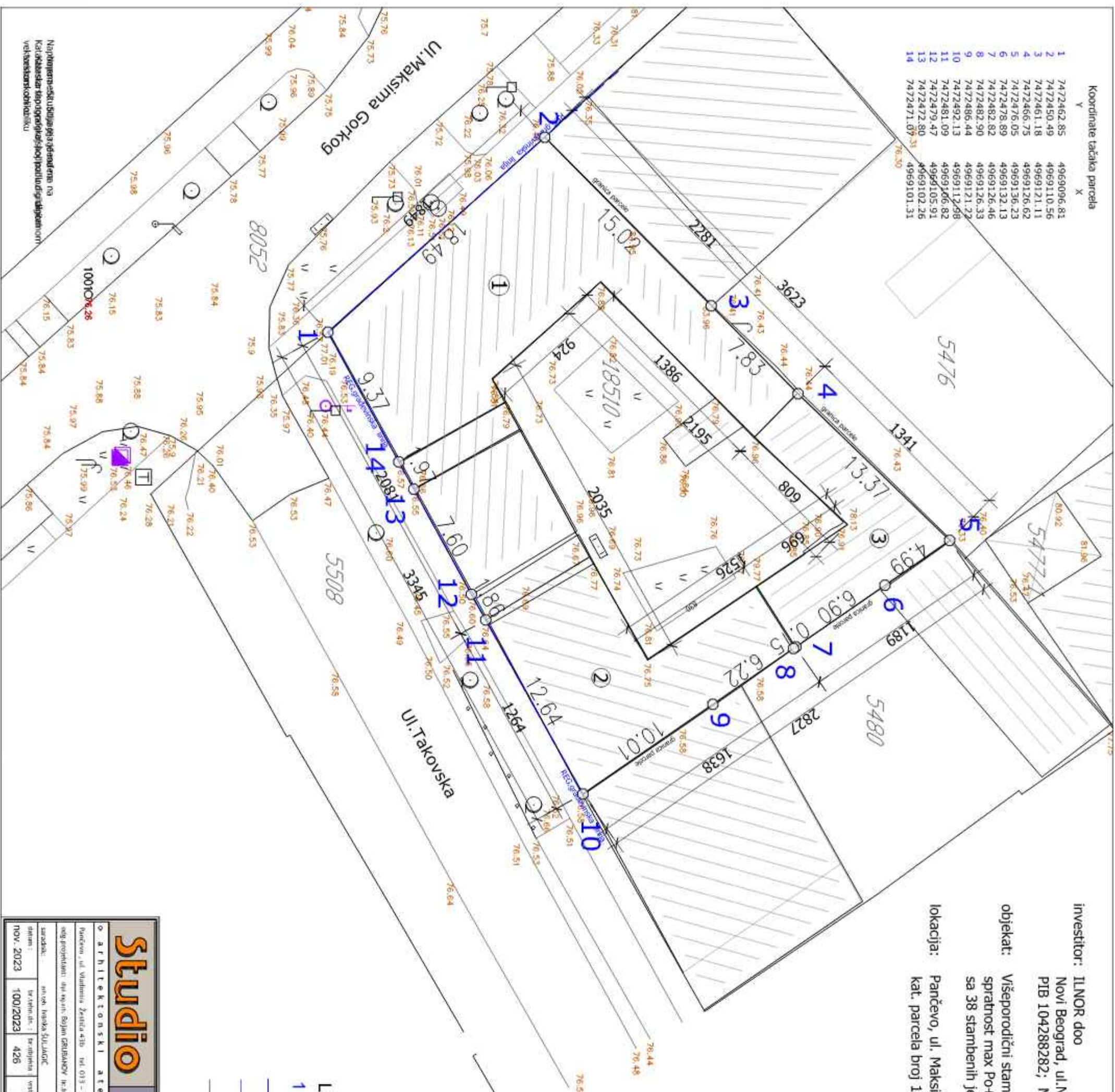
U prepisu lista nepokretnosti stoje upisani sledeći objekti, kojih nema na terenu srušeni su i ukonjeni:

1. Porodična stambena zgrada spratnosti P, sa 4 stana kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga  
Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu koji se ruši.  
P pod objektom= 315.00m²
2. Porodična stambena zgrada spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišnih knjiga  
Izgrađena kao objekat u neprekinutom nizu koji se ruši.  
P pod objektom= 149.00m²
3. Pomoćna zgrada spratnosti P, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju koji se uklanja. Izgrađen kao objekat u neprekinutom nizu.  
P pod objektom= 84.00m²

Svi objekti na parceli se ruše i brišu iz katastra.

#### LEGENDA:

- 1 - 14 koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- regulaciona linija
- predmetna parcela
- katastarsko stanje objekata



Studio 3

M.P.



SITUACIONI PLAN  
POSTOJEĆE STANJE  
R 1:250

objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI objekat  
sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta  
spratnost max Po+P+5+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Takovska br.1

investitor: ILNOR doo Novi Beograd  
ul. Narodnog Heroja br.14/2

1- Projekat arhitekture  
1.7.1

Napomena: Svi objekti na parceli se ruše i brišu iz katastra.  
Katastarsko stanje objekata na parceli 18510 k.o. Pančevo

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (76,60)  
koti podruma: -2,80 (73,80)  
koti podzemne garaže: -2,80 (73,80)  
koti poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (76,60)  
koti venca terase V sprata - deo povučenog sprata: +14,46 (91,06)  
koti venca terase povučenog sprata +17,36; +17,46;  
koti zelenjenog krova: +17,50 (94,10)  
koti slemena obočinog zida krova: +21,50 (98,10)  
koti slemena ozelenjenog krova: +20,85 (97,45)

broj stambenih jedinica - 38  
garažnih mesta - 16 kom +1 za motore (u podzemnoj garaži)  
18 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 4 kom  
kontejneri: 7 kom u prizemlju objekta

1	7472462,85	4969096,81
2	7472450,49	4969110,96
5	7472476,05	4969136,23
10	7472492,13	4969112,98

Koordinate tačaka parceli

Napomena: Situacija je rešena na katastarsko topografskoj portazi u rignitnom vektorskom obliku



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka

	Y (m)	X (m)
1	7 472 498,26	4 969 104,51
2	7 472 488,64	4 969 111,03
1"	7 472 484,42	4 969 100,10
2"	7 472 480,78	4 969 106,64

investitor: ILNOR doo

Novi Beograd, ul. Narodnog Heroja br.14/2  
PIB 104288282; MB 20134640

objekat: Višeporodični stambeni objekat

spratnost max Po+P+5+Ps,  
sa 38 stambenih jedinica i 35 GM

lokacija:

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.1  
kat. parcela broj 18510 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1-10-14 koordinatne parcele
- 1-4" osnovne tačke saobraćajnih površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela
- 76,50 osnovne tačke sa nivecijom
- unutrašnja saobraćajnica u objektu
- stambeni objekat nadzemno 636,00 m2
- podzemna etaža 781,00 m2
- unutrašnja saobraćajnica i prilazi (beton) 14,60 m2
- parking mesta (beton) 39,60 m2
- zelene površine niska vegetacija 112,80 m2
- visoko rastlinje
- planirani kolski priključak 2 kom od 5,00m (74,60m2)
- planirano mesto za kontejnere 7 kom (1,10m x 1,40m)
- kotiranje

Pančevo 1851 k.o.Pančevo = 803,00 m<sup>2</sup>  
Parcela pod objekat = 636,00 m<sup>2</sup>  
Parcela nadzemnih etaža = 4613,50 m<sup>2</sup>  
Parcela podzemnih etaža = 781,00 m<sup>2</sup>  
Parcela stambenog objekta = 5394,50 m<sup>2</sup>  
Indeks izgrađenosti= 5,74  
Indeks zauzetosti= 79,20 % (u objekat)  
zelene površine= 20,74 %

Studio 3

M.P.



SITUACIONI PLAN  
SA OSNOVOM PODRUČJEM

PROJEKAT: R 1:250

POSREDOVANJE: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT  
sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta

POSREDOVANJE: Mesto: ul. Takovska br.1

POSREDOVANJE: ILNOR doo Novi Beograd  
ul. Narodnog Heroja br. 14/2

POSREDOVANJE: 1- Projekat arhitekture 1.7.2

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (76,50)  
kota podruma: -2,80 (73,80)  
kota podzemne garaže: -2,80 (73,80)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (76,60)  
kota verica V sprata - deo površnog sprata: +14,45 (91,06)  
kota verica terase površnog sprata +17,36; +17,46;  
I ozeleljenog krova: +17,50 (94,10)  
kota sliemena oboznog zida krova: +21,50 (98,10)  
kota sliemena ozeleljenog krova : +20,85 (97,45)

broj stambenih jedinica - 38  
garažnih mesta - 16 kom +1 za motore (u podzemnoj garazi)  
18 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 4 kom  
kortejper: 7 kom u prizemlju objekta



- Koordinate tačkica parcele
- |    |            |            |
|----|------------|------------|
| 1  | 7472462,85 | 4969098,81 |
| 2  | 7472450,49 | 4969110,56 |
| 5  | 7472476,05 | 4969136,23 |
| 10 | 7472492,13 | 4969112,98 |

- KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnog priključka
- |    |              |              |
|----|--------------|--------------|
| 1  | 7 472 498,26 | 4 969 104,51 |
| 2  | 7 472 488,64 | 4 969 111,03 |
| 1" | 7 472 484,42 | 4 969 100,10 |
| 2" | 7 472 480,78 | 4 969 106,64 |

- KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA  
saobraćajnice
- |    |              |              |
|----|--------------|--------------|
| 1  | 7 472 472,49 | 4 969 121,06 |
| 3" | 7 472 471,47 | 4 969 123,43 |

Studio 3

M.P.

arhitektonski studio

Projekat: ul. Vukovska Zvezda d.o.o. ul. D13 - 340-350

odgovornost: arhitekta: Bojan Gajdardžić, arhitekta: Bojan Gajdardžić

datum: 10/2023

100/2023

428

IDR

Novi Beograd, ul. Narodnog Heroja br. 14/2

PIB 104288282; MB 20134640

Višeporodični stambeni objekat

spratnost max Po+P+5+Ps,

sa 38 stambenih jedinica i 35 GM

Pančevo, ul. Maksima Gorkog br. 1

kat. parcela broj 18510 k.o. Pančevo

1-Projekt arhitekture

1.7.3

investitor: ILNOR doo  
Novi Beograd, ul. Narodnog Heroja br. 14/2  
PIB 104288282; MB 20134640  
objekat: Višeporodični stambeni objekat  
lokacija: spratnost max Po+P+5+Ps,  
sa 38 stambenih jedinica i 35 GM  
Pančevo, ul. Maksima Gorkog br. 1  
kat. parcela broj 18510 k.o. Pančevo

LEGENDA:

1-10-14 koordinatne parcele  
1-4" osnovne tačke saobraćajnih površina  
regulaciona linija  
građevinska linija  
predmetna parcela  
176,50 osnovne tačke sa nivoelacijom

unutrašnja saobraćajnica u objektu  
stambeni objekat nadzemno 636,00 m<sup>2</sup>  
podzemna etaža 781,00 m<sup>2</sup>  
unutrašnja saobraćajnica i prilazi (beton) 14,60 m<sup>2</sup>  
parking mesta (beton) 39,60 m<sup>2</sup>  
zelene površine niska vegetacija 112,80 m<sup>2</sup>  
visoko rastlije  
planirani kolski priključak 2 kom od 5,00m (74,60m<sup>2</sup>)  
planirano mesto za kortejper 7 kom (1,10m x 1,40m)  
kortejper

P parcela 1851 k.o. Pančevo = 803,00 m<sup>2</sup>  
P parcela pod objektom = 636,00 m<sup>2</sup>  
P parcela nadzemni deo = 4613,50 m<sup>2</sup>  
P parcela podzemni deo = 781,00 m<sup>2</sup>  
P parcela saobraćajnog objekta = 5394,50 m<sup>2</sup>  
Indeks izgrađenosti = 5,74  
Indeks zauzetosti = 79,20 % (površina)  
zelene površine = 20,74 %

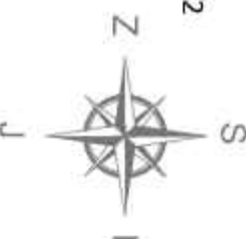
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

kota terena: ±0,00 (76,60)  
kota podruma: -2,80 (73,80)  
kota podzemne garaže: -2,80 (73,80)  
kota poda prizemlja stambenog dela: +0,20 (76,60)  
kota verica terase V sprata - deo površnog sprata: +14,46 (91,06)  
kota verica terase površnog sprata +17,36; +17,46;  
kota siemens-objednog zida krova: +21,50 (98,10)  
kota siemens-objednog krova: +20,85 (97,45)

broj stambenih jedinica - 38  
garažnih mesta - 16 kom +1 za motore (u podzemnoj garaži)  
18 kom (u prizemlju objekta)  
parking mesta - 4 kom  
kontejneri: 7 kom u prizemlju objekta



investitor: ILNOR doo  
Novi Beograd, ul.Narodnog Heroja br.14/2  
PIB 104288282; MB 20134640  
objekat: Višeporodični stambeni objekat  
spratnost max Po+P+5+Ps,  
sa 38 stambenih jedinica i 35 GM  
lokacija: Pančevo, ul. Maksima Gorkog br.1  
kat. parcela broj 18510 k.o.Pančevo



LEGENDA:

- 1-10-14 koordinatne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom  
1-4" osovijske tačke saobraćajnih površina  
regulaciona linija  
građevinska linija  
predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom  
176,50 osovijske tačke sa nivoelacijom

- planirani koloski priključak 2 kom od 5,00m (74,60m2)  
planirano mesto za kontejnere 7 kom (1,10m x 1,40m)  
kotiranje

ŠRAFLURA	NAZIV	P m <sup>2</sup>
	UKUPNA površina pod objektom	636,00 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.podzemno	781,00 m2
	BRUTO razvijena građ.povr.nadzemno	4613,50 m2
	BRUTO razvijena građ.površina	5394,50 m2
	zelenne površine	112,80 m2
	unutr.sadržajnica,priklazi (betonirani)	14,50 m2
	parking površina (betonirani)	39,60 m2
	površina parcela iz katastra	803,00 m2

zelenne površine = 112,80m<sup>2</sup> (nezastite)  
+ 5,42 m<sup>2</sup> (10% od 54,20m<sup>2</sup>) = 14,72 %  
+ 48,20 m<sup>2</sup> (10% ozelenjenog krova)  
= 20,74 % (min 20%)  
Indeks izgrađenosti = (4613,50m<sup>2</sup> : 803,00) = 5,74  
Indeks zauzetosti pod objektom  
= (636,00 : 803,00 x 100,00) = 79,20 %  
Indeks zauzetosti pod objektom i slobodnim površinama  
= 636,00(pod objektom) + 54,20 x 90%(naster ploče)  
= 684,78 m2 = 85,28 % - 6,02% (ozel.kr.) = 79,26% ( max 80%)

Studio 3

M.P.

arhitektonski studio

Pančevo, ul. Vukovara Zvezda 48b tel. 013 - 346-856

odgovarajuće: arhitekta: Bojan Čelaković lic. br. 2005-000

arhitekta: arhitekta: Miroslav Stojanović

datum: nov. 2023

izdati: 100/2023

426

IDR

SITUACIONI PLAN

S4 OSNOVNI KROVNI RAVNI

R 1:250

opis: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI objekat

sa 38 stambenih jedinica i 35 garažnih mesta

opis: spratnost max Po+P+5+Ps

lokacija: Pančevo, ul. Takovska br.1

investitor: ILNOR doo Novi Beograd

ul. Narodnog Heroja br. 14/2

1- Projekat arhitekture

1.7.3a





## OSNOVA PODRUMA

### POMOĆNE PROSTORIJE stanarske ostave-PODRUM

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
1	OSTAVA -1-	3,02	7,50	ker.pločice
2	OSTAVA -2-	2,90	7,40	ker.pločice
3	OSTAVA -3-	2,90	7,40	ker.pločice
4	OSTAVA -4-	3,02	7,50	ker.pločice
5	OSTAVA -5-	3,35	10,29	ker.pločice
6	OSTAVA -6-	3,50	10,09	ker.pločice
7	OSTAVA -7-	3,50	12,50	ker.pločice
8	OSTAVA -8-	3,65	11,90	ker.pločice
9	OSTAVA -9-	3,90	12,10	ker.pločice
10	OSTAVA -10-	3,90	12,00	ker.pločice
11	OSTAVA -11-	4,70	9,30	ker.pločice
12	OSTAVA -12-	4,50	11,95	ker.pločice
13	OSTAVA -13-	4,50	10,85	ker.pločice
14	OSTAVA -14-	3,80	8,00	ker.pločice
15	OSTAVA -15-	3,80	8,00	ker.pločice
16	OSTAVA -16-	3,50	7,96	ker.pločice
17	OSTAVA -17-	3,70	7,88	ker.pločice
18	OSTAVA -18-	3,80	7,89	ker.pločice
19	OSTAVA -19-	3,50	7,80	ker.pločice
20	OSTAVA -20-	3,50	7,80	ker.pločice
21	OSTAVA -21-	3,25	8,37	ker.pločice
22	OSTAVA -22-	3,10	8,46	ker.pločice
23	OSTAVA -23-	3,45	7,45	ker.pločice
24	OSTAVA -24-	2,65	7,95	ker.pločice
25	OSTAVA -25-	3,20	8,15	ker.pločice
26	OSTAVA -26-	2,95	7,40	ker.pločice
27	OSTAVA -27-	2,95	7,50	ker.pločice
28	OSTAVA -28-	3,40	7,98	ker.pločice
29	OSTAVA -29-	3,30	7,83	ker.pločice
30	OSTAVA -30-	3,25	10,10	ker.pločice
31	OSTAVA -31-	2,90	7,50	ker.pločice
32	OSTAVA -32-	2,90	7,50	ker.pločice
33	OSTAVA -33-	2,90	7,50	ker.pločice
34	OSTAVA -34-	2,90	7,50	ker.pločice
35	OSTAVA -35-	2,90	7,50	ker.pločice
36	OSTAVA -36-	2,90	7,50	ker.pločice
37	OSTAVA -37-	2,90	7,50	ker.pločice
38	OSTAVA -38-	2,90	7,50	ker.pločice
UKUPNO:		127,64		

**Σneto «stanarske ostave» = 127,64 m²**

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE stambeni deo -PODRUM

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	14,08	19,24	ker.pločice
II	LIFTOVSKO OKNO	2,97	6,90	ker.pločice
III	KOMUNIKACIONI HOL	23,37	23,09	
IV	HODNIK	77,08	108,20	
V	MAŠ.PR. PODSTANICA GREJANJA	7,25	12,10	
UKUPNO:		124,75		

$$\Sigma = 124,75 \text{ m}^2 - 3 \% = 121,00 \text{ m}^2$$

**Σneto «zaj.pr» = 121,00 m²**

### POMOĆNE PROSTORIJE garažna mesta podzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
GM 1	GARAŽNO MESTO -1-	12,30		fero beton
GM 2	GARAŽNO MESTO -2-	11,15		fero beton
GM 3	GARAŽNO MESTO -3-	12,20		fero beton
GM 4	GARAŽNO MESTO -4-	12,20		fero beton
GM 5	GARAŽNO MESTO -5-	13,20		fero beton
GM 6	GARAŽNO MESTO -6-	12,85		fero beton
GM 7	GARAŽNO MESTO -7-	12,55		fero beton
GM 8	GARAŽNO MESTO -8-	13,10		fero beton
GM 9	GARAŽNO MESTO -9-	11,30		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO -10-	11,40		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO -11-	11,40		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO -12-	11,60		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO -13-	12,50		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO -14-	12,00		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO -15-	13,50		fero beton
GM16	GARAŽNO MESTO -16-	13,10		fero beton
GM17	GARAŽNO MESTO -17- za motore	7,20		fero beton
UKUPNO:		203,55		

**Σneto «garažna mesta» = 203,55 m²**

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE mala podzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	obrada poda
VI	PEŠAČKA STAZA	5,40	11,85	fero beton
VII	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	167,33	72,07	fero beton
UKUPNO:		172,73		

**Σneto «zaj.pr» = 172,73 m²**

### POVRŠINA MALE PODZEMNE GARAŽE iznosi:

P unutrašnje saobraćajnice i komunikacije = 172,33 m²  
P pomoćnog pr.GARAŽNIH MESTA = 203,55 m²  
**UKUPNO garaža = 375,88 m²**

**Σbruto podruma = 781,00 m²**

**Σneto stambeni deo = 121,00 m²**

podzemna garaža = 172,73 m²

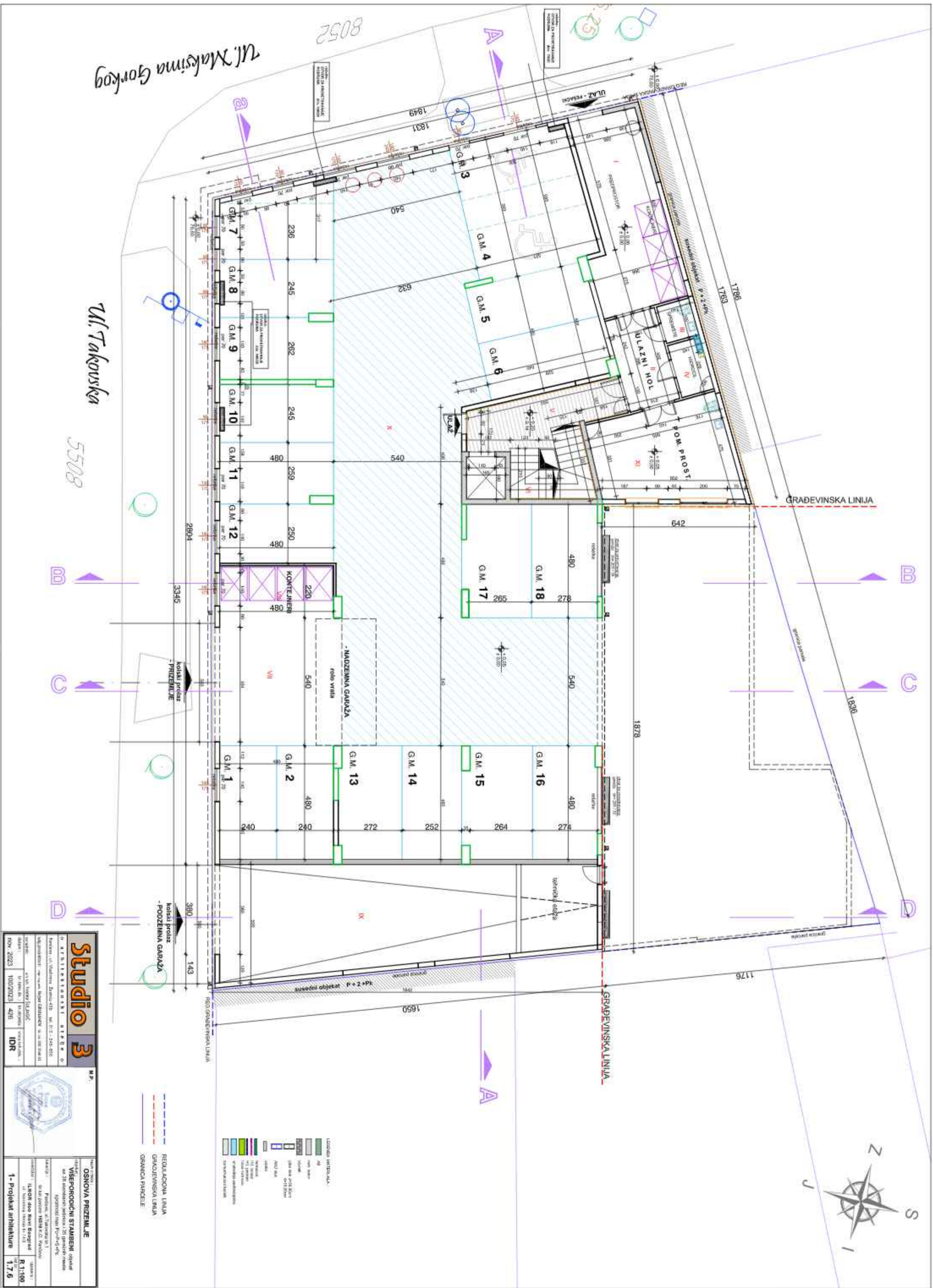
**«zajedničke pr.» = 293,73 m²**

**Σneto stanarske ostave = 127,64 m²**

garažna mesta = 203,55 m²

**«pomoćne pr.» = 331,19 m²**

**Σneto podrum = 624,92 m²**



## OSNOVA PRIZEMLJA

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE stambeni deo - PRIZEMLJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	ULAZNI PREDPROSTOR	26,44	16,88	ker.pločice
II	ULAZNI HOL	8,57	20,95	ker.pločice
III	SPREMIŠTE	2,24	6,00	ker.pločice
IV	HIDROCIL	3,30	7,52	ker.pločice
V	STEPENIŠNI PODEST	12,30	18,11	ker.pločice
VI	STEPENIŠNI PROSTOR	7,92	15,25	ker.pločice
VII	PREDPROSTOR	25,60	20,29	fero beton
VIII	MESTO ZA KONTEJNERE	10,55	14,57	fero beton
IX	SILAZ U GARAŽU	66,70	43,60	fero beton
UKUPNO:		163,62		

$$\Sigma = 163,62 \text{ m}^2 - 3 \% = 158,71 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zaj.pr»} = 158,71 \text{ m}^2$$

### POMOĆNE PROSTORIJE-PRIZEMLJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
XI	POMOĆNA PROSTORIJA	21,65	19,46	ker.pločice
GM1	GARAŽNO MESTO GM 1	11,20		fero beton
GM2	GARAŽNO MESTO GM 2	11,20		fero beton
UKUPNO:		44,05		

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «pom.pr»} = 44,05 \text{ m}^2$$

### POMOĆNE PROSTORIJE garažna mesta nadzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
GM 3	GARAŽNO MESTO - 3-	14,90		fero beton
GM 4	GARAŽNO MESTO - 4-	14,90		fero beton
GM 5	GARAŽNO MESTO - 5-	12,23		fero beton
GM 6	GARAŽNO MESTO - 6-	12,70		fero beton
GM 7	GARAŽNO MESTO - 7-	12,00		fero beton
GM 8	GARAŽNO MESTO - 8-	11,50		fero beton
GM 9	GARAŽNO MESTO - 9-	12,40		fero beton
GM10	GARAŽNO MESTO - 10-	11,70		fero beton
GM11	GARAŽNO MESTO - 11-	12,10		fero beton
GM12	GARAŽNO MESTO - 12-	12,00		fero beton
GM13	GARAŽNO MESTO - 13-	12,65		fero beton
GM14	GARAŽNO MESTO - 14-	12,07		fero beton
GM15	GARAŽNO MESTO - 15-	13,70		fero beton
GM16	GARAŽNO MESTO - 16-	13,00		fero beton
GM17	GARAŽNO MESTO - 17-	13,20		fero beton
GM18	GARAŽNO MESTO - 18-	13,55		fero beton
UKUPNO:		204,60		

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «garažna mesta»} = 204,60 \text{ m}^2$$

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE mala nadzemna garaža

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
X	UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA	160,80	72,78	fero beton
UKUPNO:		160,80		

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ «zaj.pr»} = 160,80 \text{ m}^2$$

### POVRŠINA MALE NADZEMNE GARAŽE OTVORENOG TIPRA iznosi:

$$P \text{ unutrašnje saobraćajnice} = 160,80 \text{ m}^2$$

$$P \text{ pomoćnog pr.GARAŽNIH MESTA} = 204,60 \text{ m}^2$$

$$\text{UKUPNO garaža} = 365,40 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto}} \text{ prizemlja} = 636,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ stambeni deo} = 146,21 \text{ m}^2$$

$$\text{nadzemna garaža} = 158,71 \text{ m}^2$$

$$\text{«zajedničke pr.»} = 304,92 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ pom.pr.+gm.1,2} = 44,05 \text{ m}^2$$

$$\text{garažna mesta} = 204,60 \text{ m}^2$$

$$\text{«pomoćne pr.»} = 248,65 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto}} \text{ prizemlje} = 553,57 \text{ m}^2$$



# OSNOVA I SPRATA

## STAN br.1 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,33	17,71	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,81	8,13	ker.pločice
3	OSTAVA	1,00	4,18	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,86	19,85	parket
6	SPAVAČA SOBA	14,36	17,34	parket
7	KUPATILO	4,22	8,22	ker.pločice
8	HODNIK	3,13	7,73	ker.pločice
9	KUPATILO	3,63	8,12	ker.pločice
10	SPAVAČA SOBA	11,97	14,47	parket
11	SPAVAČA SOBA	10,14	12,74	parket
UKUPNO:		96,13		

$$\Sigma = 96,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 93,24 \text{ m}^2$$

12	LODJA	4,50		ker.pločice
13	LODJA	2,50		ker.pločice
UKUPNO:		7,00		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 1»}} = 100,24 \text{ m}^2$$

## STAN br.2 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	15,07	18,58	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	9,16	ker.pločice
3	OSTAVA	3,38	8,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,98	13,60	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,25	18,80	parket
6	HODNIK	6,02	10,86	ker.pločice
7	KUPATILO	6,42	11,30	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	16,09	17,96	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,22	12,69	parket
10	SPAVAČA SOBA	11,96	16,57	parket
UKUPNO:		105,86		

$$\Sigma = 105,86 \text{ m}^2 - 3 \% = 102,68 \text{ m}^2$$

11	LODJA	3,00		ker.pločice
UKUPNO:		3,00		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 2»}} = 105,68 \text{ m}^2$$

## STAN br.3 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,35	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	5,62	9,60	ker.pločice
3	TOALET-servis	2,25	6,10	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,00	13,30	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,88	16,80	parket
6	SPAVAČA SOBA	12,24	14,90	parket
7	SPAVAČA SOBA	13,56	15,20	parket
UKUPNO:		68,88		

$$\Sigma = 68,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,81 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,50		ker.pločice
UKUPNO:		3,50		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 3»}} = 70,31 \text{ m}^2$$

## STAN br.4 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,47	10,74	ker.pločice
2	KUPATILO	5,55	10,70	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,50	12,54	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,40	15,22	parket
5	SPAVAČA SOBA	12,47	14,80	parket
UKUPNO:		47,39		

$$\Sigma = 47,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,96 \text{ m}^2$$

6	LODJA	3,50		ker.pločice
UKUPNO:		3,50		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 4»}} = 49,46 \text{ m}^2$$

## STAN br.5 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	14,56	23,28	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,25	7,30	ker.pločice
3	KUPATILO	3,78	7,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,52	13,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	15,04	15,58	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,49	14,40	parket
7	SPAVAČA SOBA	13,60	15,27	parket
UKUPNO:		73,24		

$$\Sigma = 73,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,04 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,00		ker.pločice
UKUPNO:		4,00		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 5»}} = 75,04 \text{ m}^2$$

## STAN br.6 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,60	18,10	ker.pločice
2	TOALET	1,94	5,90	ker.pločice
3	KUPATILO	5,01	9,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,96	12,72	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	13,64	14,86	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,13	13,42	parket
7	SPAVAČA SOBA	9,28	12,40	parket
UKUPNO:		62,56		

$$\Sigma = 62,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 60,68 \text{ m}^2$$

8	LODJA	3,00		ker.pločice
UKUPNO:		3,00		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 6»}} = 63,68 \text{ m}^2$$

## STAN br.7 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,46	11,00	ker.pločice
2	KUPATILO	4,50	9,46	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,18	11,80	ker.pločice
4	DNEVNI BORAK	11,53	13,58	parket
5	SPAVAČE SOBA	7,91	11,40	parket
6	SPAVAČA SOBA	9,25	12,20	parket
UKUPNO:		46,83		

$$\Sigma = 46,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,42 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «stan 7»}} = 45,42 \text{ m}^2$$

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m')	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	32,40	42,95	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,92	15,25	ker.pločice
UKUPNO:		40,32		

$$\Sigma = 40,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zaj.pr»}} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto I sprata}} = 647,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zajedničke pr.»}} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto grejne površine}} = 485,83 \text{ m}^2$$

$$\text{lođe, terase} = 24,00 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 509,83 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto I sprata}} = 548,94 \text{ m}^2$$



# OSNOVA II SPRATA

## STAN br.8 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,33	17,71	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,81	8,13	ker.pločice
3	OSTAVA	1,00	4,18	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,86	19,85	parket
6	SPAVAĆA SOBA	14,36	17,34	parket
7	KUPATILO	4,22	8,22	ker.pločice
8	HODNIK	3,13	7,73	ker.pločice
9	KUPATILO	3,63	8,12	ker.pločice
10	SPAVAĆA SOBA	11,97	14,47	parket
11	SPAVAĆA SOBA	10,14	12,74	parket
UKUPNO:		96,13		

$$\Sigma = 96,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 93,24 \text{ m}^2$$

12	LODJA	5,70		ker.pločice
13	LODJA	2,50		ker.pločice
UKUPNO:		8,20		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 8»}} = 101,44 \text{ m}^2$$

## STAN br.9 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	15,07	18,58	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	9,16	ker.pločice
3	OSTAVA	3,38	8,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	10,98	13,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	23,51	20,80	parket
6	HODNIK	6,02	10,86	ker.pločice
7	KUPATILO	6,42	11,30	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	16,09	17,96	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,22	12,69	parket
10	SPAVAĆA SOBA	11,96	16,57	parket
UKUPNO:		107,12		

$$\Sigma = 107,12 \text{ m}^2 - 3 \% = 103,90 \text{ m}^2$$

11	LODJA	3,65		ker.pločice
UKUPNO:		3,65		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 9»}} = 107,55 \text{ m}^2$$

## STAN br.10 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,35	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	5,62	9,60	ker.pločice
3	TOALET-servis	2,25	6,10	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,00	13,30	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,88	16,80	parket
6	SPAVAĆA SOBA	12,24	14,90	parket
7	SPAVAĆA SOBA	13,56	15,20	parket
UKUPNO:		68,88		

$$\Sigma = 68,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,81 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,75		ker.pločice
UKUPNO:		4,75		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 10»}} = 71,56 \text{ m}^2$$

## STAN br.11 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,47	10,74	ker.pločice
2	KUPATILO	5,55	10,70	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,50	12,54	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,40	15,22	parket
5	SPAVAĆA SOBA	12,47	14,80	parket
UKUPNO:		47,39		

$$\Sigma = 47,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,96 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,60		ker.pločice
UKUPNO:		4,60		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 11»}} = 50,56 \text{ m}^2$$

## STAN br.12 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	14,56	23,28	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,25	7,30	ker.pločice
3	KUPATILO	3,78	7,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,52	13,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	15,04	15,58	parket
6	SPAVAĆA SOBA	11,49	14,40	parket
7	SPAVAĆA SOBA	13,60	15,27	parket
UKUPNO:		73,24		

$$\Sigma = 73,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,04 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,30		ker.pločice
UKUPNO:		5,30		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 12»}} = 76,34 \text{ m}^2$$

## STAN br.13 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,60	18,10	ker.pločice
2	TOALET	1,94	5,90	ker.pločice
3	KUPATILO	5,01	9,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,96	12,72	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	13,64	14,86	parket
6	SPAVAĆA SOBA	11,13	13,42	parket
7	SPAVAĆA SOBA	9,28	12,40	parket
UKUPNO:		62,56		

$$\Sigma = 62,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 60,68 \text{ m}^2$$

8	LODJA	6,10		ker.pločice
UKUPNO:		6,10		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 13»}} = 66,78 \text{ m}^2$$

## STAN br.14 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,46	11,00	ker.pločice
2	KUPATILO	4,50	9,46	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,18	11,80	ker.pločice
4	DNEVNI BORAK	11,53	13,58	parket
5	SPAVAĆA SOBA	7,91	11,40	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9,25	12,20	parket
UKUPNO:		46,83		

$$\Sigma = 46,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,42 \text{ m}^2$$

7	TERAŠA	3,85		ker.pločice
UKUPNO:		3,85		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 14»}} = 49,27 \text{ m}^2$$

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	32,40	42,95	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,92	15,25	ker.pločice
UKUPNO:		40,32		

$$\Sigma = 40,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zaj.pr»}} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto II sprata}} = 647,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zajedničke pr.»}} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto grejne površine}} = 487,05 \text{ m}^2$$

$$\text{lođe, terase} = 36,45 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{«stambeni pr.»}} = 523,50 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto II sprata}} = 562,61 \text{ m}^2$$



## OSNOVA III SPRATA

### STAN br.15 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,33	17,71	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,81	8,13	ker.pločice
3	OSTAVA	1,00	4,18	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,86	19,85	parket
6	SPAVAĆA SOBA	14,36	17,34	parket
7	KUPATILO	4,22	8,22	ker.pločice
8	HODNIK	3,13	7,73	ker.pločice
9	KUPATILO	3,63	8,12	ker.pločice
10	SPAVAĆA SOBA	11,97	14,47	parket
11	SPAVAĆA SOBA	10,14	12,74	parket
UKUPNO:		96,13		

$$\Sigma = 96,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 93,24 \text{ m}^2$$

12	LODJA	5,70		ker.pločice
13	LODJA	2,50		ker.pločice
UKUPNO:		8,20		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 15»}} = 101,44 \text{ m}^2$$

### STAN br.16 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	15,07	18,58	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	9,16	ker.pločice
3	OSTAVA	3,38	8,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,94	15,00	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	19,50	17,53	parket
6	HODNIK	6,02	10,86	ker.pločice
7	KUPATILO	6,42	11,30	ker.pločice
8	SPAVAĆA SOBA	16,09	17,96	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,22	12,69	parket
10	SPAVAĆA SOBA	11,96	16,57	parket
UKUPNO:		105,07		

$$\Sigma = 105,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 101,91 \text{ m}^2$$

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

$$\Sigma_{\text{neto «stan 16»}} = 109,81 \text{ m}^2$$

### STAN br.17 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,35	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	5,62	9,60	ker.pločice
3	TOALET-servis	2,25	6,10	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,00	13,30	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,88	16,80	parket
6	SPAVAĆA SOBA	12,24	14,90	parket
7	SPAVAĆA SOBA	13,56	15,20	parket
UKUPNO:		68,88		

$$\Sigma = 68,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,81 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,75		ker.pločice
UKUPNO:		4,75		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 17»}} = 71,56 \text{ m}^2$$

### STAN br.18 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,47	10,74	ker.pločice
2	KUPATILO	5,55	10,70	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,50	12,54	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,40	15,22	parket
5	SPAVAĆA SOBA	12,47	14,80	parket
UKUPNO:		47,39		

$$\Sigma = 47,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,96 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,60		ker.pločice
UKUPNO:		4,60		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 18»}} = 50,56 \text{ m}^2$$

### STAN br.19 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	14,56	23,28	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,25	7,30	ker.pločice
3	KUPATILO	3,78	7,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,52	13,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	15,04	15,58	parket
6	SPAVAĆA SOBA	11,49	14,40	parket
7	SPAVAĆA SOBA	13,60	15,27	parket
UKUPNO:		73,24		

$$\Sigma = 73,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,04 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,30		ker.pločice
UKUPNO:		5,30		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 19»}} = 76,34 \text{ m}^2$$

### STAN br.20 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,60	18,10	ker.pločice
2	TOALET	1,94	5,90	ker.pločice
3	KUPATILO	5,01	9,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,96	12,72	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	13,64	14,86	parket
6	SPAVAĆA SOBA	11,13	13,42	parket
7	SPAVAĆA SOBA	9,28	12,40	parket
UKUPNO:		62,56		

$$\Sigma = 62,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 60,68 \text{ m}^2$$

8	LODJA	6,10		ker.pločice
UKUPNO:		6,10		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 20»}} = 66,78 \text{ m}^2$$

### STAN br.21 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,46	11,00	ker.pločice
2	KUPATILO	4,50	9,46	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,18	11,80	ker.pločice
4	DNEVNI BORAK	11,53	13,58	parket
5	SPAVAĆA SOBA	7,91	11,40	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9,25	12,20	parket
UKUPNO:		46,83		

$$\Sigma = 46,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,42 \text{ m}^2$$

7	TERAŠA	3,85		ker.pločice
UKUPNO:		3,85		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 21»}} = 49,27 \text{ m}^2$$

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	32,40	42,95	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,92	15,25	ker.pločice
UKUPNO:		40,32		

$$\Sigma = 40,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zaj.pr»}} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto III sprata}} = 666,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zajedničke pr.»}} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto grejne površine}} = 485,06 \text{ m}^2$$

$$\text{lođe, terase} = 40,70 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 525,76 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto III sprata}} = 564,87 \text{ m}^2$$



## OSNOVA IV SPRATA

### STAN br.22 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,33	17,71	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,81	8,13	ker.pločice
3	OSTAVA	1,00	4,18	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,86	19,85	parket
6	SPAVAČA SOBA	14,36	17,34	parket
7	KUPATILO	4,22	8,22	ker.pločice
8	HODNIK	3,13	7,73	ker.pločice
9	KUPATILO	3,63	8,12	ker.pločice
10	SPAVAČA SOBA	11,97	14,47	parket
11	SPAVAČA SOBA	10,14	12,74	parket
UKUPNO:		96,13		

$$\Sigma = 96,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 93,24 \text{ m}^2$$

12	LODJA	5,70		ker.pločice
13	LODJA	2,50		ker.pločice
UKUPNO:		8,20		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 22»}} = 101,44 \text{ m}^2$$

### STAN br.23 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	15,07	18,58	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	9,16	ker.pločice
3	OSTAVA	3,38	8,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,94	15,00	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	19,50	17,53	parket
6	HODNIK	6,02	10,86	ker.pločice
7	KUPATILO	6,42	11,30	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	16,09	17,96	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,22	12,69	parket
10	SPAVAČA SOBA	11,96	16,57	parket
UKUPNO:		105,07		

$$\Sigma = 105,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 101,91 \text{ m}^2$$

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

$$\Sigma_{\text{neto «stan 23»}} = 109,81 \text{ m}^2$$

### STAN br.24 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,35	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	5,62	9,60	ker.pločice
3	TOALET-servis	2,25	6,10	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,00	13,30	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,88	16,80	parket
6	SPAVAČA SOBA	12,24	14,90	parket
7	SPAVAČA SOBA	13,56	15,20	parket
UKUPNO:		68,88		

$$\Sigma = 68,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,81 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,75		ker.pločice
UKUPNO:		4,75		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 24»}} = 71,56 \text{ m}^2$$

### STAN br.25 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,47	10,74	ker.pločice
2	KUPATILO	5,55	10,70	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,50	12,54	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	14,40	15,22	parket
5	SPAVAČA SOBA	12,47	14,80	parket
UKUPNO:		47,39		

$$\Sigma = 47,39 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,96 \text{ m}^2$$

6	LODJA	4,60		ker.pločice
UKUPNO:		4,60		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 25»}} = 50,56 \text{ m}^2$$

### STAN br.26 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	14,56	23,28	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,25	7,30	ker.pločice
3	KUPATILO	3,78	7,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,52	13,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	15,04	15,58	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,49	14,40	parket
7	SPAVAČA SOBA	13,60	15,27	parket
UKUPNO:		73,24		

$$\Sigma = 73,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 71,04 \text{ m}^2$$

8	LODJA	5,30		ker.pločice
UKUPNO:		5,30		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 26»}} = 76,34 \text{ m}^2$$

### STAN br.27 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,60	18,10	ker.pločice
2	TOALET	1,94	5,90	ker.pločice
3	KUPATILO	5,01	9,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,96	12,72	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	13,64	14,86	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,13	13,42	parket
7	SPAVAČA SOBA	9,28	12,40	parket
UKUPNO:		62,56		

$$\Sigma = 62,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 60,68 \text{ m}^2$$

8	LODJA	6,10		ker.pločice
UKUPNO:		6,10		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 27»}} = 66,78 \text{ m}^2$$

### STAN br.28 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,46	11,00	ker.pločice
2	KUPATILO	4,50	9,46	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,18	11,80	ker.pločice
4	DNEVNI BORAK	11,53	13,58	parket
5	SPAVAČE SOBA	7,91	11,40	parket
6	SPAVAČA SOBA	9,25	12,20	parket
UKUPNO:		46,83		

$$\Sigma = 46,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,42 \text{ m}^2$$

7	TERAŠA	3,85		ker.pločice
UKUPNO:		3,85		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 28»}} = 49,27 \text{ m}^2$$

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	32,40	42,95	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,92	15,25	ker.pločice
UKUPNO:		40,32		

$$\Sigma = 40,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zaj.pr»}} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto IV sprata}} = 666,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zajedničke pr.»}} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto grejne površine}} = 485,06 \text{ m}^2$$

$$\text{lođe, terase} = 40,70 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 525,76 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto IV sprata}} = 564,87 \text{ m}^2$$



# OSNOVA V SPRATA

## STAN br.29 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,33	17,71	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,81	8,13	ker.pločice
3	OSTAVA	1,00	4,18	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	22,86	19,85	parket
6	SPAVAČA SOBA	14,36	17,34	parket
7	KUPATILO	4,22	8,22	ker.pločice
8	HODNIK	3,13	7,73	ker.pločice
9	KUPATILO	3,63	8,12	ker.pločice
10	SPAVAČA SOBA	11,97	14,47	parket
11	SPAVAČA SOBA	10,14	12,74	parket
UKUPNO:		96,13		

$$\Sigma = 96,13 \text{ m}^2 - 3 \% = 93,24 \text{ m}^2$$

12	LODJA	5,70		ker.pločice
13	LODJA	2,50		ker.pločice
UKUPNO:		8,20		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 29»}} = 101,44 \text{ m}^2$$

## STAN br.30 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	15,07	18,58	ker.pločice
2	KUPATILO	4,47	9,16	ker.pločice
3	OSTAVA	3,38	8,60	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,94	15,00	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	19,50	17,53	parket
6	HODNIK	6,02	10,86	ker.pločice
7	KUPATILO	6,42	11,30	ker.pločice
8	SPAVAČA SOBA	16,09	17,96	parket
9	SPAVAČA SOBA	9,22	12,69	parket
10	SPAVAČA SOBA	11,96	16,57	parket
UKUPNO:		105,07		

$$\Sigma = 105,07 \text{ m}^2 - 3 \% = 101,91 \text{ m}^2$$

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

$$\Sigma_{\text{neto «stan 30»}} = 109,81 \text{ m}^2$$

## STAN br.31 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	9,35	15,20	ker.pločice
2	KUPATILO	5,62	9,60	ker.pločice
3	TOALET-servis	2,25	6,10	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,00	13,30	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	14,88	16,80	parket
6	SPAVAČA SOBA	12,24	14,90	parket
7	SPAVAČA SOBA	13,56	15,20	parket
UKUPNO:		68,88		

$$\Sigma = 68,88 \text{ m}^2 - 3 \% = 66,81 \text{ m}^2$$

8	LODJA	4,75		ker.pločice
UKUPNO:		4,75		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 31»}} = 71,56 \text{ m}^2$$

## STAN br.32 jednoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,47	10,74	ker.pločice
2	KUPATILO	5,55	10,70	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,50	12,54	ker.pločice
4	DNEVNI BORAVAK	11,58	15,22	parket
5	SPAVAČA SOBA	12,00	14,80	parket
UKUPNO:		44,10		

$$\Sigma = 44,10 \text{ m}^2 - 3 \% = 42,77 \text{ m}^2$$

6	LODJA	6,50		ker.pločice
UKUPNO:		6,50		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 32»}} = 49,27 \text{ m}^2$$

## STAN br.33 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	14,56	23,28	ker.pločice
2	TOALET-servis	3,25	7,30	ker.pločice
3	KUPATILO	3,78	7,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	11,52	13,80	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	12,04	13,90	parket
6	SPAVAČA SOBA	7,90	11,40	parket
7	SPAVAČA SOBA	9,35	12,27	parket
UKUPNO:		62,40		

$$\Sigma = 62,40 \text{ m}^2 - 3 \% = 60,52 \text{ m}^2$$

8	LODJA	17,00		ker.pločice
UKUPNO:		17,00		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 33»}} = 77,52 \text{ m}^2$$

## STAN br.34 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	11,60	18,10	ker.pločice
2	TOALET	1,94	5,90	ker.pločice
3	KUPATILO	5,01	9,90	ker.pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,96	12,72	ker.pločice
5	DNEVNI BORAVAK	13,64	14,86	parket
6	SPAVAČA SOBA	11,13	13,42	parket
7	SPAVAČA SOBA	9,28	12,40	parket
UKUPNO:		62,56		

$$\Sigma = 62,56 \text{ m}^2 - 3 \% = 60,68 \text{ m}^2$$

8	LODJA	6,10		ker.pločice
UKUPNO:		6,10		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 34»}} = 66,78 \text{ m}^2$$

## STAN br.35 dvoiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
1	PREDSOBLJE	5,46	11,00	ker.pločice
2	KUPATILO	4,50	9,46	ker.pločice
3	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	8,18	11,80	ker.pločice
4	DNEVNI BORAK	11,53	13,58	parket
5	SPAVAČE SOBA	7,91	11,40	parket
6	SPAVAČA SOBA	9,25	12,20	parket
UKUPNO:		46,83		

$$\Sigma = 46,83 \text{ m}^2 - 3 \% = 45,42 \text{ m}^2$$

7	TERAŠA	3,85		ker.pločice
UKUPNO:		3,85		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 35»}} = 49,27 \text{ m}^2$$

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrada poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	32,40	42,95	ker.pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,92	15,25	ker.pločice
UKUPNO:		40,32		

$$\Sigma = 40,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zaj.pr»}} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto V sprata}} = 665,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zajedničke pr.»}} = 39,11 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto grejne površine}} = 471,35 \text{ m}^2$$

$$\text{lođe, terase} = 54,30 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 525,65 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto V sprata}} = 564,76 \text{ m}^2$$

[illegible][illegible]

# OSNOVA POVUČENOG SPRATA

## STAN br.36 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	11,33	17,71	ker. pločice
2	TOALET-servis	3,81	8,13	ker. pločice
3	OSTAVA	1,00	4,18	ker. pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	9,68	12,80	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	17,43	16,86	parket
6	SPAVAČA SOBA	14,96	17,32	parket
7	KUPATILO	4,22	8,22	ker. pločice
8	HODNIK	3,13	7,73	ker. pločice
9	KUPATILO	3,63	8,12	ker. pločice
10	SPAVAČA SOBA	11,97	14,47	parket
11	SPAVAČA SOBA	10,14	12,74	parket
UKUPNO:		90,70		

$$\Sigma = 90,70 \text{ m}^2 - 3 \% = 87,97 \text{ m}^2$$

12	LODJA	12,10		ker. pločice
13	LODJA	2,50		ker. pločice
UKUPNO:		14,60		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 36»}} = 102,57 \text{ m}^2$$

## STAN br.37 troiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	10,76	14,93	ker. pločice
2	KUPATILO	4,47	9,16	ker. pločice
3	OSTAVA	3,38	8,60	ker. pločice
4	KUHINJA sa TRPEZARIJOM	12,61	15,60	ker. pločice
5	DNEVNI BORAVAK	17,85	17,46	parket
6	HODNIK	5,52	10,27	ker. pločice
7	KUPATILO	6,43	11,30	ker. pločice
8	SPAVAČA SOBA	10,70	14,96	parket
9	SPAVAČA SOBA	12,10	14,85	parket
10	SPAVAČA SOBA	13,50	15,50	parket
UKUPNO:		97,32		

$$\Sigma = 97,32 \text{ m}^2 - 3 \% = 94,40 \text{ m}^2$$

11	LODJA	40,00		ker. pločice
UKUPNO:		40,00		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 37»}} = 134,40 \text{ m}^2$$

## STAN br.38 četvoroiposoban

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrađa poda
1	PREDSOBLJE	9,07	14,41	ker. pločice
2	TOALET	3,50	7,60	ker. pločice
3	KUHINJA	8,97	13,97	ker. pločice
4	TRPEZARIJA	16,15	18,65	parket
5	DNEVNI BORAVAK	17,58	17,25	parket
6	SPAVAČA SOBA	15,10	21,29	parket
7	KUPATILO	5,18	10,94	ker. pločice
8	HODNIK	4,10	9,05	ker. pločice
9	KUPATILO	3,65	7,85	ker. pločice
10	SPAVAČA SOBA	6,33	12,50	parket
11	SPAVAČA SOBA	10,28	13,65	parket
12	SPAVAČA SOBA	9,33	12,90	parket
UKUPNO:		111,24		

$$\Sigma = 111,24 \text{ m}^2 - 3 \% = 107,90 \text{ m}^2$$

13	TERASA	77,50		ker. pločice
UKUPNO:		77,50		

$$\Sigma_{\text{neto «stan 38»}} = 185,40 \text{ m}^2$$

## ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

LEGENDA PROSTORIJA				
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m²)	obrađa poda
I	STEPENIŠNI PROSTOR	12,14	17,45	ker. pločice
II	STEPENIŠNI PODEST	7,92	15,25	ker. pločice
UKUPNO:		20,06		

$$\Sigma = 20,06 \text{ m}^2 - 3 \% = 19,45 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zaj.pr»}} = 19,45 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{bruto povučenog sprata}} = 647,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma_{\text{neto «zajedničke pr.»}} = 19,45 \text{ m}^2$$

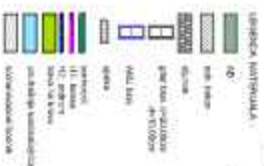
$$\Sigma_{\text{neto grejne površine}} = 290,27 \text{ m}^2$$

$$\text{lođe, terase} = 132,10 \text{ m}^2$$

$$\text{«stambeni pr.»} = 422,37 \text{ m}^2$$

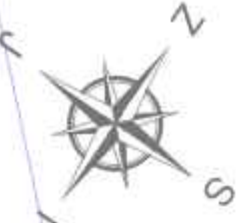
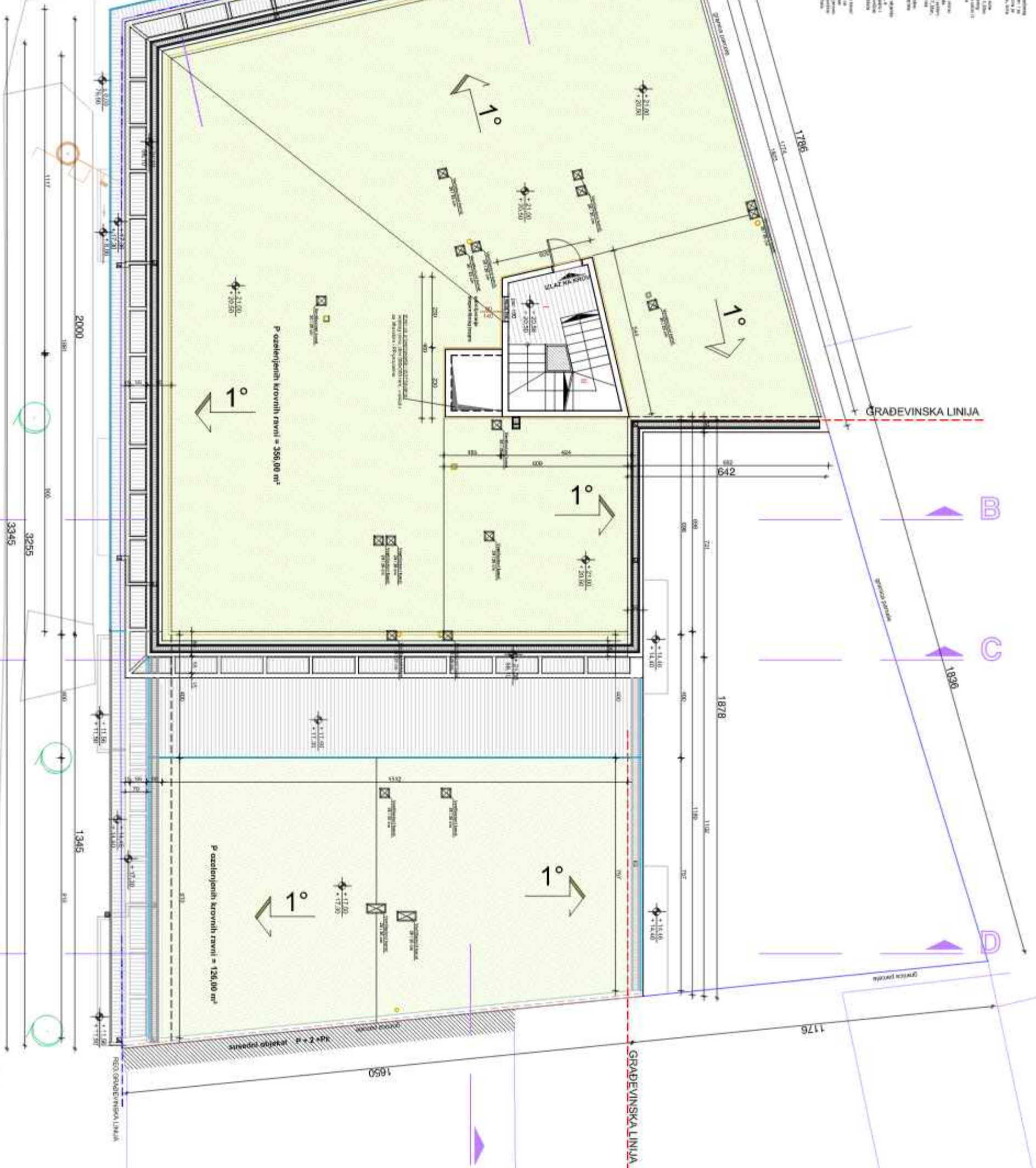
$$\Sigma_{\text{neto povučenog sprata}} = 441,82 \text{ m}^2$$

8052



M. Takovska

5508



LEGENDA PROSTORIJA			
br.	način korištenja	R-pose	O-pose
1	STANOVANJE PROJEKCIJA	5-42	10-10
2	STANOVANJE PROJEKCIJA	7-42	15-25
3	STANOVANJE PROJEKCIJA	13-40	4-10

Ibruto izlaz na krov = 22,00 m<sup>2</sup>  
 Neto »zajedničko pr.» = 12,94 m<sup>2</sup>  
 Neto izlaz na krov = 12,94 m<sup>2</sup>

REGULACIONA LINIJA  
GRADJEVINSKA LINIJA  
GRANICA PARCELE

[illegible]

8052  
Ul. Maksima Gorkog



5508

$P_{\text{ozelenjenin}} \text{ known} = 258,00 \text{ m}^2$

P o z o l o n j a n i k r o v n i h r a v i l = 128,00 m<sup>2</sup>

Štruto izlaz na krov = 22,00 m<sup>2</sup>  
Zneto «zajedničko pr.» = 12,94 m<sup>2</sup>  
Zneto izlaz na krov = 12,94 m<sup>2</sup>

LEGENDA PROSTORIJA				
Nr.	način opremanja	Plošćina, O (m <sup>2</sup> )	starije sobe	
1	starije sobe i prostori	1.640	10.10	14 prostora
2	starije sobe i prostori	1.280	7.50	10 prostora
3	starije sobe i prostori	1.280	7.50	10 prostora

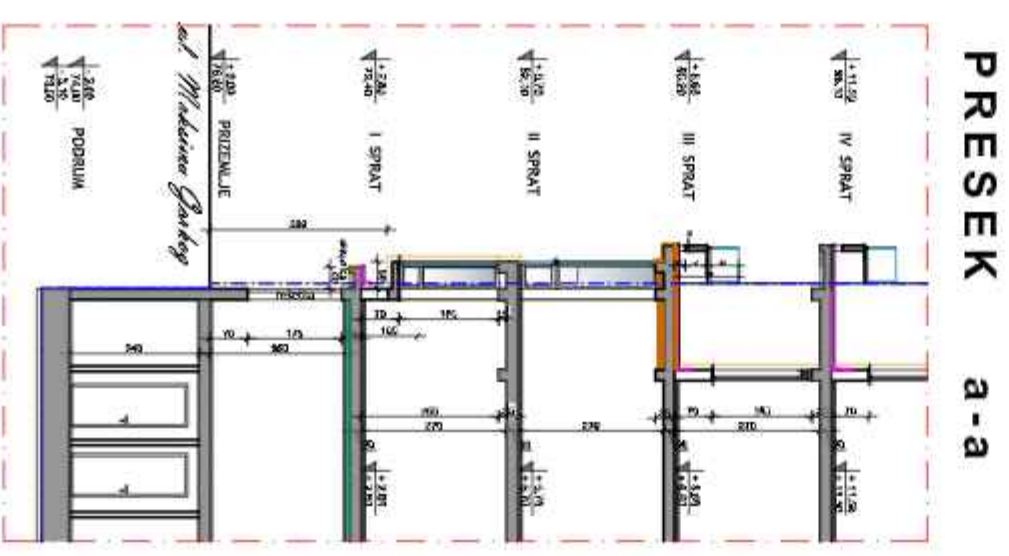
$$E = 13,34 \text{ m}^3 - 3\% = 12,94 \text{ m}^3$$

$$E_{\text{neto c.zaj.pr}} = 12,94 \text{ m}^3$$

REDUCCION LINEA  
GRADUENTICA LINEA  
GRADUACION LINEA

[illegible]









# IZGLEDE

## - zapadni

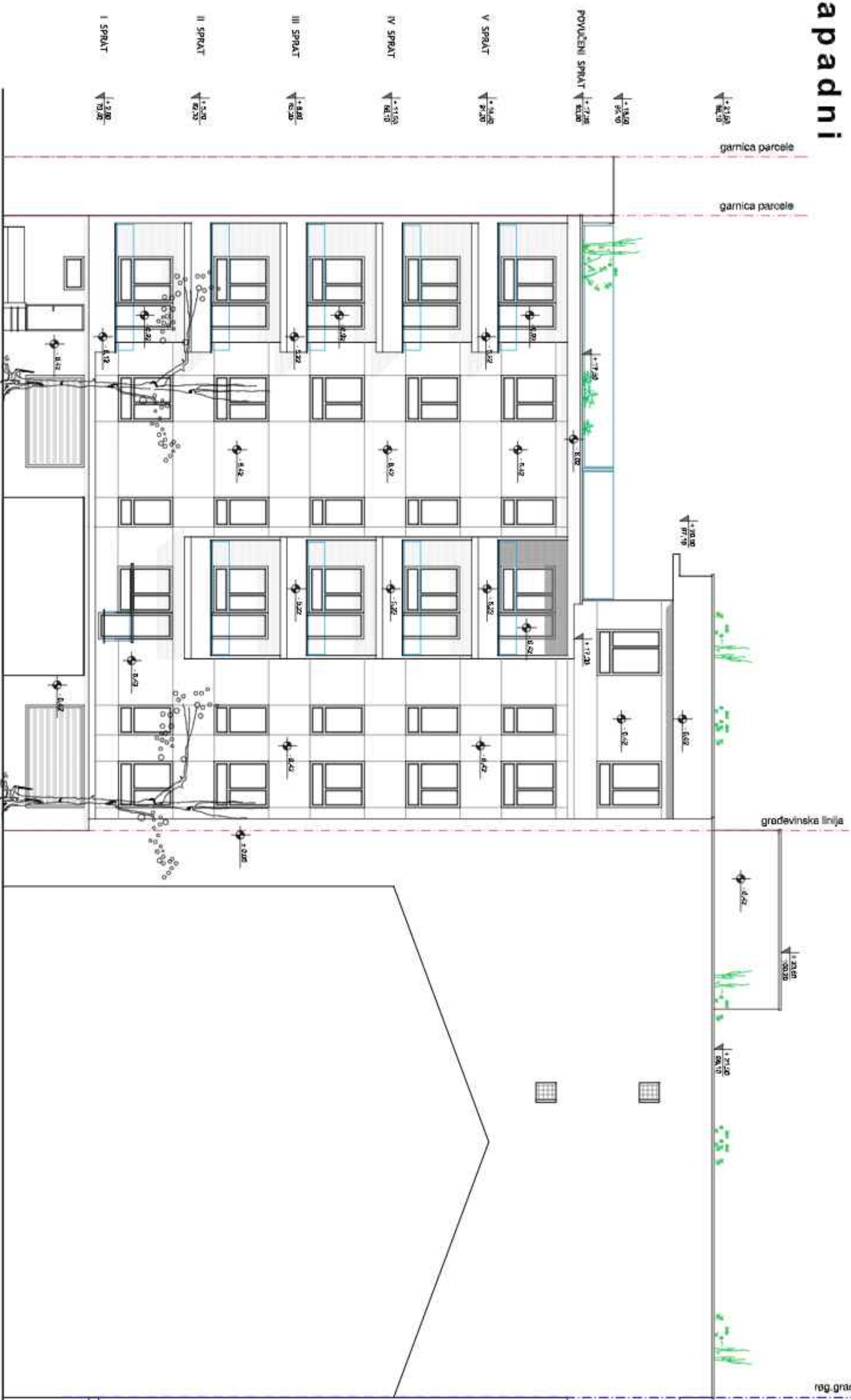
[illegible]

## reg. grad. linija



# IZGLEDE

## - zapadni



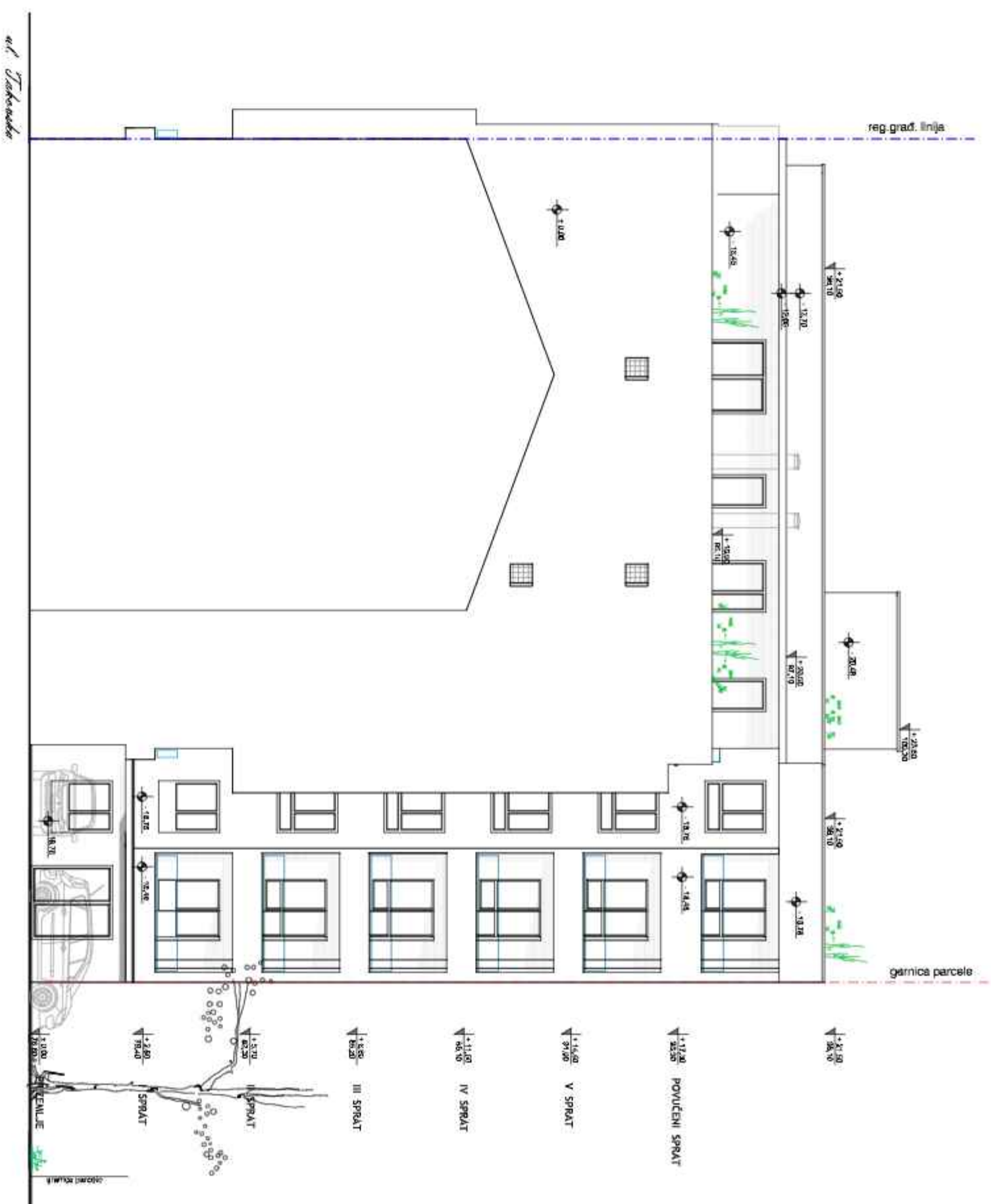
at Makina Gahog

Ulaganje posrednik elektrifirane sekcije fazele iznad pritrzajke (iznos: 293,82 mil. (Ulaganje posrednik elektrifirane sekcije fazele iznad pritrzajke) iznosi 30,50 mil. 50,50 mil. iznosi 42,50 mil. na delu objekta prema zadatim crtežima) 1,30m, max.dozvoljeno žuto sadržaj fazele iznad pritrzajke)

[illegible]

# IZGLEDE

## - istočni



		<b>Studio 3</b>	
OŠTARIJEVA Ulica 11 10000 Zagreb, Croatia Tel: +385 (0)1 4611 1111 E-mail: info@studio3.hr Web: www.studio3.hr		M.P.	
Datum: 10.05.2023. Izdanje: 1.05.2023.		IDR	
1-Projekt arhitekture			
1.7.22			

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И  
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ  
Број: V-15-350-324/2023  
Панчево, 07.03.2024. 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 „ИЛНОР“ ДОО, Нови Београд, дана 11.12.2023.године, израђен од стране атељеа „Студио 3“ из Панчева под бр. 426, бр.техн.дневника 27/2023 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, 52/21 и 62/23), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 19.01.2024.год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 437. седнице одржане 02.02.2024.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.18510 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, са 38 стамбених јединица и 35 гаражних места, спратности По+П+5+Пс, ул. Таковска бр.1, израђен од стране атељеа „Студио 3“, Панчево, за инвеститора „ИЛНОР“ ДОО, Нови Београд 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. лиценца бр.200 1246 11, 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 19.01.2024. године.

Комисија за планове је на 437. седници, која је одржана 02.02.2024.године разматрала урбанистички пројекат.

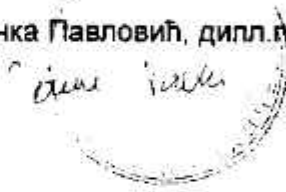
Комисија се једногласно изјаснила да се урбанистички пројекат може прихватити након корекција.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 437.седнице Комисије одржане 02.02.2024.године и коригованог урбанистичког пројекта достављеног 28.02.2024.год., 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, 52/21 и 62/23) и члана 88.став 1. Закона о планирању и изградњи ( Сл.Гласник РСбр.62/23) издаје Потврду да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ кат.парцеле топ.бр.18510 КО Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, са 38 стамбених јединица и 35 гаражних места, спратности По+П+5+Пс, ул. Таковска бр.1, израђен од стране атељеа „Студио 3“, Панчево, за инвеститора „ИЛНОР“ ДОО, Нови Београд, урађен у складу са важећом планском документацијом.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

*Јасминка Павловић*



ЈНО

3

Секретаријат града Панчево