

matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul. Osogovska br. 41

tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

Број: УП – 10 – 04 – 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „А“ СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „Б“ СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13
кат. парц. 3099 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Ганима Груп ДОО, Првомајска бр. 10, Панчево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

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

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице



Јасминка Павловић, дипл. правник
дипл.инж.арх.

Срђан Мишурић,

ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ЛИСТ

НАРУЧИЛАЦ И ИНВЕСТИТОР :

„Ганима Гроуп“ Д.О.О. , Првوماјска бр. 10, Панчево

ОБРАЂИВАЧ :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„ADECOM GROUP“ д.о.о.

предузеће за пројектовање, извођење радова и
инжењеринг услуге

Панчево, ул. Осоговска бр. 41

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

„ADECOM GROUP“ д.о.о.

предузеће за пројектовање, извођење радова и
инжењеринг услуге

Панчево, ул. Осоговска бр. 41

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Сомборац Бранимир

Бр.лиценце : 200 0883 06

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :

Мишурић Срђан

Бр.лиценце : 300 О 011 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ ИДР-а:

Ана Блануша

Сузана Терзић

Ивана Милићевић

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
	1.3.8	Уверење
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Ситуациони план ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.3	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.4	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Завода за заштиту споменика и мишљење Завода
	1.4.7	ЈКП "Грејање" Панчево
	1.4.8	Сектор за ванредне ситуације - МУП
	1.4.9	Технички услови „Телекома Србија“
	1.4.10	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови	
	1.5.8	Мере заштите животне средине	
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Термичка заштита	
	1.5.14	Сеизмичка заштита	
	1.5.15	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.16	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.17	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:250
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:250
1.7	Идејно решење		

1.3. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000233242807

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТАРепублика Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски
број

20704551

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

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

Скраћено пословно име

ADECOM GROUP DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ПАНЧЕВО

Место

ПАНЧЕВО

Улица

Осоговска

Број и слово

41

Спрат, број стана и
слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	18.01.2011
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106912373
РЗЗО Број	4000605107
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	205-0000000164446-92 155-0000000082198-87 205-00000000232479-81 205-0070100408609-39
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 13 372213
Факс	+381 13 372213
Интернет адреса	www.adecomgroup.com
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта
Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	

Име	Срђан	Презиме	Мишурић
ЈМБГ	0507984120009		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Срђан Мишурић

ЈМБГ

0507984120009

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500.00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250.00 EUR, у противвредности од 26,426.18 RSD

12.01.2011

Удео

износ(%)

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500.00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250.00 EUR, у противвредности од
26,426.18 RSD

12.01.2011

Регистратор: Милџанин Миланов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 14.02.2025. године у 09:35:58 часова

С Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
14.02.2025, 09:37:13

Број техничког дневника:

УП-10-04-2024

Датум:

12.2024.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „А“ СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „Б“ СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: Ганима Груп ДОО, Првомајска бр. 10, Панчево

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

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

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

Одговорно лице

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП-10-04-2024

Датум:

12.2024.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „А“ СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „Б“ СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА БР. 16 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: Ганима Груп ДОО, Првомајска бр. 10, Панчево

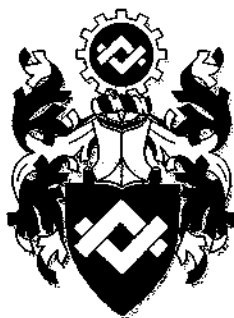
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 3099 К.О. Панчево.

У Панчеву, 12.2024. године

Одговорни урбаниста:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0883 06

У Београду,
19. јануара 2006. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

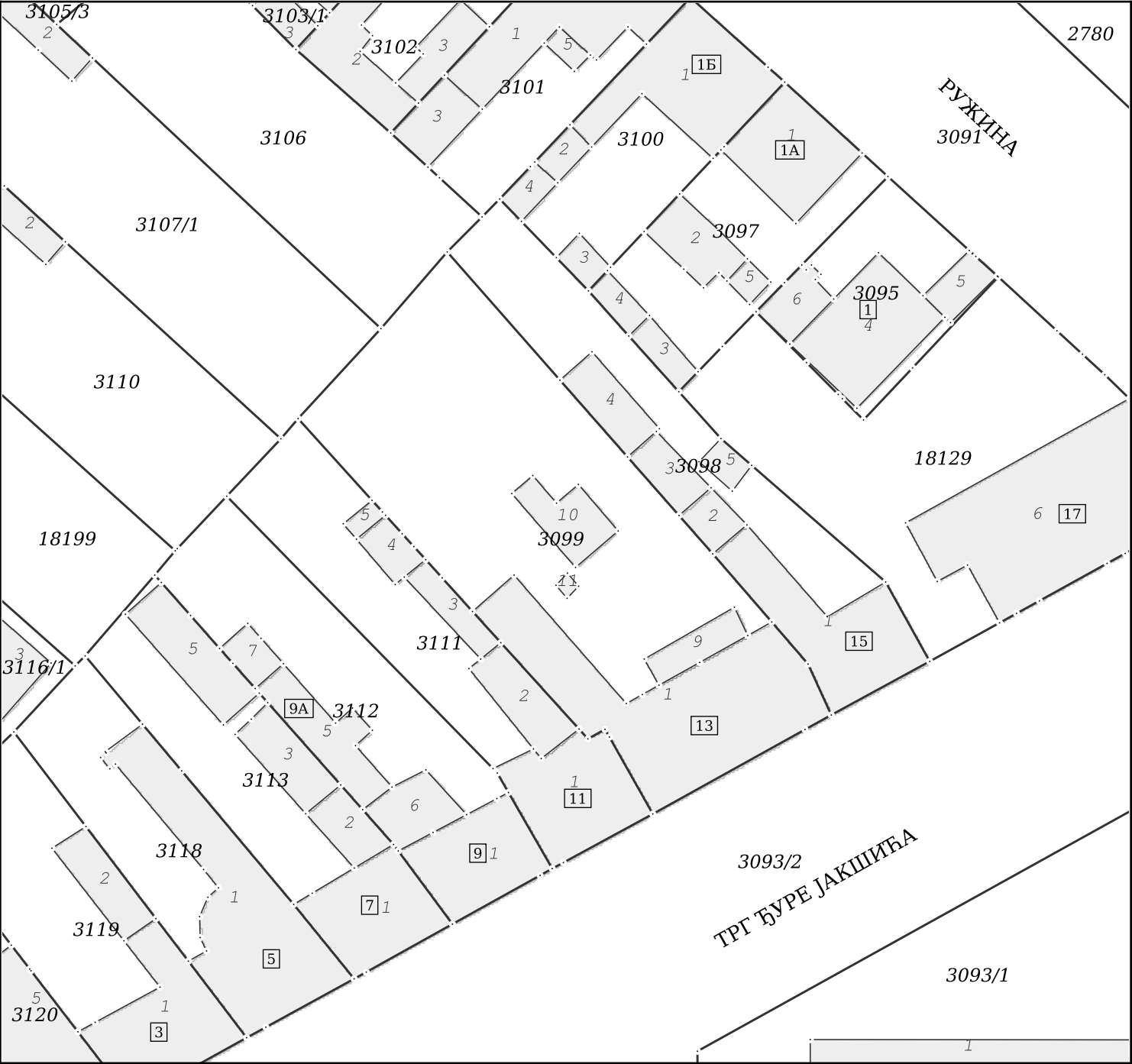
Број: 953-111-51242/2024

КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3099

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
18.12.2024 године у 08:34

Овлашћено лице:

М.П. _____

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 12:19:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1e279dce-44eb-4067-bbd4-843c3a175000
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	3099
Површина m²:	917
Број извода (*):	20513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	237

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Кућни број:	13
Кућни подброј:	
Површина m²:	237
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	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:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 12:20:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1917a12f-2bf9-45e6-93fd-adcf86ad7d1b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	3099
Површина m²:	917
Број извода (*):	20513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	237

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Кућни број:	13
Кућни подброј:	
Површина m²:	237
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	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:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
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:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број улаза:	13
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	75
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 12:20:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ad162f4f-d895-4a26-93a3-e73a360846cd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	3099
Површина m²:	917
Број извода (*):	20513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	237

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Кућни број:	13
Кућни подброј:	
Површина m²:	237
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	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:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
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:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број улаза:	13
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	13
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	75
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 12:20:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	47978661-5696-4844-903e-71ac34311506
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	3099
Површина m²:	917
Број извода (*):	20513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	24

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	9
Назив улице:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	24
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
<hr/>	
Имаоци права на објекту	
<hr/>	
Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 12:21:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b1d01924-6877-4e71-8525-5aff2b504c50
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	3099
Површина m²:	917
Број извода (*):	20513
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	10
Назив улице:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	33
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

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

1

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

GANIMA GROUP DOO PANCEVO

Адреса:

ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10

Матични број лица:

0000021628352

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 12:21:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e128f10f-62d5-48aa-9c7f-1612951ef7d5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	3099
Површина m²:	917
Број извода (*):	20513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	2

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	11
Назив улице:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	2
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

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

1

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

GANIMA GROUP DOO PANCEVO

Адреса:

ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10

Матични број лица:

0000021628352

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 12:21:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	763baec7-5d72-4639-bb32-23f1b8247221
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	3099
Површина m²:	917
Број извода (*):	20513
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.12.2024. 12:21:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7b35bd74-ab32-4a05-a411-6f820bad3dc5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.12.2024. 14:25
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА
Број парцеле:	3099
Површина m²:	917
Број извода (*):	20513
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	121
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GANIMA GROUP DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА 10
Матични број лица:	0000021628352
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа непокретности.

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

Регистар привредних субјеката
Број: 002835604 2024 59005 000 000 300 055
БД 84043/2024

5000229783321

Дана, 09.10.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код MANISTE GROUP DOO PANČEVO, матични број: 21628352, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Драча

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MANISTE GROUP DOO PANČEVO

Регистарски/матични број: 21628352

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

MANISTE GROUP DOO PANČEVO

Уписује се:

GANIMA GROUP DOO PANČEVO

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 84043/2024, дана 04.10.2024. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 82034/2024 од 02.10.2024 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б) и 8) истог Закона.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.4. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Тел/Факс 013-319-477
e-mail: office @ vodovdpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-14664/1
Панчево, 28.11. 2024. год.

Инвеститор: „GANIMA GROUP“ доо Панчево, Првوماјска бр. 10 Пуномоћник: „Adesom group“ Улица Осоговска бр. 14, Панчево, Срђан Мишурић, дипл.инж.арх. Место градње: Трг Ђуре Јакшића бр. 13, кат. парцеле 4573, 4572 к.о. Панчево

Предмет: Захтев за исходовање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекат А са 16 с.ј. и вишепородичног стамбеног објекта Б са 8 с.ј на Тргу Ђуре Јакшића бр. 13, на катастарској парцели 3099 КО Панчево

На основу Вашег захтева (наш број 14664) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail- ом дана 28.11.2024. год. и допуне документације достављене 28.11.2024. године који се односи на исходовање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекат А са 16 с.ј. и вишепородичног стамбеног објекта Б са 8 с.ј на Тргу Ђуре Јакшића бр. 13, на катастарској парцели 3099 КО Панчево, извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градска инсталација фекалне канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу). Градски водовод и атмосферска канализација нису изграђене.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења (главну свеску) бр. ПР-ИДР-02-010-2024 која садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, технички опис хидротехничких инсталација, графичку документацију, све урађено је од стране предузећа: „Adesom group“ Улица Осоговска бр. 14, Панчево, Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.
- Парцела инвеститора има водоводни и фекални канализациони прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево су Домокош Фатима и Костић Цветан. Прикључање парцеле на атмосферску канализацију није извршено.
- **Инвеститор је дужан да пре исходовања локацијских услова постојеће водомере преведе на своје име.**

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод, све док се не изврши изградња градског водовода на Тргу Ђуре Јакшић, на потесу од улице Ружине до улице Лава Толстоја са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака. Пројектовани водовод повезати на постојеће водоводе у наведеним улицама.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD160.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;

- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од цца 170 метара, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 2.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
- **Пројектовање и изградња водоводног прикључка за планирани комплекс који се гради регулисаће се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.**

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици, тражени пречник је OD 75. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се у колском улазу, на 1,5 метара од регулационе линије).
- Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера (комбиновани Ø 50/20 и Ø 40) којим ће се мерити укупна потрошња воде за сваки објекат.
- У водомерном шахту а након главних водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно (све приказано на изометријској шеми)
- 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. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- 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 испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

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

Фекална канализација:

• У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију од азбестцементних цеви FAC 250. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на цца 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.

- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- 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.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- 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 хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

Атмосферска канализација:

На посматраној локацији није изграђена градска атмосферска канализација, прикључање објеката на наведену инсталацију није могуће.

Прикључци на водовод и фекалну 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 и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун 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, 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.
- 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 пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, 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.
- 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 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта А са 16 с.ј. и вишепородичног стамбеног објекта Б са 8 с.ј на Тргу Ђуре Јакшића бр. 13, на катастарској парцели 3099 КО Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

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

ВД ДИРЕКТОРА
Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-869/2024
Панчево,

ДОСТАВИТИ:

"MANISTE GROUP DOO",
Ул. Првомајска бр. 10, Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "MANISTE GROUP DOO", Ул. Првомајска бр. 10, Панчево, (у даљем тексту—Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), 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 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник Р Србије" бр. 87/2023), 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 топ. бр. 3099 К.О. Панчево у Ул. Трг Ђуре Јакшића код куће бр. 13 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 3099 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 3093/2 К.О. Панчево - Ул. Трг Ђуре Јакшића, како је то приказано на ситуационом плану урађеном од стране "ADECOM GROUP" Панчево.
Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Трг Ђуре Јакшића, како је то приказано на приложеном ситуационом плану, уз могућу мању корекцију трасе и позиције саобраћајног прикључка ако би било потребно да се избегне уклањање постојећих стабала.
- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, место прикључења обрадити без леза.
Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Трг Ђуре Јакшића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и

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
E-mail: urbanizam@panchevo.rs



обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Трг Ђуре Јакшића,

- Такође, инвеститор је обавезан да приликом регулисања саобраћаја за планирани саобраћајни прикључак у потпуности уклопи и да не мења постојећи начин регулисања саобраћаја на том делу Ул. Трг Ђуре Јакшића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-869/2024 од 17.10.2024 године.

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 саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара у Ул. Трг Ђуре Јакшића, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Трг Ђуре Јакшића, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Трг Ђуре Јакшића.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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 улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015–др. закон, 9/2016–одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018–др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020–др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута 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 – Одељење за саобраћај.
- Извођач 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.

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
Е-пошта: 450 451500 50 (Pan@urbi.rs)



- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Трг Ђуре Јакшића, као и цео попречни профил Ул. Трг Ђуре Јакшића и у постојећи коловоз Ул. Трг Ђуре Јакшића.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две 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 Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

V. 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. Приликом пројектовања и изградње новопроектваног саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем и мањим померањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. У случају ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор је обавезан да прибави одобрење за уклањање стабла пре упућивања УП на потврду Комисији за планове Града Панчева. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла обавезати Инвеститора да уклоњени засад надокнади сајењем нових садница.

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
Факс: 160 461200 60 (Радак (стаја))



VII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, 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 предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

VIII. Графички прилог из достављеног Идејног решења саставни је део ових услова.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "MANISTE GROUP DOO", Ул. Првوماјска бр. 10, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), 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 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево 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.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

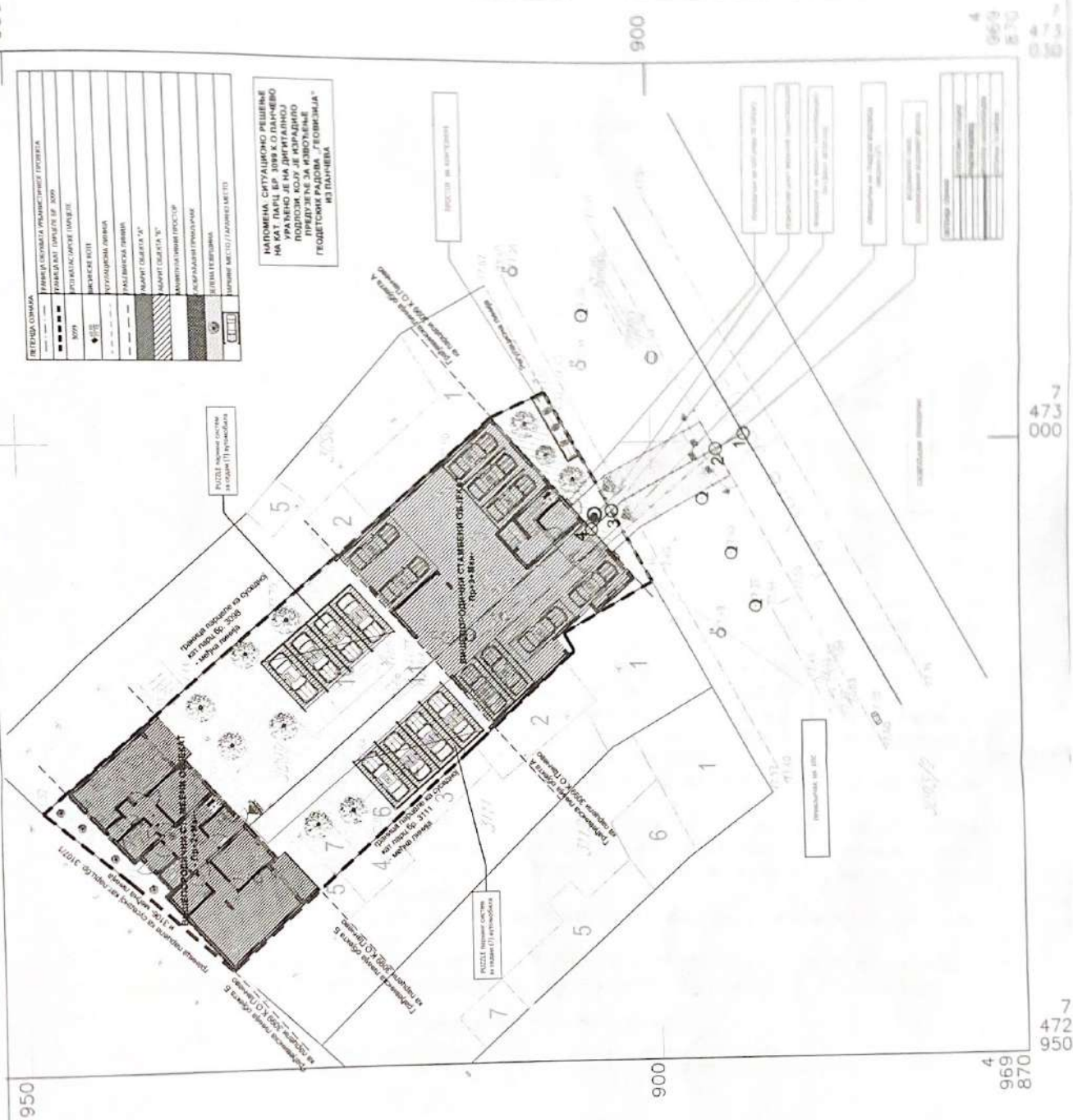
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. архт.

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
Факс: 190 40 600 00 (Деловаћност)





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAEB067323475427

ПР-ЕНГ-01.79/03

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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-498286-24

Панчево, 12.11.2024

ГАНИМА ГРОУП ДОО

ПРВОМАЈСКА бр. 10

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 12.11.2024. године, поднетог у име ГАНИМА ГРОУП ДОО, ПАНЧЕВО, ПРВОМАЈСКА бр. 10 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ А И СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Б, класе 112221, ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА бр. 13 парцела број 3099, К.О. ПАНЧЕВО, , површина парцеле 917м².

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-02-010-2024 од 10.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водава, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

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

Објекат А

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm².

Објекат Б

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm².

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу - противпожарни прикључак), предвидети слободан

простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 200mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу - против пожарног 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.

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

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

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

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

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

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

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

Странка је дужна да обезбеди коридор за нн кабловски вод од КПКЕВ-2П Објекта А до КПК ЕВ-2П Објекта Б кроз парцелу 3099 КО Панчево, као и службеност пролаза за исто

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

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

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

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

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним

осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXXH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена).

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђену КПК типа ЕВ-2П

Опис прикључка до мерног места: од најближег постојећег БС изградити нисконапонски кабловски вод пресека РР00-А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта А, јавном површином. Од КПК Објекта А до КПК објекта Б кроз коридор који је обезбедила странка, изградити нн кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм². У КПК ЕВ-2П Објекта А и објекта Б уградити осигураче од 160А

Опис мерног места:

Објекат А

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Објекат Б

На приступачном месту у улазу или ајнфурту предметног објекта, за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-3 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ А						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ3 ОБЈЕКАТ А						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ9 ОБЈЕКАТ Б						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ3 ОБЈЕКАТ Б						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ 1 ОБЈЕКАТ Б						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	31				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индана класе 4, 230/400V, 5 (10) -> 40A, 50Hz, са прекидачким модулом и GPRS комуникационим модемом.

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	2.037.273,76	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	712.828,68	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.807.040,44	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 12 месеци и користе се за израду урбанистичког пројекта. Услови не ослобађају странку да се обрати кроз ЦЕОП.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

Р.БР	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	НН кабловски водови				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21 920,00	21 920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	10,00	2 630,40	26 304,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	м	35,00	2 256,66	78 983,10
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	15,00	2 311,46	34 671,90
1.1.68	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен на зид, АБС, ДС или ЧРС са припадајућим прибором	м	9,00	2 766,26	24 896,34
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И БЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4 712,80	14 138,40
6.1.23	Ручно насипање земље из ископа у слојевима до 30см дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље I-IV	м3	2,00	537,04	1 074,08
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 см.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 см.	м3	3,00	4 855,28	14 565,84
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	м	20,00	16,44	328,80
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	м	10,00	558,96	5 589,60
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 см.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 см.	м3	3,00	5 238,88	15 716,64
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	2,00	1 644,00	3 288,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	м	20	256,46	5 129,20
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	1	35 072,00	35 072,00
6.4.10	Машинско разбијање асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 цм	м²	5	3 288,00	16 440,00
6.4.16	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 20 цм	м	36	997,36	35 904,96
6.2.37	Набавка, испорука и транспорт из фабрике бетона и	м2	5	5 123,80	25 619,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	м3	3	548,00	1 644,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на	м3	3	1 753,60	5 260,80
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и	ком	1	7 672,00	7 672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	м	10	87,68	876,80
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова	ком	1	5 480,00	5 480,00
	Укупно НН прикључни вод "ЕД Панчево"				380.575,46

Предмер и предрачун

2. ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	294.720,00
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			294.720,00
3. ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл		
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00
	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00
1.2.14	ВЕЗИВАЊЕ КАБЛА РР00 (Ал или Цу) пресека до 4x150mm ² 1kV НА НАДЗЕМНУ МРЕЖУ	ком	1,00	4.932,00
	таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ			115.124,00
СВЕГА (без пореза на додату вредност):				790.419,46

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

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

12.11.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-498286-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г52

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 64 бројила	ком	30,00	41.561,81	1.246.854,30	0,00
нн вод						
1	нн вод	рсд	1,00	380.575,46	380.575,46	0,00
				ЗБИР:	380.575,46	0,00
пројекат						
1	пројекат	рсд	1,00	294.720,00	294.720,00	0,00
				ЗБИР:	294.720,00	0,00
остали трошкови						
1	остало	рсд	1,00	115.124,00	115.124,00	0,00
				ЗБИР:	115.124,00	0,00
					УКУПНО	2.037.273,76
					ПДВ 20%	407.454,75
					ИЗНОС	2.444.728,51
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
				ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага						
1	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
2	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
3	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
4	станови (Широка потрошња)	kW	396,75	1.397,95	554.636,66	0,00
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
6	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
7	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
				ЗБИР:	712.828,68	0,00
					УКУПНО	712.828,68
					ПДВ 20%	142.565,74
					ИЗНОС	855.394,42
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
				УКУПНО	56.938,00	0,00
				ПДВ 20%	11.387,60	0,00
				ИЗНОС	68.325,60	0,00
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	2.807.040,44
					ПДВ 20%	561.408,09
					ИЗНОС	3.368.448,53

Наш број: 02-140-2/2024-0106
21.10. 2024.год
Панчево

GANIMA GROUP DOO
ПРВОМАЈСКА 10
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС" број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: ул.Трг Ђуре Јакшића 13, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3099 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 917,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{објекат А}} = 1541,00\text{m}^2$, $P_{\text{објекат Б}} = 668,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекти

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Ganima Group d.o.o., Првомајска 10, Панчево, за потребе урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта А спратности По+Пр+3+Ман, са 16 стамбених јединица и гаражом у приземљу са 9 ГМ, вишепородичног стамбеног објекта Б спратности По+Пр+2+Ман, са 8 стамбених јединица, паркингом на парцели са 14 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара 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 x 1,1 m.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада 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.

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, 38/2016 и 29/2017).

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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 оградџи, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у ситуационом плану, 4 (четири) контејнера запремине $V=1,1 \text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Драган Вукосављевић

Драган Вукосављевић, инж.маш



В.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

Бобан Ђурђевић
Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



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: 013/351-481

Број: 1059/2

Дана: 15.11.2024.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1059 од 17.10.2024. године, подносиоца захтева „MANISTE GROUP” ДОО Панчево, Првوماјска бр. 10, пуномоћника „ADECOR GROUP ДОО Панчево, Осоговска бр. 41, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А” са 16 стамбених јединица П+3+Ман. и вишепородичног стамбеног објекта „Б” са 8 стамбених јединица, спратости Пр+2+Ман. на адреси Трг Ђуре Јакшића 13 у Панчеву, на катастарској парц. бр. 3099 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А” са 16 стамбених јединица П+3+Ман. и вишепородичног стамбеног објекта „Б” са 8 стамбених јединица, спратости Пр+2+Ман. на адреси Трг Ђуре Јакшића 13 у Панчеву, на катастарској парц. бр. 3099 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке I;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је 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.
- на основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

II На основу документације и података из литературе, на предметном простору и у непосредној близини предметног простора, познати су следећи археолошки локалитети (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

1. улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од улице Пере Сегединца ка улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњевековни културни слојеви;
2. игралиште спортског клуба „Динамо“ - Локалитет је откривен приликом земљаних радова на проширењу игралишта 1956. године. Том приликом радници су нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
3. од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода..

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са 16 стамбених јединица П+3+Ман. и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 8 стамбених јединица, спратости Пр+2+Ман. на адреси Трг Ђуре Јакшића 13 у Панчеву, на катастарској парц. бр. 3099 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са 16 стамбених јединица П+3+Ман. и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 8 стамбених јединица, спратости Пр+2+Ман. на адреси Трг Ђуре Јакшића 13 у Панчеву, на катастарској парц. бр. 3099 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 18/2

Дана: 23.01.2025.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 18 од 10.01.2025. године, подносиоца захтева „ADECOM GROUP д.о.о. предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге Панчево, Осоговска бр. 41, у име инвеститора „GANIMA GROUP“ ДОО Панчево, Првомајска бр. 10, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са 16 стамбених јединица П+3+Ман. и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 8 стамбених јединица, спратости Пр+2+Ман. на адреси Трг Ђуре Јакшића 13 у Панчеву, на катастарској парц. бр 3099 КО Панчево

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

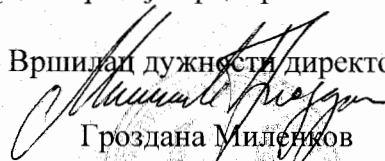
Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са 16 стамбених јединица П+3+Ман. и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 8 стамбених јединица, спратости Пр+2+Ман. на адреси Трг Ђуре Јакшића 13 у Панчеву, на катастарској парц. бр 3099 КО Панчево, који је израдило „ADECOM GROUP“ д.о.о. предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге Панчево, Осоговска бр. 41, одговорни урбаниста Бранимир М. Сомборац, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 0883 06.

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са 16 стамбених јединица П+3+Ман. и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 8 стамбених јединица, спратости Пр+2+Ман. на адреси Трг Ђуре Јакшића 13 у Панчеву, на катастарској парц. бр 3099 КО Панчево, потврђено је да су у поглављу **1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)**, уграђени археолошки услови бр. 1059/2 од 15.11.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са 16 стамбених јединица П+3+Ман. и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 8 стамбених јединица, спратости Пр+2+Ман. на адреси Трг Ђуре Јакшића 13 у Панчеву, на катастарској парц. бр 3099 КО Панчево.

Вршилац дужности директора


Гроздана Милеников





4/295 (20.11.2024.)

GANIMA GROUP d.o.o.
Првомајска бр. 10
ПАНЧЕВО

Наш број: ТР/УО-2432
Панчево, 19.11.2024

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

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за
потребе израде урбанистичког пројекта за нову градњу:

- вишепородичног стамбеног објекта А спратности По+Пр+3+Ман са 16 стамбених
јединица
- вишепородичног стамбеног објекта Б спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених
јединица

у ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13 у Панчеву, на кат. парцели бр. 3099 к.о. Панчево,
инвеститор **GANIMA GROUP d.o.o.**, Панчево, ул. Првомајска бр. 10,
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 23
стамбених јединица, грејане површине око $P_{max}=2000m^2$, 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 објекта свуда, где је то могуће, прикључити на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања у граду Панчеву".

За снабдевање топлотном енергијом објекта постоји капацитет у топлани Котеж, а место прикључења се налази у шахту код објекта у ул. Ослобођења бр. 20. Процењени топлотни губици су око 160kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити топловодну инфраструктуру у дужини око 100m.

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

Предраг Живковић

4/379

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске
стамбено-комуналне послове и саобраћај
Трг Краља Петра I бр. 2-4, Панчево

Наш број: ТР/С-1913
Панчево, 30.12.2024.

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта
и исходовање локацијских услова**

За потребе израде урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу:

- вишепородичног стамбеног објекта А спратности По+Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица

- вишепородичног стамбеног објекта Б спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица

у ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13 у Панчеву, на кат. парцели бр. 3099 к.о. Панчево, инвеститор GANIMA GROUP d.o.o., Панчево, ул. Првوماјска бр. 10, издајемо техничке услове за израду:

- пројекта унутрашњих инсталација грејања, а све за прикључење наведених објеката на даљински систем грејања.

Укупна грејана површина оба објекта је $P_{\text{нето}}=1300,00\text{m}^2$. (наведена у захтеву од 27.12.2024. год. , наш број: 4/379)

Општи услови:

1. Објект који се прикључује мора бити изведен у складу са важећим Правилником и нормативима за топлотну заштиту објеката.
2. Прикључење се може извршити само на основу техничке документације израђене од стране привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Одговорни пројектант потписује техничку документацију (Закон о планирању и изградњи "Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23).
3. Инвеститор је дужан да достави ЈКП "Грејање" пројектну документацију по којој ће се изводити радови на издавање сагласности.
4. Дистрибутер задржава 1 примерак пројекта за објекте који се прикључују на систем Даљинског грејања.
5. Саставни део пројекта мора бити фотокопија ових техничких услова.
6. **ВАЖЕЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЈЕ 1 ГОДИНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.**
Продужење важења издатих услова могуће је извршити уколико се јавите најкасније 15 дана по истицању рока издатих услова.

Технички услови:

- Будући објекти могу да се снабдевају топлотном енергијом из система даљинског грејања из топлане Котеж, која располаже са довољним капацитетом.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје фактички услови, јер је потребно да се изгради недостајућа инфраструктура од постојећег топловода у ул. Лава Толстоја.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавних овлашћења ЈКП "Грејање" Панчево закључи уговор о доградњи постојећег топловода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора са ЈКП "Грејање" Панчево о доградњи недостајуће инфраструктуре.
- Место прикључења се налази у шахту код објекта у ул. Лава Толстоја бр. 54 на кат. парц. бр. 8056/2 к.о. Панчево. Топловод даље извести преко кат. парц бр. 3093/2 к.о. Панчево у дужини око 100м. Процењени топлотни губици су око 100kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је доградити топловодну инфраструктуру у дужини око 100m.
- Стварни трошкови прикључења на вреловодну/топловодну мрежу су регулисани Одлуком Скупштине града Панчева број: II-04-06-20/2024-4 од 20.12.2024. године.
- Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде $t=65^{\circ}\text{C}$ односно да је максимална температурска разлика $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$.
- Топлотну подстанницу је боље планирати до улице, јер ће тиме бити мањи тошкови прикључног топловода.
- Предуслов за извођење прикључног топловода за објекат "Б" је да прво буде изведена топловодна инфраструктура за објекат "А".
- Изградњу прикључног топловода од недостајуће инфраструктуре до објекта инвеститор изводи у складу са Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015)
- Накнаду за прикључење коју чине: решење о одобрењу, сагласност на пројекат и трошкови контроле прикључка и енергетска сагласност, инвеститор плаћа дистрибутеру ЈКП "Грејање" Панчево у складу са трошковима важеће одлуке дистрибутера. Трошкови износе 662,00 динара/м² без ПДВ-а. (на дан 30.12.2024.)
- Након техничког прегледа прикључног топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без надокнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором
- Потребно је у сваком објекту предвидети топлотну подстанницу која ће бити смештена у посебну просторију у објекту, коју треба да обезбеди инвеститор, која ће бити доступна искључиво дистрибутеру топлотне енергије, мин димензије 3x2,5м.
- Потребно је обезбедити телефонски кабл 1 x 4 x 0,6 од телефонског разводног ормана до подстанице и GPRS модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстанице и везе са диспечерским центром.
- Подстанница мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
- Аутоматски осигурачи за напајање топлотне подстанице електричном енергијом морају бити минимум 25 А.
- У просторији која се планира за подстанницу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
- Инвеститор је обавезан да постави кабл (IYsty 2x2x0,8) од електро ормана у подстанници до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5м од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.

ТОПЛОВОД

- Топловод извести предизолованим цевима атестираним од произвођача са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Спојеве две цеви извести термоскупљајућом спојницама, а затим поставити термоскупљајуће манжетне. Сви фазонски комади лукови, фиксне тачке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.
- Извршити антикорозивну заштиту спојева пре постављања изолације.
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.
- Потребно је прорачунати компензацију топлотног ширења за све будуће деонице топловода и исту решити помоћу "L", "Y" и "П" компензатора такође од предизолованих елемената.
- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

ШАХТ

- Изградити шахт према техничким условима, тако да одговарају наведеним условима:
- Изградити шахт минималних димензија 1600x1600мм дубине 2000мм, од ливеног армираног бетона или армирано бетонског са зидовима од бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом позиционираног тако да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. Предвидети четвртасти или кружни отвор за улазак димензије 600x600мм или $\varnothing 600$, који ће се затварати челичним поклопцем, а за силазак предвидети стандардне гвоздене пењалице.
- У шахту урадити прикључак за предметни објекат.
- У шахту морају бити постављени вентил за затварње прикључног топловода и вентил за пражњење. Предвидети правилно одзрачивање топловода. Оставити могућност за наставак топловода дуж улице уградњом лептир вентила.

ПОДСТАНИЦА

- Режим рада котларнице и топловода је у систему 100/55°C.
- Подстанница у предметном објекту мора бити изведена са опремом за аутоматску регулацију. Предвидети регулацију температуре $T_{\text{плотиса}}$ по протоку и према $T_{\text{сп}}$. Неопходна је уградња следећих елемената: плочасти измењивач топлоте, електромоторни пролазни регулациони вентил, коси балансни вентил или комби вентил са директном регулацијом протока, мерило испоручене количине топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачунска јединица и потребан број температурских сензора. Напајање је 220V и комуникациона картица МБУС или RS232), 2 (две) циркулационе пумпе са три брзине или са фреквентним регулатором са термичком заштитом на пумпи и сигнализацијом квара, једна радна, а друга магацинска резерва, експанзиони суд довољне корисне запремине на повратном воду секундарног круга, вентил сигурности на полазном воду секундарног круга са притиском отварања 3 бар, одвајач нечистоће на примарној и секундарној страни. Сва опрема у примарном делу подстанице мора бити пројектована за радни притисак до 16 бара и температуру воде до 130°C.
- Електроенергетски део подразумева: микропроцесорски регулатор са комуникационим модулом (МБУС или RS232) за регулацију температура максималног протока у примару а према снази потрошача. Регулисање амбијенталне температуре се врши посредно и то регулацијом температуре воде у напојном воду радијаторског грејања у зависности од спољне температуре ваздуха, рачунску јединицу мерила утрошка топлотне енергије, индикацију рада циркулационе пумпе, осигураче, прекидаче.
- Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од алуминијумског, поцинкованог или бојеног челичног лима.
- Опрема и софтвер морају бити усаглашени са постојећим системом даљинског надзора и управљања ЈКП "Грејање".
- Саставни део овог документа је прилог: "Опрема у топлотној подстанци са детаљном спецификацијом", коју инвеститор користи у случају да сам набавља и уграђује опрему за топлотну подстанцију.

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних губитака, прорачун грејних тела, прорачун цевне мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте – специфично топлотно оптерећење према површини и запремини за сваки стан/пословни простор.
- Развод од подстанице до новоизграђених станова водити на следећи начин:
хоризонталну цевну мрежу од подстанице до места пролаза вертикала водити испод таванице подрума или приземља, а затим водити вертикале кроз заједнички ходник објекта до предметних станова. *Деоница цевне мреже од мерила до стана која је изведена у поду мора да буде изолована.*
- Испред сваког стана у ходнику зграде предвидети запорне органе који су заштићени од неовлашћене употребе орманом са кључем, чиме се омогућава искључење сваког купца независно од других и смештај мерила испоручене топлоте. Прикључак испред стана на повратном воду мора да има коси регулациони вентил.
 - За потребе мерења испоручене топлотне енергије сваком појединачном купцу на секундарном делу инсталације, потребно је обезбедити појединачно мерило. Мерило је потребно да буде ултразвучног типа, а уградња на потисном цевоводу у свему према техничким препорукама произвођача.
 - Избор мерила извршити између предложених произвођача, због унификације опреме:
 - Landis+Gyr, DIEHEL; SIEMENS; KAMSTRUP или ITRON
 - Мерила треба да буду опремљена М-бус комуникационом картицом и батеријским напајањем са батеријом минималног рока трајања 5 година.
 - *За уградњу и повезивање мерила топлотне енергије потребно је урадити документацију у саставу пројекта унутрашњих инсталација централног грејања.*
 - Пројектом предвидети начин вођења комуникационог кабла типа LiYCY одговарајућег пресека са минимум две парице. Комуникациона мрежа треба да буде у конфигурацији отвореног прстена (полази од подстанице до свих мерила и назад до подстанице).
 - Комуникациони кабл водити у металном SAPA цреву од мерила до топлотне подстанице, у којој је смештен орман са комуникационом опремом (RO-K). Напајање ормана се врши из електро ормана аутоматике и енергетике у топлотној подстанци. Орман RO-K је потребно опремити са: М-бус цонвертер-ом, GPRS роутер-ом, сервисном утичницом 230В 10А и унутрашњом светиљком.
 - Свако мерило мора да има жиг Дирекције за мере и драгоцене метале о извршеном првом прегледу.
 - Уз горе поменућу опрему потребно је обезбедити комуникациони софтвер за даљинско читавање појединачних мерила из диспечерског центра ЈКП "Грејање" Панчево. Софтвер треба да омогући читавање следећих параметара: кумулативну енергију, тренутни проток, потисну и повратну температуру, тренутну снагу и серијски број мерила; на основу упита из диспечерског центра и у претходно одређено време.
 - Приликом димензионисања кабла за М-бус комуникацију са мерилима у прорачуну користити брзину комуникације (баудрате) на 9600 Битс/с.
 - Инвеститор је дужан да уз комплетну техничку документацију за уграђену опрему достави и сервисни софтвер за програмирање исте.
 - За уградњу температурских сензора мерила, у повратну грану инсталације, користити наменске "Т" комаде са прикључком М10х1мм
 - Повезивање и пуштање у рад је обавеза инвеститора.
 - DATA картицу за GSM мрежу, а у сврху GPRS комуникације обезбеђује дистрибутер.

- На успонским водовима предвидети косе вентиле за регулацију и пражњење вертикале. Продори кроз међуспратну конструкцију морају бити изведени са чаурама које су изведене са препустом изнад нивоа пода мин 10цм.
- У свим највишим тачкама обезбедити одзрачивање цеви и грејних тела, а у свим најнижим тачкама пражњење инсталације. Одзрачивање обезбедити тако да одзрака - сигнална цев буде изведена у подстаницу. Такође и у становима који су изведени у повученом спрату цевна вертикала мора да буде изнад грејних тела тог спрата.
- 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.
- У двоцевном систему грејања цеви могу бити изведене и у поду, али је искључена могућност да спојеви буду изведени у поду у равнајућем слоју.
- За хоризонтални развод за прикључење грејних тела предвидети бакарне цеви са пластичном облогом које ће се водити у поду од разводног ормана до грејних тела у становима.
- У разводним ормарићима обавезно извршити спајање навојним фитинзима, искључена је могућност спајања пресом.
- Бакарне цеви поставити у поду просторија у равнајућем слоју. Предвидети да кроз отворе за врата цеви буду постављене кроз средину отвора како би се избегла евентуална оштећења код постављања прагова.
- Постављање и испитивање цеви у поду ће се извести пре постављања равнајућег слоја и подног прекривача. Испитивање цеви напуњених водом под притиском од 3 бар ће се извршити пре постављања равнајућег слоја и у том стању треба да буду и у току израде равнајућег слоја, како би се одмах уочило евентуално оштећење цеви. Након испитивања ће бити сачињен записник и дата сагласност за наставак радова од стране ЈКП "Грејање".
- Уграђена грејна тела морају да имају уверење да поседују корозиону отпорност у опсегу РН вредности од 5 до максимално 9 и да се могу применити у системима за даљинско грејање, уз одржавање прописаног квалитета воде осталих параметара у дистрибутивном систему.
- На сваком грејном телу уградити вентил са термостатском главом и успонском цеви и навијком, а на супротној страни вентил за ручно одзрачивање, осим на грејном телу у купатилу.
- На грејним телима у купатилима уградити вентил без термостатске главе.
- На сваком потопљеном грејном телу предвидети славину за пражњење инсталације.
- У секундарној инсталацији није дозвољена уградња поцинкованих елемената.
- Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од поцинкованог или бојеног челичног лима тако да и потисна и повратна цев буду у истој облози.

Обавештење:

Уколико је потребно одговорни пројектант може да се консултује у току израде пројекта са ЈКП "Грејање".

- Уколико се предвиђа уградња опреме и цеви које нису предвиђене овим условима потребно је затражити сагласност од ЈКП "Грејање" пре уградње.
- Приликом прегледа изведене инсталације извођач радова је дужан да достави извештај о балансирању мреже.

Ступањем на снагу ових услова, престају да важе технички услови број ТР/УО-2432 од 19.11.2024. године.



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1. број : 217-8054/24
Датум : 22.10.2024. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„MANISTE GROUP“ д.о.о.
ПАНЧЕВО
Ул. Првوماјска бр. 10

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за узраду Урбанистичког пројекта и исхођовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног тамбеног објекта „А“ и вишепородичног стамбеног објекта „В“ у Панчеву, у ул. Ђуре Јакшића бр. 13, на кат. парцели бр. 3099 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. 66 примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације из Панчева дана 18.10.2024. године, поднет од стране „MANISTE GROUP“ д.о.о. из Панчева, ул. Првوماјска бр. 10 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног тамбеног објекта „А“ спратности Пр+3+Ман и вишепородичног стамбеног објекта „В“ спратности Пр+2+Ман у Панчеву, у ул. Ђуре Јакшића бр. 13, на кат. парцели бр. 3099 К.О. Панчево.

У вези Вашег захтева бр. 66, поднетог од стране „MANISTE GROUP“ д.о.о. из Панчева, ул. Првوماјска бр. 10 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног тамбеног објекта „А“ спратности Пр+3+Ман са 16 (шеснаест) стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта „В“ спратности Пр+2+Ман са 7 (седам) стамбених јединица у Панчеву, у ул. Ђуре Јакшића бр. 13, на кат. парцели бр. 3099 К.О. Панчево, извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду Урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони).

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

Административна такса у износу од 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003,

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/462117/2-2024

ДАТУМ: 21.10.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

MANISTE GROUP D.O.O. PANČEVO

Првомајска бр. 10,
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу

Веза број: 462117/1 од 17.10.2024.

Поштовани,

У вези са Захтевом од 17.10.2024. који је у ваше име поднео пројектант Мишурић Срђан д.и.а. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу Вишепородичних стамбених објеката: објекат А - Пр+3+Ман (станова 16), објекат Б - Пр+2+Ман (станова 7), у улици Трг Ђуре Јакшића 13, у Панчеву, на КП бр. 3099 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема тк објеката. У улици Трг Ђуре Јакшића постоје ваздушни оптички каблови.

❖ Технички услови прикључења

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

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

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објект А.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објекта. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- од оптичког дистрибутивног ормана - објекта А положити једну ПЕ цев Ø40 mm до објекта Б како би и он био повезан на тк мрежу.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објекта водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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

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

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

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

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

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

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

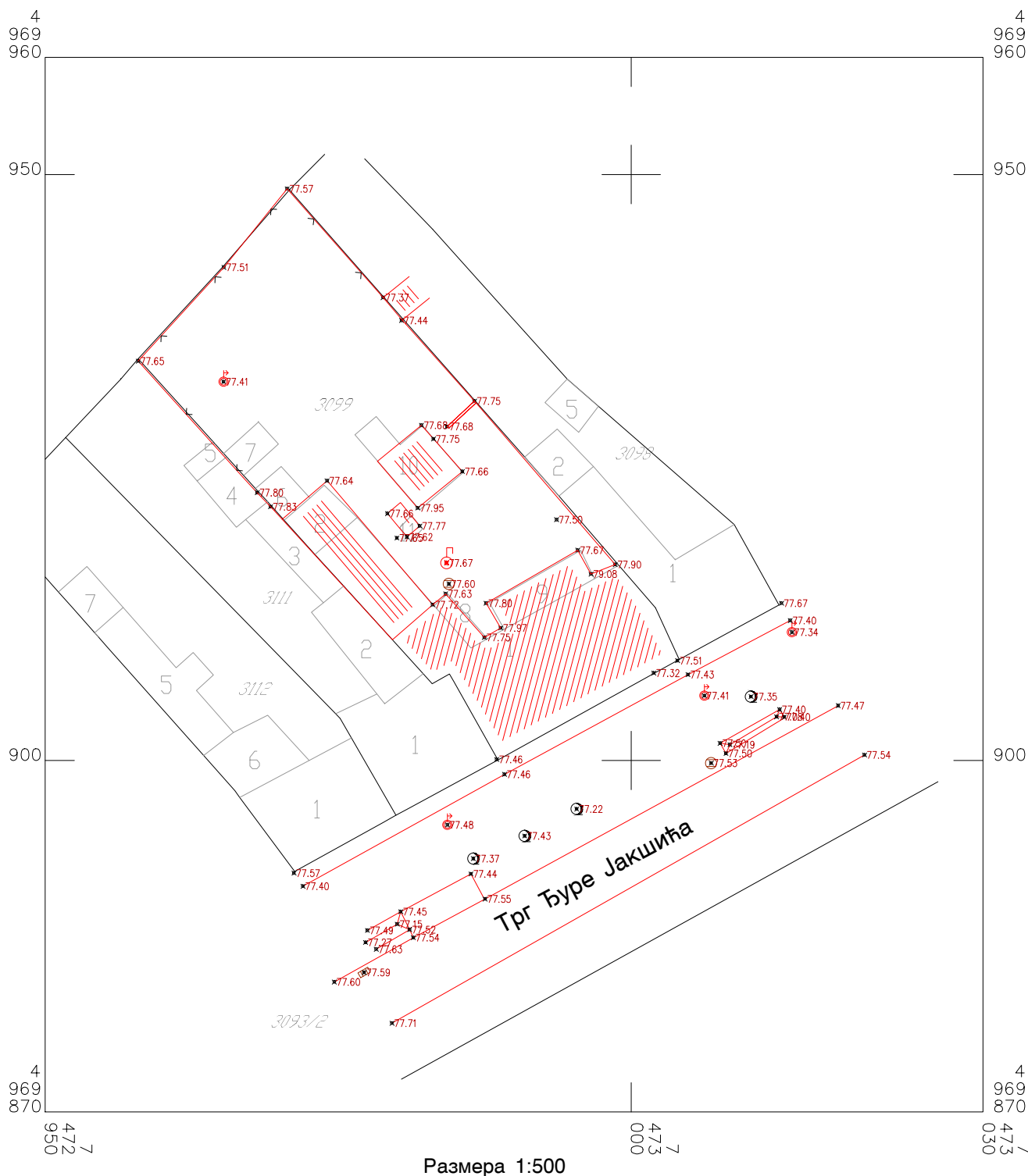
Прилог: Траса тк инсталација

Dejan Grujić
200028130
30

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date:
2024.10.21
13:38:05 +02'00'

КО ПАНЧЕВО

парцела број 3099

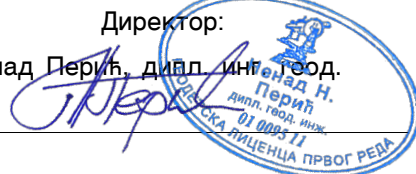


- Катастарско стање – парцела
- Катастарско стање – објеката
- Фактичко стање

Снимљено дана: 30.05. 2024. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



1.5. ТЕКСТ УП-а

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, Ганима Гроуп ДОО, Првомајска бр. 10, Панчево.

Урбанистички пројекат се израђује за ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „А“ СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „Б“ СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 3099 К.О. Панчево за планирану изградњу: вишепородичног стамбеног објекта „А“ са 16 стамбених јединица спратности По+Пр са Су+3+Ман и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 8 стамбених јединица спратности По+Пр+2+Ман, у улици Трг Ђуре Јакшића бр.13 на кат. парц. 3099 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Трг Ђуре Јакшића, део катастарске парцеле 3093/2 К.О. Панчево.

Инвеститор:	Ганима Гроуп ДОО
Место и адреса :	Првوماјска бр. 10, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13
Број парцеле:	3099 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбених објеката, на катастарској парцели 3099 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ.бр. 3099 К.О. Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ.бр. 3099 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана 953-111-51242/2024 од 18.12.2024 год. и препис листа непокретности (број извода 20513) од 31.12.2024 год. утврђено је да предметна парцела има статус градског грађевинског земљишта. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13, Панчево.

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

Грађевинска парцела има укупну површину 9а 17м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокре-тности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3099	Панчево	20513	Градско грађевинско земљиште	9а 17м ² /	Својина	ГАНИМА ГРОУП ДОО	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

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

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 3099 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Трг Ђуре Јакшића (кат.парцела бр. 3093/2) са југоисточне стране. Вишепородични стамбени објекти „А“ и „Б“ су пројектовани као двоструко узидани објекти.

Вишепородични стамбени објекат "А" удаљен је од регулационе линије 1.00 - 4.75m (тачке А13 и А1), док је задња грађевинска линија, коју означавају тачке А5 и А6 повучена управно у односу на регулациону линију за 21.15 (тачка А5) и 16.80m (тачка А6). Улични објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 3098 К.О. Панчево са североисточне стране и 3111 К.О.Панчево са југозападне стране.

Дворишни објекат – вишепородични стамбени објекат "Б" налази се на удаљености од 0.50 - 2.83m (тачке Б7 и Б2), од задње границе парцеле где се граничи са постојећим суседним кат.парц.бр. 3107/1 и 3106 К.О.Панчево са северозападне стране, док се предња грађевинска линија налази на удаљености од 18.68m од стамбене ламеле "А" (његове задње грађевинске линије). Стамбени објекат "Б" се бочно налази на границама парцеле са суседним кат.парц.бр. 3098 К.О.Панчево са североисточне стране и кат.парц. бр. 3111 К.О.Панчево са југозападне стране.

Предвиђен је улаз кроз ајнфорт капију стамбене ламеле "А". Ајнфорт представља колску комуникацију са паркинг простором који је смештен између стамбених објеката, и пешачки прилаз дворишном објекту „Б“.

Преостали део парцеле покривен је зеленим површинама.

Предметна катастарска парцела број 3099 К.О. Панчево налазе се у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарских парцела бр. 3099 К.О. Панчево износи 9а 17м².

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22, G23, G24, G25 и тачка G26 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 472 988.63	4 969 900.04
G2	7 472 984.87	4 969 906.70
G3	7 472 984.49	4 969 907.39
G4	7 472 983.01	4 969 906.54
G5	7 472 982.24	4 969 907.39
G6	7 472 975.47	4 969 914.87
G7	7 472 973.02	4 969 917.57
G8	7 472 970.39	4 969 920.48
G9	7 472 968.97	4 969 922.06
G10	7 472 966.92	4 969 924.29
G11	7 472 965.22	4 969 926.19
G12	7 472 964.32	4 969 927.19
G13	7 472 957.92	4 969 934.27
G14	7 472 965.09	4 969 942.06
G15	7 472 970.83	4 969 948.69
G16	7 472 980.59	4 969 937.60
G17	7 472 986.45	4 969 930.93
G18	7 472 990.90	4 969 925.88
G19	7 472 993.82	4 969 922.56
G20	7 472 998.93	4 969 916.66
G21	7 472 002.07	4 969 913.02
G22	7 472 004.15	4 969 908.65
G23	7 472 008.47	4 969 911.00
G24	7 472 016.03	4 969 898.26
G25	7 472 991.97	4 969 884.60
G26	7 472 984.23	4 969 897.65

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 3099 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева, у Улици Трг Ђуре Јакшића бр. 13, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) дозвољена је изградња стамбено-пословних објеката. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели број 3099 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Трг Ђуре Јакшића бр. 13. На предметној парцели гради се: вишепородични стамбени објекат „А“ са 16 стамбених јединица спратности По+Пр са Су+3+Ман и вишепородични стамбени објекат „Б“ са 8 стамбених јединица спратности По+Пр+2+Ман. Планирани објекти су обострано узидани. Главни пешачки улаз у објекат је са југоистока парцеле (из улице Трг Ђуре Јакшића), као и колски улаз.

На предметној локацији је предвиђена је изградња планираних објекат „А“ и „Б“:

Вишепородични стамбени објекат „А“ спратности По+Су+Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 3099 К.О. Панчево, у ул. Трг Ђуре Јакшића бр.13, укупне БРГП (надземно) = 1.541,00м². Објекат је пројектован као двострано узидан. Вишепородични стамбени објекат "А" удаљен је од регулационе линије 1.00 - 4.75m (тачка А13 и А1) , док је задња грађевинска линија, коју означавају тачке А5 и А6 повучена управно у односу на регулациону линију за 21.15 (тачка А5) и 16.80м (тачка А6). Улични објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 3098 К.О. Панчево са североисточне стране и 3111 К.О.Панчево са југозападне стране.

Дворишни објекат – вишепородични стамбени објекат "Б" укупне БРГП (надземно) = 669,00м². Пројектован је као двострано узидан, а налази се на удаљености од 0.50 - 2.83m (тачке Б7 и Б2), од задње границе парцеле где се граничи са постојећим суседним кат.парц.бр. 3107/1 и 3106 К.О.Панчево са северозападне стране, док се предња грађевинска линија налази на удаљености од 18.68м од стамбене ламеле "А" (његове задње грађевинске линије). Стамбени објекат "Б" се бочно налази на границама парцеле са суседним кат.парц.бр. 3098 К.О.Панчево са североисточне стране и кат.парц. бр. 3111 К.О.Панчево са југозападне стране.

Са југоисточне стране парцеле предвиђен је улаз кроз ајнфорт капију стамбене ламеле "А". У оквиру приземља уличног објекта налазе се гаражна места А01-А04, уз два гаражна места А05 и А06, на нивоу сутерена, која су пројектована за особе са

инвалидитетом. Уз наведена гаражна места на сутеренском нивоу, налази се и систем Парклифт 340 платформе, која представља систем за паркирање 4 возила (Г.М.А07 и Г.М.А08, уз П.П.А017 и П.П.А18). Ајнфорт представља и колску комуникацију са паркингом простором који је смештен између стамбених објеката, и прилаз дворишном објекту „Б“. Паркинг места ознака П.М.09 - П.М.12 и П.П.19 - П.П.21 формирана су у оквиру једног Puzzle паркинг система за седам возила. У оквиру другог таквог система налазе се паркинг места означена ознакама П.М.13 - П.М.16 и П.П.22 - П.П.24. Оба система налазе се на самој парцели, у делу који се налази између два стамбена објекта и димензија су 9.60 x 5.30м.

Преостали део парцеле покривен је зеленим површинама.

Простор за смештај 4 контејнера 1,1м³ је предвиђен у оквиру парцеле, уз регулациону линију, како би били што ближе приступној саобраћајници (налази се са југоистоку парцеле где је колски улаз и пешачки улаз у зграду, из улице Трг Ђуре Јакшића). Место за контејнере је затворено у жицу како би само станари зграде са предметне парцеле могли да их користе. Колски и пешачки приступ кат.парц. бр. 3099 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.00 м из улице Трг Ђуре Јакшића (кат. парц. 3093/2 К.О. Панчево).

Површине под објектом:

Вишепородични стамбени објекат „А“ (По+Пр са Су+3+Ман)

БРУТО приземља = **301.00 м² = 32.82%**

БРУТО вишепородичног стамбеног објекта А (надземно) = 1.541,00 м²

Вишепородични стамбени објекат „Б“ (По+Пр+2+Ман)

БРУТО приземља = **167.00 м² = 18.21%**

БРУТО вишепородичног стамбеног објекта Б (надземно) = 669.00 м²

Укупна бруто површина свих габарита објеката и манипулативних површина на парцели (заузетост) 639.00 м² = 69.68%

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

(БРГП све надземне етажне) = 2.210,00 м²

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

Вишепородични стамбени објекти „А“ и „Б“ су сврстани у категорију Б (објекти до 2000 м² или П+3+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

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

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

Вишепородични стамбени објекат „А“ спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 3099 К.О. Панчево, у ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13, укупне БРГП (надземно) = 1.541,00м². Објекат је пројектован као двострано узидан. Вишепородични стамбени објекат "А" удаљен је од регулационе линије 1.00 - 4.75м (тачке А13 и А1), док је задња грађевинска линија, коју означавају тачке А5 и А6 повучена управно у односу на регулациону линију за 21.15 (тачка А5) и 16.80м (тачка А6). Улични објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 3098 К.О. Панчево са североистоичне стране и 3111 К.О.Панчево са југозападне стране.

Дворишни објекат – вишепородични стамбени објекат "Б" укупне БРГП (надземно) = 669,00м². Пројектован је као двострано узидан, а налази се на удаљености од 0.50 - 2.83м (тачке Б7 и Б2), од задње границе парцеле где се граничи са постојећим суседним кат.парц.бр. 3107/1 и 3106 К.О.Панчево са северозападне стране, док се предња грађевинска линија налази на удаљености од 18.68м од стамбене ламеле "А" (његове задње грађевинске линије). Стамбени објекат "Б" се бочно налази на границама парцеле са суседним кат.парц.бр. 3098 К.О.Панчево са североисточне стране и кат.парц. бр. 3111 К.О.Панчево са југозападне стране.

Нивелационе коте

Кота приземља вишепородичног стамбеног објекта „А“ и „Б“ је подигнута за 0.20м (77.90м) у односу на коту терена (77.70м).,

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са кровних равни, преко олучних вертикала, даље системом ригола према зеленим површинама на парцели и према улици Трг Ђуре Јакшића и зеленој површини на јавним површинама.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност објекта на регулацији и објекта у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, ако их има више, као и између објекта на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта. Услов је испоштован, имајући у виду да се предња грађевинска линија објекта у унутрашњости- вишепородични стамбени објекат „Б" налази на одстојању од 18.68м од задње грађевинске линије предњег вишепородичног стамбеног објекта "А" који се налази ка регулацији.

Други услов који се односи на дозвољену максималну висину објекта који се налази у унутрашњости парцеле, који мора бити за етажу нижи од објекта на регулацији. Висина другог објекта по плану : венац 8.50м, а слеме 12.50м.

Ограђивање парцеле

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

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта „А“ и вишепородичног стамбеног објекта „Б“, који је лоциран на кат.парц. бр. 3099 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели (у објектима). Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Трг Ђуре Јакшића) на катастарској парцели 3093/2 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка, ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајнице.

Приступ кат. парцели бр. 3099 К.О. Панчево, остварује се преко саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3-4, из улице Трг Ђуре Јакшића бр.кат.парц.бр. 3093/2 К.О.Панчево, а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 3099 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 03-869/2024 од 06.11.2024. године. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Трг Ђуре Јакшића, омогућава ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Саобраћајни прикључак, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3-4, из улице Трг Ђуре Јакшића, у ширини од 5.00м се налази на месту где је позициониран улаз у ајнфорт објекта „А“ – колски пролаз ка гаражним местима у оквиру „А“ као и пролаз ка дворишту (где су позиционирана паркинг места) и дворишном објекту „Б“.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом паркинг места у дворишту између објекта „А“ и „Б“ и гаражним простором у оквиру габарита приземља и сутеренског нивоа објекта „А“.

На предметној парцели налазе се укупно 8 гаражних места (Г.М.А01-А03 димензија 2.00-5.50м – подужно паркирање, Г.М.А04 димензије 2.30-4.80М – управно паркирање, Г.М.А05 и Г.М.А06 – места за особе са инвалидитетом димензија 5.00-5.90м, Г.М.А07 и Г.М.А08 у оквиру система Парклифт 340 паркинг платформе која је димензије 5.30-5.30м). У оквиру гараже објекта „А“ у оквиру наведеног система Парклифт 340 налазе се још два места П.П.А17 и П.П.А18 (на платформама). У оквиру дворишног простора, између објекта „А“ и „Б“ налазе се два надземна независна „Puzzle“ паркинг система са по седам возила, димензија 5.30-9.60м, који обезбеђују простор за паркирање 14 корисника (П.М.09-12 и П.П.19-21 у оквиру система ка југозападној граници парцеле и П.М.13-16 и П.П.22-24 у оквиру другог, ка североисточној граници парцеле).

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

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

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

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

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика у улазу објекта од 20 цм се савладава помоћу рампе у нагибу.

За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом. Иста ће бити постављена у оквиру предње фасаде објекта „А“ ради приступа сутеренском нивоу гараже. Денивелација између приземља и сутерена у објекту А где се налазе гаражна места решена је одговарајућим нагибом за наткривене рампе од 15% .

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 02-140-2/2024-0106 од 21.10.2024. год., на парцели, испред објекта „А“, на регулационој линији, је позиционирано 4 контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 24 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење.

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

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

Простор за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима. Простор за контејнере је ограђен жицом и користе га само станари предметне парцеле.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

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

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 917.00 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 17.67 м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 11.50 м, док је максимална дозвољена висина слемеа 15.50 м (објекат на регулацији).

Планирани објекат – стамбени је спратности По+Пр са Су+3+Ман је у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.41 м) и слемеа (15.50 м).

Објект Б је за етажу нижи По+Пр+2+Ман, и одговарајуће висине венца (8.50м) и слемеа (12.50м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

Идејним решењем стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ „А“

> На делу објекта на уличној фасади -1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

- Површина предње фасаде (југоисточна фасада) вишепородичног стамбеног објекта „А“ изнад приземља износи 154.83м² док је површина испуста 29.52м² тј. 19.06%.

> У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе / лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима

- Површина уличног мансардног крова вишепородичног стамбеног објекта „А“ износи 70.76м² док је површина испуста 29.77м² тј. 42.07%.

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

- Површина дворишне фасаде (северозападна фасада) вишепородичног стамбеног објекта „А“ изнад приземља износи 166.52 м² док је површина испуста 26.76м² тј. 16.07%.
-

> У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе / лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима

- Површина дворишног мансардног крова вишепородичног стамбеног објекта „А“ износи 75.38м² док је површина испуста 18.43м² тј. 24.44%.
-

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ „Б“

> На делу објекта према предњем дворишту -1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

Површина предње фасаде (југоисточна фасада) вишепородичног стамбеног објекта „Б“ изнад приземља износи 116.28м² док је површина испуста 0.00 м² тј. 0.00 %.

- > У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе / лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима
- Површина дворишног мансардног крова (предња страна ка објекту А) вишепородичног стамбеног објекта „Б“ износи 76.28м² док је површина испуста 31.85м² тј. 41.75%.
- > На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5 м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.
- Површина дворишне фасаде (северо-источна фасада-према задњој парцели) вишепородичног стамбеног објекта „Б“ изнад приземља износи 117.22м² док је површина испуста 0.00м² тј. 0.00%.
- > У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе / лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима
- Површина дворишног мансардног крова (кров ка задњој граници парцеле) вишепородичног стамбеног објекта „Б“ износи 76.86м² док је површина испуста 35.23м² тј. 45.83 %.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта по по плану на регулацији износи 11.50м, а слемена 15.50м.

По пројекту је остварена висина венца на регулацији 11.41 м , а слемена 15.50м.

Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта „Б“, пројектована је максимална висина венца од 8.50 м и слемена од 12.50м. Планом дозвољена висина венца 8.50 м ,а висина слемена 12.50м.

Вишепородични стамбени објекат „Б“ је за етажу нижи од уличног.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи 69.68 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 30.32%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 3099
Површину парцеле коју обухвата УП		917.00 м ²
Б.Р.Г.П. вишепородични стамбени објекат „А“ По+Су са Пр+3+Ман и вишепородични стамбени објекта „Б“ По+Пр+2+Ман		2210.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит)		Виш. стамбени објекат „А“ По+Пр са Су+3+Ман: 301.00 м ² Виш. стамбени објекат „Б“ По+Пр+2+Ман: 167.00 м ²
Земљиште под манипулативним површинама		171.00 м ² = 18.65% бетонска површина = 105.30 м ² / 11.48% растер коцке = 73.00 – 7.30 = 65.70 / 7.17%
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	69.68 %
Индекс изграђености	/	2.40
Укупно остварених стамбених јединица		24 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 30% од повр. парц.	278.00 м ² = 30.32% зелена површина = 270.70 м ² / 29.52% растер коцке (10%) = 7.30 м ² / 0.80%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом „А“	301.00	32.82
П бруто под објектом „Б“	167.00	18.21
Земљиште под манипулативним површинама	171.00 бетон = 105.30 растер коцке = 65.70	18.65 11.48 7.17
Укупно зелена површина	278.00 зелене површине = 270.70 растер коцке = 7.30	30.32 29.52 0.80
Укупно	917.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање - 1 ПМ / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Двадесет и четири (24) паркинг и гаражних места, предвиђено је за стамбене јединице, по обрачуну 1ПМ / стамбена јединица (24 стамбених јединица – 24 паркинг и гаражних места) .

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено корисницима стамбеног простора.

Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру парцеле, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.

Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцеле од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Растер плоче за попловавање паркинг простора обрачунавају се са 10% удела зелен површине од укупне површине под растер плочама.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водовод

Објекте прикључити на градски водовод, који се налази у улици Трг Ђуре Јакшића, преко новог прикључка пречника DN75 (2.5"). Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије. Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод и да је потребно извршити реконструкцију водовода.

Међутим не постоје услови за прикључење на градски водовод, све док се не изврши изградња на потесу од улице Ружине до Лава Толстоја, а у оквиру улице Трг Ђуре Јакшића. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника ОД160. Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација” Панчево закључи уговор о изградњи водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Инвеститор је дужан да пре исходавања локацијских услова постојеће водомере преведе на своје име. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника ОД160 . Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера (комбиновани Ø50/20 и Ø40) којом ће се мерити укупна потрошња воде за сваки објекат.

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-14664/1, датум 28.11.2024. год.

Канализација

Објекте прикључити на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника DN160мм у улици Трг Ђуре Јакшића. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење воде из гаражних простора.

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-14664/1, датум 28.11.2024. год.

Атмосферска канализација

На посматраној локацији не постоји атмосферска канализација. Атмосферска вода из олучних вцертикала даље ће бити спроведена ка зеленим површинама на парцели.

За одвођење атмносферске воде достављени су прорачуни хидроинжењера о могућности да зелена површина може да прихвати атмносферску воду.

Интензитет кише: $i = 140 \text{ л/с/ха}$

под крововима : $A_1=310,0 \text{ м}^2$

под крововима: $A_2=167,0 \text{ м}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{310 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{167 \times 140 \times 0,90}{10000}$$

$$Q = 3,90 + 2,10 = 6,00 \text{ л/с}$$

Количина воде коју треба да прими зелена површина је 6,00 л/с.

$$20(\text{мин}) \times 60\text{с} \times 6,00\text{л/с} \times 0.001 = 7.20 \text{ м}^3$$

$$A_{zp} = 272,00 \text{ м}^2$$

$$7,20 / 272,00 = 0.026 \text{ м}^3/ \text{ м}^2 = 26 \text{ мм}$$

Инфилтрација земљишта је 500 мм/х, односно за сат времена слој од 0,5м упије комплетну количину кишних падавина.

Из прорачуна се види да количина воде коју земља траба да упије је мања од просечне моћи упијања земљишта.

$$26 \text{ мм} < 500 \text{ мм}$$

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње стамбено - пословног објекта, у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-498286-24/2 од 12.11.2024.) потребно је:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
Становање	23	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	2	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	2	11.04	16	Трофазни прикључак
Помоћна просторија	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил -санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформе	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Укупно бројила	31			

Опис положаја и прикључка до мерног места:

За потребе прикључења предметних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је изградити нов нисконапонски кабловски вод, каблом типа ПП00—А 4*150мм² од најближег постојећег БС до КПКЕВ-2П на фасади објекта „А“. Изградити нов нисконапонски кабловски вод каблом типа ПП00-А 4*150мм² од КПКЕВ-2П на фасади објекта „А“ до КПКЕВ-1П на фасади објекта „Б“ кроз посебну бетонску кабловску каналицу.

Објекат „А“

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта „А“, за уградњу два ормара мерног места МОММ-9 и једног мерног места МОММ3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000мм, висине 2000мм и дубине 235мм, са смештеним бројилима за 16 - стан, 1- заједничка потрошња, 1 - лифт, 1 – хидроцил, 1 – паркинг платформа.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Објекат „Б“

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта „Б“, за уградњу једног ормара мерног места МОММ-9 и једног ормара мерног места МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1200мм, висине 2000мм и дубине 235мм, са смештеним бројилима за 7 - станова, 1- заједничка потрошња, 1 - лифт, 1 – помоћна просторија, 1 – хидрант – пп прикључак.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезеди простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - ппз), странка је у обавези да обезеди простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

ГРЕЈАЊЕ - МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе стамбеног објекта (објекат А и Б) добијени су услови ЈКП „Грејање“ бр. ТР/С-1913 од 30.12.2024. год, где се објекат прикључује на вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања. За снабдевање топлотном енергијом објеката (процењени топлотни губици око 160 kW). Место прикључења се налази у шахту код објекта у ул. Лава Толстоја бр.54 на кат.парцели бр.8056/2 к.о.Панчево. У објектима је потребно предвидети просторију за топлотну подстаницу за смештање опреме, како би расподела енергије била оптимална. Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Грејање“ Панчево закључи уговор о доградњи постојећег топловода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

Планирани садржај (становање и пословање) се не налази на листама. Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 02-140-2/2024-0106 од 21.10.2024. год., на регулационој линији, у оквиру парцеле, позиционирано је 4 контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 24 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

Пројектом се предвиђа постављање четири (4) контејнера запремине 1.1 м^3 , како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП »Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м^3 . Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (4 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклирани отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат „А“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат По+Пр са Су+3+Ман, са бруто површином од 1 541.00 м² и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или П+3+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације. Објекат „Б“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат По+Пр+2+Ман, са бруто површином од 669.00 м² и као такав сврстан је у категорију Б) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

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

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

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

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

Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 1059/2 од 15. 11. 2024. год.,

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони од археолошког локалитета (добра која уживају претходну заштиту у смислу важећег члана 32. Закона о културном наслеђу):

- **Улица Милоша Обреновића** – пружа се преко сарматске некрополе III-IV века, констатоване од улице Пере Сегединца ка улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. Године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњовековни културни слојеви;
- **игралиште спортског клуба „Динамо“** – Локалитет је откривен приликом земљаних радова на проширењу игралишта 1956. године. Том приликом радници су нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађене на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
- **од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици** констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода.

Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ спратности По+Су+Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица у улици Трг Ђуре Јакшића бр.16, Панчево на кат.пар.бр. 3099 К.О.Панчево, у складу са чланом 107.став 1. Закона о културним добрима.

Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ спратности По+Су+Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица у улици Трг Ђуре Јакшића бр.16, Панчево на кат.пар.бр. 3099 К.О.Панчево достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107.став 4. Закона о културним добрима.

1.5.13. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

1.5.14. СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

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

1.5.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

Кат. парц. бр. 3099 К.О.Панчево:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 237 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 24 м² – објекат има одобрење за употребу;
3. Помоћна зграда – бруто површине 33 м² – објекат има одобрење за употребу;
4. Помоћна зграда – бруто површине 2 м² – објекат има одобрење за употребу.

Сви поменути објекти на кат.пар.бр. 3099 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираних објеката: вишепородични стамбени објекат "А", спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица и вишепородични стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман:

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат „А“ спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 3099 К.О. Панчево, у ул. Трг Ђуре Јакшића бр.16. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на удаљености од 1.00-4.75м од регулационе линије - улични објекат.

Са југоисточне стране налази се колски улаз и пешачки улаз у зграду, из улице Трг Ђуре Јакшића.

На подрумском нивоу објекта пројектоване су техничке просторије – котларница и просторија за хидроцил, уз комуникације – ходник и степениште. У склопу приземља/сутерена планираног уличног објекта "А", налази се ајнфорт - пролаз ка дворишту, паркингу и дворишном објекту "Б", гаража са десет (10) гаражних места – од којих два за особе са инвалидитетом и четири у оквиру Парклифт 340 система паркинг платформе, пешачки улаз у објекат „А“ (са ветробраном) и пешачки пролаз ка објекту „Б“ и вертикална комуникација – степениште ка становима који се налазе на првом спрату.

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 11.50м, а слемена 15.50м. Идејним решењем за објекат "А" пројектована је максимална висина венца објекта од 11.41 м и максимална висина слемена 15.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објекат „А“ има подрум, приземље са сутереном, три етаже и мансардну етажу.

У подруму планираног објекта предвиђене су просторија за хидроцил/хидрант и котларница.

У делу сутерена предвиђена су два паркинг места за особе са инвалидитетом која су пешаком стазом повезана до степеништа приземља на којима се налази подизна столица.

ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „А“ СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Су+Пр+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „Б“ СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

Такође у сутерену су предвиђена 4 места за паркирање возила на независном систему са јамама (WÖHR Parklift 405-170).

У приземљу планираног објекта предвиђен је пешачки улаз у објект А који је подигну у односу на коту терена за 20 цм, из улице Трг Ђуре Јакшића. Испред зграде предвиђен је ограђени простор за контејнере. Између два објекта формиран је паркинг простор и двориште са зеленом површином. Систем паркирања у дворишту је решен преко „PUZZLE“ система који је независни систем паркирања без јаме.

Предвиђен је ајнфорт - пролаз ка дворишту - колски пролаз ка паркинзима који се налазе у приземљу и сутерену објекта А, као и пешачки и колски приступ према објекту Б.

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник, степенишни простор и лифт. Поред пешачког улаза са десне стране налазе се и стеоенице за силазак у сутерен где је предвиђен паркинг простор у склопу објекта А. На степеницама за сутерен налази се и подизна столица за лакше кретање особа са инвалидитетом.

На првом (I) спрату планираног објекта „А“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (A01) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића, трособан стан (A02) орјентисан ка дворишту, трособан стан (A03) орјентисан ка дворишту, двособан стан (A04) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

На другом (II) спрату планираног објекта „А“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (A05) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића, трособан стан (A06) орјентисан ка дворишту, трособан стан (A07) орјентисан ка дворишту, двособан стан (A08) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

На трећем (III) спрату планираног објекта „А“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (A09) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића, трособан стан (A10) орјентисан ка дворишту, трособан стан (A11) орјентисан ка дворишту, двособан стан (A12) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

На мансардној етажи (Ман) планираног објекта „А“ налази се степенишни, простор, ходник, лифт, једноипособан стан (A13) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића, двоипособан стан (A14) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (A15) орјентисан ка дворишту, двособан стан (A16) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Планирани стамбени објект има подрумску етажу која је фундирана на дубини од -2.70 м од коте терена и дебљина темељне плоче у подрумској етажи је 0.5м. Ниво ископа у делу подрумске етаже је -3.50м у односу на коту терена. У делу сутерена предвиђен је систем паркирања са ауто клацкалицама које се постављају у јаме које су фундирани на дубини од -2.20м (горњи ниво темељна плоче) са дебљином плоче од 0.5м у самој клацкалици. Ниво ископа за фундирања у делу сутерена где се налазе клацкалице је 3.0м.

Ниво темељне плоче у делу где нема подума и сутерена је -1.70м испод коте терена, а дебљина темељнер плоче је 0.5м. Испод целокупне површине темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм. Између темељне плоче и подне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине д=20цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, д=20 цм. У делу између приземља и сутерена постоји денивелација која је решена колском рампом одговарајућег нагиба.

У приземљу у делу степенишног простора као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=20 цм изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=4 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм у зависности од намене просторије.

У подрумској етажи конструкцију чине АБ зидови дебљине 20 цм.

На надземним етажама испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм и. Зидови између станова су од блокова (2х10 цм и камена вуна у дебљини од 5 цм) са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB .Укупна дебљина тог зида је 25цм.

Кров је пројектован као двоводни мансардни кров, непроходан, који је покривен лименом опшивком. На крову успод лимене опшивке налази се летва, хидроизолација, даска, кровна конструкција, термизоизолација и ригипс систем.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог стамбеног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од стиропора д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демилт фасада . Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора. На делу фасадних зидова налази се „FUNDERMAKS“ облога у декору дрвета. „FUNDERMAKS“ облога се поставља на својој оригиналној металној подконструкцији.

1.2. Укопани темељни зидови и зидови подрума

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WЦ-има, кухињама, ходницима, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5%.

2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

3. Плафони

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

3.2. Плафони у купатилима ће се облагати влаго отпорним гипс картон плочама постављеним на металној подконструкцији у свему према упутству произвођача и финално ће се обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

4.2. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.

5. Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.

5.3. Врата у сутерену са којима се улази у подрум су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.

5.4. Врата у подруму од котларнице и просторије за хидроцил и хидрант су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора д=10цм уграђене на термо блок.

6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад мансарде етаже) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од д=20 цм.

6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне д=2цм. Термоизоилација на поду приземља је дебљине д=12цм од камене вуне.

6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод (рампа, улаз у објекат)) чине плоче камене вуне д=20цм.

6.5. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине термо-малтер и плоче камене вуне д=5 цм постављене на блокове.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосфериле. У делу где се поставља „FUNDERMAKS“ систем неопходно је поставити водоотпотне фолије које се уграђују за системе за вентилирајуће фасаде.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида подрума и темељних греда (вратова) који се протежу од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.

7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као мансардни кров са покривком од лима.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНГ ОБЈЕКТА "Б" СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман:

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објект „Б“ спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 3099 К.О. Панчево, у ул. Трг Ђуре Јакшића бр.16. Објект је пројектован као двострано узидан и постављен је на удаљености од 36.50-40.00м од регулационе линије – ул.Трг Ђуре Јакшића.

Са југоисточне стране налази се двориште које се простира између објекта А и објекта Б на парцели. Такође ту је колски и пешачки улаз до објекта Б .

На подрумском нивоу објекта пројектоване су техничке просторије – котларница и просторија за хидроцил/хидрант , уз комуникације – ходник и степениште.

Објект Б од задње границе парцеле удаљен је од 0.5м до 2.83м. На задњем делу објекта нема отвора од стамбених просторија. Удаљеност између објекта А и објекта Б је 18.68м.

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 8.50м, а слемена 12.50м. Идејним решењем за објект "А" пројектована је максимална висина венца објекта од 8.50 м и максимална висина слемена 12.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објект „А“ има подрум , приземље, две етаже и мансардну етажу.

У подруму планираног објекта предвиђене су просторија за хидроцил/хидрант и котларница.

У приземљу планираног објекта предвиђен је пешачки пролаз у двориште иза објекта Б.

Улаз у објект Б је подигну у односу на коту терена за 20 цм од дворишта између две зграде

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник, степенишни простор и лифт. Поред пешачког улаза са десне стране налазе се и степенице за силазак у подрум где се налазе техничке просторије у склопу објекта Б.

У приземљу се налазе две стамбене јединице. Двособан стан (Б01) двострано орјентисан .

Стан ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формиран према уличној згради и дворишту између две зграде. Такође у приземљу се налази још један двособан стан (Б02) двострано орјентисан .Стан (Б02) ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње ,док су остали отвори формиран према уличној згради и дворишту између две зграде.

На првом (I) спрату планираног објекта „Б“ налази се степенишни простор,ходник,лифт, двособан стан (Б03) двострано орјентисан . Он ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формиран према уличној згради и дворишту између две зграде и двособан стан (Б04) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње ,док су остали отвори формиран према уличној згради и дворишту између две зграде.

На другом (II) спрату планираног објекта „Б“ налази се степенишни простор,ходник,лифт, двособан стан (Б05) двострано орјентисан . Он ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формиран према уличној згради и дворишту између две зграде и двособан стан (Б06) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње ,док су остали отвори формиран према уличној згради и дворишту између две зграде

На мансардној етажи (Ман) планираног објекта „Б“ налази се степенишни простор,ходник,лифт, једноипособан стан (Б07) двострано орјентисан . Он ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формиран према уличној згради и дворишту између две зграде и једноипособан стан (Б08) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње ,док су остали отвори формиран према уличној згради и дворишту између две зграде.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Планирани стамбени објект има подрумску етажу која је фундирана на дубини од -2.60 м од коте терена и дебљина темељне плоче у подрумској етажи је 0.5м . Ниво ископа у делу подрумске етаже је -3.45м у односу на коту терена. Ниво темељне плоче у делу где нема подума је -0.80м испод коте терена ,а дебљина темељне плоче је 0.5м. Испод целокупне површине темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм. Између темељне плоче и подне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине д=20цм.

У приземљу у делу степенишног простора као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова предвиђен је систем са АБ гредама дим.20/40 цм преко којих иде конструкције од АБ плоче д=14 цм . Преко АБ плоче поставља се термозвучна изолација д=1 цм, затим цементна кошуљица ојачана металним иглицама и додатним фибер влакнима д=3 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм у зависности од намене просторије.

У подрумској етажи конструкцију чине АБ зидови дебљине 20 цм.

На надземним етажама испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм и. Зидови између станова и заједничког степеништа су од акустик блокова д=20цм са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB .

Кров је пројектован као двоводни мансардни кров, непроходан, који је покривен лименом опшивком. На крову успод лимене опшивке налази се летва, хидроизолација, даска, кровна конструкција, термиоизолација и ригипс систем.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног стамбеног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од стиропора д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада . Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора. На делу фасадних зидова налази се „FUNDERMAKS“ облога у декору дрвета. „FUNDERMAKS“ облога се поставља на својој оригиналној металној подконструкцији.

1.2. Укопани темељни зидови и зидови подрума

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5%.

2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

3. Плафони

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

3.2. Плафони у купатилима ће се облагати влаго отпорним гипс картон плочама

постављеним на металној подконструкцији у свему према упутству произвођача и финално ће се обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

- 4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од вишекоморних ПВЦ профила са трослојним стаклом у белој боји. Прозори су опремљени ролетнама као и комарницима (роло систем).
- 4.2. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.

5. Столарија

- 5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
- 5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.
- 5.3. Врата са којима се улази у подрум су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.
- 5.4. Врата у подруму од котларнице и просторије за хидроцил и хидрант су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора $d=10\text{cm}$ уграђене на термо блок.
- 6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад мансарде етаже) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од $d=20\text{ cm}$.
- 6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$. Термоизолација на поду приземља је дебљине $d=12\text{cm}$ од камене вуне.
- 6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод (рампа, улаз у објект)) чине плоче камене вуне $d=20\text{cm}$.
- 6.5. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине термо-малтер и плоче камене вуне $d=5\text{ cm}$ постављене на блокове.

7. Хидроизолација

- 7.1. Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосфериле. У делу где се поставља „FUNDERMAKS“ систем неопходно је поставити водоотпотне фолије које се уграђују за системе за вентилирајуће фасаде.
- 7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида подрума и темељних греда (вратова) који се протежу од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као мансардни кров са покривком од лима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Водовод

Објекте прикључити на градски водовод, који се налази у улици Трг Ђуре Јакшића, преко новог прикључка пречника DN75 (2.5"). Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије. Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод и да је потребно извршити реконструкцију водовода. Међутим не постоје услови за прикључење на градски водовод, све док се не изврши изградња на потесу од улице Ружине до Лава Толстоја, а у оквиру улице Трг Ђуре Јакшића. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника ОД160. Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација” Панчево закључи уговор о изградњи водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Инвеститор је дужан да пре исходавања локацијских услова постојеће водомере преведе на своје име. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника ОД160 . Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна водомера (комбиновани Ø50/20 и Ø40) којом ће се мерити укупна потрошња воде за сваки објекат. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-14664/1, датум 28.11.2024. год.

Канализација

Објекте прикључити на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника DN160мм у улици Трг Ђуре Јакшића. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење воде из гаражних простора. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-14664/1, датум 28.11.2024. год.

Атмосферска канализација

На посматраној локацији не постоји атмосферска канализација. Атмосферска вода из олучних вцертикала даље ће бити спроведена ка зеленим површинама на парцели. За одвођење атмносферске воде достављени су прорачуни хидроинжењера о могућности да зелена површина може да прихвати атмносферску воду.

Интензитет кише: $i = 140 \text{ л/с/ха}$

под крововима : $A_1=310,0 \text{ м}^2$

под крововима: $A_2=167,0 \text{ м}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{310 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{167 \times 140 \times 0,90}{10000}$$
$$Q = 3,90 + 2,10 = 6,00 \text{ л/с}$$

Количина воде коју треба да прими зелена површина је 6,00 л/с.

$$20(\text{мин}) \times 60\text{с} \times 6,00\text{л/с} \times 0.001 = 7.20 \text{ м}^3$$

$$A_{\text{зр}} = 272,00 \text{ м}^2$$

$$7,20 / 272,00 = 0.026 \text{ м}^3 / \text{м}^2 = 26 \text{ мм}$$

Инфилтрација земљишта је 500 мм/х, односно за сат времена слој од 0,5м упије комплетну количину кишних падавина.

Из прорачуна се види да количина воде коју земља траба да упије је мања од просечне моћи упијања земљишта.

$$26 \text{ мм} < 500 \text{ мм}$$

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објект на електроенергетски систем са потребним капацитетима у свему према условима ЕПС-а : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-498286-24/2 од 12.11.2024 год.

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
Вишепородични стамбени објект "А"				
Становање	16	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформа	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Укупно бројила "А"	20	332,58		
Вишепородични стамбени објект "Б"				
Становање	8	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Укупно бројила "Б"	11	177,33		
<u>УКУПНО</u>	<u>31</u>	<u>509,91</u>		

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 3099 К.О. Панчево је решен је саобраћајним прикључком. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2-3-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул.Трг Ђуре Јакшића на кат.парц. 3093/2 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул. Трг Ђуре Јакшића. Саобраћајни прикључак решити у свему према условима број 03-869/2024 од ЈП „Урбанизам“ Панчево

Складиштење отпада

Испред објекта на предметној парцели 3099 К.О.Панчево постављена су 4 контејнера запремине ($V=1.1 \text{ м}^3$), што је довољно за 24 стамбене јединице и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$. Контејнери су постављени у ограђени простор. Складиштење отпада решити у свему према условима бр.02-140-2/2024-0106 од 21.10.2024 год. добијених од ЈКП „Хигијена“ Панчево

Грејање објекта

Грејање у новопроектованим објектима је планирано путем топловода даљинским системом грејања. Укупан капацитет за оба објекта је 115 kW, врста мерног уређаја је калориметар. Систем грејања решити у свему према условима бр.4/295 од 20.11.2024 год. издатим од ЈКП „Грејање“ Панчево и нови услови бр.4/379 од 30.12.2024 год.

За снабдевање топлотном енергијом објеката (процењени топлотни губици око 160 kW). Место прикључења се налази у шахту код објекта у ул.Лава Толстоја бр.54 на кат.парцели бр.8056/2 к.о.Панчево.Топловод даље извести преко кат.парц.бр.3093/2 к.о.Панчево у дужини око 100м. Процењени топлотни губитци су око 100kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је доградити топловодну инфраструктуру у дужини од 100м. У објектима је потребно предвидети просторију за топлотну подстаницу за смештање опреме, како би расподела енергије била оптимална. Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Грејање“ Панчево закључи уговор о доградњи постојећег топловода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Телекомуникациона инфраструктура

За новопроектоване објекте планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагање приводних ТК каблова, тј. За реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације. Телекомуникационе системе решити у свему према условима бр.Д209/462117/2-2024 од 21.10.2024 год. издатим од Телекома Србије, Београд.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

Прорачун атмосферских вода

Интензитет кише: $i = 140 \text{ л/с/ха}$

под крововима : $A_1 = 310,0 \text{ м}^2$

под крововима: $A_2 = 167,0 \text{ м}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{310 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{167 \times 140 \times 0,90}{10000}$$

$$Q = 3,90 + 2,10 = 6,00 \text{ л/с}$$

Количина воде коју треба да прими зелена површина је $6,00 \text{ л/с}$.

$$20(\text{мин}) \times 60\text{с} \times 6,00\text{л/с} \times 0.001 = 7.20 \text{ м}^3$$

$$A_{\text{зр}} = 272,00 \text{ м}^2$$

$$7,20 / 272,00 = 0.026 \text{ м}^3 / \text{м}^2 = 26 \text{ мм}$$

Инфилтрација земљишта је 500 мм/х , односно за сат времена слој од $0,5\text{м}$ упије комплетну количину кишних падавина.

Из прорачуна се види да количина воде коју земља траба да упије је мања од просечне моћи упијања земљишта.

$$26 \text{ мм} < 500 \text{ мм}$$

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ПРОРАЧУНА
ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:



Ања Јовановић, дипл.инж.грађ.
Бр.лиценце 314 0549 16.

1.5.16. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Панчево, Ослобођења 15
(број: Д-14664/1 од 28.11.2024.год.)

ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-869/2024 од 06.11.2024.год.)

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновића бр. 6
(број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-498286-24/2 од 12.11.2024.год.)

ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 02-140-2/2024-0106 од 21. 10. 2024.год.)

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 1059/2 од 15.11.2024.год.)

ЈП "Грејање Панчево"

(број: 04-295 од 20.11.2024.год.)
(број: 04-379 од 30.12.2024.год.)

Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
(07.22.1 број: 217-8054/24 од 22.10.2024.год.)

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.
Београд, Таковска бр. 2
(број: Д209/462117/2-2024 од 17.10.2024.год.)

1.5.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)* уз коју прилаже:

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

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

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

Одговорни урбаниста



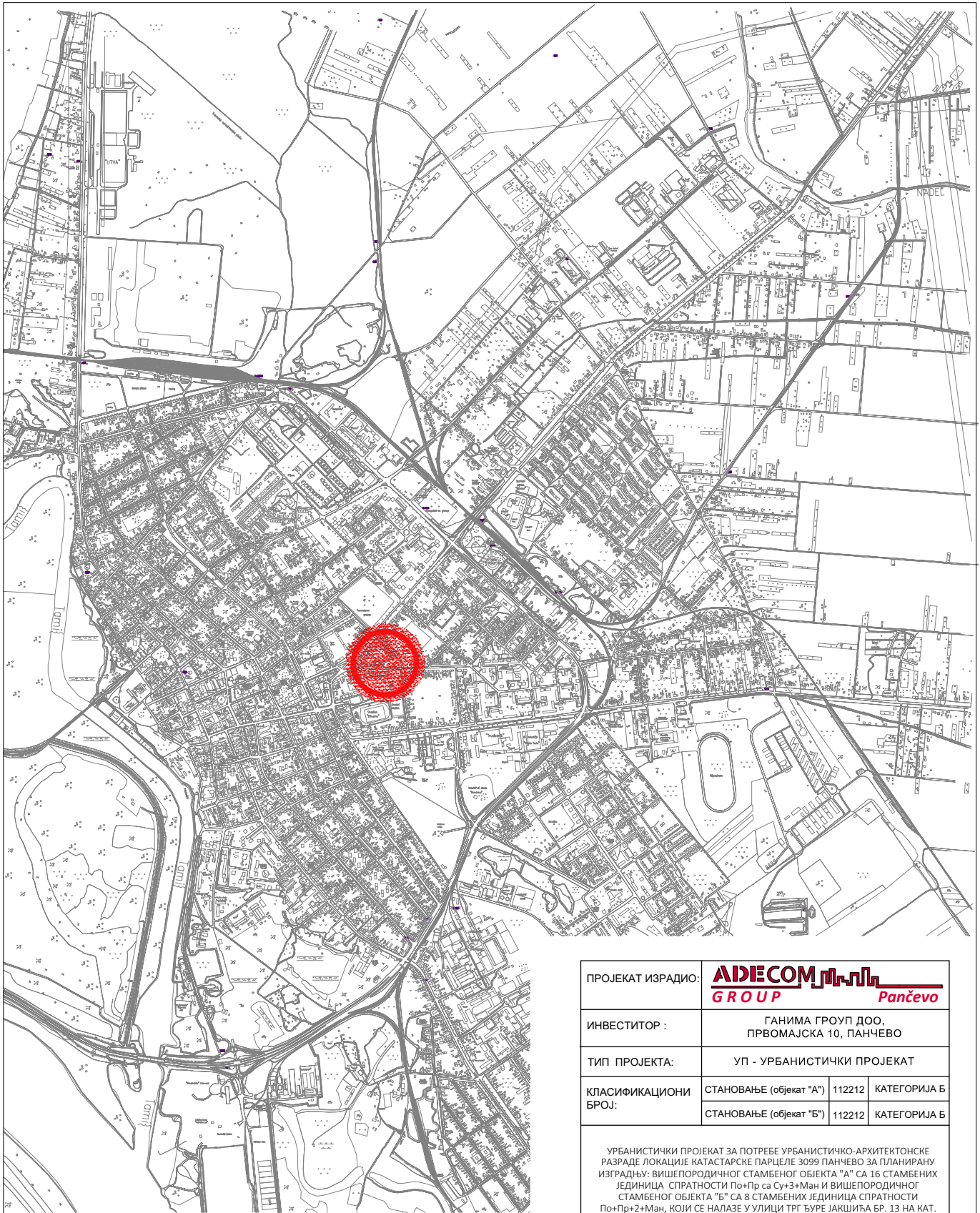
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



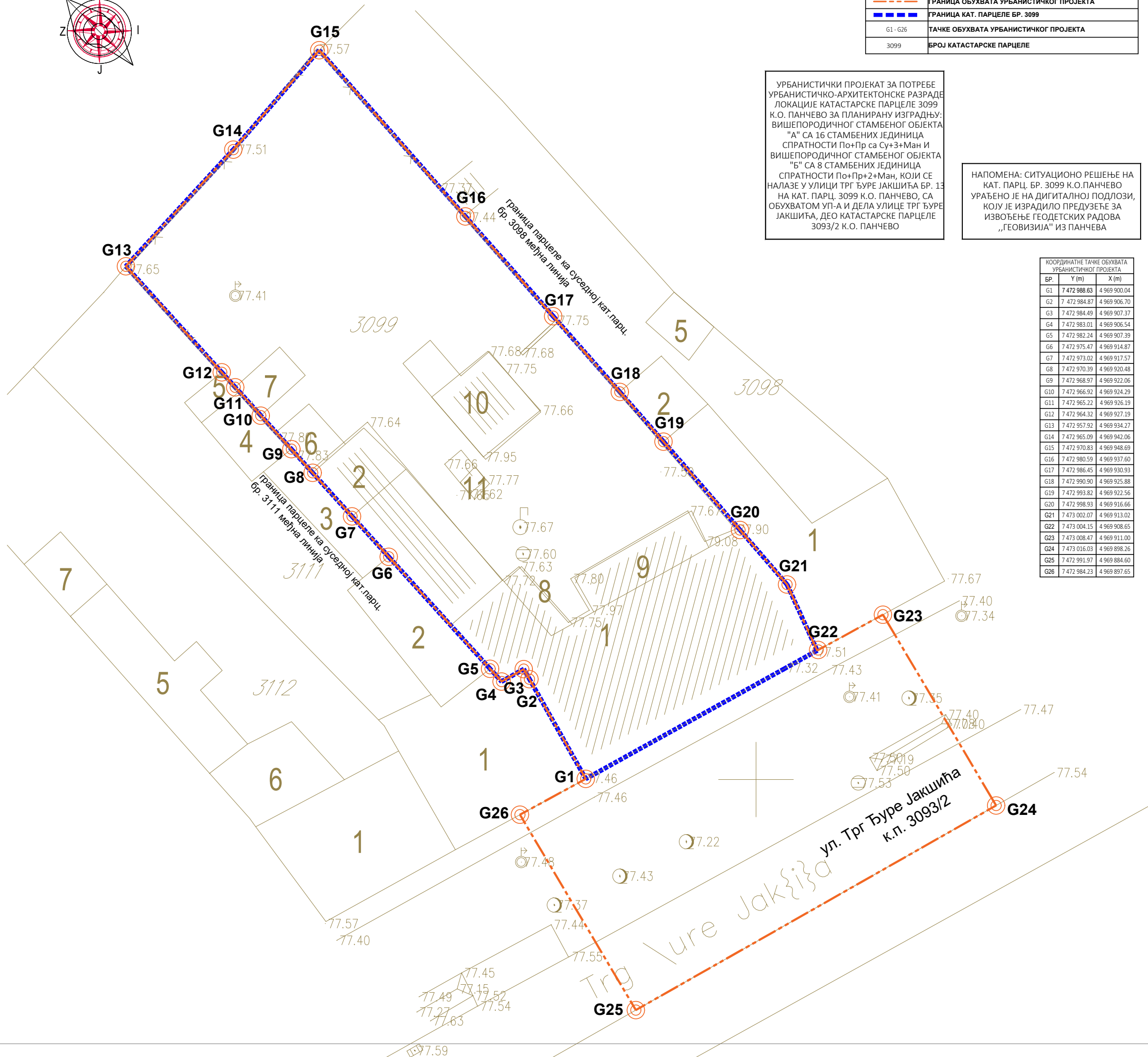
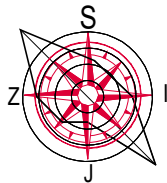
Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16
СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са
Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
"Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ
По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ БУРЕ
ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ БУРЕ
ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГАНИМА ГРУП ДОО, ПРВОМАЈСКА 10, ПАНЧЕВО		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Трг Буре Јакшића бр. 13, кат. парц. бр. 3099 К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-04-2024	Датум 12.2024	Размера 1:30000	
	ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД	Лист бр. 1.6.1	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
---	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
---	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099	
G1 - G26	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3099	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

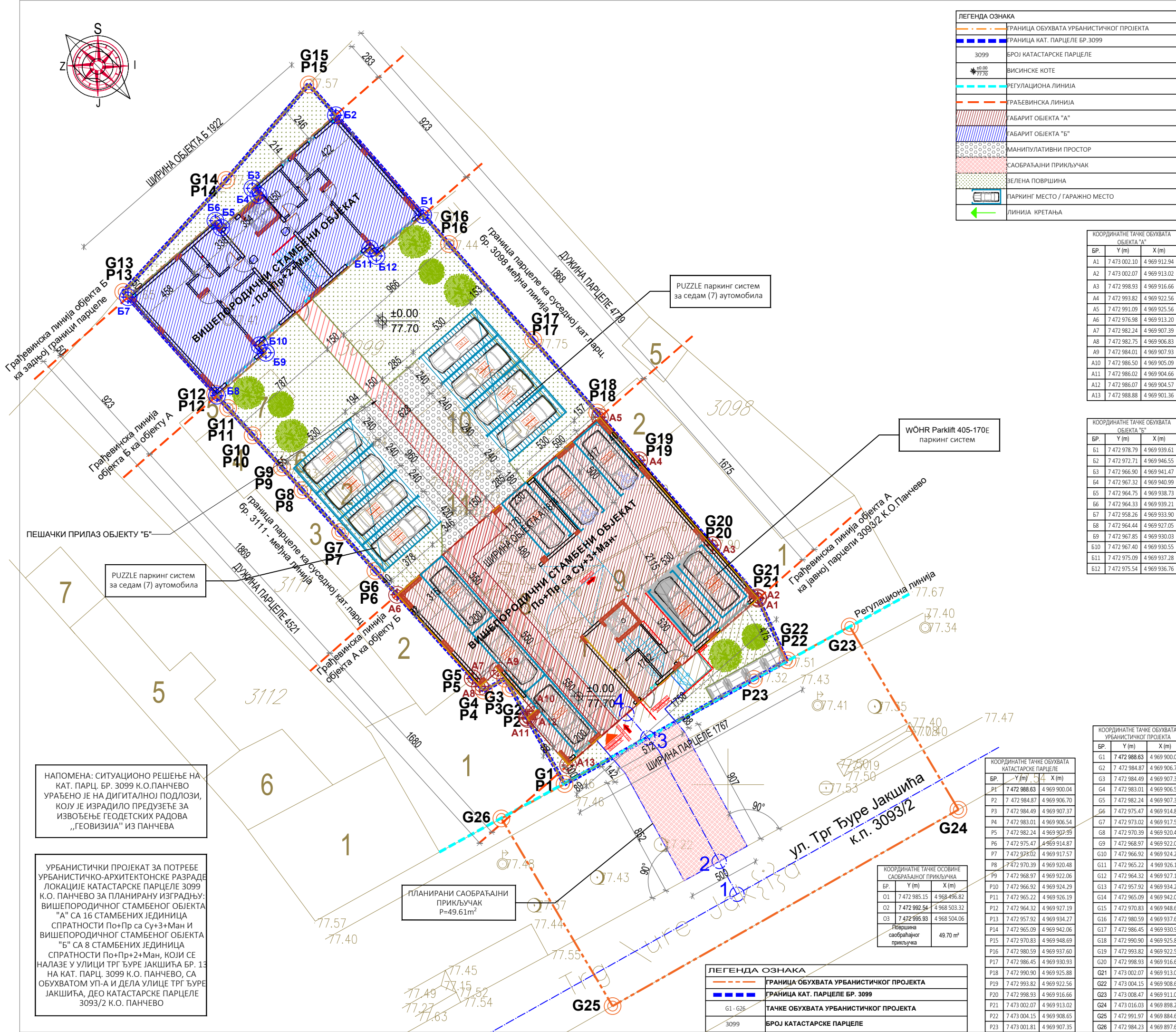
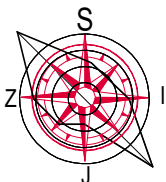
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 988.63	4 969 900.04
G2	7 472 984.87	4 969 906.70
G3	7 472 984.49	4 969 907.37
G4	7 472 983.01	4 969 906.54
G5	7 472 982.24	4 969 907.39
G6	7 472 975.47	4 969 914.87
G7	7 472 973.02	4 969 917.57
G8	7 472 970.39	4 969 920.48
G9	7 472 968.97	4 969 922.06
G10	7 472 966.92	4 969 924.29
G11	7 472 965.22	4 969 926.19
G12	7 472 964.32	4 969 927.19
G13	7 472 957.92	4 969 934.27
G14	7 472 965.09	4 969 942.06
G15	7 472 970.83	4 969 948.69
G16	7 472 980.59	4 969 937.60
G17	7 472 986.45	4 969 930.93
G18	7 472 990.90	4 969 925.88
G19	7 472 993.82	4 969 922.56
G20	7 472 998.93	4 969 916.66
G21	7 473 002.07	4 969 913.02
G22	7 473 004.15	4 969 908.65
G23	7 473 008.47	4 969 911.00
G24	7 473 016.03	4 969 898.26
G25	7 472 991.97	4 969 884.60
G26	7 472 984.23	4 969 897.65

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m ²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		1.541.00 m ²
По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		669.00m ²
По+Пр+2+Ман (надземно)		
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m ² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m ² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		171.00 m ² = 18.65 %
1) бетон		105.30 ²
2) растер коцке		73.00 - 7.30 = 65.70 m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m ² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m ² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m ² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	278.00m ² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m ² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		објекат "А" = 16 с.ј. објекат "Б" = 8 с.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	8.50 м	8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	12.50 м	12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>АИДЕКОМ</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	ГАНИМА ГРУП ДОО, ПРВОМАЈСКА 10, ПАНЧЕВО		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13, кат. парц. бр. 3099 К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-04-2024	Датум 12.2024.	Размера 1:250	
	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		Лист бр. 1.6.2



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ТАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
	ТАБАРИТ ОБЈЕКТА "Б"
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "А"		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 002.10	4 969 912.94
A2	7 473 002.07	4 969 913.02
A3	7 472 998.93	4 969 916.66
A4	7 472 993.82	4 969 922.56
A5	7 472 991.09	4 969 925.56
A6	7 472 976.98	4 969 913.20
A7	7 472 982.24	4 969 907.39
A8	7 472 982.75	4 969 906.83
A9	7 472 984.01	4 969 907.93
A10	7 472 986.50	4 969 905.09
A11	7 472 986.02	4 969 904.66
A12	7 472 986.07	4 969 904.57
A13	7 472 988.88	4 969 901.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "Б"		
БР.	Y (m)	X (m)
B1	7 472 978.79	4 969 939.61
B2	7 472 972.71	4 969 946.55
B3	7 472 966.90	4 969 941.47
B4	7 472 967.32	4 969 940.99
B5	7 472 964.75	4 969 938.73
B6	7 472 964.33	4 969 939.21
B7	7 472 958.26	4 969 933.90
B8	7 472 964.44	4 969 927.05
B9	7 472 967.85	4 969 930.03
B10	7 472 967.40	4 969 930.55
B11	7 472 975.09	4 969 937.28
B12	7 472 975.54	4 969 936.76

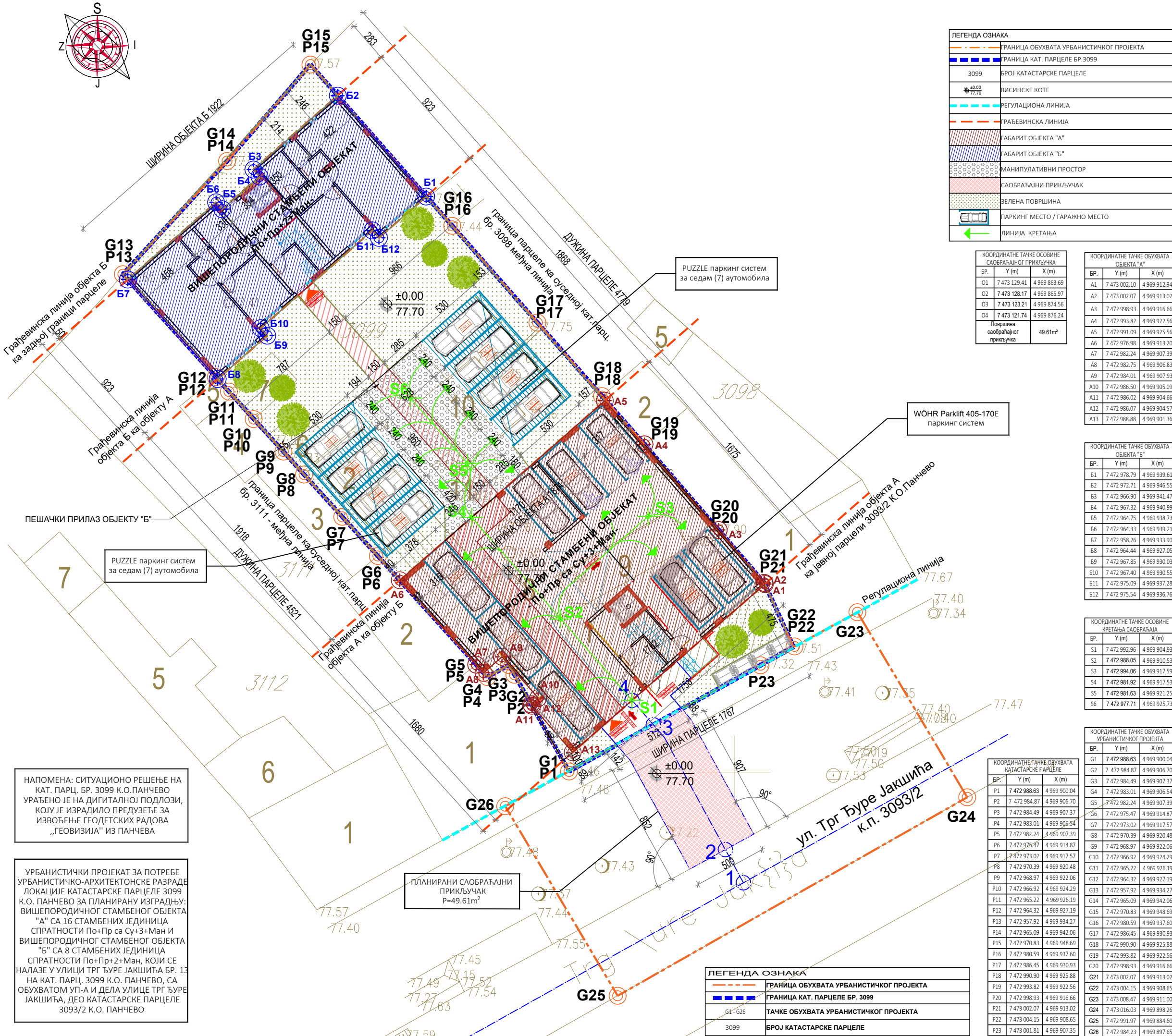
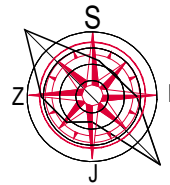
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 988.63	4 969 900.04
G2	7 472 984.87	4 969 906.70
G3	7 472 984.49	4 969 907.37
G4	7 472 983.01	4 969 906.54
G5	7 472 982.24	4 969 907.39
G6	7 472 975.47	4 969 914.87
G7	7 472 973.02	4 969 917.57
G8	7 472 970.39	4 969 920.48
G9	7 472 968.97	4 969 922.06
G10	7 472 966.92	4 969 924.29
G11	7 472 965.22	4 969 926.19
G12	7 472 964.32	4 969 927.19
G13	7 472 957.92	4 969 934.27
G14	7 472 965.09	4 969 942.06
G15	7 472 970.83	4 969 948.69
G16	7 472 980.59	4 969 937.60
G17	7 472 986.45	4 969 930.93
G18	7 472 990.90	4 969 925.88
G19	7 472 993.82	4 969 922.56
G20	7 472 998.93	4 969 916.66
G21	7 473 002.07	4 969 913.02
G22	7 473 004.15	4 969 908.65
G23	7 473 008.47	4 969 911.00
G24	7 473 016.03	4 969 898.26
G25	7 472 991.97	4 969 884.60
G26	7 472 984.23	4 969 897.65

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		1.541,00 m²
По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		669.00m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		
По+Пр+2+Ман (надземно)		
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		171.00 m² = 18.65 %
1) бетон		105.30²
2) растер коцке		73.00 - 7.30 = 65.70 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	278.00m² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		објекат "А" = 16 с.ј. објекат "Б" = 8 с.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	8.50 м	8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	12.50 м	12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>	
ИНВЕСТИТОР :		ГАНИМА ГРУП ДОО, ПРВОМАЈСКА 10, ПАНЧЕВО	
ТИП ПРОЈЕКТА:		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО</p>			
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул. Трг Буре Јакшића бр. 13, кат. парц. бр. 3099 К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА		Датум	Размера
ПР-УП-10-03-2024		12.2024.	1:250
	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА		Лист бр.
			1.6.3



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3099
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "Б"
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	САОБРАЋАНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 473 129.41	4 969 863.69
02	7 473 128.17	4 969 865.97
03	7 473 123.21	4 969 874.56
04	7 473 121.74	4 969 876.24
Површина саобраћајног прикључака		49.61m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "А"		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 002.10	4 969 912.94
A2	7 473 002.07	4 969 913.02
A3	7 472 998.93	4 969 916.66
A4	7 472 993.82	4 969 922.56
A5	7 472 991.09	4 969 925.56
A6	7 472 976.98	4 969 913.20
A7	7 472 982.24	4 969 907.39
A8	7 472 982.75	4 969 906.83
A9	7 472 984.01	4 969 907.93
A10	7 472 986.50	4 969 905.09
A11	7 472 986.02	4 969 904.66
A12	7 472 986.07	4 969 904.57
A13	7 472 988.88	4 969 901.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "Б"		
БР.	Y (m)	X (m)
B1	7 472 978.79	4 969 939.61
B2	7 472 972.71	4 969 946.55
B3	7 472 966.90	4 969 941.47
B4	7 472 967.32	4 969 940.99
B5	7 472 964.75	4 969 938.73
B6	7 472 964.33	4 969 939.21
B7	7 472 958.26	4 969 933.90
B8	7 472 964.44	4 969 927.05
B9	7 472 967.85	4 969 930.03
B10	7 472 967.40	4 969 930.55
B11	7 472 975.09	4 969 937.28
B12	7 472 975.54	4 969 936.76

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА		
БР.	Y (m)	X (m)
S1	7 472 992.96	4 969 904.93
S2	7 472 988.05	4 969 910.53
S3	7 472 994.06	4 969 917.59
S4	7 472 981.92	4 969 917.53
S5	7 472 981.63	4 969 921.25
S6	7 472 977.71	4 969 925.73

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 988.63	4 969 900.04
G2	7 472 984.87	4 969 906.70
G3	7 472 984.49	4 969 907.37
G4	7 472 983.01	4 969 906.54
G5	7 472 982.24	4 969 907.39
G6	7 472 975.47	4 969 914.87
G7	7 472 973.02	4 969 917.57
G8	7 472 970.39	4 969 920.48
G9	7 472 968.97	4 969 922.06
G10	7 472 966.92	4 969 924.29
G11	7 472 965.22	4 969 926.19
G12	7 472 964.32	4 969 927.19
G13	7 472 957.92	4 969 934.27
G14	7 472 965.09	4 969 942.06
G15	7 472 970.83	4 969 948.69
G16	7 472 980.59	4 969 937.60
G17	7 472 986.45	4 969 930.93
G18	7 472 990.90	4 969 925.88
G19	7 472 993.82	4 969 922.56
G20	7 472 998.93	4 969 916.66
G21	7 473 002.07	4 969 913.02
G22	7 473 004.15	4 969 908.65
G23	7 473 008.47	4 969 911.00
G24	7 473 016.03	4 969 898.26
G25	7 473 091.97	4 969 884.60
G26	7 472 984.23	4 969 897.65

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 988.63	4 969 900.04
P2	7 472 984.87	4 969 906.70
P3	7 472 984.49	4 969 907.37
P4	7 472 983.01	4 969 906.54
P5	7 472 982.24	4 969 907.39
P6	7 472 975.47	4 969 914.87
P7	7 472 973.02	4 969 917.57
P8	7 472 970.39	4 969 920.48
P9	7 472 968.97	4 969 922.06
P10	7 472 966.92	4 969 924.29
P11	7 472 965.22	4 969 926.19
P12	7 472 964.32	4 969 927.19
P13	7 472 957.92	4 969 934.27
P14	7 472 965.09	4 969 942.06
P15	7 472 970.83	4 969 948.69
P16	7 472 980.59	4 969 937.60
P17	7 472 986.45	4 969 930.93
P18	7 472 990.90	4 969 925.88
P19	7 472 993.82	4 969 922.56
P20	7 472 998.93	4 969 916.66
P21	7 473 002.07	4 969 913.02
P22	7 473 004.15	4 969 908.65
P23	7 473 001.81	4 969 907.35

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		1.541.00 m²
По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		669.00m²
По+Пр+2+Ман (надземно)		
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		171.00 m² = 18.65 %
1) бетон		105.30²
2) растер коцке		73.00 - 7.30 = 65.70 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	278.00m² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		објекат "А" = 16 с.ј. објекат "Б" = 8 с.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	8.50 м	8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	12.50 м	12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div>AIDECOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>	
ИНВЕСТИТОР :		ГАНИМА ГРУП ДОО, ПРВОМАЈСКА 10, ПАНЧЕВО	
ТИП ПРОЈЕКТА:		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА БР. 16 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул. Трг Буре Јакшића бр. 13, кат. парц. бр. 3099 К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-03-2024		Датум 12.2024.	Размера 1:250
	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		Лист бр.
			1.6.4

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

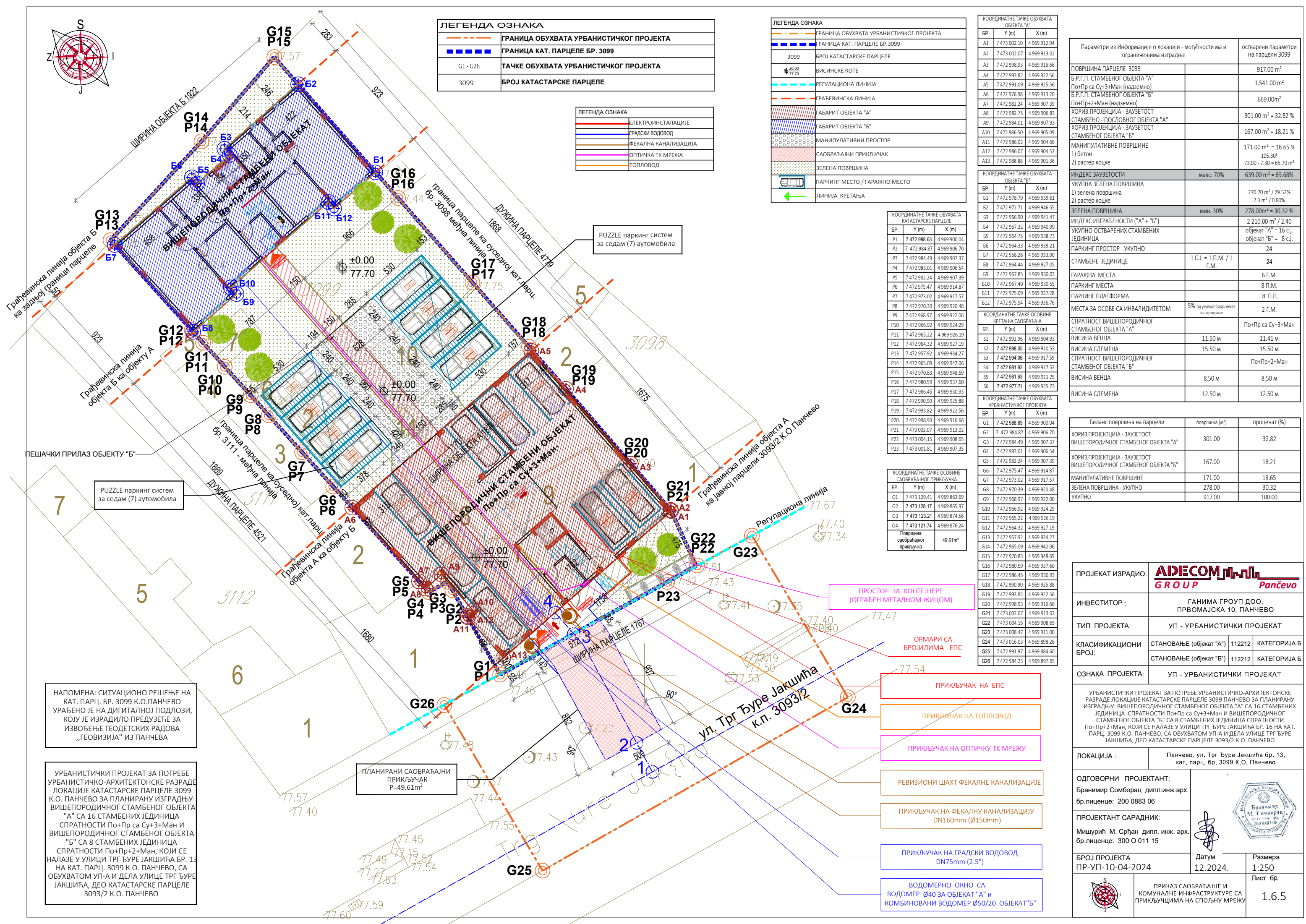
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАНИ ПРИКЉУЧАК
P=49.61m²

PUZZLE паркинг систем
за седам (7) аутомобила

WÖHR Parklift 405-170E
паркинг систем

PUZZLE паркинг систем
за седам (7) аутомобила



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
	ГРАДСКИ ВОДОВОД
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ОПТИЧКА ТК МРЕЖА
	ТОПЛОВОД

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ТАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
	ТАБАРИТ ОБЈЕКТА "Б"
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "А"		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 002.07	4 969 912.94
A2	7 473 002.07	4 969 913.02
A3	7 472 998.93	4 969 916.66
A4	7 472 993.82	4 969 922.56
A5	7 472 991.09	4 969 925.56
A6	7 472 976.98	4 969 913.20
A7	7 472 982.24	4 969 907.39
A8	7 472 982.75	4 969 906.83
A9	7 472 984.01	4 969 907.93
A10	7 472 986.50	4 969 905.09
A11	7 472 986.02	4 969 904.66
A12	7 472 986.07	4 969 904.57
A13	7 472 988.88	4 969 901.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "Б"		
БР.	Y (m)	X (m)
B1	7 472 978.79	4 969 939.61
B2	7 472 972.71	4 969 946.55
B3	7 472 966.90	4 969 941.47
B4	7 472 967.32	4 969 940.99
B5	7 472 964.75	4 969 938.73
B6	7 472 964.33	4 969 939.21
B7	7 472 958.26	4 969 933.90
B8	7 472 964.44	4 969 927.05
B9	7 472 967.85	4 969 930.03
B10	7 472 967.40	4 969 930.55
B11	7 472 975.09	4 969 937.28
B12	7 472 975.54	4 969 936.76

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 988.63	4 969 900.04
P2	7 472 984.87	4 969 906.70
P3	7 472 984.49	4 969 907.37
P4	7 472 983.01	4 969 906.54
P5	7 472 982.24	4 969 907.39
P6	7 472 975.47	4 969 914.87
P7	7 472 973.02	4 969 917.57
P8	7 472 970.39	4 969 920.48
P9	7 472 968.97	4 969 922.06
P10	7 472 966.92	4 969 924.29
P11	7 472 965.22	4 969 926.19
P12	7 472 964.32	4 969 927.19
P13	7 472 957.92	4 969 934.27
P14	7 472 965.09	4 969 942.06
P15	7 472 970.83	4 969 948.69
P16	7 472 980.59	4 969 937.60
P17	7 472 986.45	4 969 930.93
P18	7 472 990.90	4 969 925.88
P19	7 472 993.82	4 969 922.56
P20	7 472 998.93	4 969 916.66
P21	7 473 002.07	4 969 913.02
P22	7 473 004.15	4 969 908.65
P23	7 473 001.81	4 969 907.35

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 129.41	4 969 863.69
O2	7 473 128.17	4 969 865.97
O3	7 473 123.21	4 969 874.56
O4	7 473 121.74	4 969 876.24
Површина саобраћајног прикључка		49.61m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА		
БР.	Y (m)	X (m)
S1	7 472 992.96	4 969 904.93
S2	7 472 988.05	4 969 910.53
S3	7 472 994.06	4 969 917.59
S4	7 472 981.92	4 969 917.53
S5	7 472 981.63	4 969 921.25
S6	7 472 977.71	4 969 925.73

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 988.63	4 969 900.04
G2	7 472 984.87	4 969 906.70
G3	7 472 984.49	4 969 907.37
G4	7 472 983.01	4 969 906.54
G5	7 472 982.24	4 969 907.39
G6	7 472 975.47	4 969 914.87
G7	7 472 973.02	4 969 917.57
G8	7 472 970.39	4 969 920.48
G9	7 472 968.97	4 969 922.06
G10	7 472 966.92	4 969 924.29
G11	7 472 965.22	4 969 926.19
G12	7 472 964.32	4 969 927.19
G13	7 472 957.92	4 969 934.27
G14	7 472 965.09	4 969 942.06
G15	7 472 970.83	4 969 948.69
G16	7 472 980.59	4 969 937.60
G17	7 472 986.45	4 969 930.93
G18	7 472 990.90	4 969 925.88
G19	7 472 993.82	4 969 922.56
G20	7 472 998.93	4 969 916.66
G21	7 473 002.07	4 969 913.02
G22	7 473 004.15	4 969 908.65
G23	7 473 008.47	4 969 911.00
G24	7 473 016.03	4 969 898.26
G25	7 472 991.97	4 969 884.60
G26	7 472 984.23	4 969 897.65

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		1.541.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" По+Пр+2+Ман (надземно)		669.00m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон 2) растер коцке		171.00 m² = 18.65 % 105.30² 73.00 - 7.30 = 65.70 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина 2) растер коцке		270.70 m² / 29.52% 7.3 m² / 0.80%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	278.00m² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		објект "А" = 16 с.ј. објект "Б" = 8 с.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	8.50 м	8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	12.50 м	12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :	ГАНИМА ГРУП ДОО, ПРВОМАЈСКА 10, ПАНЧЕВО	
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212 КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212 КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА БР. 16 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Трг Буре Јакшића бр. 13, кат. парц. бр. 3099 К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:		
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15	Датум	Размера
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-04-2024	12.2024.	1:250
	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	Лист бр. 1.6.5

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА БР. 13 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК P=49.61m²

ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ (ОГРАБЕН МЕТАЛНОМ ЖИЦОМ)

ОРМАРИ СА БРОЈИЛИМА - ЕПС

ПРИКЉУЧАК НА ЕПС

ПРИКЉУЧАК НА ТОПЛОВОД

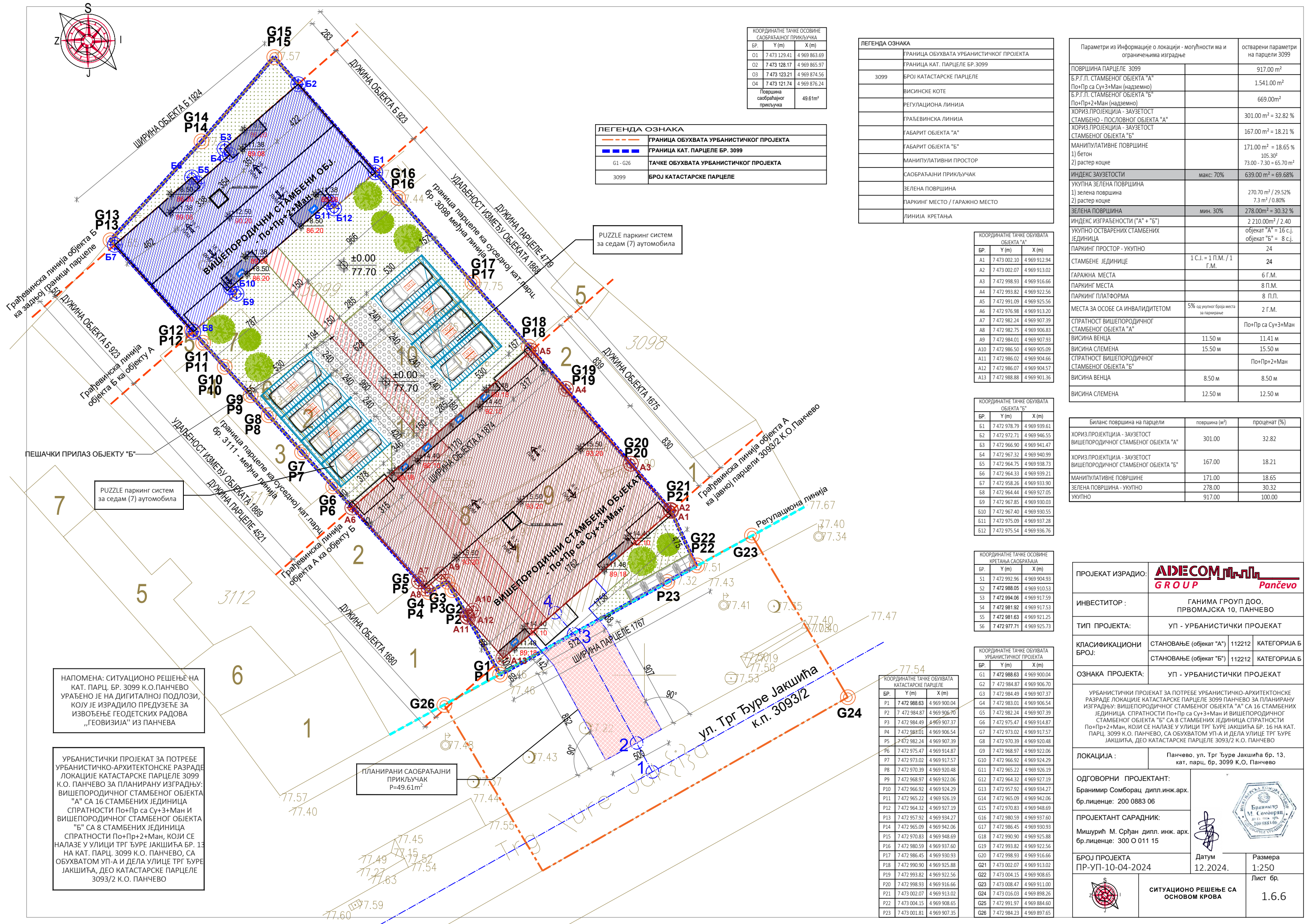
ПРИКЉУЧАК НА ОПТИЧКУ ТК МРЕЖУ

РЕВИЗИОНИ ШАХТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ DN160mm (Ø150mm)

ПРИКЉУЧАК НА ГРАДСКИ ВОДОВОД DN75mm (2.5")

ВОДОМЕРНО ОКНО СА ВОДОМЕР Ø40 ЗА ОБЈЕКАТ "А" И КОМБИНОВАНИ ВОДОМЕР Ø50/20 ОБЈЕКАТ"Б"



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 473 129.41	4 969 863.69
02	7 473 128.17	4 969 865.97
03	7 473 123.21	4 969 874.56
04	7 473 121.74	4 969 876.24
Површина саобраћајног прикључка		49.61m²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "А"		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 002.10	4 969 912.94
A2	7 473 002.07	4 969 913.02
A3	7 472 998.93	4 969 916.66
A4	7 472 993.82	4 969 922.56
A5	7 472 991.09	4 969 925.56
A6	7 472 976.98	4 969 913.20
A7	7 472 982.24	4 969 907.39
A8	7 472 982.75	4 969 906.83
A9	7 472 984.01	4 969 907.93
A10	7 472 986.50	4 969 905.09
A11	7 472 986.02	4 969 904.66
A12	7 472 986.07	4 969 904.57
A13	7 472 988.88	4 969 901.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "Б"		
БР.	Y (m)	X (m)
B1	7 472 978.79	4 969 939.61
B2	7 472 972.71	4 969 946.55
B3	7 472 966.90	4 969 941.47
B4	7 472 967.32	4 969 940.99
B5	7 472 964.75	4 969 938.73
B6	7 472 964.33	4 969 939.21
B7	7 472 958.26	4 969 933.90
B8	7 472 964.44	4 969 927.05
B9	7 472 967.85	4 969 930.03
B10	7 472 967.40	4 969 930.55
B11	7 472 975.09	4 969 937.28
B12	7 472 975.54	4 969 936.76

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА		
БР.	Y (m)	X (m)
S1	7 472 992.96	4 969 904.93
S2	7 472 988.05	4 969 910.53
S3	7 472 994.06	4 969 917.59
S4	7 472 981.92	4 969 917.53
S5	7 472 981.63	4 969 921.25
S6	7 472 977.71	4 969 925.73

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 988.63	4 969 900.04
G2	7 472 984.87	4 969 906.70
G3	7 472 984.49	4 969 907.37
G4	7 472 983.01	4 969 906.54
G5	7 472 982.24	4 969 907.39
G6	7 472 975.47	4 969 914.87
G7	7 472 973.02	4 969 917.57
G8	7 472 970.39	4 969 920.48
G9	7 472 968.97	4 969 922.06
G10	7 472 966.92	4 969 924.29
G11	7 472 965.22	4 969 926.19
G12	7 472 964.32	4 969 927.19
G13	7 472 957.92	4 969 934.27
G14	7 472 965.09	4 969 942.06
G15	7 472 970.83	4 969 948.69
G16	7 472 980.59	4 969 937.60
G17	7 472 986.45	4 969 930.93
G18	7 472 990.90	4 969 925.88
G19	7 472 993.82	4 969 922.56
G20	7 472 998.93	4 969 916.66
G21	7 473 002.07	4 969 913.02
G22	7 473 004.15	4 969 908.65
G23	7 473 008.47	4 969 911.00
G24	7 473 016.03	4 969 898.26
G25	7 472 991.97	4 969 884.60
G26	7 472 984.23	4 969 897.65

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 988.63	4 969 900.04
P2	7 472 984.87	4 969 906.70
P3	7 472 984.49	4 969 907.37
P4	7 472 983.01	4 969 906.54
P5	7 472 982.24	4 969 907.39
P6	7 472 975.47	4 969 914.87
P7	7 472 973.02	4 969 917.57
P8	7 472 970.39	4 969 920.48
P9	7 472 968.97	4 969 922.06
P10	7 472 966.92	4 969 924.29
P11	7 472 965.22	4 969 926.19
P12	7 472 964.32	4 969 927.19
P13	7 472 957.92	4 969 934.27
P14	7 472 965.09	4 969 942.06
P15	7 472 970.83	4 969 948.69
P16	7 472 980.59	4 969 937.60
P17	7 472 986.45	4 969 930.93
P18	7 472 990.90	4 969 925.88
P19	7 472 993.82	4 969 922.56
P20	7 472 998.93	4 969 916.66
P21	7 473 002.07	4 969 913.02
P22	7 473 004.15	4 969 908.65
P23	7 473 001.81	4 969 907.35

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		1.541.00 m²
По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		669.00m²
По+Пр+2+Ман (надземно)		
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		171.00 m² = 18.65 %
1) бетон		105.30²
2) растер коцке		73.00 - 7.30 = 65.70 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	278.00m² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00m² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		објект "А" = 16 с.ј. објект "Б" = 8 с.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	8.50 м	8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	12.50 м	12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>АИДЕКОМ</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	ГАНИМА ГРУП ДОО, ПРВОМАЈСКА 10, ПАНЧЕВО		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр са Су+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА БР. 16 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ БУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Трг Буре Јакшића бр. 13, кат. парц. бр. 3099 К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-04-2024	Датум 12.2024.	Размера 1:250	
	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА		Лист бр.
			1.6.6

1.7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

Ганима Гроуп ДОО,
Првوماјска бр. 10, Панчево

Објект:

Вишепородични стамбени објект "А",
спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених
јединица и вишепородични стамбени објект "Б"
спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица
планирани у Панчеву, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13,
на кат. парц. бр. 3099 К.О.Панчево

Врста техничке документације:

ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта:

0 - Главна свеска

За грађење / извођење радова:

Нова градња

Пројектант:

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

Одговорно лице пројектанта:
Потпис:

Срђан Мишурић



Главни пројектант:
Број лиценце:
Потпис:

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.
300 О 011 15



Број техничке документације:
Место и датум:

ПР-ИДР-02-10-2024
Панчево, децембар 2024. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **0 - Главне свеске**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица и вишепородични стамбени објекат „Б” спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица, планирани у Панчеву, ул. Трг Ђуре Јакшића бр.13, на кат. парц.бр. 3099 К.О.Панчево, одређује се:

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх. 300 0011 15

Инвеститор:

Ганима Грууп ДОО, Првوماјска бр. 10, Панчево

Потпис:



Место и датум :

Панчево, децембар 2024. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант **0 - Главне свеске**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта "А" спратности По+Су+Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица и вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица, планирани у Панчеву, ул. Трг Ђуре Јакшића бр.13, на кат. парц.бр. 3099 К.О.Панчево:

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-10-2024
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-10-2024
Главни пројектант (ИДР):		Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:		300 0011 15
Потпис:		 
Број техничке документације:		бр: ПР-ИДР-02-10-2024
Место и датум :		Панчево, децембар 2024. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-10-2024
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-10-2024

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о. Панчево, ул.Осоговска бр.41
Главни пројектант :	Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх. Број лиценце:300 0011 15
Лични печат:	Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о. Панчево, ул.Осоговска бр.41
Одговорни пројектант :	Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0011 15
Лични печат:	Потпис:



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

Тип објекта :	Двострано узидан објекат (објекат у непрекинутом низу)	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	Б и Б	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациони број
Становање (објекат А):	100%	112212
Становање (објекат Б):	100%	112212
Назив просторног, односно, урбанистичког плана:	План генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице)	
Град/општина:	Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	Кат.парц.бр.3099 К.О.Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.парц.бр. 3099 К.О.Панчево и кат.парц.бр.3093/2 К.О.Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	<u>Кат. парц. бр. 3099 К.О.Панчево:</u> 1. Породична стамбена зграда – бруто површине 237 м ² – објекат преузет из земљишне књиге; 2. Породична стамбена зграда – бруто површине 24 м ² – објекат има одобрење за употребу; 3. Помоћна зграда – бруто површине 33 м ² – објекат има одобрење за употребу; 4. Помоћна зграда – бруто површине 2 м ² – објекат има одобрење за употребу.	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат. парц. бр. 3099 и 3093/2 К.О.Панчево	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на водоводну мрежу	Објекте прикључити на градски водовод, који се налази у улици Трг Ђуре Јакшића, преко новог прикључка пречника DN75 (2.5"). Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије. Међутим не постоје услови за прикључење на градски водовод, све док се не изврши изградња на потесу од улице Ружине до Лава Толстоја, а у оквиру улице Трг Ђуре Јакшића. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-14664/1, датум 28.11.2024. год.
Укупан капацитет	Укупна "А+Б" – Санитарна мрежа 2.36 л/с Укупна "А+Б" – хидрантска 5.00 л/с
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер Ø50/20 и водомер Ø40
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Улични објекат "А" – Санитарна мрежа 1.98 л/с Дворишни објекат "Б" – Санитарна мрежа 1.28 л/с
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Дворишни објекат "Б" – Хидрантска мрежа 5.00 л/с
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Регистрована два потрошача на локацији Трг Ђуре Јакшића
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Потребна изградња недостајеће инфраструктуре у свему према условима ЈКП »Водовод и канализација« Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника ОД160.
Нетипични потрошачи	

Прикључак на канализациону мрежу	Објекте прикључити на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника DN160мм у улици Трг Ђуре Јакшића. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-14664/1, датум 28.11.2024. год.
Укупан капацитет	Укупна "А+Б" 6.58 л/с
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Улични објекат "А" – канализациона мрежа 5.57 л/с Дворишни објекат "Б" – канализациона мрежа 3.50 л/с
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Регистрована два потрошача на локацији Трг Ђуре Јакшића
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	
Прикључак на атмосферску канализациону мрежу	На посматраној локацији не постоји атмосферска канализација. Атмосферска вода из олучних вертикала даље ће бити спроведена ка зеленим површинама на парцели и ка јавној површини према улици Трг Ђуре Јакшића.
Укупан капацитет	Укупна "А+Б" 8.07 л/с
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Улични објекат "А" – атмосферска мрежа 3.91 л/с Дворишни објекат "Б" – атмосферска мрежа 2.02 л/с Манипулативни простор - атмосферска мрежа 2.14 л/с
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Регистрована два потрошача на локацији Трг Ђуре Јакшића

Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	На посматраној локацији не постоји атмосферска канализација
Нетипични потрошачи	

Прикључак на електро мрежу	
Укупан капацитет	Предвиђено је 509,91 kW
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<u>Вишепородични стамбени објекат "А"</u> 16 стамбених јединица x 17.25kW = 276.00kW <u>Стамбени објекат "Б"</u> 8 стамбених јединица x 17.25kW = 138.00kW
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	<u>Вишепородични стамбени објекат "А"</u> Заједничка потрошња 11.04 kW Паркинг платформа 17.25 kW Лифт 17.25kW Хидроцил 11.04 kW УКУПНО: 56.58 kW <u>Стамбени објекат "Б"</u> Заједничка потрошња 11.04 kW Лифт 17.25kW Хидроцил 11.04 kW УКУПНО: 39.33 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

Прикључак на гасоводни систем	Објекти неће бити прикључени на гас
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Саобраћајни прикључак	Колски приступ кат.парц.бр. 3099 К.О. Панчево је решен је саобраћајним прикључком. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2-3-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул.Трг Ђуре Јакшића на кат.парц. 3093/2 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул. Трг Ђуре Јакшића. Саобраћајни прикључак решити у свему према условима број 03-869/2024 од ЈП „Урбанизам“ Панчево
Укупан капацитет	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	

постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Прикључак за привремено складиштење комуналног отпада	Испред објекта на предметној парцели 3099 К.О.Панчево постављена су 4 контејнера запремине ($V=1.1 \text{ м}^3$), што је довољно за 24 стамбене јединице и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.Контејнери су постављени у ограђени простор. Складиштење отпада решити у свему према условима бр.02-140-2/2024-0106 од 21.10.2024 год. добијених од ЈКП „Хигијена“ Панчево
Укупан капацитет	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура	

Грејање	Грејање у новопроектованим објектима је планирано путем топловода даљинским системом грејања.Систем грејања решити у свему према условима бр.4/295 од 20.11.2024 год. издатим од ЈКП „Грејање“ Панчево. Потребна изградња недостајеће инфраструктуре.
Укупан капацитет	Укупно капацитет "А+Б" 115 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Калориметар
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Улични објекат "А" – капацитет 80 Kw Дворишни објекат "Б" – капацитет 35 kW

Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ЈКП	<p>Недостаје инфраструктура за топловод .</p> <p>За прикључење стамбених објеката неопходно је изградити топловодну инфраструктуру у дужини од 100м у свему према условима издатим од ЈКП „Грејање“ Панчево , бр.4/295 од 20.11.2024 год</p>
Нетипични потрошачи	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	РОП:	датум:
--------------------	------	--------

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови :	ЈКП "Водовод и канализација" Панчево	број: Д-14664/1 28.11.2024.год.
	ЈП "Урбанизам" Панчево	број: 03-869/2024 06.11.2024.год.
	„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд	број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-498286-24/2 12.11.2024.год.
	ЈКП "Хигијена"	број: 02-140-2/2024-0106 21. 10. 2024.год.
	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	број: 1059/2 15.11.2024.год.
	ЈП "Грејање Панчево"	број: 04-295 од 20.11.2024.год. број: 04-379 од 30.12.2024.год.
	Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Панчеву	07.22.1 број: 217-8054/24 22.10.2024.год.
	Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.	број: Д209/462117/2-2024 17.10.2024.год.

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву - мишљење	број: 18/2 23.01.2025.год.
------------------------	---	-------------------------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле 3099 К.О.Панчево :	917.00 m²
	Укупна БРГП вишепородичног стамбеног објекта "А" (надземно):	1 541.00 m ²
	Укупна БРГП вишепородичног стамбеног објекта "Б" (надземно):	669.00 m ²
	Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбеног објекта "А" (надземно):	1347.64 m ²
	Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбеног објекта "Б" (надземно):	539.87 m ²
	БРУТО површина приземља вишепородичног стамбено - пословног објекта "А":	301.00 m ²
	БРУТО површина приземља вишепородичног стамбеног објекта "Б":	167.00 m ²
	Површина земљишта под објектом/ заузетост стамбеног објекта (А +Б):	468.00m ² /51.03%
	спратност (надземних и подземних етажа) објекат "А":	По+Пр са Су+3+Ман
	спратност (надземних и подземних етажа) објекат "Б":	По+Пр+2+Ман
	Висина стамбеног објекта: (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Према плану: Макс. висина венца: 11.50m Макс. висина слемена: 15.50m
	висина стамбеног објекта: Објекат "А" (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Према пројекту : Макс. висина венца= 11.41 m Макс. висина слемена= 15.50 m
	Висина стамбеног објекта: (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Према плану: Макс. висина венца: 8.50m Макс. висина слемена: 12.50m
	Висина стамбеног објекта: Објекат "Б" (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Према пројекту: Макс. висина венца: 8.50m Макс. висина слемена: 12.50m
	апсолутна висинска кота: (венац, слеме) објекат „А“	Венац = 89.18 Слеме = 93.20
	апсолутна висинска кота: (венац, слеме) објекат „Б“	Венац = 86.20 Слеме = 90.20

	Број функционалних јединица :	24 стамбених јединица	Висина стамбене јединице : 260 cm
	Број гаражних места / паркинг места	8 гаражних места 8 паркинг места 8 паркинг платформа	/
посебни делови објекта:	Материјализација фасаде:		Објекат "А" - Демит фасада и „FUNDERAMKS“ систем
			Објекат "Б" - Демит фасада и „FUNDERAMKS“ систем
	Оријентација слемена:		Објекат "А" - Североисток - југозапад
			Објекат "Б" - Североисток - југозапад
Материјализација објекта :	Нагиб крова:		Објекат "А" - 78° - 8.1°
			Објекат "Б" – 69.5° - 18.7°
	Материјализација крова:		Објекат "А" - лим
			Објекат "Б" - лим

Проценат зелених површина :	Услови из плана : мин. 30% на парцели	Зеленило на парцели = 270.70 m ² и 10% растер коцке = 7.30 m ² 278.00 m²/30.32 %
Индекс заузетости објекта:	Услов из плана: Макс.70%	Објекат "А" + Објекат "Б"+ манипулативне површине 639.00 m²/ 69.68 %
Индекс заузетости манипулативне површине:		Бетон 105.30 m ² и растер коцке 73.00 – 7.3 (10%) = 65.70 m ² 171.00 m²/ 18.65 %
Индекс изграђености :		2210.00 m²/2.40
Начин грејања :		Даљинско грејање - топловод
Друге карактеристике објекта :		
Предрачунска вредност објекта:	2 263.00 m ² x 500 еур/m ² = 1.131.500,00 еур 1.131.500,00 еур x 117,00 рсд/еур = 132.385.500,00 рсд	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: Ганима Гроуп ДОО
Ул. Првомајска бр. 10, Панчево

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат "А", спратности
По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица и
вишепородични стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8
стамбених јединица

МЕСТО: Панчево, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13,
кат.парц.бр. 3099 К.О.Панчево

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

Кат. парц. бр. 3099 К.О.Панчево:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 237 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 24 м² – објекат има одобрење за употребу;
3. Помоћна зграда – бруто површине 33 м² – објекат има одобрење за употребу;
4. Помоћна зграда – бруто површине 2 м² – објекат има одобрење за употребу.

Сви поменути објекти на кат.пар.бр. 3099 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираних објеката: вишепородични стамбени објекат "А", спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица и вишепородични стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман:

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат „А“ спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 3099 К.О. Панчево, у ул. Трг Ђуре Јакшића бр.13. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на удаљености од 1.00-4.75м од регулационе линије - улични објекат.

Са југоисточне стране налази се колски улаз и пешачки улаз у зграду, из улице Трг Ђуре Јакшића.

На подрумском нивоу објекта пројектоване су техничке просторије – котларница и просторија за хидроцил, уз комуникације – ходник и степениште. У склопу приземља/сутерена планираног уличног објекта "А", налази се ајнфорт - пролаз ка дворишту, паркингу и дворишном објекту "Б", гаража са десет (10) гаражних места – од којих два за особе са инвалидитетом и четири у оквиру Парклифт 340 система паркинг платформи, пешачки улаз у објекат „А“ (са ветробраном) и пешачки пролаз ка објекту „Б“ и вертикална комуникација – степениште ка становима који се налазе на првом спрату.

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 11.50м, а слемена 15.50м. Идејним решењем за објекат "А" пројектована је максимална висина венца објекта од 11.41 м и максимална висина слемена 15.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објекат „А“ има подрум , приземље са сутереном, три етаж и мансардну етажу.

У подруму планираног објекта предвиђене су просторија за хидроцил/хидрант и котларница.

У делу сутерена предвиђена су два паркинг места за особе са инвалидитетом која су пешаком стазом повезана до степеништа приземља на којима се налази подизна столица. Такође у сутерену су предвиђена 4 места за паркирање возила на независном систему са јамама (WÖHR Parklift 405-170).

У приземљу планираног објекта предвиђен је пешачки улаз у објекат А који је подигну у односу на коту терена за 20 цм, из улице Трг Ђуре Јакшића. Испред зграде предвиђен је ограђени простор за контејнере. Између два објекта формиран је паркинг простор и двориште са зеленом површином. Систем паркирања у дворишту је решен преко „PUZZLE“ система који је независни систем паркирања без јама.

Предвиђен је ајнфорт - пролаз ка дворишту - колски пролаз ка паркинзима који се налазе у приземљу и сутерену објекта А ,као и пешачки и колски приступ према објекту Б.

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник, степенишни простор и лифт. Поред пешачког улаза са десне стране налазе се и стеоенице за силазак у сутерен где је предвиђен паркинг простор у склопу објекта А. На степеницама за сутерен налази се и подизна столица за лакше кретање особа са инвалидитетом.

На првом (I) спрату планираног објекта „А“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (А01) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића , трособан стан (А02) орјентисан ка дворишту, трособан стан (А03) орјентисан ка дворишту, двособан стан (А04) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

На другом (II) спрату планираног објекта „А“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (А05) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића , трособан стан (А06) орјентисан ка дворишту, трособан стан (А07) орјентисан ка дворишту, двособан стан (А08) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

На трећем (III) спрату планираног објекта „А“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (А09) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића , трособан стан (А10) орјентисан ка дворишту, трособан стан (А11) орјентисан ка дворишту, двособан стан (А12) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

На мансардној етажи (Ман) планираног објекта „А“ налази се степенишни, простор, ходник, лифт, једноипособан стан (А13) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића , двоипособан стан (А14) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (А15) орјентисан ка дворишту, двособан стан (А16) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Планирани стамбени објект има подрумску етажу која је фундирана на дубини од -2.70 м од коте терена и дебљина темељне плоче у подрумској етажи је 0.5м . Ниво ископа у делу подрумске етаже је -3.50м у односу на коту терена. У делу сутерена предвиђен је систем паркирања са ауто клацкалицама које се постављају у јаме које су фундиране на дубини од -2.20м (горњи ниво темељна плоче) са дебљином плоче од 0.5м у самој клацкалици. Ниво ископа за фундирања у делу сутерена где се налазе клацкалице је 3.0м. Ниво темељне плоче у делу где нема подума и сутерена је -1.70м испод коте терена ,а дебљина темељнер плоче је 0.5м. Испод целокупне површине темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм. Између темељне плоче и подне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине д=20цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, д=20 цм. У делу између приземља и сутерена постоји денивелација која је решена колском рампом одговарајућег нагиба.

У приземљу у делу степенишног простора као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=20 цм изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=4 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм у зависности од намене просторије.

У подрумској етажи конструкцију чине АБ зидови дебљине 20 цм.

На надземним етажама испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм и. Зидови између станова су од блокова (2х10 цм и камена вуна у дебљини од 5 цм) са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB .Укупна дебљина тог зида је 25цм.

Кров је пројектован као двоводни мансардни кров, непроходан, који је покривен лименом опшивком. На крову успод лимене опшивке налази се летва, хидроизолација, даска, кровна конструкција, термоизолација и ригипс систем.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног стамбеног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од стиропора д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада . Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора. На делу фасадних зидова налази се „FUNDERMAKS“ облога у декору дрвета. „FUNDERMAKS“ облога се поставља на својој оригиналној металној подконструкцији.

1.2. Укопани темељни зидови и зидови подрума

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5%.

2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

3. Плафони

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

3.2. Плафони у купатилима ће се облагати влаго отпорним гипс картон плочама постављеним на металној подконструкцији у свему према упутству произвођача и финално ће се обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

- 4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од вишекоморних ПВЦ профила са трослојним стаклом у белој боји. Прозори су опремљени ролетнама као и комарницима (роло систем).
- 4.2. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.

5. Столарија

- 5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
- 5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.
- 5.3. Врата у сутерену са којима се улази у подрум су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.
- 5.4. Врата у подруму од котларнице и просторије за хидроцил и хидрант су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора $d=10\text{cm}$ уграђене на термо блок.
- 6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад мансарде етаже) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од $d=20\text{ cm}$.
- 6.3. Термоизолацију између међусpratне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$. Термоизолација на поду приземља је дебљине $d=12\text{cm}$ од камене вуне.
- 6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод (рампа, улаз у објект)) чине плоче камене вуне $d=20\text{cm}$.
- 6.5. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине термо-малтер и плоче камене вуне $d=5\text{ cm}$ постављене на блокове.

7. Хидроизолација

- 7.1. Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке. У делу где се поставља „FUNDERMAKS“ систем неопходно је поставити водоотпотне фолије које се уграђују за системе за вентилирајуће фасаде.
- 7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида подрума и темељних греда (вратова) који се протежу од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као мансардни кров са покривком од лима.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНГ ОБЈЕКТА "Б"
спратности По+Пр+2+Ман:

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 3099 К.О. Панчево, у ул. Трг Ђуре Јакшића бр.13. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на удаљености од 36.50-40.00м од регулационе линије – ул.Трг Ђуре Јакшића.

Са југоисточне стране налази се двориште које се простире између објекта А и објекта Б на парцели. Такође ту је колски и пешачки улаз до објекта Б .

На подрумском нивоу објекта пројектоване су техничке просторије – котларница и просторија за хидроцил/хидрант , уз комуникације – ходник и степениште.

Објекат Б од задње границе парцеле удаљен је од 0.5м до 2.83м. На задњем делу објекта нема отвора од стамбених просторија. Удаљеност између објекта А и објекта Б је 18.68м.

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 8.50м, а слемена 12.50м. Идејним решењем за објекат "А" пројектована је максимална висина венца објекта од 8.50 м и максимална висина слемена 12.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објекат „А“ има подрум , приземље,две етажe и мансардну етажу.

У подруму планираног објекта предвиђене су просторија за хидроцил/хидрант и котларница.

У приземљу планираног објекта предвиђен је пешачки пролаз у двориште иза објекта Б. Улаз у објекат Б је подигну у односу на коту терена за 20 цм од дворишта између две зграде

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник,степенишни простор и лифт. Поред пешачког улаза са десне стране налазе се и степенице за силазак у подрум где се налазе техничке просторије у склопу објекта Б.

У приземљу се налазе две стамбене јединице. Двособан стан (Б01) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде. Такође у приземљу се налази још један двособан стан (Б02) двострано орјентисан .Стан (Б02) ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње ,док су остали отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде.

На првом (I) спрату планираног објекта „Б“ налази се степенишни простор,ходник,лифт, двособан стан (Б03) двострано орјентисан . Он ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде и двособан стан (Б04) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње ,док су остали отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде.

На другом (II) спрату планираног објекта „Б“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (Б05) двострано орјентисан . Он ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде и двособан стан (Б06) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње , док су остали отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде

На мансардној етажи (Ман) планираног објекта „Б“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, једноипособан стан (Б07) двострано орјентисан . Он ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде и једноипособан стан (Б08) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње , док су остали отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Планирани стамбени објект има подрумску етажу која је фундирана на дубини од -2.60 м од коте терена и дебљина темељне плоче у подрумској етажи је 0.5м . Ниво ископа у делу подрумске етаже је -3.45м у односу на коту терена. Ниво темељне плоче у делу где нема подума је -0.80м испод коте терена , а дебљина темељне плоче је 0.5м. Испод целокупне површине темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм. Између темељне плоче и подне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине д=20цм.

У приземљу у делу степенишног простора као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова предвиђен је систем са АБ гредама дим.20/40 цм преко којих иде конструкције од АБ плоче д=14 цм . Преко АБ плоче поставља се термозвучна изолација д=1 цм, затим цементна кошуљица ојачана металним иглицама и додатним фибер влакнима д=3 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм у зависности од намене просторије.

У подрумској етажи конструкцију чине АБ зидови дебљине 20 цм.

На надземним етажама испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм и. Зидови између станова и заједничког степеништа су од акустик блокова д=20цм са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB .

Кров је пројектован као двоводни мансардни кров, непроходан, који је покривен лименом опшивком. На крову успод лимене опшивке налази се летва, хидроизолација, даска, кровна конструкција, термоизолација и ригипс систем.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног стамбеног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од стиропора д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада . Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора. На делу фасадних зидова налази се „FUNDERMAKS“ облога у декору дрвета. „FUNDERMAKS“ облога се поставља на својој оригиналној металној подконструкцији.

1.2. Укопани темељни зидови и зидови подрума

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5%.

2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

3. Плафони

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

3.2. Плафони у купатилима ће се облагати влаго отпорним гипс картон плочама постављеним на металној подконструкцији у свему према упутству произвођача и финално ће се обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

4.2. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.

5. Столарија

- 5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
- 5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.
- 5.3. Врата са којима се улази у подрум су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.
- 5.4. Врата у подруму од котларнице и просторије за хидроцил и хидрант су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора $d=10\text{cm}$ уграђене на термо блок.
- 6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад мансарде етаже) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од $d=20\text{cm}$.
- 6.3. Термоизолацију између међусpratне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$. Термоизоилација на поду приземља је дебљине $d=12\text{cm}$ од камене вуне.
- 6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод (рампа, улаз у објекат)) чине плоче камене вуне $d=20\text{cm}$.
- 6.5. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине термо-малтер и плоче камене вуне $d=5\text{cm}$ постављене на блокове.

7. Хидроизолација

- 7.1. Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке. У делу где се поставља „FUNDERMAKS“ систем неопходно је поставити водоотпотне фолије које се уграђују за системе за вентилирајуће фасаде.
- 7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида подрума и темељних греда (вратова) који се протежу од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

- Кров је пројектован као мансардни кров са покривком од лима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :**Водовод**

Објекте прикључити на градски водовод, који се налази у улици Трг Ђуре Јакшића, преко новог прикључка пречника DN75 (2.5"). Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије. Међутим не постоје услови за прикључење на градски водовод, све док се не изврши изградња на потесу од улице Ружине до Лава Толстоја, а у оквиру улице Трг Ђуре Јакшића. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника ОД160. Потребна изградња деостајеће инфраструктуре у свему према условима ЈКП »Водовод и канализација«

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-14664/1, датум 28.11.2024. год.

Канализација

Објекте прикључити на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника DN160мм у улици Трг Ђуре Јакшића. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-14664/1, датум 28.11.2024. год.

Атмосферска канализација

На посматраној локацији не постоји атмосферска канализација. Атмосферска вода из олучних вертикала даље ће бити спроведена ка зеленим површинама на парцели и ка јавној површини према улици Трг Ђуре Јакшића.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима у свему према условима ЕПС-а : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-498286-24/2 од 12.11.2024 год.

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
Вишепородични стамбени објекат "А"				
Становање	16	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформа	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Укупно бројила "А"	20	332,58		
Вишепородични стамбени објекат "Б"				
Становање	8	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Укупно бројила "Б"	11	177,33		
УКУПНО	31	509,91		

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 3099 К.О. Панчево је решен је саобраћајним прикључком. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2-3-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул.Трг Ђуре Јакшића на кат.парц. 3093/2 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул. Трг Ђуре Јакшића. Саобраћајни прикључак решити у свему према условима број 03-869/2024 од ЈП „Урбанизам“ Панчево

Складиштење отпада

Испред објекта на предметној парцели 3099 К.О.Панчево постављена су 4 контејнера запремине ($V=1.1 \text{ м}^3$), што је довољно за 24 стамбене јединице и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$. Контејнери су постављени у ограђени простор. Складиштење отпада решити у свему према условима бр.02-140-2/2024-0106 од 21.10.2024 год. добијених од ЈКП „Хигијена“ Панчево

Грејање објекта

Грејање у новопроектованим објектима је планирано путем топловода даљинским системом грејања. Укупан капацитет за оба објекта је 115 kW, врста мерног уређаја је калориметар. Систем грејања решити у свему према условима бр.4/295 од 20.11.2024 год. издатим од ЈКП „Грејање“ Панчево и нови услови бр.4/379 од 30.12.2024 год.

За снабдевање топлотном енергијом објекта (процењени топлотни губици око 160 kW). Место прикључења се налази у шахту код објекта у ул.Лава Толстоја бр.54 на кат.парцели бр.8056/2 к.о.Панчево.Топловод даље извести преко кат.парц.бр.3093/2 к.о.Панчево у дужини око 100м. Процењени топлотни губитци су око 100kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је доградити топловодну инфраструктуру у дужини од 100м.

У објектима је потребно предвидети просторију за топлотну подстанцију за смештање опреме, како би расподела енергије била оптимална. Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Грејање“ Панчево закључи уговор о доградњи постојећег топловода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Телекомуникациона инфраструктура

За новопроектоване објекте планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагање приводних ТК каблова, тј. За реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације. Телекомуникационе системе решити у свему према условима бр.Д209/462117/2-2024 од 21.10.2024 год. издатим од Телекома Србије, Београд.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

Прорачун атмосферских вода

Интензитет кише: $i = 140 \text{ л/с/ха}$

под крововима : $A_1 = 310,0 \text{ м}^2$

под крововима: $A_2 = 167,0 \text{ м}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{310 \times 140 \times 0,9}{10000} + \frac{167 \times 140 \times 0,9}{10000}$$

$$Q = 3,90 + 2,10 = 6,00 \text{ л/с}$$

Количина воде коју треба да прими зелена површина је $6,00 \text{ л/с}$.

$$20(\text{мин}) \times 60\text{с} \times 6,00\text{л/с} \times 0.001 = 7.20 \text{ м}^3$$

$$A_{zp} = 272,00 \text{ м}^2$$

$$7,20 / 272,00 = 0.026 \text{ м}^3 / \text{м}^2 = 26 \text{ мм}$$

Инфилтрација земљишта је 500 мм/х , односно за сат времена слој од $0,5\text{м}$ упије комплетну количину кишних падавина.

Из прорачуна се види да количина воде коју земља траба да упије је мања од просечне моћи упијања земљишта.

$$26 \text{ мм} < 500 \text{ мм}$$

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ПРОРАЧУНА
ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:



Ања Јовановић, дипл.инж.грађ.

Бр.лиценце 314 0549 16.

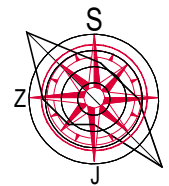
0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ „А“			
Г.М. А01	приземље		11.00
Г.М. А02	приземље		11.00
Г.М. А03	приземље		11.00
Г.М. А04	приземље		11.04
Г.М. А05	приземље		14.85
Г.М. А06	приземље		14.85
Г.М. А07	приземље		11.58
Г.М. А08	приземље		11.58
Стан А01	I спрат	Двособан стан	45.81 м ²
Стан А02	I спрат	Трособан стан	66.45 м ²
Стан А03	I спрат	Трособан стан	69.23 м ²
Стан А04	I спрат	Двособан стан	49.27 м ²
Стан А05	II спрат	Двособан стан	45.81 м ²
Стан А06	II спрат	Трособан стан	66.45 м ²
Стан А07	II спрат	Трособан стан	69.23 м ²
Стан А08	II спрат	Двособан стан	49.27 м ²
Стан А09	III спрат	Двособан стан	45.81 м ²
Стан А10	III спрат	Трособан стан	66.45 м ²
Стан А11	III спрат	Трособан стан	69.23 м ²
Стан А12	III спрат	Двособан стан	49.27 м ²
Стан А13	мансарда	Једноипособан стан	45.02 м ²
Стан А14	мансарда	Двоипособан стан	64.78 м ²
Стан А15	мансарда	Двоипособан стан	67.44 м ²
Стан А16	мансарда	Двособан стан	48.25 м ²
Стамбени објекат "Б"			
Стан Б01	приземље	Двособан стан	57.69
Стан Б02	приземље	Двособан стан	55.45
Стан Б03	I спрат	Двособан стан	57.92
Стан Б04	I спрат	Двособан стан	55.68
Стан Б05	II спрат	Двособан стан	57.92
Стан Б06	II спрат	Двособан стан	55.68
Стан Б07	мансарда	Једноипособан стан	55.46
Стан Б08	мансарда	Једноипособан стан	53.00

0.10. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.10.1.	Ситуационо - нивелациони план са основом крова	1:250
0.10.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
0.10.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
0.10.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
	Вишепородични стамбени објект "А"	
0.10.5.	Основа темеља	1:100
0.10.6.	Основа подрума	1:100
0.10.7.	Основа приземља са сутереном	1:100
0.10.8.	Основа 1.спрата	1:100
0.10.9.	Основа 2. спрата	1:100
0.10.10.	Основа 3. спрата	1:100
0.10.11.	Основа мансарде	1:100
0.10.12.	Основа кровне конструкције	1:100
0.10.13.	Основа кровних равни	1:100
0.10.14.	Пресек А-А	1:100
0.10.15.	Пресек Б-Б	1:100
0.10.15-2	Пресек В-В	1:100
0.10.16.	Југоисточна фасада (улична фасада)	1:100
0.10.17.	Југозападна фасада	1:100
0.10.18.	Северо - источна фасада	1:100
0.10.19.	Северозападна фасада (дворишна фасада)	1:100
	Вишепородични стамбени објект "Б"	
0.10.20.	Основа темеља	1:100
0.10.21.	Основа подрума	1:100
0.10.22.	Основа приземља	1:100
0.10.23.	Основа 1.спрата	1:100
0.10.24.	Основа 2. спрата	1:100

0.10.25.	Основа мансарде	1:100
0.10.26.	Основа кровне конструкције	1:100
0.10.27.	Основа кровних равни	1:100
0.10.28.	Пресек А-А	1:100
0.10.29.	Пресек Б-Б	1:100
0.10.30.	Југоисточна фасада	1:100
0.10.31.	Северозападна фасада	1:100
0.10.32.	Југозападна фасада	1:100
0.10.33.	Североисточна фасада	1:100



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
G1 - G26	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3099	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
3099	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "Б"
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

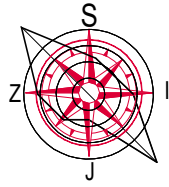
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 129.41	4 969 863.69
O2	7 473 128.17	4 969 865.97
O3	7 473 123.21	4 969 874.56
O4	7 473 121.74	4 969 876.24
Површина саобраћајног прикључка		49.61m²

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		1.541.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" По+Пр+2+Ман (надземно)		669.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		171.00 m² = 18.65 %
1) бетон		105.30²
2) растер коцке		73.00 - 7.30 = 65.70 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	278.00 m² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТ "А" = 16 с.ј.		објекат "Б" = 8 с.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	8.50 м	8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	12.50 м	12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>AIDECOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" doo ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15		<div></div>	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:250
		СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	Лист бр. 0.10.1



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "Б"
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m ²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		1.541,00 m ²
По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		669.00 m ²
По+Пр+2+Ман (надземно)		
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m ² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m ² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		171.00 m ² = 18.65 %
1) бетон		105.30 ²
2) растер коцке		73.00 - 7.30 = 65.70 m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m ² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m ² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m ² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	278.00 m ² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m ² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТ "А" = 16 с.ј.		
ОБЈЕКАТ "Б" = 8 с.ј.		
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА		11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА		15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА		8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА		12.50 м

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

КООРДИНАТЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
О1	7 472 985.15	4 968 496.82
О2	7 472 992.54	4 968 503.32
О3	7 472 995.93	4 968 504.06
Површина саобраћајног прикључка		49.70 m ²

WÖHR Parklift 405-170E паркинг систем

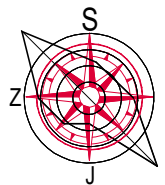
PUZZLE паркинг систем за седам (7) аутомобила

PUZZLE паркинг систем за седам (7) аутомобила

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
P=49.61m²

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		<div><div><div>ОПШТИНА КОМОРАНИ</div><div>Срђан М. Мишурић</div><div>дипл. инж. арх.</div><div>300 О011/15</div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ</div></div><div></div></div>	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024			
Датум 12.2024		Размера 1:250	
	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВМ ПРИЗЕМЉА		Лист бр. 0.10.2



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	G1 - G26 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	3099 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3099
	3099 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	±0.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "Б"
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m ²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		1.541.00 m ²
По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		669.00 m ²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		301.00 m ² = 32.82 %
По+Пр+2+Ман (надземно)		167.00 m ² = 18.21 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		171.00 m ² = 18.65 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		105.30 ²
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		73.00 - 7.30 = 65.70 m ²
1) бетон		макс: 70%
2) растер коцке		639.00 m ² = 69.68%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ		
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m ² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m ² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		мин. 30% 278.00 m ² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m ² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТ "А" = 16 с.ј.		објекат "Б" = 8 с.ј.
ЈЕДИНИЦА		
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ		1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ		5% од укупног броја места за паркирање 2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА		11.50 м 11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА		15.50 м 15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА		8.50 м 8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА		12.50 м 12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првوماјска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13, кат. парц. бр. 3099, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:		Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-10-2024	12.2024	1:250	
		СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	
		Лист бр. 0.10.3	

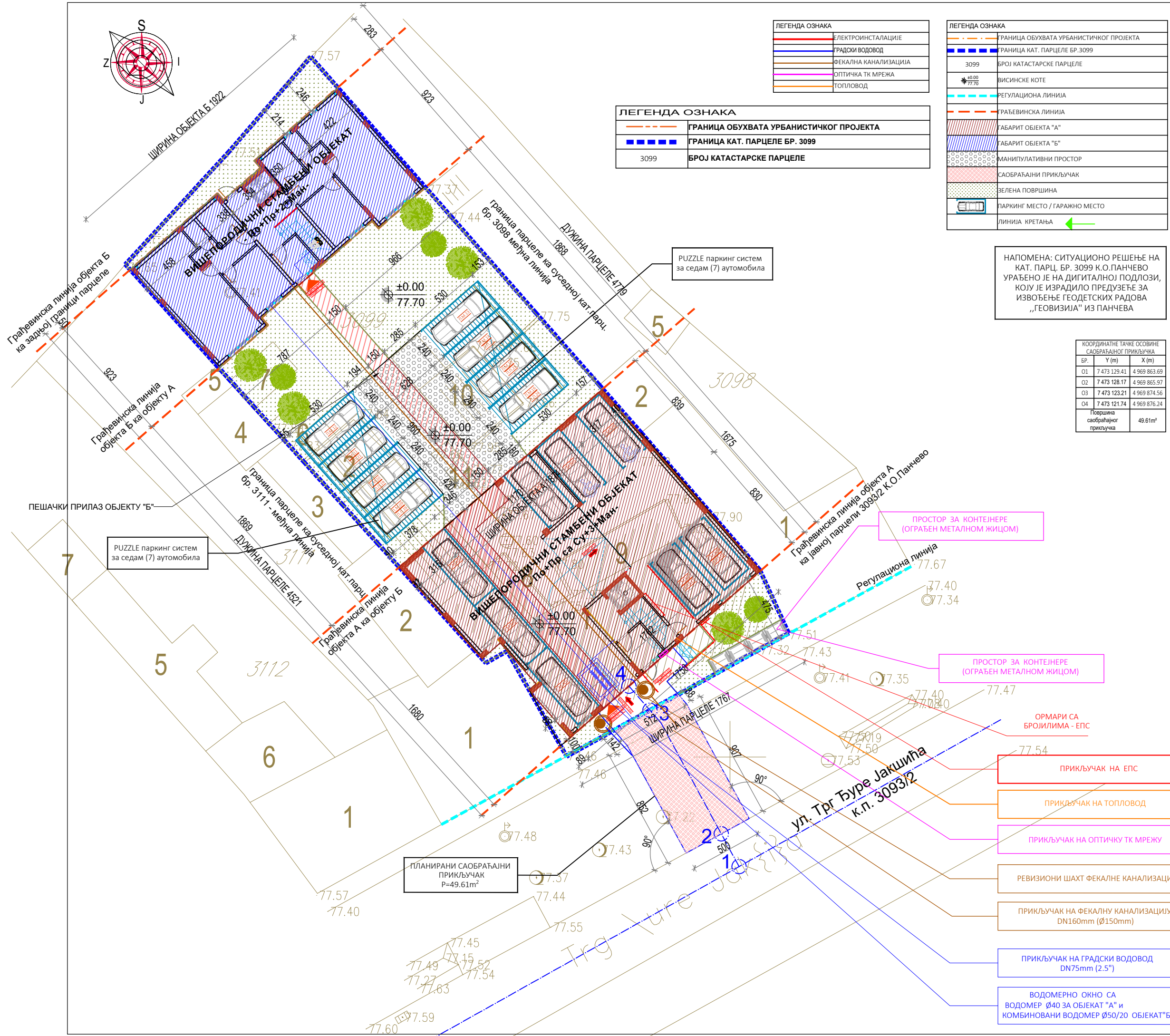
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Су+Пр+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА БР. 16 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК P=49.61m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА		
БР.	Y (m)	X (m)
S1	7 472 992.96	4 969 904.93
S2	7 472 988.05	4 969 910.53
S3	7 472 994.06	4 969 917.59
S4	7 472 981.92	4 969 917.53
S5	7 472 981.63	4 969 921.25
S6	7 472 977.71	4 969 925.73

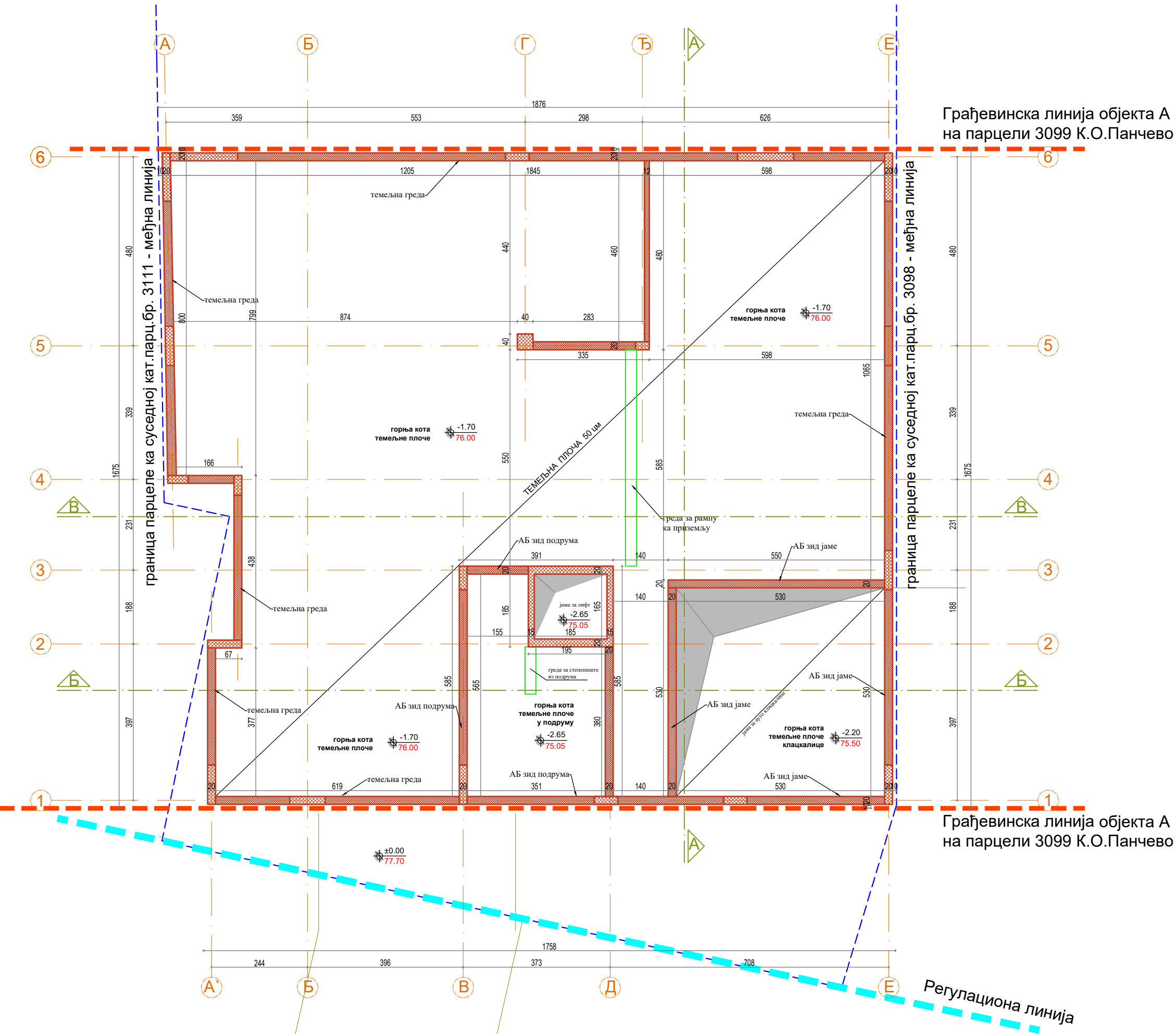
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 129.41	4 969 863.69
O2	7 473 128.17	4 969 865.97
O3	7 473 123.21	4 969 874.56
O4	7 473 121.74	4 969 876.24
Површина саобраћајног прикључка		49.61m ²



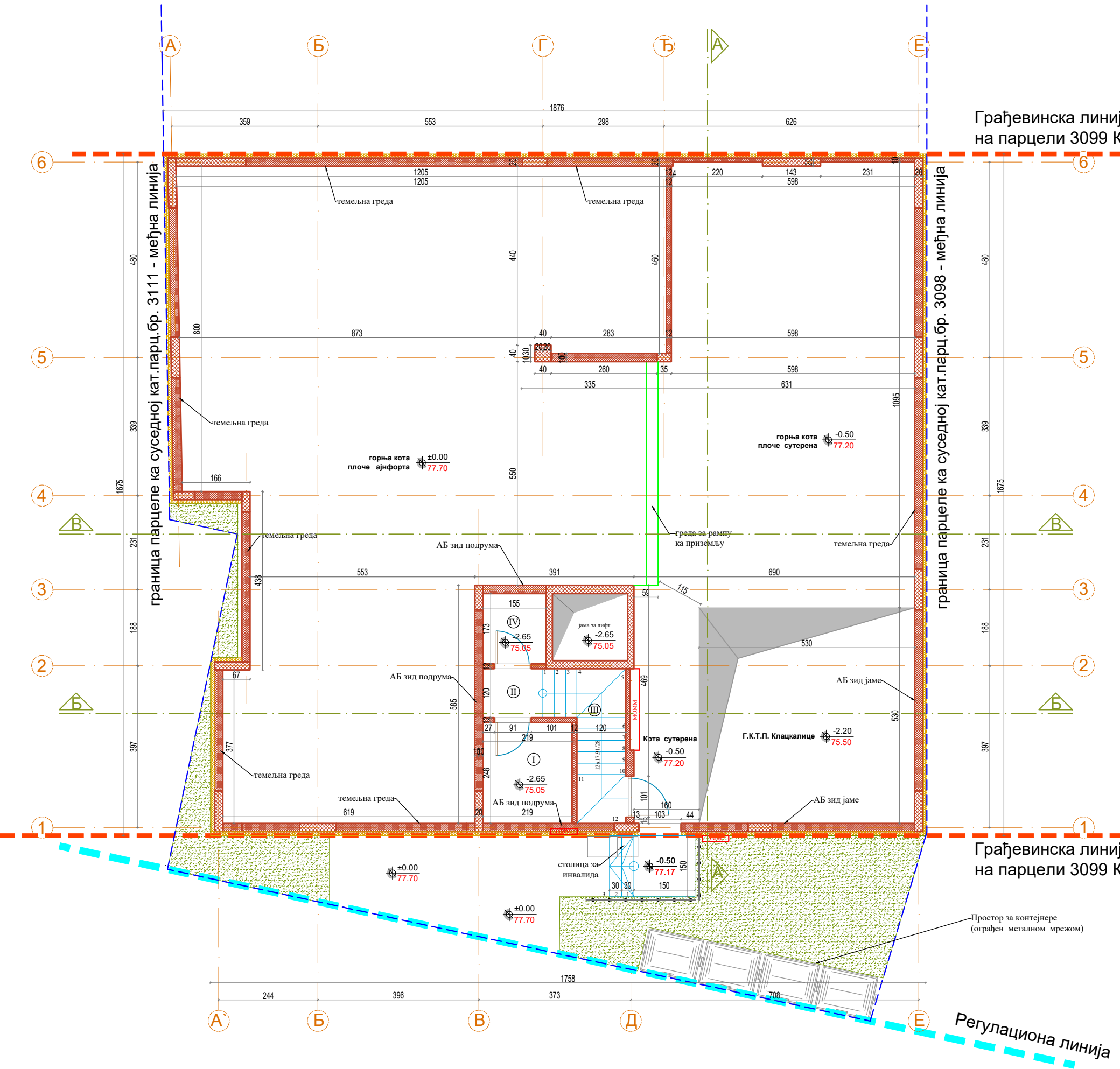
Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m ²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		1.541.00 m ²
По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		669.00 m ²
По+Пр+2+Ман (надземно)		
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m ² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m ² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		171.00 m ² = 18.65 %
1) бетон		105.30 m ²
2) растер коцке		73.00 - 7.30 = 65.70 m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m ² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m ² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m ² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	278.00 m ² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m ² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТ "А" = 16 с.ј.		
ЈЕДИНИЦА		објекат "Б" = 8 с.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	8.50 м	8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	12.50 м	12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:		Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-10-2024	12.2024	1:250	
		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ	
		Лист бр. 0.10.4	



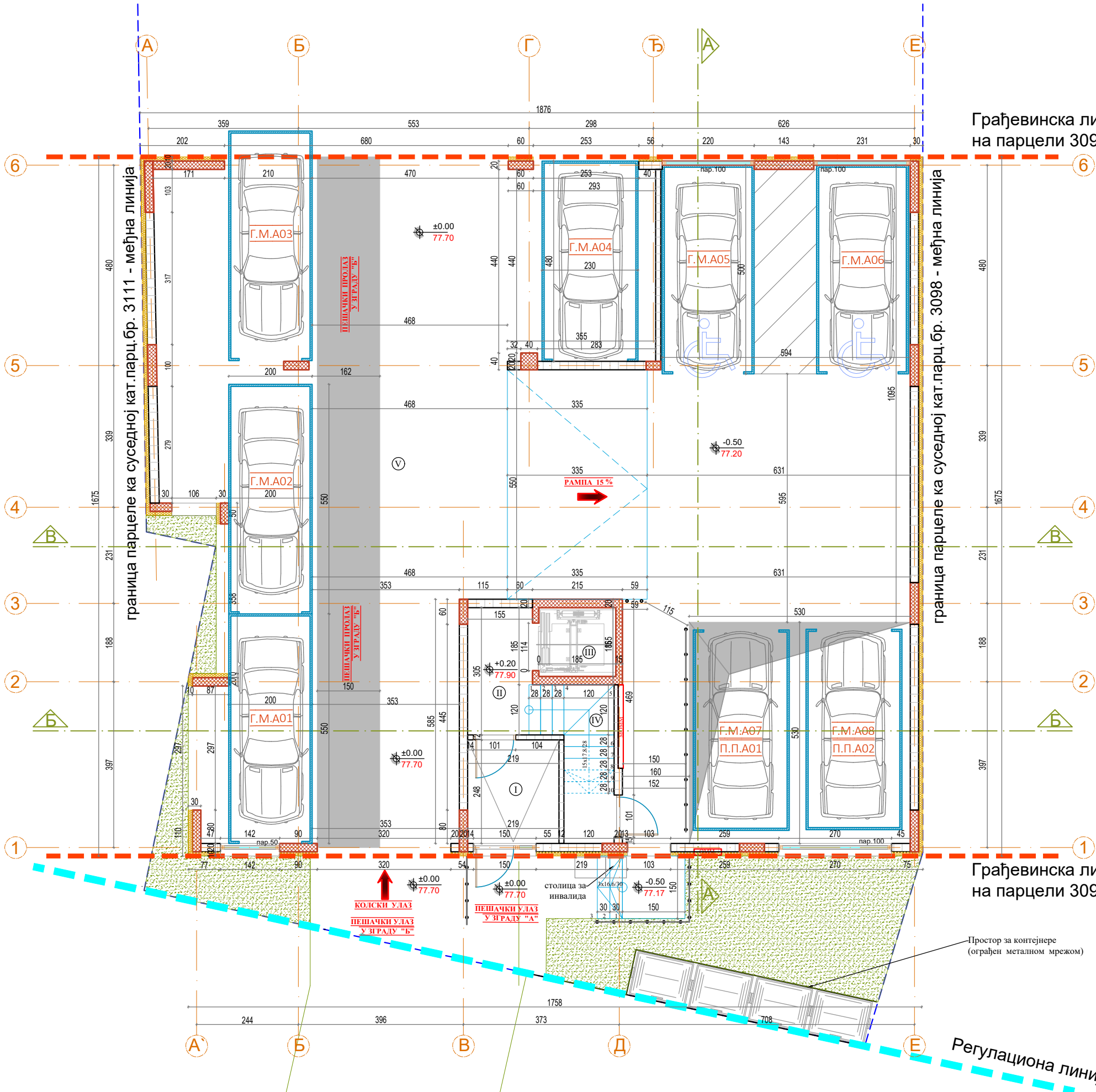
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првوماјска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024	Датум 12.2024	Размера 1:100	
ОСНОВА ТЕМЕЉА ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 0.10.5	



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОДРУМ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	КОТЛАРНИЦА	5.43	5.27	9.34	кер.	пд.	пд.
II	ХОДНИК	1.76	1.71	5.33	кер.	пд.	пд.
III	СТЕПЕНИШТЕ	5.57	5.40	11.68	кер.	кер.	пд.
IV	ХИДРОЦИЛ	2.69	2.61	6.57	кер.	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			14.99				

УКУПНА НЕТО ПОВРШ. ПОДРУМА-ОБЈЕКАТ А	14,99
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - ОБЈЕКАТ А	24,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомојска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024	Датум 12.2024	Размера 1:100	
ОСНОВА ПОДРУМА ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 0.10.6	



Грађевинска линија објекта А
на парцели 3099 К.О.Панчево

Грађевинска линија објекта А
на парцели 3099 К.О.Панчево

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ са СУТЕРЕНОМ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ВЕТРОБРАН	5.30	5.14	9.23	кер.	пд.
II	ХОДНИК	4.63	4.49	9.20	кер.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
IV	СТЕПЕНИШТЕ	5.57	5.40	11.68	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			18.09			

ГАРАЖА - ГАРАЖНА МЕСТА						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.	
	ГАРАЖА		бетон	бав.	пд.	
	ГАРАЖНО МЕСТО А01	11.00				
	ГАРАЖНО МЕСТО А02	11.00				
	ГАРАЖНО МЕСТО А03	11.00				
	ГАРАЖНО МЕСТО А04	11.04				
	ГАРАЖНО МЕСТО А05	14.85				
	ГАРАЖНО МЕСТО А06	14.85				
	ГАРАЖНО МЕСТО А07 - у оквиру Парклифта 340	11.58				
	ГАРАЖНО МЕСТО А08 - у оквиру Парклифта 340	11.58				
	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА А01	11.58				
	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА А02	11.58				
	МАНИПУЛАТ.ПРОСТОР	157.35	бетон	бав.	пд.	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖНИХ МЕСТА		277.41				

УКУПНА НЕТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА СА СУТЕРЕНОМ - ОБЈЕКАТ А	295,50
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА СА СУТЕРЕНОМ - ОБЈЕКАТ А	301,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM  Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомојска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024	Датум 12.2024	Размера 1:100	Лист бр. 0.10.7

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - I СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ХОДНИК	22.69	22.01	31.89	кер.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	6.58	6.38	13.36	кер.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			31.44			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	230,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	262,20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	310,00

СТАН БР. А-01 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A.1.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40	7.87	кер.	пд.
A.1.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10	9.46	кер.	пд.
A.1.3	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	15.11	кер.	пд.
A.1.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	21.35	20.71	23.23	кер/пар.	пд.
УКУПНО		41.84	40.58			
A.1.5	ТЕРАСА	5.23	5.23	9.97	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.01:			45.81			

СТАН БР. А-02 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A.2.1	УЛАЗ	3.92	3.80	8.31	кер.	пд.
A.2.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98	6.08	кер.	пд.
A.2.3	ХОДНИК	4.70	4.56	10.63	кер.	пд.
A.2.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65	8.90	кер.	пд.
A.2.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.10	21.44	20.60	кер/пар.	пд.
A.2.6	СПАВАЋА СОБА	11.18	10.84	14.22	пар.	пд.
A.2.7	СПАВАЋА СОБА	15.14	14.69	17.70	пар.	пд.
УКУПНО		63.87	61.95			
A.2.8	ТЕРАСА	4.50	4.50	7.73	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.02:			66.45			

СТАН БР. А-03 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A.3.1	УЛАЗ	3.93	3.81	8.19	кер.	пд.
A.3.2	ХОДНИК	5.07	4.92	11.26	кер.	пд.
A.3.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20	9.49	кер.	пд.
A.3.4	СПАВАЋА СОБА	15.57	15.10	18.20	пар.	пд.
A.3.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.50	пар.	пд.
A.3.6	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	24.99	24.24	23.18	кер/пар.	пд.
УКУПНО		66.74	64.74			
A.3.7	ТЕРАСА	4.49	4.49	9.58	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.03:			69.23			

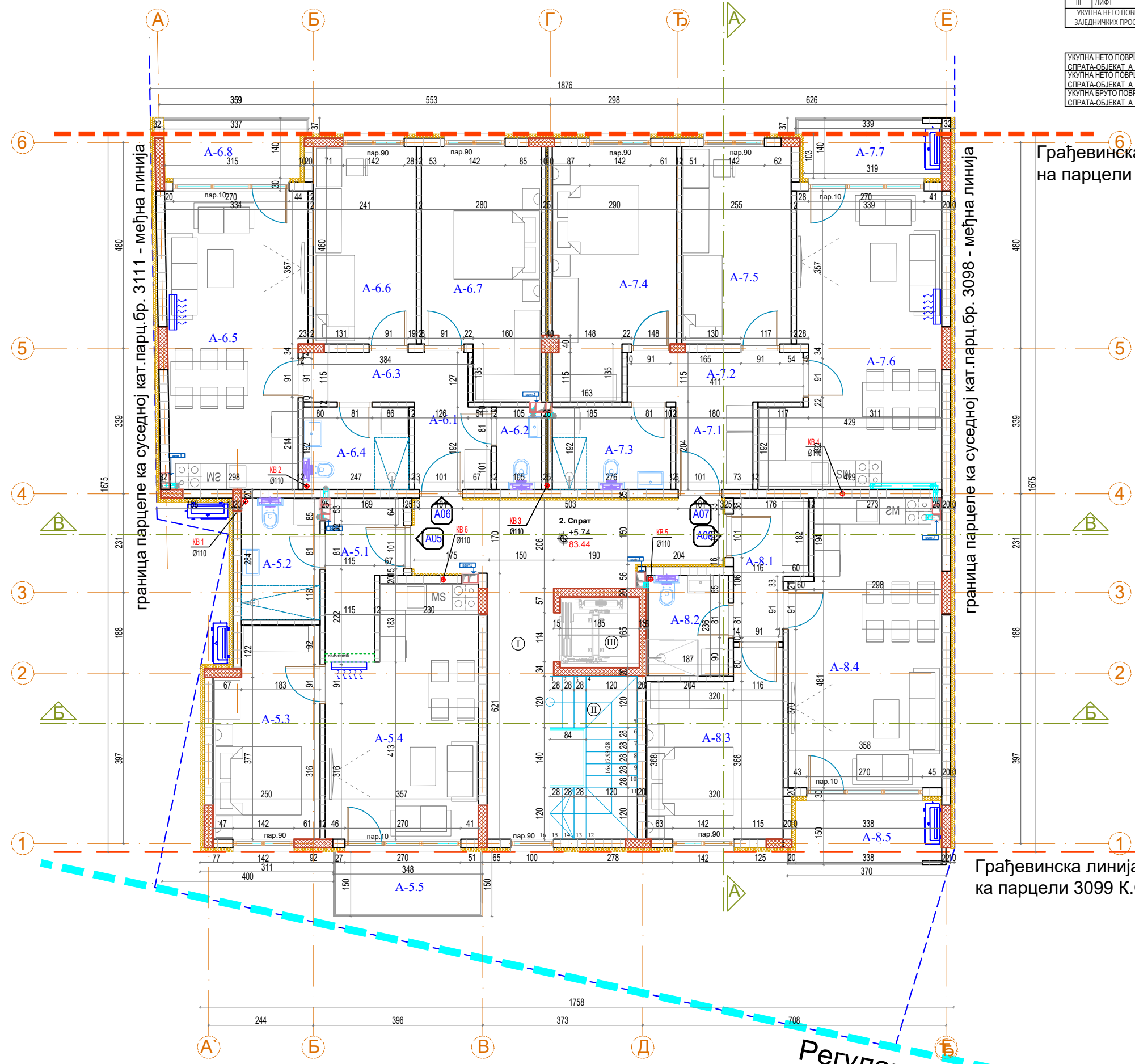
СТАН БР. А-04 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A.4.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24	11.09	кер.	пд.
A.4.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32	8.57	кер.	пд.
A.4.3	СПАВАЋА СОБА	12.76	12.38	15.48	пар.	пд.
A.4.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.94	22.25	20.79	кер/пар.	пд.
УКУПНО		45.55	44.18			
A.4.5	ТЕРАСА	5.09	5.09	10.16	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.04:			49.27			

Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

Регулациона линија

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомојска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024	Датум 12.2024	Размера 1:100	
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 0.10.8	



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - II СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ХОДНИК	22.69	22.01	31.89	кер.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	6.58	6.38	13.36	кер.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			31.44			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	230,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	262,20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	310,00

Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

граница парцеле ка суседној кат.парц.бр. 3098 - међна линија

граница парцеле ка суседној кат.парц.бр. 3111 - међна линија

СТАН БР. А-05 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 5.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40	7.87	кер.	пд.
A 5.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10	9.46	кер.	пд.
A 5.3	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	15.11	пар.	пд.
A 5.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	21.35	20.71	23.23	кер/пар.	пд.
УКУПНО		41.84	40.58			
A 5.5	ТЕРАСА	5.23	5.23	9.97	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 05:			45.81			

СТАН БР. А-06 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 6.1	УЛАЗ	3.92	3.80	8.31	кер.	пд.
A 6.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98	6.08	кер.	пд.
A 6.3	ХОДНИК	4.70	4.56	10.63	кер.	пд.
A 6.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65	8.90	кер.	пд.
A 6.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.10	21.44	20.60	кер/пар.	пд.
A 6.6	СПАВАЋА СОБА	11.18	10.84	14.22	пар.	пд.
A 6.7	СПАВАЋА СОБА	15.14	14.69	17.70	пар.	пд.
УКУПНО		63.87	61.95			
A 6.8	ТЕРАСА	4.50	4.50	7.73	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 06:			66.45			

СТАН БР. А-07 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 7.1	УЛАЗ	3.93	3.81	8.19	кер.	пд.
A 7.2	ХОДНИК	5.07	4.92	11.26	кер.	пд.
A 7.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20	9.49	кер.	пд.
A 7.4	СПАВАЋА СОБА	15.57	15.10	18.20	пар.	пд.
A 7.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.50	пар.	пд.
A 7.6	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	24.99	24.24	23.18	кер/пар.	пд.
УКУПНО		66.74	64.74			
A 7.7	ТЕРАСА	4.49	4.49	9.58	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 07:			69.23			

СТАН БР. А-08 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 8.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24	11.09	кер.	пд.
A 8.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32	8.57	кер.	пд.
A 8.3	СПАВАЋА СОБА	12.76	12.38	15.48	пар.	пд.
A 8.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.94	22.25	20.79	кер/пар.	пд.
УКУПНО		45.55	44.18			
A 8.5	ТЕРАСА	5.09	5.09	10.16	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 08:			49.27			

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:

AIDECOM
GROUP
Pančevo

ИНВЕСТИТОР :

"GANIMA GROUP" доо
ул.Првомајска бр.10
Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

СТАНОВАЊЕ (објект "А") 112212 КАТЕГОРИЈА Б
СТАНОВАЊЕ (објект "Б") 112212 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ:

Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.

ЛОКАЦИЈА :

Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:

Терзић Сузана маст. инж. арх.
Блануша Ана маст. инж. арх.
Милићевић Ивана маст. инж. арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА

ПР-ИДР-02-10-2024

Датум

12.2024

Размера

1:100

Лист бр.

0.10.9

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "А"

Регулациона линија

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - III СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ХОДНИК	22.69	22.01	31.89	кер.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	6.58	6.38	13.36	кер.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			31.44			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	230,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	262,20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	310,00

СТАН БР. А-09 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 9.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40	7.87	кер.	пд.
A 9.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10	9.46	кер.	пд.
A 9.3	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	15.11	пар.	пд.
A 9.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	21.35	20.71	23.23	кер/пар.	пд.
УКУПНО		41.84	40.58			
A 9.5	ТЕРАСА	5.23	5.23	9.97	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 09:			45.81			

СТАН БР. А-10 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 10.1	УЛАЗ	3.92	3.80	8.31	кер.	пд.
A 10.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98	6.08	кер.	пд.
A 10.3	ХОДНИК	4.70	4.56	10.63	кер.	пд.
A 10.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65	8.90	кер.	пд.
A 10.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.10	21.44	20.60	кер/пар.	пд.
A 10.6	СПАВАЋА СОБА	11.18	10.84	14.22	пар.	пд.
A 10.7	СПАВАЋА СОБА	15.14	14.69	17.70	пар.	пд.
УКУПНО		63.87	61.95			
A 10.8	ТЕРАСА	4.50	4.50	7.73	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 10:			66.45			

СТАН БР. А-11 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 11.1	УЛАЗ	3.93	3.81	8.19	кер.	пд.
A 11.2	ХОДНИК	5.07	4.92	11.26	кер.	пд.
A 11.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20	9.49	кер.	пд.
A 11.4	СПАВАЋА СОБА	15.57	15.10	18.20	пар.	пд.
A 11.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.50	пар.	пд.
A 11.6	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	24.99	24.24	23.18	кер/пар.	пд.
УКУПНО		66.74	64.74			
A 11.7	ТЕРАСА	4.49	4.49	9.58	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 11:			69.23			

СТАН БР. А-12 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 12.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24	11.09	кер.	пд.
A 12.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32	8.57	кер.	пд.
A 12.3	СПАВАЋА СОБА	12.76	12.38	15.48	пар.	пд.
A 12.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.94	22.25	20.79	кер/пар.	пд.
УКУПНО		45.55	44.18			
A 12.5	ТЕРАСА	5.09	5.09	10.16	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 12:			49.27			

Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

Регулациона линија

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомajsка бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-10-2024	12.2024	1:100	
ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр.	
		0.10.10	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - МАНСАРДНИ СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ХОДНИК	22.69	22.01	31.89	кер.	пд.
II	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			25.06			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	225,49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	250,55
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	310,00

СТАН БР. А-13 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 13.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40	7.87	кер.	пд.
A 13.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10	9.47	кер.	пд.
A 13.3	СПАВАЋА СОБА	10.90	10.57	14.44	пар.	пд.
A 13.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	21.35	20.71	23.23	кер/пар.	пд.
УКУПНО		41.02	39.79			
A 13.5	ТЕРАСА	5.23	5.23	9.96	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.13:			45.02			

СТАН БР. А-14 - ДВОИПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 14.1	УЛАЗ	3.92	3.80	8.31	кер.	пд.
A 14.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98	6.08	кер.	пд.
A 14.3	ХОДНИК	4.70	4.56	10.63	кер.	пд.
A 14.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65	8.90	кер.	пд.
A 14.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.10	21.44	20.60	кер/пар.	пд.
A 14.6	СПАВАЋА СОБА	10.38	10.07	13.56	пар.	пд.
A 14.7	СПАВАЋА СОБА	14.21	13.78	17.04	пар.	пд.
УКУПНО		62.14	60.28			
A 14.8	ТЕРАСА	4.50	4.50	9.52	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.14:			64.78			

СТАН БР. А-15 - ДВОИПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 15.1	УЛАЗ	3.93	3.81	8.18	кер.	пд.
A 15.2	ХОДНИК	5.01	4.86	11.15	кер.	пд.
A 15.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20	9.49	кер.	пд.
A 15.4	СПАВАЋА СОБА	14.62	14.18	17.55	пар.	пд.
A 15.5	СПАВАЋА СОБА	10.98	10.65	13.84	пар.	пд.
A 15.6	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	25.00	24.25	23.18	кер/пар.	пд.
УКУПНО		64.90	62.95			
A 15.7	ТЕРАСА	4.49	4.49	9.58	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.15:			67.44			

СТАН БР. А-16 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 16.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24	11.09	кер.	пд.
A 16.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32	8.57	кер.	пд.
A 16.3	СПАВАЋА СОБА	11.70	11.35	14.82	пар.	пд.
A 16.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.94	22.25	20.79	кер/пар.	пд.
УКУПНО		44.49	43.16			
A 16.5	ТЕРАСА	5.09	5.09	10.20	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.16:			48.25			

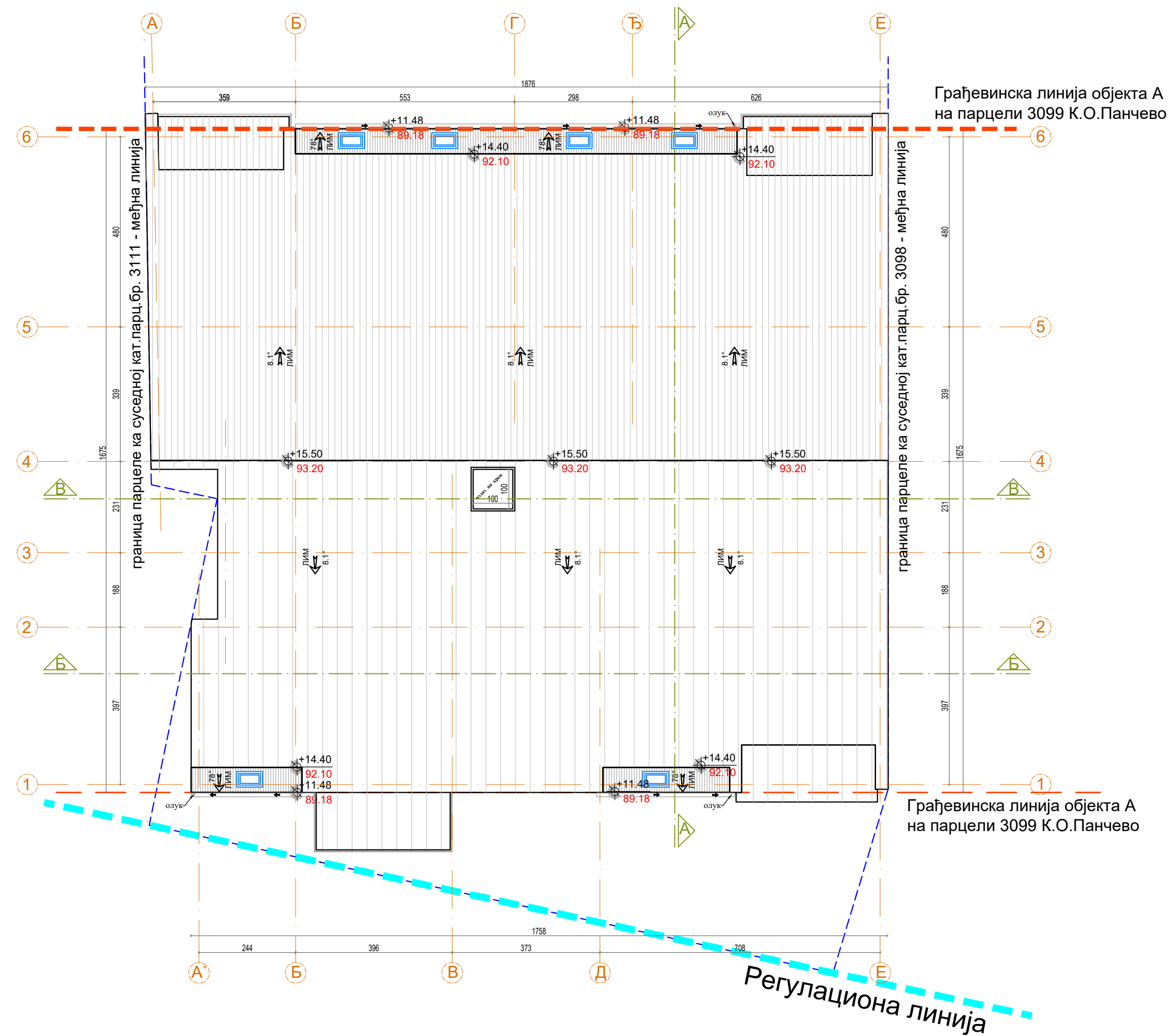
Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА - ОБЈЕКАТ А	923,04
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ОБЈЕКАТ А	1359,29
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ОБЈЕКАТ А	1565,00

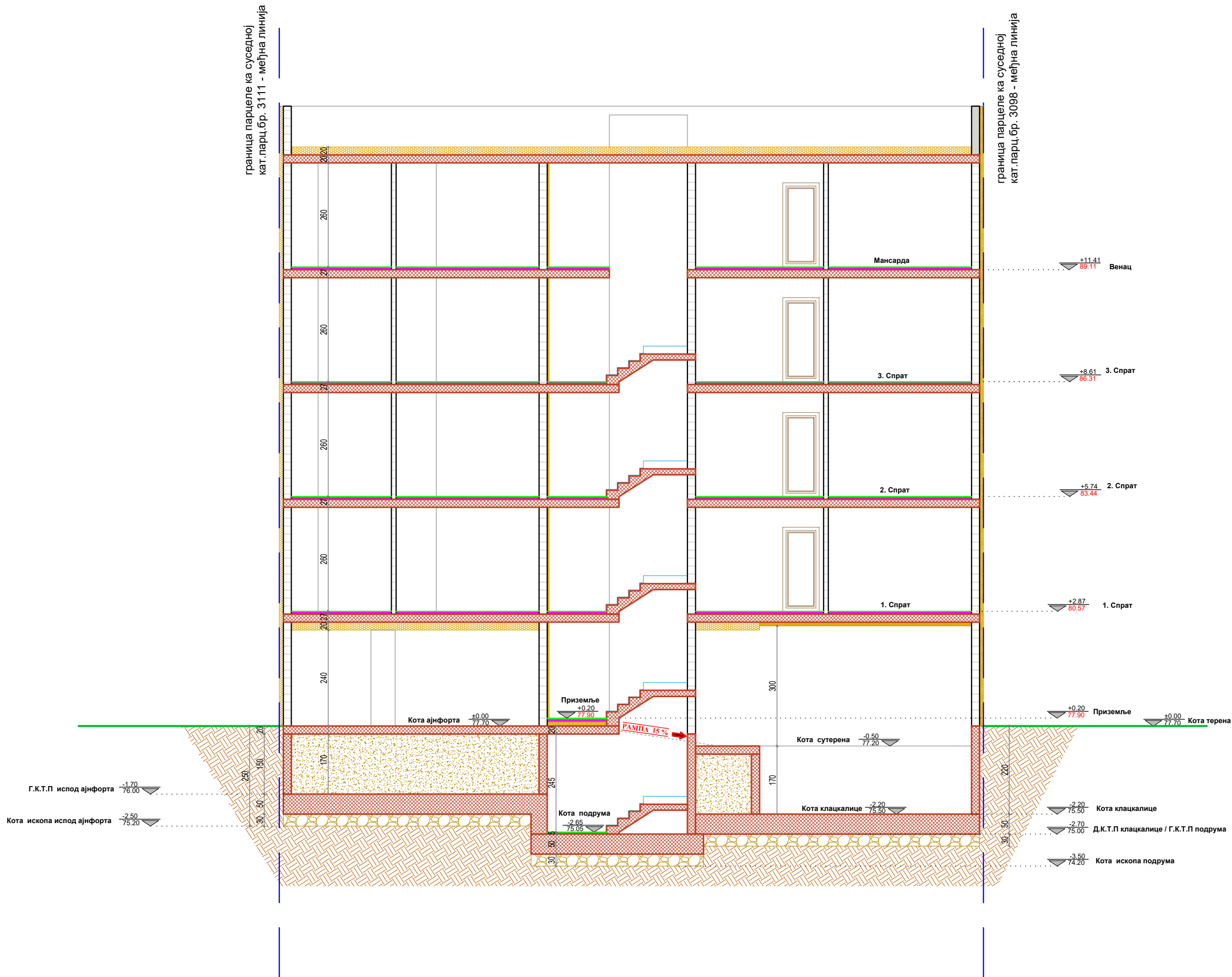
Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

Регулациона линија

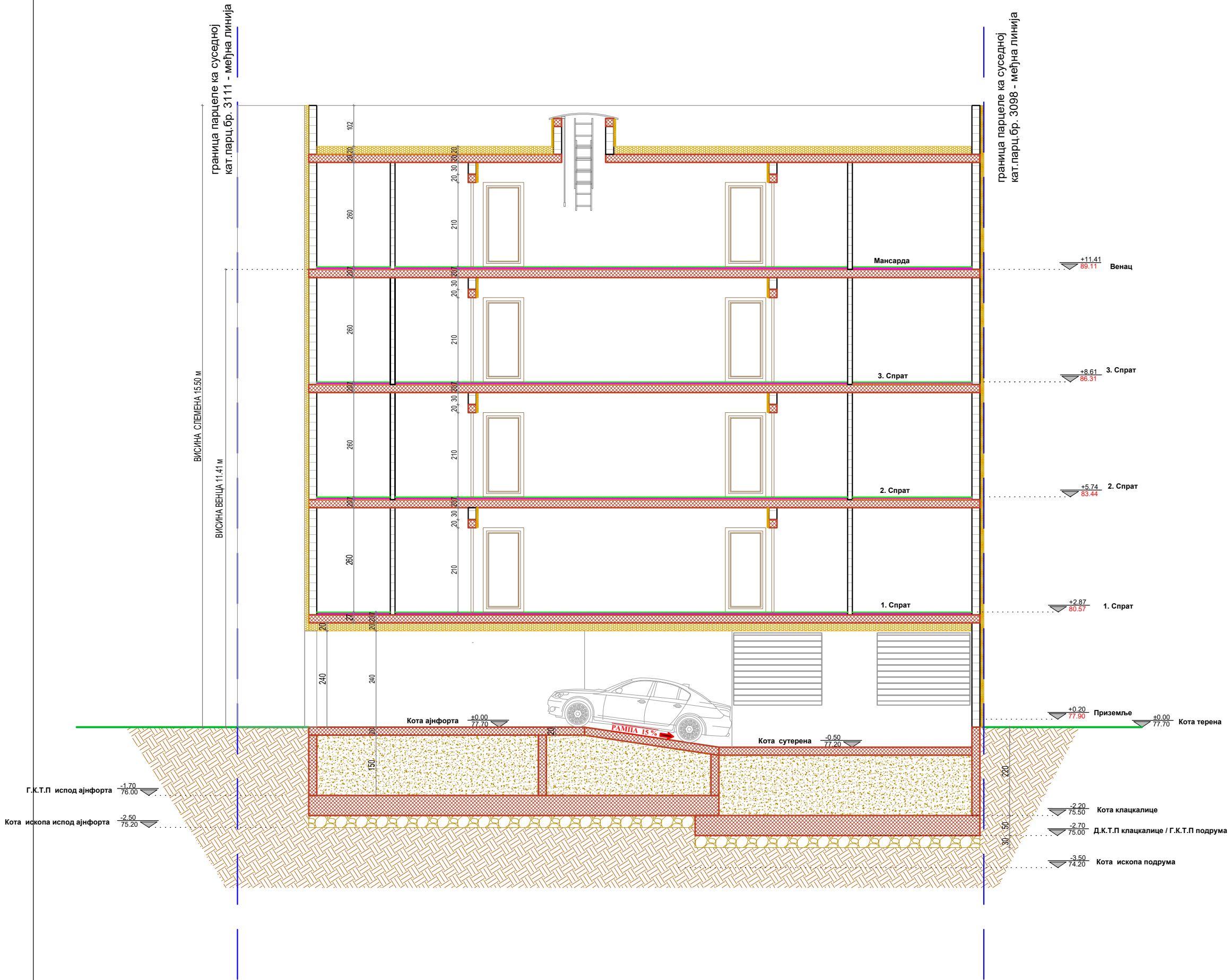
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првوماјска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-10-2024	12.2024	1:100	
ОСНОВА МАНСАРДНОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 0.10.11	



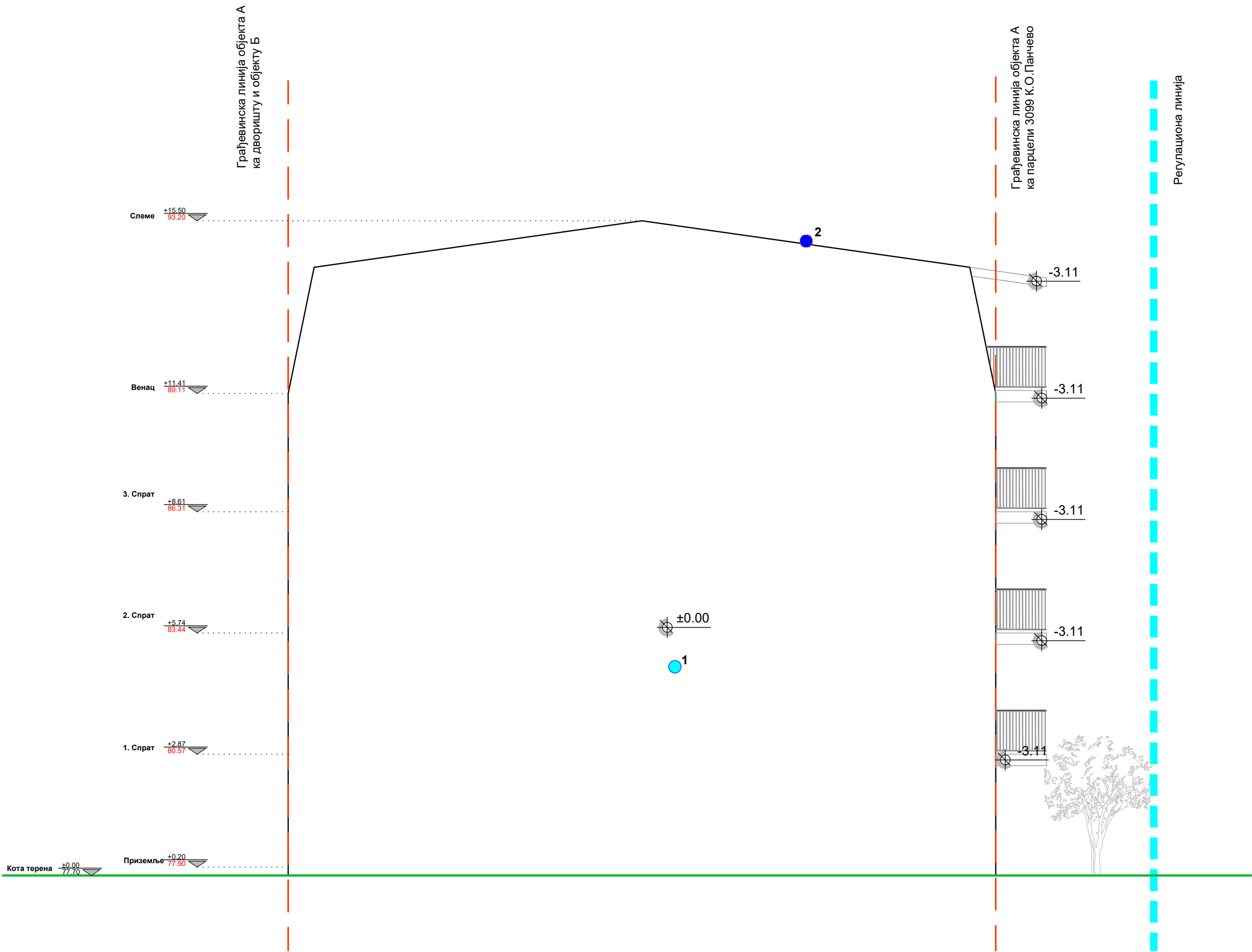
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првوماјска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13, кат. парц. бр. 3099, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024	Датум 12.2024	Размера 1:100	
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 0.10.13	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		AIDECOM GROUP Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул. Првوماјска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300/001115			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
		Лист бр.	0.10.15
ПРЕСЕК Б-Б ОБЈЕКАТ "А"			



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>АИДЕСОМ</div> <div>GROUP</div> <div>Панчево</div>		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првوماјска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
	ПРЕСЕК В-В ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 0.10.15-2



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији	
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 3099	КЕР. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ	
	1 ДЕМИТ ФАСАДА	
	2 ЛИМЕНИ КРОВ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ANIMACOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 / К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дигл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024	Датум 12.2024	Размера 1:100	
	ЛУГОЗАПАДНА ФАСАДА ОБЈЕКАТ "А"	Лист бр. 0.10.17	



PROJEKAT IZRAĐIO: **AIDECOM** 
GROUP *Pančevo*

PROJEKAT IZRAĐIO: **AIDECOM** 
GROUP *Pančevo*

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
------------------	-------------------

ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.
----------	---

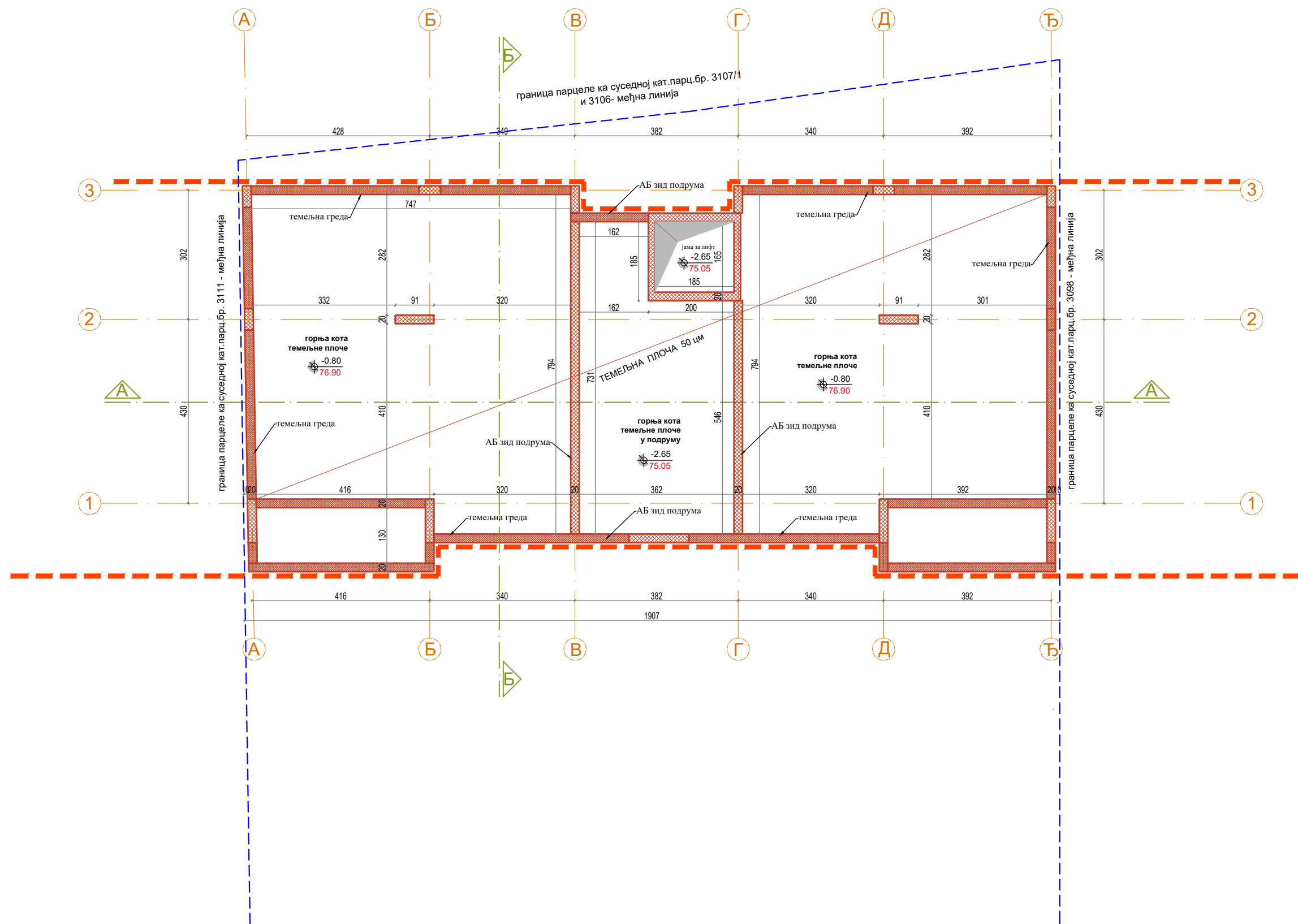
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево
------------	--

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М. Срђан, дипл. инж. арх.
бр.лиценце: 300/0011/13

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
Терзић Сузана маст. инж. арх.
Блануша Ана маст. инж. арх.
Милићевић Ивана маст. инж. арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-10-2024	12.2024	1:100
		Лист 5-

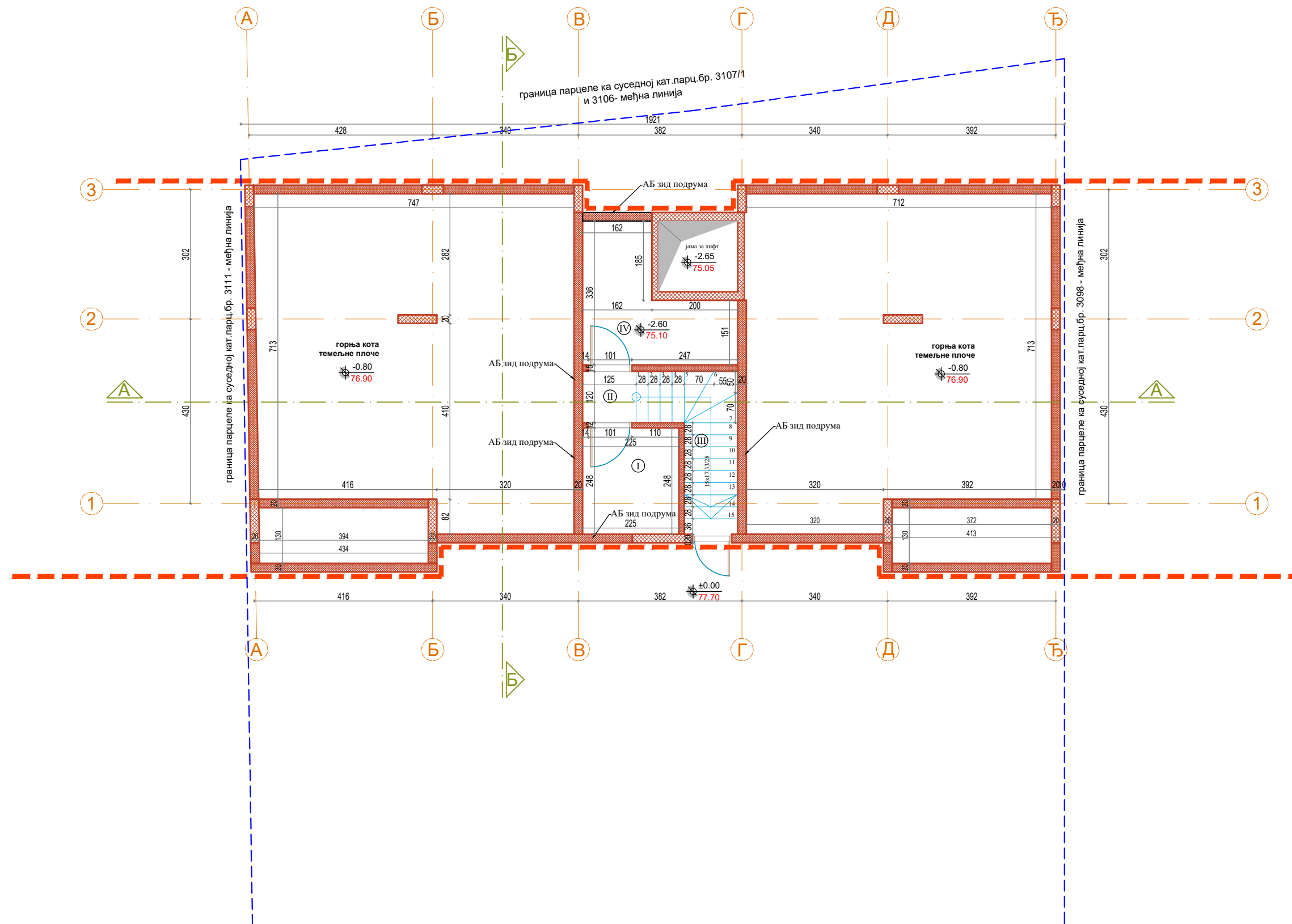
	СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА ОБЈЕКАТ "А"	лист бр. 0.10.18
--	-------------------------------------	----------------------------



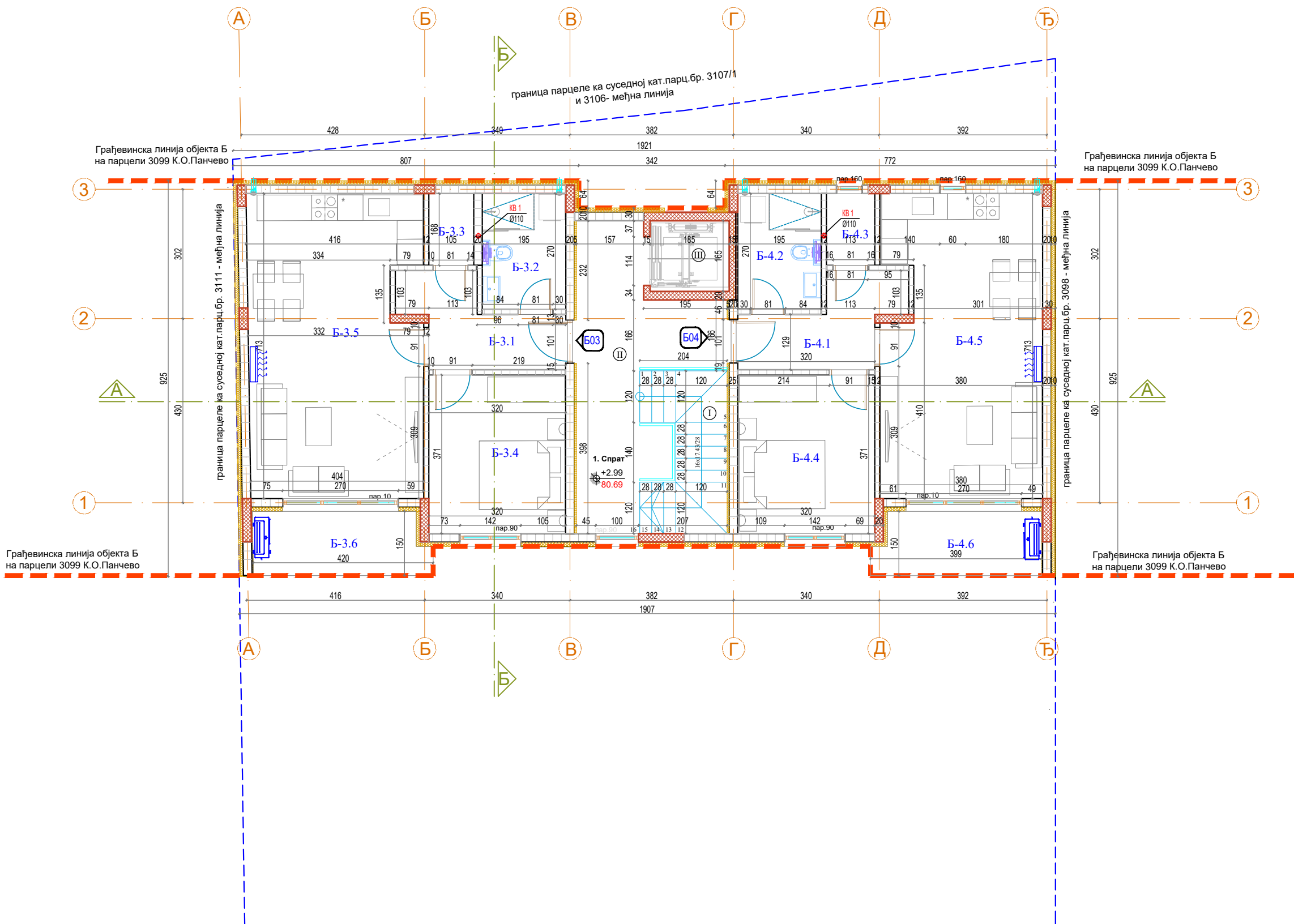
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUPPančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024	Датум 12.2024	Размера 1:100	
	ОСНОВА ТЕМЕЉА ОБЈЕКАТ "Б"		Лист бр. 0.10.20

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОДРУМ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	КОТЛАРНИЦА	5.58	5.41	9.46	кер.	пд.	пд.
II	ХОДНИК	1.50	1.46	4.90	кер.	пд.	пд.
III	СТЕПЕНИЦЕ	6.09	5.91	12.34	кер.	пд.	пд.
IV	ХИДРОЦИЛ/ХИДРАНТ	8.45	8.20	13.90	кер.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			20.97				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - ОБЈЕКАТ Б	20,97
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	29,00



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>ADICOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 001115			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024	Датум 12.2024	Размера 1:100	
	ОСНОВА ПОДРУМА ОБЈЕКАТ "Б"		Лист бр. 0.10.21



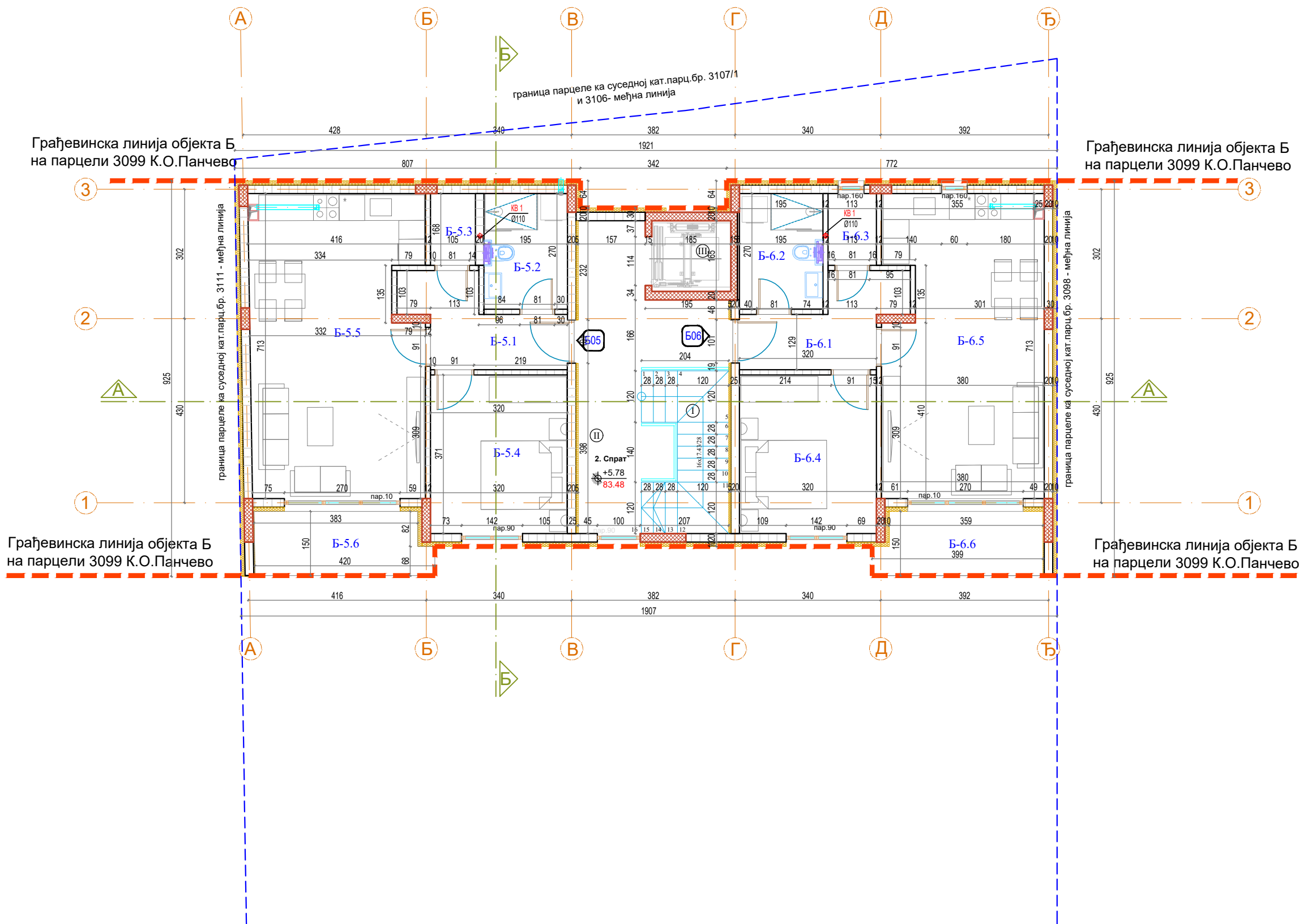
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - I СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
I	СТЕПЕНИЦЕ	6.57	6.37	13.36	кер.	пд.
II	ХОДНИК	15.53	15.06	23.33	кер.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			24.40			

СТАН БР. Б-03 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
Б 3.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.34	6.15	13.58	кер.	пд.
Б 3.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16	9.42	кер.	кер.
Б 3.3	ОСТАВА	1.80	1.75	5.56	кер.	пд.
Б 3.4	СПАВАЋА СОБА	11.89	11.53	13.92	пар.	пд.
Б 3.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРИПЕЗ.	28.19	27.34	24.13	кер/пар	пд.
УКУПНО		53.54	51.93			
Б 3.6	ТЕРАСА	5.99	5.99	11.02	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.Б 03:			57.92			

СТАН БР. Б-04 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
Б 4.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.35	6.16	13.59	кер.	пд.
Б 4.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16	9.42	кер.	кер.
Б 4.3	ОСТАВА	1.94	1.88	5.73	кер.	пд.
Б 4.4	СПАВАЋА СОБА	11.91	11.55	13.93	пар.	пд.
Б 4.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРИПЕЗ.	26.06	25.28	23.55	кер/пар	пд.
УКУПНО		51.58	50.03			
Б 4.6	ТЕРАСА	5.65	5.65	10.98	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.Б 04:			55.68			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	113,60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	138,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	167,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:		<div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ</div><div>Срђан М. Мишурић дипл. инж. арх. 300 О011/15</div></div>	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Терзић Сузана маст. инж. арх.			
Блануша Ана маст. инж. арх.			
Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "Б"		Лист бр. 0.10.23



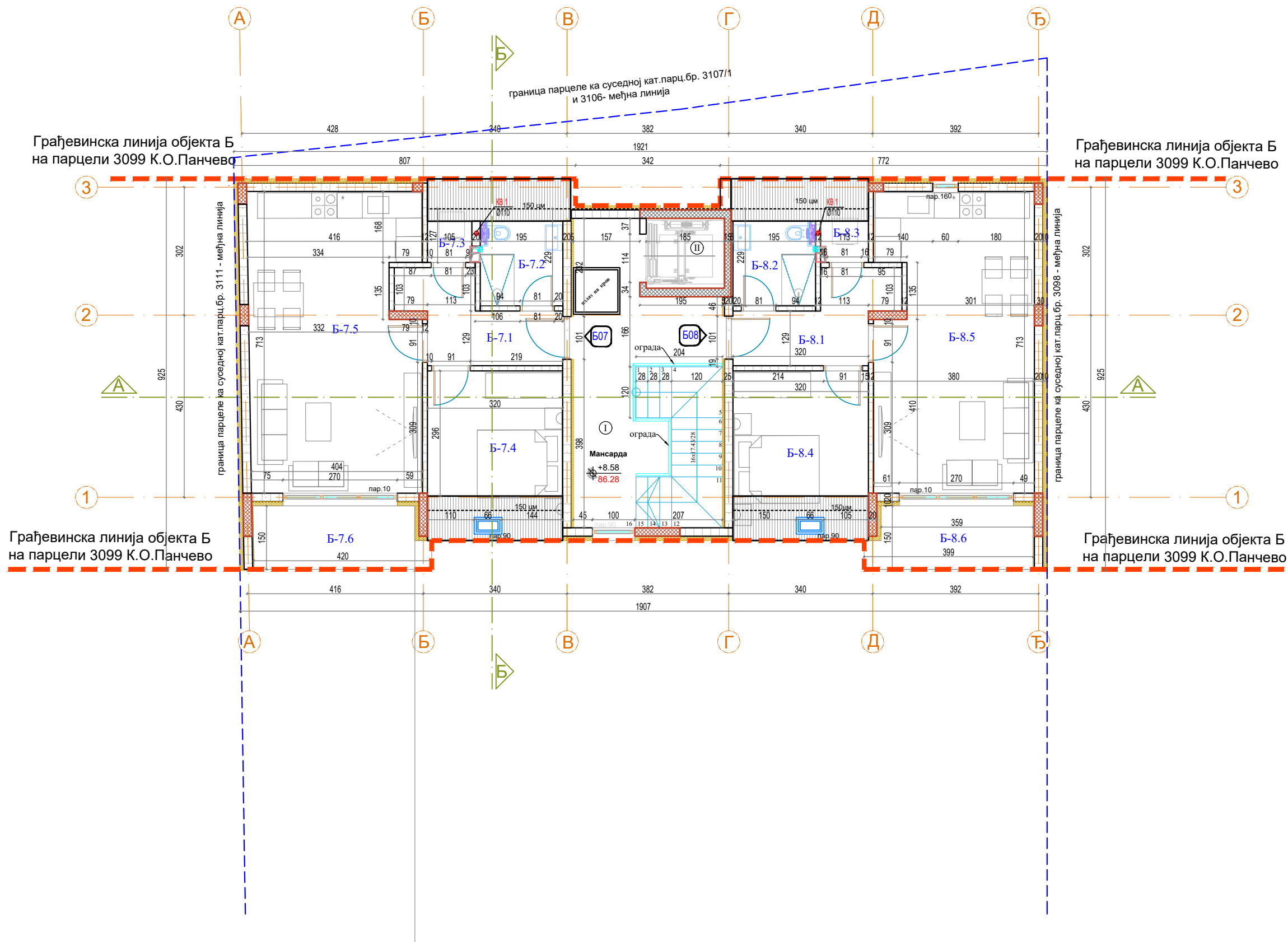
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - II СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	СТЕПЕНИЦЕ	6.57	6.37	13.36	кер.	пд.	пд.
II	ХОДНИК	15.53	15.06	23.33	кер.	пд.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	пд.	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			24.40				

СТАН БР. Б-05 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
Б 5.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.34	6.15	13.08	кер.	пд.	пд.
Б 5.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16	9.42	кер.	кер.	пд.
Б 5.3	ОСТАВА	1.80	1.75	5.72	кер.	пд.	пд.
Б 5.4	СПАВАЋА СОБА	11.89	11.53	13.92	пар.	пд.	пд.
Б 5.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРИПЕЗ.	28.19	27.34	24.13	кер/пар	пд.	пд.
УКУПНО		53.54	51.93				
Б 5.6	ТЕРАСА	5.99	5.99	11.02	кер.	д. ф.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.Б 05:			57.92				

СТАН БР. Б-06 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
Б 6.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.35	6.16	13.09	кер.	пд.	пд.
Б 6.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16	9.42	кер.	кер.	пд.
Б 6.3	ОСТАВА	1.94	1.88	5.73	кер.	пд.	пд.
Б 6.4	СПАВАЋА СОБА	11.91	11.55	13.93	пар.	пд.	пд.
Б 6.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРИПЕЗ.	26.06	25.28	23.55	кер/пар	пд.	пд.
УКУПНО		51.58	50.03				
Б 6.6	ТЕРАСА	5.65	5.65	10.98	кер.	д. ф.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.Б 06:			55.68				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	113,60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	138,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	167,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div>ANESOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:		<div>РЕПУБЛИКА БОРНА ГРАД</div> <div>Срђан М. Мишурић дипл. инж. арх. 300 О011 15</div> <div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ</div>	
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		Датум 12.2024	
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Размера 1:100	
		Лист бр. 0.10.24	
		ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "Б"	



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - МАНСАРДНИ СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ХОДНИК	15.54	15.07	23.33	кер.	пд.
II	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			18.12			

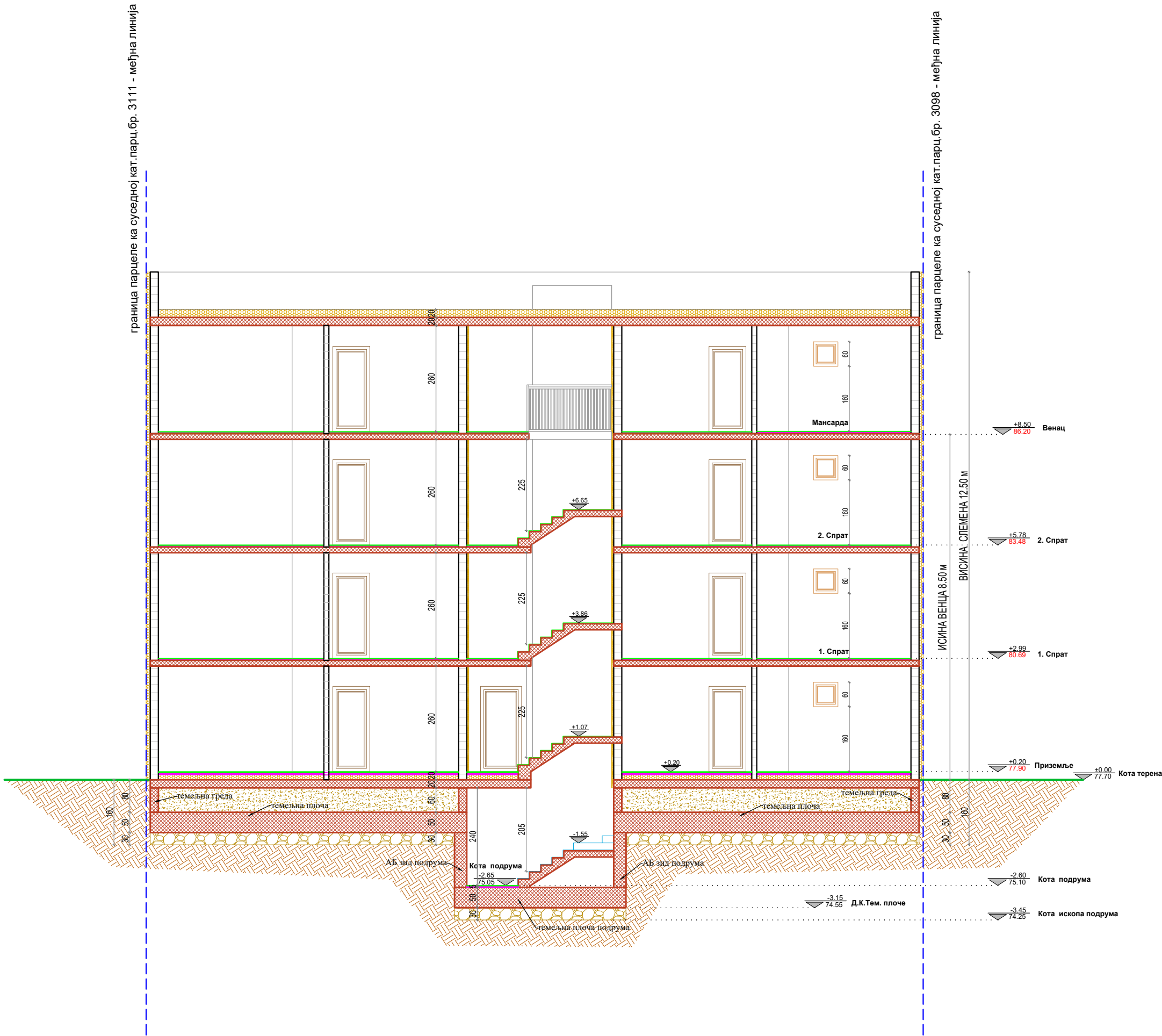
СТАН БР. Б-07 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
Б 7.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.34	6.15	13.16	кер.	пд.
Б 7.2	КУПАТИЛО	4.52	4.38	8.60	кер.	кер.
Б 7.3	ОСТАВА	1.37	1.33	4.74	кер.	пд.
Б 7.4	СПАВАЋА СОБА	10.58	10.26	13.10	пар.	пд.
Б 7.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	28.19	27.34	24.14	кер/пар	пд.
УКУПНО		51.00	49.47			
Б 7.6	ТЕРАСА	5.99	5.99	11.02	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.Б 07:			55.46			

СТАН БР. Б-08 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
Б 8.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.35	6.16	13.17	кер.	пд.
Б 8.2	КУПАТИЛО	4.52	4.38	8.60	кер.	кер.
Б 8.3	ОСТАВА	1.43	1.39	4.91	кер.	пд.
Б 8.4	СПАВАЋА СОБА	10.44	10.13	13.27	пар.	пд.
Б 8.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	26.07	25.29	23.55	кер/пар	пд.
УКУПНО		48.81	47.35			
Б 8.6	ТЕРАСА	5.65	5.65	10.58	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.Б 08:			53.00			

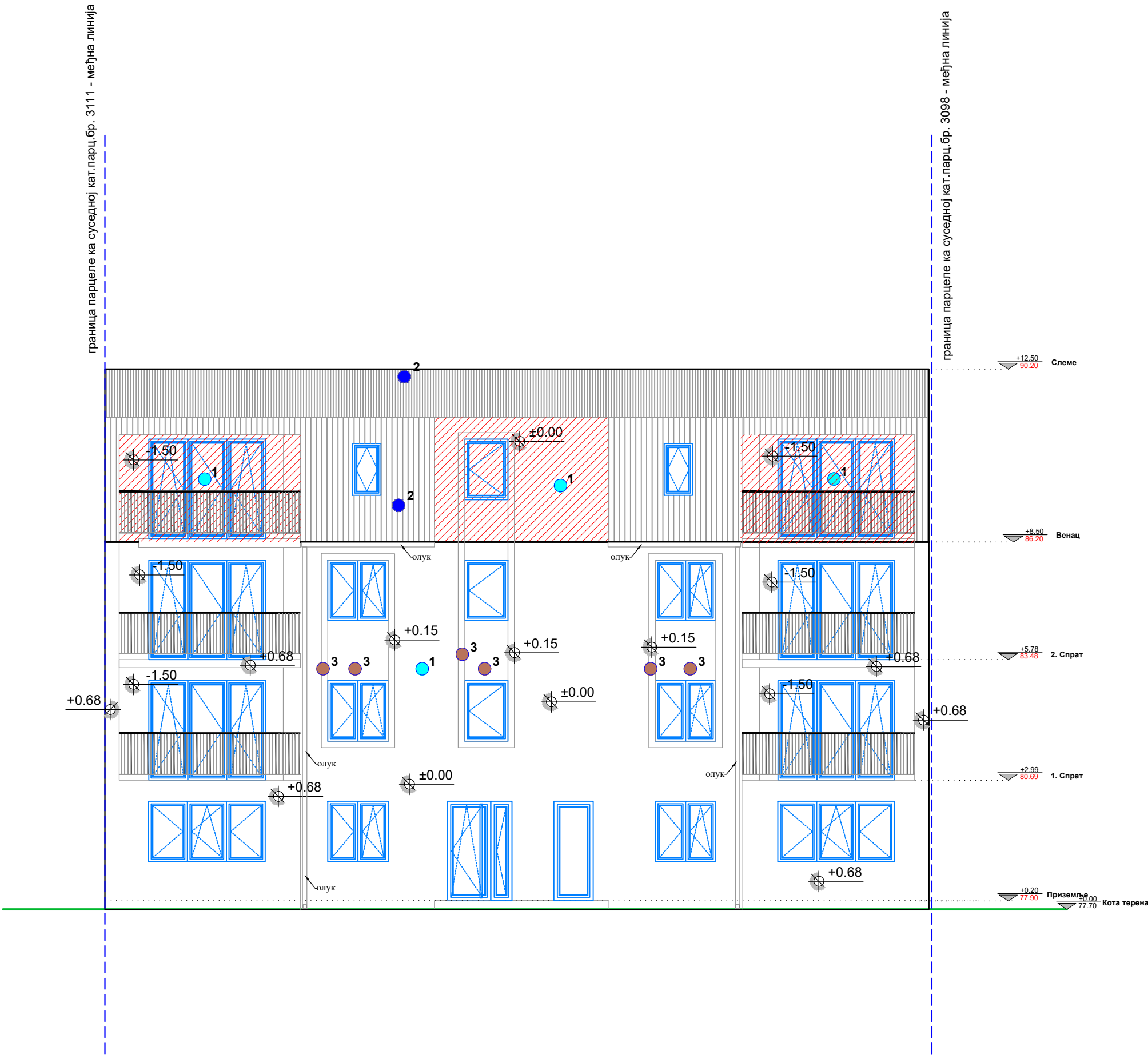
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	108,46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	126,58
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	167,00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА - ОБЈЕКАТ Б	449,01
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ОБЈЕКАТ Б	560,84
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ОБЈЕКАТ Б	698,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div>АИДЕКОМ</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
<div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:</div> <div>Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15</div> <div>ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:</div> <div>Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.</div> <div><div>ДИПЛОМСКИ КОМОРА СРБИЈЕ</div><div>Срђан М. Мишурић</div><div>дипл. инж. арх.</div><div>300 0011 15</div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div></div>			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
<div></div>		ОСНОВА МАНСАРДНОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "Б"	Лист бр. 0.10.25



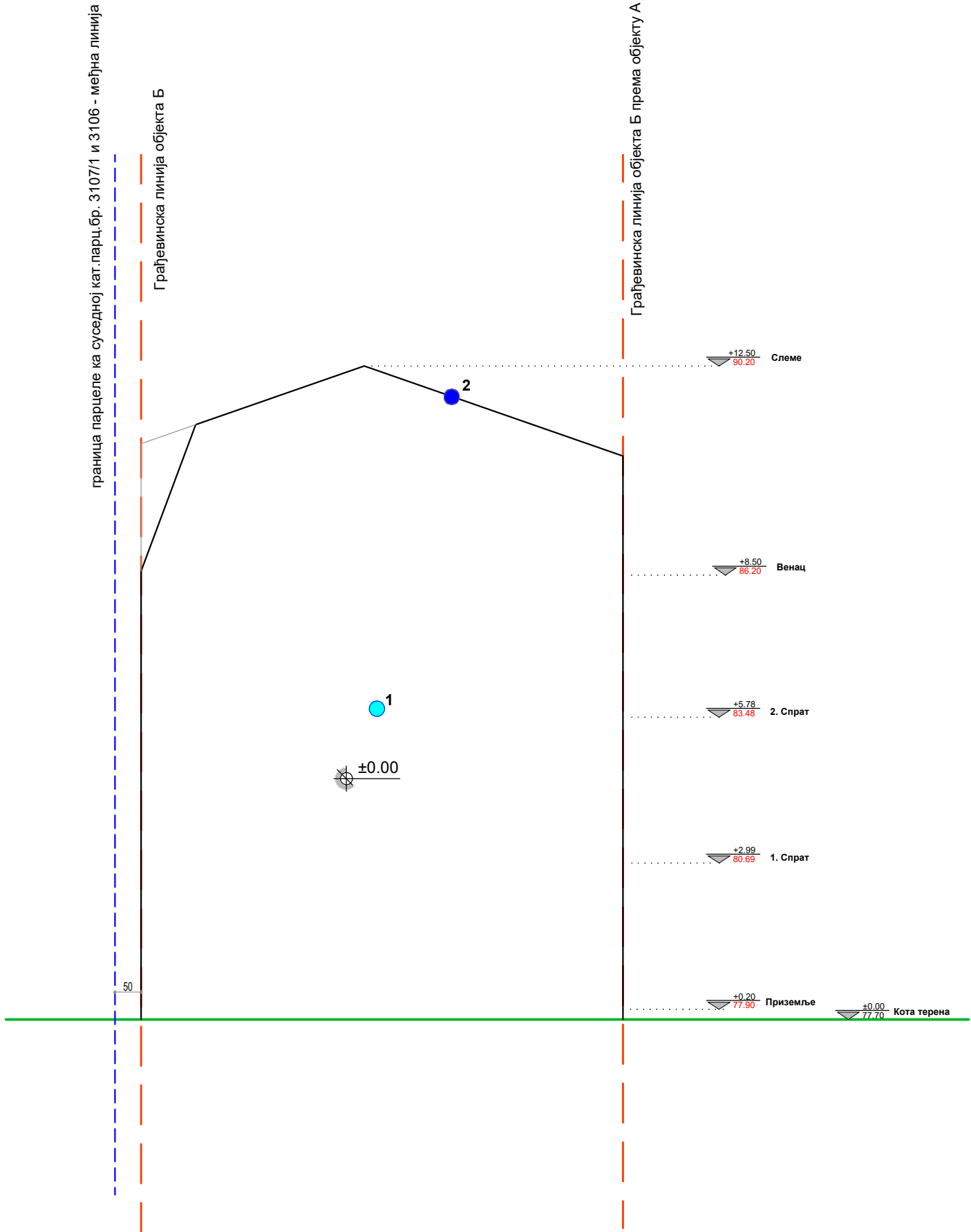
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		AIDECOM GROUP Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул. Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О01115			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
			Лист бр. 0.10.28



НАПОМЕНА:	
ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО	
- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА	
Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:	
на делу објекта према предњем дворишту - 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља	
ПОВРШИНА ПРЕДЊЕ ФАСАДЕ:	116.28 м ²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 50%:	58.14 м ²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ:	0 м ² (0 %)
- МАНСАРДНИ КРОВ	
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима.	
ПОВРШИНА ПРЕДЊЕ МАНСАРДЕ:	76.28 м ²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 50%:	38.14 м ²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ:	31.85 м ² (41.75 %)

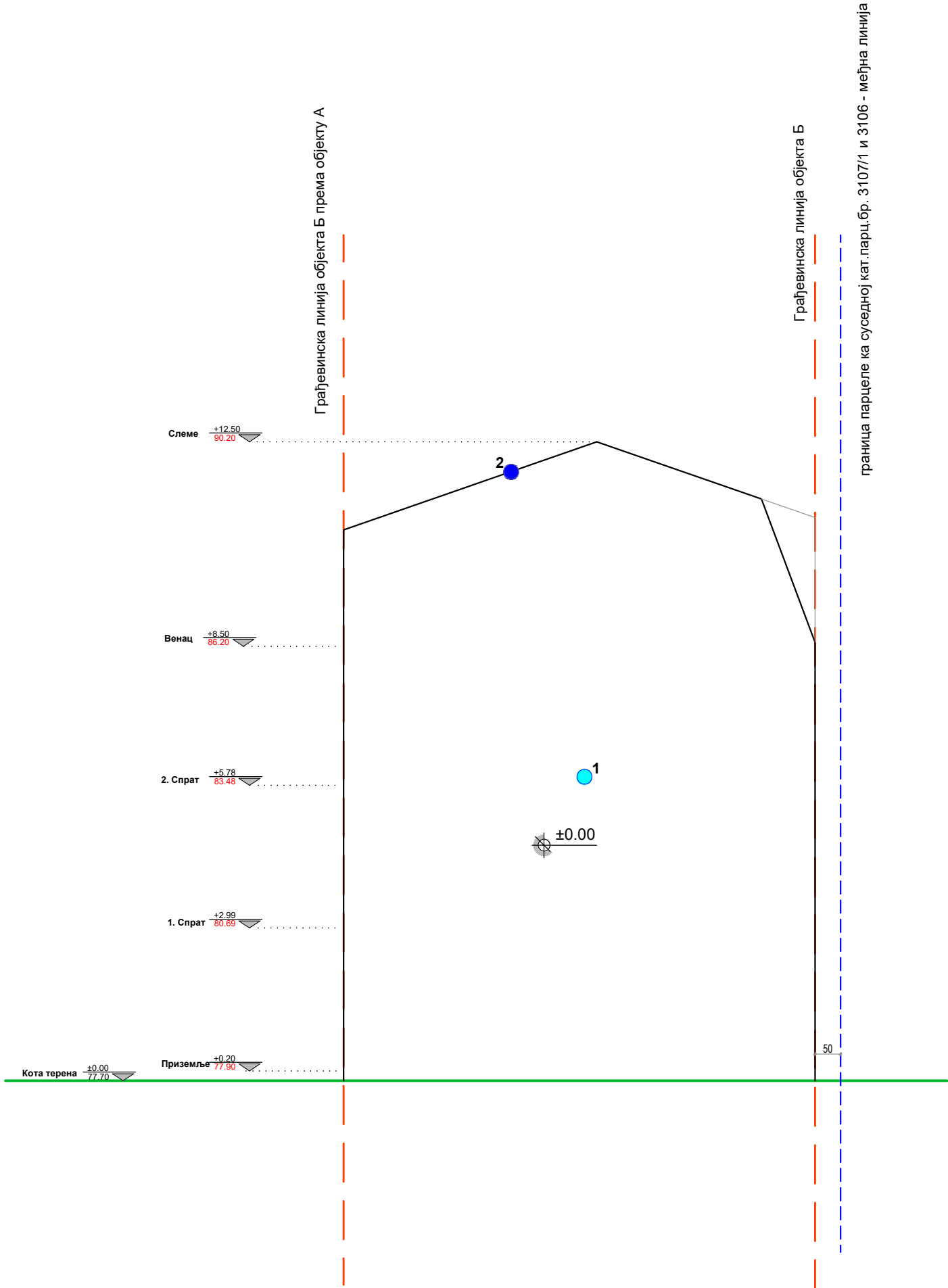
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 3099	КЕР. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ДУБИНСКЕ КОТЕ	
1	ДЕМИТ ФАСАДА
2	ЛИМЕНИ КРОВ
3	"FUNDERМАКС" - ДЕКОР ДРВЕТА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		AIDECOM GROUP Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул. Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:			
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 001115			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:			
Терзић Сузана маст. инж. арх.			
Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
	ЈУГО-ИСТОЧНА ФАСАДА ОБЈЕКАТ "Б"		Лист бр. 0.10.30



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
ознаке у графичкој документацији		ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 3099	КЕР. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ	
	ДЕМИТ ФАСАДА	
	ЛИМЕНИ КРОВ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:			
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомојска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024	Датум 12.2024	Размера 1:100	Лист бр. 0.10.31
ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА ОБЈЕКАТ "А"			



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
ознаке у графичкој документацији		ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099	КЕР. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ	
	1 ДЕМИТ ФАСАДА	
	2 ЛИМЕНИ КРОВ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:			
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099/1 К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
		Лист бр.	0.10.32
		СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА ОБЈЕКАТ "Б"	

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Ганима Гроуп ДОО, Првوماјска бр. 10, Панчево
Објекат:	Вишепородични стамбени објекат "А", спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица и вишепородични стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица планирани у Панчеву, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13, на кат. парц. бр. 3099 К.О.Панчево
Врста техничке документације:	ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Назив и ознака дела пројекта:	1 - Пројекат архитектуре
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о. Панчево, Осоговска бр. 41
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	Срђан Мишурић



Одговорни пројектант:	Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 О 011 15
Потпис:	



Број техничке документације:	ПР-ИДР-02-10-2024
Место и датум:	Панчево, децембар 2024. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
	1.5.1.	Технички опис	
	1.5.2.	Технички опис система платформе „WÖHR Parklift 405-170“	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1.	Преглед површина у објекту	
1.7.	Графичка документација		
	1.7.1.	Ситуационо - нивелациони план са основом крова	1:250
	1.7.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
	1.7.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
	1.7.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
		Вишепородични стамбени објекат "А"	
	1.7.5.	Основа темеља	1:100
	1.7.6.	Основа подрума	1:100
	1.7.7.	Основа приземља са сутереном	1:100
	1.7.8.	Основа 1.спрата	1:100
	1.7.9.	Основа 2. спрата	1:100
	1.7.10.	Основа 3. спрата	1:100
	1.7.11.	Основа мансарде	1:100
	1.7.12.	Основа кровне конструкције	1:100
	1.7.13.	Основа кровних равни	1:100
	1.7.14.	Пресек А-А	1:100
	1.7.15.	Пресек Б-Б	1:100
	1.7.15.-2	Пресек В-В	1:100
	1.7.16.	Југоисточна фасада (улична фасада)	1:100

	1.7.17.	Југозападна фасада	1:100
	1.7.18.	Северо - источна фасада	1:100
	1.7.19.	Северозападна фасада (дворишна фасада)	1:100
		Вишепородични стамбени објект "Б"	
	1.7.20.	Основа темеља	1:100
	1.7.21.	Основа подрума	1:100
	1.7.22.	Основа приземља	1:100
	1.7.23.	Основа 1.спрата	1:100
	1.7.24.	Основа 2. спрата	1:100
	1.7.25.	Основа мансарде	1:100
	1.7.26.	Основа кровне конструкције	1:100
	1.7.27.	Основа кровних равни	1:100
	1.7.28.	Пресек А-А	1:100
	1.7.29.	Пресек Б-Б	1:100
	1.7.30.	Југоисточна фасада	1:100
	1.7.31.	Северозападна фасада	1:100
	1.7.32.	Југозападна фасада	1:100
	1.7.33.	Североисточна фасада	1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **1 - Пројекта архитектуре**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица и вишепородични стамбени објект „Б“ спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица, планирани у Панчеву, ул. Трг Ђуре Јакшића бр.13, на кат. парц.бр. 3099 К.О.Панчево, одређује се:

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх. 300 0011 15

Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о.Панчево, Осоговска бр. 41
Одговорно лице/заступник:	Срђан Мишурић
Потпис:	



Број дела пројекта:	ПР-ИДР-02-10-2024
Место и датум:	Панчево, децембар 2024. год.



1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **1 - Пројекта архитектуре** која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта "А" спратности По+Су+Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица и вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица, планирани у Панчеву, ул. Трг Ђуре Јакшића бр.13, на кат. парц.бр. 3099 К.О.Панчево:

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да изградња новопроектваног објекта испуњава основне захтеве носивости и стабилности за ову врсту објекта.

Одговорни пројектант (ИДР):	Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 О 011 15
Потпис:	 
Број дела пројекта:	ПР-ИДР-02-10-2024
Место и датум:	Панчево, децембар 2024.год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1.	Технички опис
1.5.2.	Технички опис система платформе „WÖHR Parklift 405-170“

1.5.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: Ганима Гроуп ДОО
Ул. Првомајска бр. 10, Панчево

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат "А", спратности
По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица и
вишепородични стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8
стамбених јединица

МЕСТО: Панчево, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13,
кат.парц.бр. 3099 К.О.Панчево

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

Кат. парц. бр. 3099 К.О.Панчево:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 237 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 24 м² – објекат има одобрење за употребу;
3. Помоћна зграда – бруто површине 33 м² – објекат има одобрење за употребу;
4. Помоћна зграда – бруто површине 2 м² – објекат има одобрење за употребу.

Сви поменути објекти на кат.пар.бр. 3099 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираних објеката: вишепородични стамбени објекат "А", спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица и вишепородични стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман:

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат „А“ спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 3099 К.О. Панчево, у ул. Трг Ђуре Јакшића бр.13. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на удаљености од 1.00-4.75м од регулационе линије - улични објекат.

Са југоисточне стране налази се колски улаз и пешачки улаз у зграду, из улице Трг Ђуре Јакшића.

На подрумском нивоу објекта пројектоване су техничке просторије – котларница и просторија за хидроцил, уз комуникације – ходник и степениште. У склопу приземља/сутерена планираног уличног објекта "А", налази се ајнфорт - пролаз ка дворишту, паркингу и дворишном објекту "Б", гаража са десет (10) гаражних места – од којих два за особе са инвалидитетом и четири у оквиру Парклифт 340 система паркинг платформи, пешачки улаз у објекат „А“ (са ветробраном) и пешачки пролаз ка објекту „Б“ и вертикална комуникација – степениште ка становима који се налазе на првом спрату.

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 11.50м, а слемена 15.50м. Идејним решењем за објекат "А" пројектована је максимална висина венца објекта од 11.41 м и максимална висина слемена 15.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објекат „А“ има подрум , приземље са сутереном, три етаже и мансардну етажу.

У подруму планираног објекта предвиђене су просторија за хидроцил/хидрант и котларница.

У делу сутерена предвиђена су два паркинг места за особе са инвалидитетом која су пешаком стазом повезана до степеништа приземља на којима се налази подизна столица. Такође у сутерену су предвиђена 4 места за паркирање возила на независном систему са јамама (WÖHR Parklift 405-170).

У приземљу планираног објекта предвиђен је пешачки улаз у објекат А који је подигну у односу на коту терена за 20 цм, из улице Трг Ђуре Јакшића. Испред зграде предвиђен је ограђени простор за контејнере. Између два објекта формиран је паркинг простор и двориште са зеленом површином. Систем паркирања у дворишту је решен преко „PUZZLE“ система који је независни систем паркирања без јама.

Предвиђен је ајнфорт - пролаз ка дворишту - колски пролаз ка паркинзима који се налазе у приземљу и сутерену објекта А ,као и пешачки и колски приступ према објекту Б.

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник, степенишни простор и лифт. Поред пешачког улаза са десне стране налазе се и стеоенице за силазак у сутерен где је предвиђен паркинг простор у склопу објекта А. На степеницама за сутерен налази се и подизна столица за лакше кретање особа са инвалидитетом.

На првом (I) спрату планираног објекта „А“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (А01) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића , трособан стан (А02) орјентисан ка дворишту, трособан стан (А03) орјентисан ка дворишту, двособан стан (А04) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

На другом (II) спрату планираног објекта „А“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (А05) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића , трособан стан (А06) орјентисан ка дворишту, трособан стан (А07) орјентисан ка дворишту, двособан стан (А08) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

На трећем (III) спрату планираног објекта „А“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (А09) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића , трособан стан (А10) орјентисан ка дворишту, трособан стан (А11) орјентисан ка дворишту, двособан стан (А12) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

На мансардној етажи (Ман) планираног објекта „А“ налази се степенишни, простор, ходник, лифт, једноипособан стан (А13) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића , двоипособан стан (А14) орјентисан ка дворишту, двоипособан стан (А15) орјентисан ка дворишту, двособан стан (А16) орјентисан ка улици Трг Ђуре Јакшића.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Планирани стамбени објект има подрумску етажу која је фундирана на дубини од -2.70 м од коте терена и дебљина темељне плоче у подрумској етажи је 0.5м . Ниво ископа у делу подрумске етаже је -3.50м у односу на коту терена. У делу сутерена предвиђен је систем паркирања са ауто клацкалицама које се постављају у јаме које су фундиране на дубини од -2.20м (горњи ниво темељна плоче) са дебљином плоче од 0.5м у самој клацкалици. Ниво ископа за фундирања у делу сутерена где се налазе клацкалице је 3.0м. Ниво темељне плоче у делу где нема подума и сутерена је -1.70м испод коте терена ,а дебљина темељнер плоче је 0.5м. Испод целокупне површине темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм. Између темељне плоче и подне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине д=20цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, д=20 цм. У делу између приземља и сутерена постоји денивелација која је решена колском рампом одговарајућег нагига.

У приземљу у делу степенишног простора као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=20 цм изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=4 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм у зависности од намене просторије.

У подрумској етажи конструкцију чине АБ зидови дебљине 20 цм.

На надземним етажама испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм и. Зидови између станова су од блокова (2х10 цм и камена вуна у дебљини од 5 цм) са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB .Укупна дебљина тог зида је 25цм.

Кров је пројектован као двоводни мансардни кров, непроходан, који је покривен лименом опшивком. На крову успод лимене опшивке налази се летва, хидроизолација, даска, кровна конструкција, термоизолација и ригипс систем.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног стамбеног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од стиропора д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демилт фасада . Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора. На делу фасадних зидова налази се „FUNDERMAKS“ облога у декору дрвета. „FUNDERMAKS“ облога се поставља на својој оригиналној металној подконструкцији.

1.2. Укопани темељни зидови и зидови подрума

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5%.

2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

3. Плафони

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

3.2. Плафони у купатилима ће се облагати влаго отпорним гипс картон плочама постављеним на металној подконструкцији у свему према упутству произвођача и финално ће се обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

- 4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од вишекоморних ПВЦ профила са трослојним стаклом у белој боји. Прозори су опремљени ролетнама као и комарницима (роло систем).
- 4.2. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.

5. Столарија

- 5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
- 5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.
- 5.3. Врата у сутерену са којима се улази у подрум су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.
- 5.4. Врата у подруму од котларнице и просторије за хидроцил и хидрант су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора $d=10\text{cm}$ уграђене на термо блок.
- 6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад мансарде етаже) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од $d=20\text{ cm}$.
- 6.3. Термоизолацију између међусpratне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$. Термоизоилација на поду приземља је дебљине $d=12\text{cm}$ од камене вуне.
- 6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод (рампа, улаз у објект)) чине плоче камене вуне $d=20\text{cm}$.
- 6.5. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине термо-малтер и плоче камене вуне $d=5\text{ cm}$ постављене на блокове.

7. Хидроизолација

- 7.1. Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке. У делу где се поставља „FUNDERMAKS“ систем неопходно је поставити водоотпотне фолије које се уграђују за системе за вентилирајуће фасаде.
- 7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида подрума и темељних греда (вратова) који се протежу од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као мансардни кров са покривком од лима.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНГ ОБЈЕКТА "Б"
спратности По+Пр+2+Ман:

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности По+Пр+2+Ман са 8 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 3099 К.О. Панчево, у ул. Трг Ђуре Јакшића бр.13. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на удаљености од 36.50-40.00м од регулационе линије – ул.Трг Ђуре Јакшића.

Са југоисточне стране налази се двориште које се простире између објекта А и објекта Б на парцели. Такође ту је колски и пешачки улаз до објекта Б .

На подрумском нивоу објекта пројектоване су техничке просторије – котларница и просторија за хидроцил/хидрант , уз комуникације – ходник и степениште.

Објекат Б од задње границе парцеле удаљен је од 0.5м до 2.83м. На задњем делу објекта нема отвора од стамбених просторија. Удаљеност између објекта А и објекта Б је 18.68м.

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 8.50м, а слемена 12.50м. Идејним решењем за објекат "А" пројектована је максимална висина венца објекта од 8.50 м и максимална висина слемена 12.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објекат „А“ има подрум , приземље,две етажe и мансардну етажу.

У подруму планираног објекта предвиђене су просторија за хидроцил/хидрант и котларница.

У приземљу планираног објекта предвиђен је пешачки пролаз у двориште иза објекта Б. Улаз у објекат Б је подигну у односу на коту терена за 20 цм од дворишта између две зграде

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник,степенишни простор и лифт. Поред пешачког улаза са десне стране налазе се и степенице за силазак у подрум где се налазе техничке просторије у склопу објекта Б.

У приземљу се налазе две стамбене јединице. Двособан стан (Б01) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде. Такође у приземљу се налази још један двособан стан (Б02) двострано орјентисан .Стан (Б02) ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње ,док су остали отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде.

На првом (I) спрату планираног објекта „Б“ налази се степенишни простор,ходник,лифт, двособан стан (Б03) двострано орјентисан . Он ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде и двособан стан (Б04) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње ,док су остали отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде.

На другом (II) спрату планираног објекта „Б“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, двособан стан (Б05) двострано орјентисан . Он ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде и двособан стан (Б06) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње , док су остали отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде

На мансардној етажи (Ман) планираног објекта „Б“ налази се степенишни простор, ходник, лифт, једноипособан стан (Б07) двострано орјентисан . Он ка задњој парцели нема отворе док су сви отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде и једноипособан стан (Б08) двострано орјентисан . Стан ка задњој парцели има отворе од купатила и кухиње , док су остали отвори формирани према уличној згради и дворишту између две зграде.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Планирани стамбени објект има подрумску етажу која је фундирана на дубини од -2.60 м од коте терена и дебљина темељне плоче у подрумској етажи је 0.5м . Ниво ископа у делу подрумске етаже је -3.45м у односу на коту терена. Ниво темељне плоче у делу где нема подума је -0.80м испод коте терена , а дебљина темељне плоче је 0.5м. Испод целокупне површине темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм. Између темељне плоче и подне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине д=20цм.

У приземљу у делу степенишног простора као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова предвиђен је систем са АБ гредама дим.20/40 цм преко којих иде конструкције од АБ плоче д=14 цм . Преко АБ плоче поставља се термозвучна изолација д=1 цм, затим цементна кошуљица ојачана металним иглицама и додатним фибер влакнима д=3 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм у зависности од намене просторије.

У подрумској етажи конструкцију чине АБ зидови дебљине 20 цм.

На надземним етажама испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм и. Зидови између станова и заједничког степеништа су од акустик блокова д=20цм са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB .

Кров је пројектован као двоводни мансардни кров, непроходан, који је покривен лименом опшивком. На крову успод лимене опшивке налази се летва, хидроизолација, даска, кровна конструкција, термоизолација и ригипс систем.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног стамбеног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од стиропора д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демилт фасада . Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора. На делу фасадних зидова налази се „FUNDERMAKS“ облога у декору дрвета. „FUNDERMAKS“ облога се поставља на својој оригиналној металној подконструкцији.

1.2. Укопани темељни зидови и зидови подрума

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5%.

2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

3. Плафони

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

3.2. Плафони у купатилима ће се облагати влаго отпорним гипс картон плочама постављеним на металној подконструкцији у свему према упутству произвођача и финално ће се обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

4.2. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.

5. Столарија

- 5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
- 5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.
- 5.3. Врата са којима се улази у подрум су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.
- 5.4. Врата у подруму од котларнице и просторије за хидроцил и хидрант су предвиђена као ПП врата са отпорношћу од 90мин.

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора $d=10\text{cm}$ уграђене на термо блок.
- 6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад мансарде етаже) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од $d=20\text{cm}$.
- 6.3. Термоизолацију између међусpratне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$. Термоизоилација на поду приземља је дебљине $d=12\text{cm}$ од камене вуне.
- 6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод (рампа, улаз у објекат)) чине плоче камене вуне $d=20\text{cm}$.
- 6.5. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине термо-малтер и плоче камене вуне $d=5\text{cm}$ постављене на блокове.

7. Хидроизолација

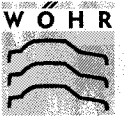
- 7.1. Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке. У делу где се поставља „FUNDERMAKS“ систем неопходно је поставити водоотпотне фолије које се уграђују за системе за вентилирајуће фасаде.
- 7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида подрума и темељних греда (вратова) који се протежу од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

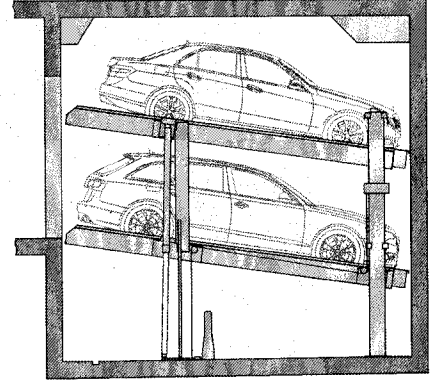
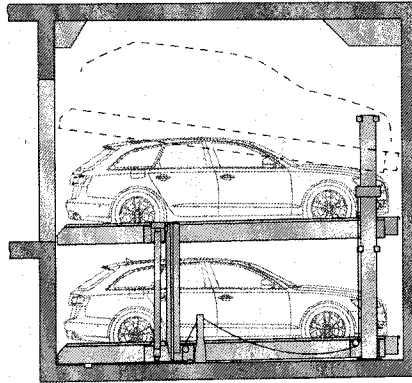
- Кров је пројектован као мансардни кров са покривком од лима.

Data Sheet

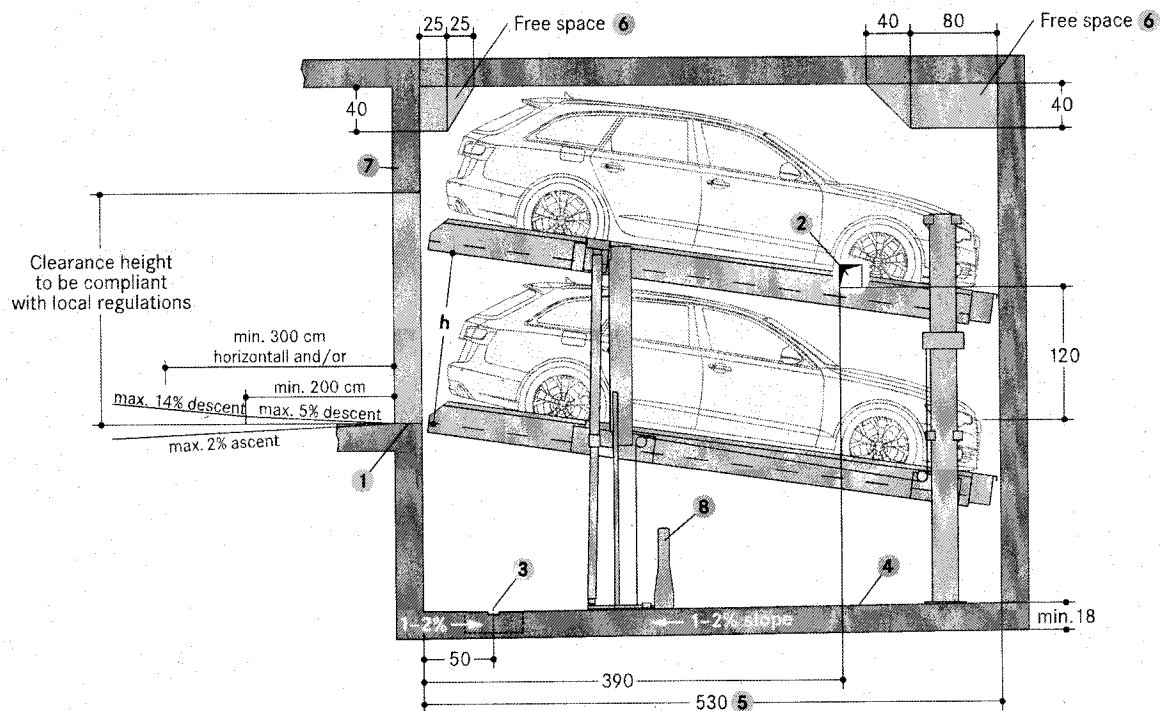
WÖHR PARKLIFT 405



- **Single units: 2 cars**
Double units: 4 cars
 - **Platform load options:**
 - max. 2000 kg, load per wheel 500 kg
 - max. 2600 kg, load per wheel 650 kg
 - **Platform slopes for drive-on:**
 - upper level: 1° = 2% ascent
 - lower level: 8° = 14% descent
- Platform slope of the top platform help drainage



■ Length dimensions underground car park (height dimensions see page 2)

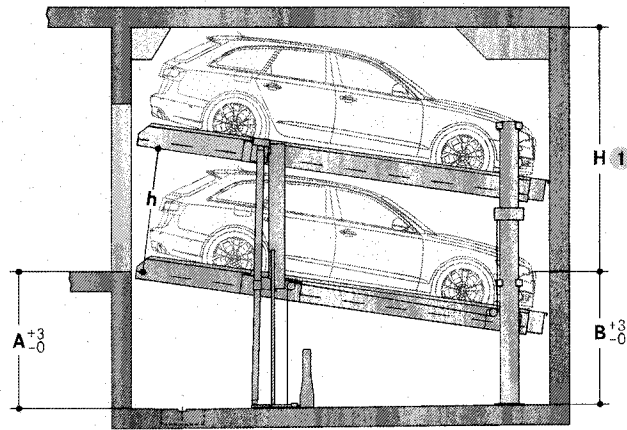


- 1 Yellow-black safety marking (performed by the customer):
 - compliant to ISO 3864, 10 cm wide, along the pit edges (see page 5 »Static calculations and construction works requirements«)
- 2 In case of intermediate walls (performed by the customer):
 - 15 x 15 cm opening for electric and hydraulic system cables and piping
 - after installation, do not close the opening
- 3 Drainage channels (performed by the customer):
 - 10 x 2 cm, with a 50 x 50 x 20 cm drainage pit
 - in case of installation of a sump pump, it is necessary to comply with the drainage pit dimensions specified by the pump manufacturer
 - above-ground garages: if there is a slope on the entrance side, a drainage channel in front of the pit edge is recommended
- 4 Channels or undercuts/concrete haunches (performed by the customer):
 - not allowed along the pit floor-to-wall joints
 - should channels or undercuts be necessary, the system width needs to be reduced or the pit needs to be wider
- 5 500 cm vehicle length = 530 cm pit length
 - for longer vehicles: vehicle length + 30 cm safety distance = pit length (pit length max. 550 cm)
- 6 Free spaces:
 - please ask WÖHR for the dimension sheets
- 7 Lintel
- 8 Chain tensioner

■ Dimensions

- all dimensions specified are the minimum, finished dimensions
- tolerances must be taken into consideration
- all dimensions are given in cm

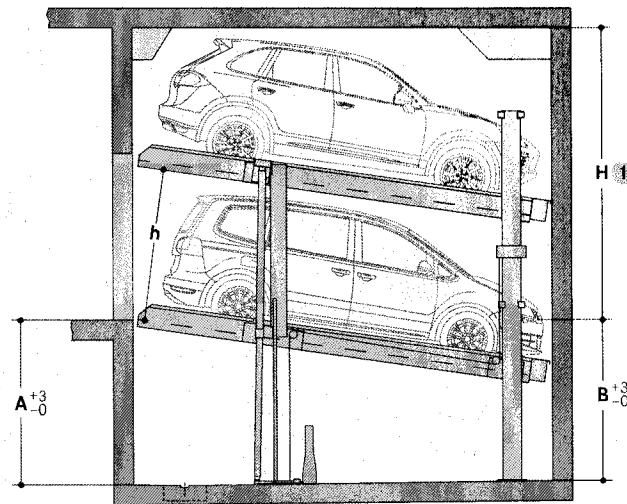
Height dimensions Standard type



- 1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.
- 2 UL= upper level / LL = lower level
L = Limousine / S = Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth A	B	Vehicle height 2 UL	LL	Platform distance (h)
405-170	290	170	165	only L: 150	L+S: 150	155
	300	170	165	L+S: 150	L+S: 150	155
405-175	295	175	170	only L: 150	L+S: 155	160
	300	175	170	only L: 155	L+S: 155	160
	305	175	170	S: 150	L+S: 155	160
	310	175	170	L: 160	L+S: 155	160
405-180	300	180	175	only L: 150	L+S: 160	165
	310	180	175	S: 150	L+S: 160	165
405-185	320	180	175	L+S: 160	L+S: 160	165
	305	185	180	only L: 150	L+S: 165	170
	315	185	180	S: 150	L+S: 165	170
	320	185	180	L: 160	L+S: 165	170
405-190	330	185	180	L+S: 165	L+S: 165	170
	310	190	185	only L: 150	L+S: 170	175
	320	190	185	S: 150	L+S: 170	175
	330	190	185	L: 160	L+S: 170	175
405-195	340	190	185	L+S: 170	L+S: 170	175
	315	195	190	only L: 150	L+S: 175	180
	325	195	190	S: 150	L+S: 175	180
	340	195	190	L: 160	L+S: 175	180
405-200	350	195	190	only L: 175	L+S: 175	180
	320	200	195	only L: 150	L+S: 180	185
	330	200	195	S: 150	L+S: 180	185
	350	200	195	L: 160	L+S: 180	185

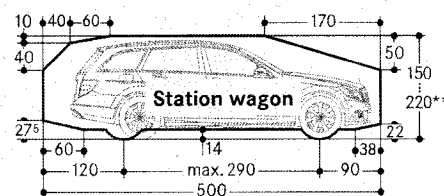
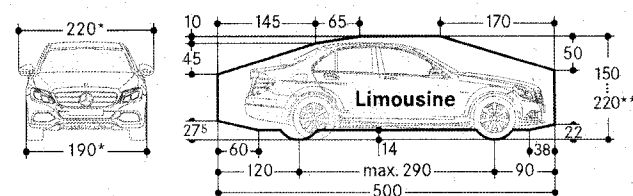
Height dimensions Premium type



- 1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.
- 2 UL= upper level / LL = lower level
L = Limousine / S = Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth A	B	Vehicle height 2 UL	LL	Platform distance (h)
405-205	335	205	200	L+S: 150	L+S: 185	190
	350	205	200	L+S: 165	L+S: 185	190
	360	205	200	L+S: 175	L+S: 185	190
	370	205	200	L+S: 185	L+S: 185	190
405-210	340	210	205	L+S: 150	L+S: 190	195
	365	210	205	L+S: 175	L+S: 190	195
	375	210	205	L+S: 185	L+S: 190	195
	380	210	205	L+S: 190	L+S: 190	195
405-215	345	215	210	L+S: 150	L+S: 195	200
	375	215	210	L+S: 180	L+S: 195	200
	385	215	210	L+S: 190	L+S: 195	200
	390	215	210	L+S: 195	L+S: 195	200
405-220	350	220	215	L+S: 150	L+S: 200	205
	385	220	215	L+S: 185	L+S: 200	205
	395	220	215	L+S: 195	L+S: 200	205
	400	220	215	L+S: 200	L+S: 200	205
405-225	355	225	220	L+S: 150	L+S: 205	210
	395	225	220	L+S: 190	L+S: 205	210
	405	225	220	L+S: 200	L+S: 205	210
	410	225	220	L+S: 205	L+S: 205	210
405-230	360	230	225	L+S: 150	L+S: 210	215
	405	230	225	L+S: 195	L+S: 210	215
	415	230	225	L+S: 205	L+S: 210	215
	420	230	225	L+S: 210	L+S: 210	215
405-235	365	235	230	L+S: 150	L+S: 215	220
	415	235	230	L+S: 200	L+S: 215	220
	425	235	230	L+S: 210	L+S: 215	220
	430	235	230	L+S: 215	L+S: 215	220
405-240	370	240	235	L+S: 150	L+S: 220	225
	425	240	235	L+S: 205	L+S: 220	225
	435	240	235	L+S: 215	L+S: 220	225
	440	240	235	L+S: 220	L+S: 220	225

Clearance profile (for standard vehicles)



- * for a 250 cm platform width
- ** The overall vehicle height including roof luggage rails an antenna mounts must not exceed the max. vehicle height dimensions specified

Width dimensions

Platform widths:

250 cm (single units), 500 cm (double units):

- for 190 cm vehicle width (without outside mirror)

260-300 cm (single units), 520-540 cm (double units):

- for vehicles wider than 190 cm (without outside mirror)

- for units with intermediate walls

- for units at the end of the driving aisle

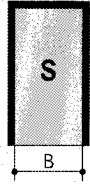
For comfortable parking, entry and exit conditions platform widths upon 270 cm are recommended.

Reduced platform width means reduced parking comfort depending on the vehicle width, vehicle type, individual driving style, access situation of the garage.

Width dimensions (underground car park)

Intermediate walls

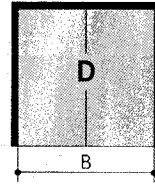
Single unit (2 cars)



Space requirements B	Clear platform width
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270
310	280 1
320	290 1
330	300 1

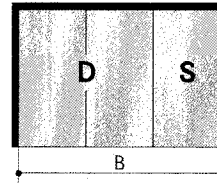
1 Only with platform load 2600 kg

Double unit (4 cars)



Space requirements B	Clear platform width
490	460
510	480
530	500
550	520
570	540

Combined unit (6 cars)



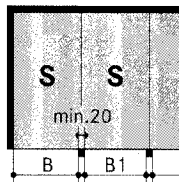
Space requirements B	Clear platform width
750	460+230
780	480+240
810	500+250
840	520+260
870	540+270
880	540+280
890	540+290
900	540+300

The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

Columns external to the pit

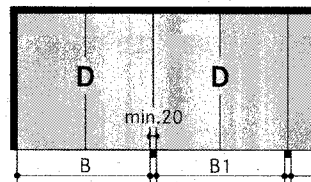
Single unit (2 cars)



Space requirements wall-column column-column B B1	Clear platform width
250 240	230
260 250	240
270 260	250
280 270	260
290 280	270
300 290	280 1
310 300	290 1
320 310	300 1

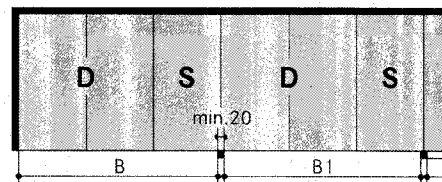
1 Only with platform load 2600 kg

Double unit (4 cars)



Space requirements wall-column column-column B B1	Clear platform width
480 470	460
500 490	480
520 510	500
540 530	520
560 550	540

Combined unit (6 cars)



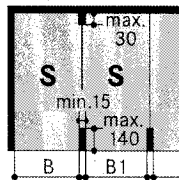
Space requirements wall-column column-column B B1	Clear platform width
740 730	460+230
770 760	480+240
800 790	500+250
830 820	520+260
860 850	540+270
870 860	540+280
880 870	540+290
890 880	540+300

The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

Columns in the pit

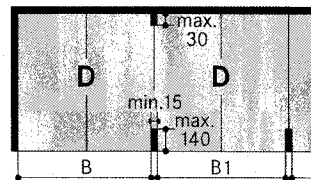
Single unit (2 cars)



Space requirements wall-column column-column B B1	Clear platform width
255 245	230
265 255	240
275 265	250
285 275	260
295 285	270
305 295	280 1
315 305	290 1
325 315	300 1

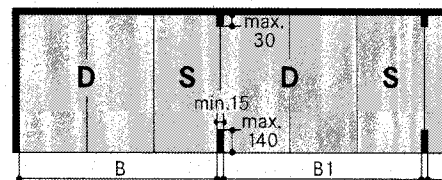
1 Only with platform load 2600 kg

Double unit (4 cars)



Space requirements wall-column column-column B B1	Clear platform width
485 475	460
505 495	480
525 515	500
545 535	520
565 555	540

Combined unit (6 cars)

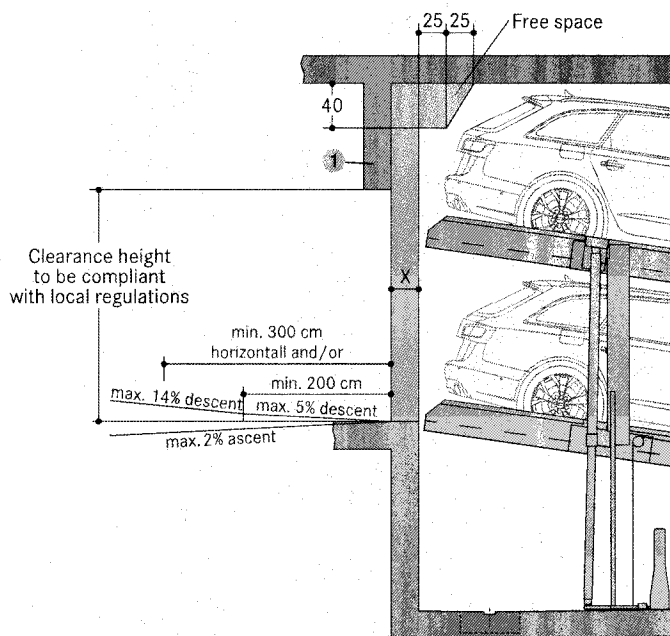


Space requirements wall-column column-column B B1	Clear platform width
745 735	460+230
775 765	480+240
805 795	500+250
835 825	520+260
865 855	540+270
875 865	540+280
885 875	540+290
895 885	540+300

The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

Garages with doors

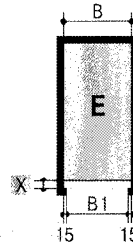


① Lintel

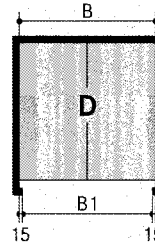
✕ = 10/15 cm for roller shutters

Dimension X to be defined by customer with the door supplier.

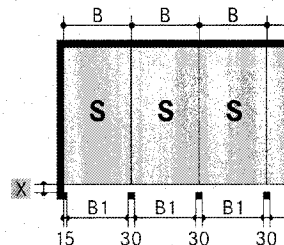
Single unit (2 cars)



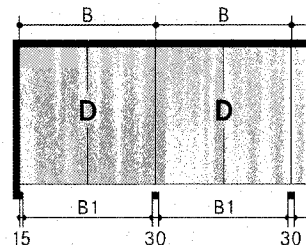
Double unit (4 cars)



Garage rows with single doors (2 cars each)



Garage rows with double doors (4 cars each)



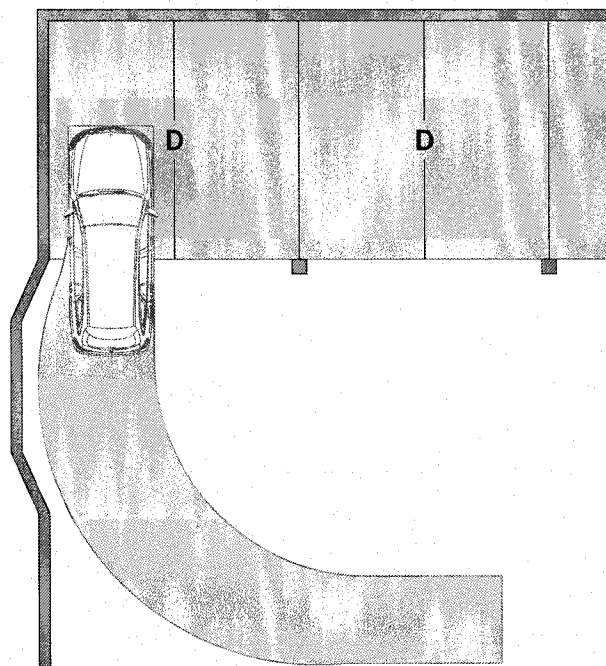
Space requirements		Clear platform width
B	B1 ②	
260	230	230
270	240	240
280	250	250
290	260	260
300	270	270
310	280	280 ③
320	290	290 ③
330	300	300 ③

Space requirements		Clear platform width
B	B1 ②	
490	460	460
510	480	480
530	500	500
550	520	520
570	540	540

② B1 = drive-in passage width

③ Only with platform load 2600 kg

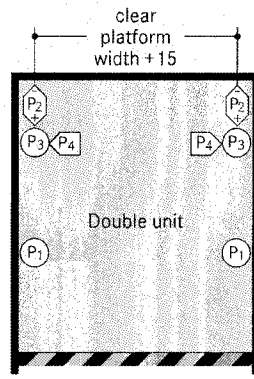
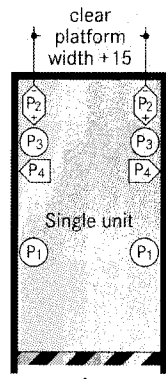
Wall recess



For parking places with a 90° arrangement at the end of the driving aisle, the entrance width must be min. 275 cm.

At the end of the driving aisle, we recommend to provide a wall recess, if technically possible.

Static calculations and construction works requirement



Safety marking compliant to ISO 3864

P1	+ 42 kN*
	- 14 kN
P2	± 3 kN
P3	+ 19 kN
P4	± 1,5 kN

* specified load bearing data includes the vehicle weight (2600 kg)

P1	+ 63 kN*
	- 24 kN
P2	± 3 kN
P3	+ 32 kN
P4	± 1,5 kN

Fixing of the system frames to the floor slab:

- using base plates (approx. 140 cm²)
- using adhesive anchor bolts
- hole depth to 12-14 cm
- concrete thickness of at least 18 cm

Concrete quality grade:

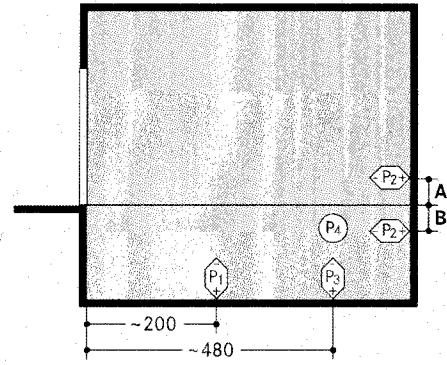
- compliant to the static requirements of the construction
- min. C20/25 grade (for dowel fastening)

Walls:

- front drive-in wall, rear and side walls in concrete
- perfectly flat wall surfaces
- without protruding sections such as border edgings, pipes and tubes, etc.
- concrete thickness of at least 18 cm

Frame bearing points:

- the specified lengths are expressed as mean value
- for the exact data, specific TÜV-tested data sheets are available



Standard type	A	B
Parklift 405-170	-	0
Parklift 405-175	-	5
Parklift 405-180	-	10
Parklift 405-185	-	15
Parklift 405-190	-	20
Parklift 405-195	-	25
Parklift 405-200	-	30

Premium type	A	B
Parklift 405-205	20	-
Parklift 405-210	15	-
Parklift 405-215	10	-
Parklift 405-220	5	-
Parklift 405-225	-	0
Parklift 405-230	-	5
Parklift 405-235	-	10
Parklift 405-240	-	15

Extra space for hydraulic power packs

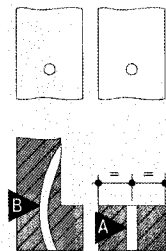
Dimensions in cm	1-5 Parklifts	6-10 Parklifts
Length:	100	150
Height:	140	140
Depth:	35	35

Hydraulic power pack placement options:

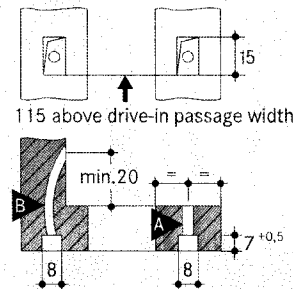
- located either on the top platform so that it moves with unit or on the wall
- where this is not possible, it is necessary to arrange for an extra space above drive-in level (i.e. for a wall recess or a niche)

Operating panel recesses and empty piping requirements

Flush mounted



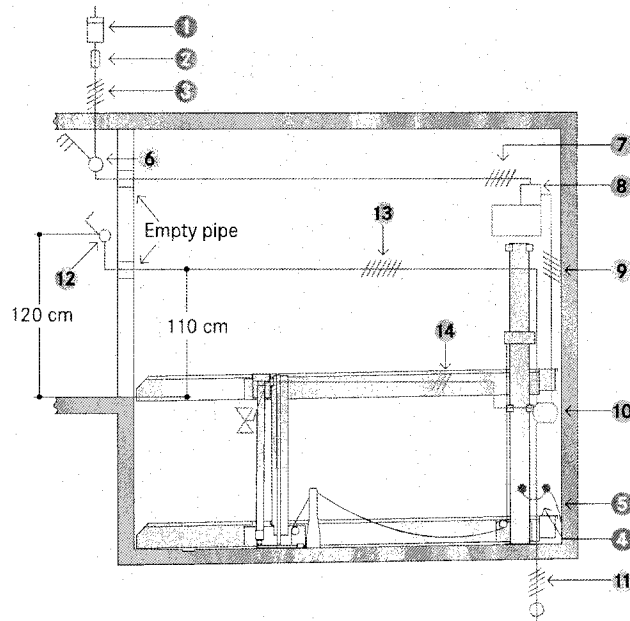
Recess mounted



- A M20 plastic or steelarmoured piping
- B M20 flexible, plasticinsulated piping

Electrical specifications

Installation diagram



Cabling preparation to be performed by the customer:

- up to the main switch to be in place prior to starting the installation operations
- connection to the main switch during installation
- system functional check testing can be performed by WÖHR together with the electrician provided by the customer
- if requested at a later date, functional check testing can be performed by WÖHR at extra-cost

Grounding and potential equalisation (to be performed by the customer):

- compliant to DIN EN 60204
- connections required every 10 metres

To be performed by the customer

Item	Quantity	Description	Position	Recurrence
①	1 piece	power meter	in the feed cable	
②	1 piece	fuse protection or automatic circuit breaker compliant to DIN VDE 0100 part 430: - 3 x 16 A slow blow for 3.0 kW power pack (starting current 24 A) only single units - 3 x 25 A slow blow for 5.5 kW power pack (starting current 57 A)	in the feed cable	1 x per power pack
③	based on site conditions	compliant to local power supply regulations 3 phases + N + PE* 230/400 V, 50 Hz	feed cables to main switch	1 x per power pack
④	every 10 m	grounding and potential equalisation lead-out connection	along pit floor edges/rear wall	
⑤	1 piece	grounding and potential equalisation compliant to DIN EN 60204	from lead-out connection to system	1 x per system

* to DIN VDE 0100 sections 410 and 430 (no permanent load) 3 phases + N+ PE (three phase current)

Note: for garages with doors the door manufacturer must be consulted before the electrical feed cabling is laid.

Scope of delivery by WÖHR (unless otherwise specified)

Item	Description
⑥	Lockable main switch
⑦	5 x 2.5 mm² PVC control cable leading from the main switch to the 3.0 kW power pack 5 x 4.0 mm² PVC control cable leading from the main switch to the 5.5 kW power pack
⑧	Hydraulic power pack with three-phase motor 3.0 kW or 5.5 kW. Ready-wired switching cabinet with motor safety contactor
⑨	5 x 1.5 mm² PVC control cable
⑩	Branch connector
⑪	5 x 1.5 mm² PVC control cable lead-out to the system alongside
⑫	UP/down operating unit with EMERGENCY STOP. Possibly located on the left, but always out of the platform's range of movement. Cable feed-in strictly from below leading upwards (2 keys for each parking space).
⑬	7 x 1.5 mm² PVC control cable
⑭	3 x 1.5 mm² control cable for the cylinder valve lead

Notes and directions

Scope of application

- suitable for residential buildings, office buildings and business premises, hotels
- only for long-term users that have been instructed on how to use the system
- for frequently changing users (e.g. for office, hotel and business premises or similar):
 - only parking on top platform
 - performance of technical system adjustments is necessary
 - consultation with WÖHR is mandatory

Noise protection

asis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings".

With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package from our accessory
- insulation figure of the construction of min. $R'_W = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. $m' = 300$ kg/m²
- solid ceiling above the parking systems with min. $m' = 400$ kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are to be provided by the customer.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased sound insulation (separate agreement):

It is based on VDI 4100 „Sound insulation in building construction“ Assessment and proposals for increased sound insulation.

Under the following conditions, 25 dB (A) can be complied with in living spaces and bedrooms:

- sound insulation package according to offer/order
- Sound insulation value of the building structure of min. $R'_W = 62$ dB (to be performed by the customer)

Note:

User noises are not subject to the requirements (see VDI 4100, Scope - Notes). User noises are basically noises that can be individually influenced by the user of the parking systems (e.g. driving on the platform, closing of vehicle doors, engine and brake noises).

Drainage

Water leaks into the pit:

- in the winter, up to 40 litres of snow water can possibly come with the wheel housings in just one parking process

Drainage channels:

- along the front end sections of the pit
- connecting to a floor drain or drainage pit (50 x 50 x 20 cm)
- with manual emptying out of the drainage pit
- alternatively installation of a pump or drainage channel into the sewerage system, to be performed by the customer

Sideways slope drainage:

- only into a gutter
- not possible in the remaining pit section

Lengthways slope drainage:

- provided according to specified construction dimensions

Environmental safety:

- coating of the pit flooring is recommended
- installation of an oil and/or petrol separator unit between the drainage connection and the main sewerage system is recommended

Temperature

- system operating range: -10° bis $+40^\circ$ C (with unloaded platforms lowering speed is reduced if less than $+5^\circ$ C)
- humidity: 50 % at $+40^\circ$ C
- in the event of changes to system conditions please consult with WÖHR

Conformity examination (TÜV)



- voluntary conformity assessment by the TÜV SÜD

The parking systems are compliant to:
- EC Machinery Directive 2006/42/EC
- DIN EN 14010

Lighting

- sufficient lighting of the driving aisle and of the parking places must be performed by the customer

Fire safety

- all fire safety requirements and all mandatory equipment (fire extinguisher and fire alarm systems, etc.) must be performed by the customer

Railings

The units need to be provided acc. EN ISO 13857 with safety railings if the gap between unit and wall exceeds 20cm. If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by client acc. to local requirements, height min. 200 cm - this is applicable during the construction phase too.

Maintenance

- WÖHR and all the WÖHR partners abroad provide an installation and customer service network
- regular, annual maintenance is provided subject to the stipulation of a maintenance agreement

Prevention of corrosion damage

- all operations listed in the WÖHR Cleaning and Maintenance Instructions are to be performed regularly (independently of maintenance operations)
- zinc-plated parts, components and platforms are to be kept clean of dirt, road-salt and any other debris (due to corrosion hazards)
- always keep the garage well ventilated and deaerated



Surface protection

- please consider the information on surface protection!



Tender specification

- please consider the specifications!



Parking Place-Profile

- please consider the product information Parking Place-Profile!



Electromobility

- please consider the product information E-charging!
- depending on the position of the charging point on the electric vehicle, collision points with protruding plugs and charging cables can occur



Construction formalities

- the documentation necessary for construction permit applications is provided by WÖHR on demand

Construction alterations and/or modifications

- the right to construction or model modifications and/or variations is hereby reserved
- the right to any subsequent part modification and/or variation and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses or due to environmental regulation changes is also hereby reserved



ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Водовод

Објекте прикључити на градски водовод, који се налази у улици Трг Ђуре Јакшића, преко новог прикључка пречника DN75 (2.5"). Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије. Међутим не постоје услови за прикључење на градски водовод, све док се не изврши изградња на потесу од улице Ружине до Лава Толстоја, а у оквиру улице Трг Ђуре Јакшића. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника ОД160. Потребна изградња деостајеће инфраструктуре у свему према условима ЈКП »Водовод и канализација«

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација«
бр: Д-14664/1, датум 28.11.2024. год.

Канализација

Објекте прикључити на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника DN160мм у улици Трг Ђуре Јакшића. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација«
бр: Д-14664/1, датум 28.11.2024. год.

Атмосферска канализација

На посматраној локацији не постоји атмосферска канализација. Атмосферска вода из олучних вертикала даље ће бити спроведена ка зеленим површинама на парцели и ка јавној површини према улици Трг Ђуре Јакшића.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима у свему према условима ЕПС-а : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-498286-24/2 од 12.11.2024 год.

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
Вишепородични стамбени објекат "А"				
Становање	16	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформа	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Укупно бројила "А"	20	332,58		
Вишепородични стамбени објекат "Б"				
Становање	8	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Укупно бројила "Б"	11	177,33		
УКУПНО	31	509,91		

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 3099 К.О. Панчево је решен је саобраћајним прикључком. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2-3-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул.Трг Ђуре Јакшића на кат.парц. 3093/2 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул. Трг Ђуре Јакшића. Саобраћајни прикључак решити у свему према условима број 03-869/2024 од ЈП „Урбанизам“ Панчево

Складиштење отпада

Испред објекта на предметној парцели 3099 К.О.Панчево постављена су 4 контејнера запремине ($V=1.1 \text{ m}^3$), што је довољно за 24 стамбене јединице и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ m}^3$. Контејнери су постављени у ограђени простор. Складиштење отпада решити у свему према условима бр.02-140-2/2024-0106 од 21.10.2024 год. добијених од ЈКП „Хигијена“ Панчево

Грејање објекта

Грејање у новопроектованим објектима је планирано путем топловода даљинским системом грејања. Укупан капацитет за оба објекта је 115 kW, врста мерног уређаја је калориметар. Систем грејања решити у свему према условима бр.4/295 од 20.11.2024 год. издатим од ЈКП „Грејање“ Панчево и нови услови бр.4/379 од 30.12.2024 год.

За снабдевање топлотном енергијом објеката (процењени топлотни губици око 160 kW). Место прикључења се налази у шахту код објекта у ул.Лава Толстоја бр.54 на кат.парцели бр.8056/2 к.о.Панчево.Топловод даље извести преко кат.парц.бр.3093/2 к.о.Панчево у дужини око 100м. Процењени топлотни губитци су око 100kW. За прикључење стамбеног објекта потребно је доградити топловодну инфраструктуру у дужини од 100м.

У објектима је потребно предвидети просторију за топлотну подстанцију за смештање опреме, како би расподела енергије била оптимална. Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Грејање“ Панчево закључи уговор о доградњи постојећег топловода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Телекомуникациона инфраструктура

За новопроектоване објекте планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагање приводних ТК каблова, тј. За реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације. Телекомуникационе системе решити у свему према условима бр.Д209/462117/2-2024 од 21.10.2024 год. издатим од Телекома Србије, Београд.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.

Прорачун атмосферских вода

Интензитет кише: $i = 140 \text{ л/с/ха}$

под крововима : $A_1 = 310,0 \text{ м}^2$

под крововима: $A_2 = 167,0 \text{ м}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{310 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{167 \times 140 \times 0,90}{10000}$$

$$Q = 3,90 + 2,10 = 6,00 \text{ л/с}$$

Количина воде коју треба да прими зелена површина је $6,00 \text{ л/с}$.

$$20(\text{мин}) \times 60\text{с} \times 6,00\text{л/с} \times 0.001 = 7.20 \text{ м}^3$$

$$A_{zp} = 272,00 \text{ м}^2$$

$$7,20 / 272,00 = 0.026 \text{ м}^3 / \text{м}^2 = 26 \text{ мм}$$

Инфилтрација земљишта је 500 мм/х , односно за сат времена слој од $0,5\text{м}$ упије комплетну количину кишних падавина.

Из прорачуна се види да количина воде коју земља траба да упије је мања од просечне моћи упијања земљишта.

$$26 \text{ мм} < 500 \text{ мм}$$

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ПРОРАЧУНА
ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:



Ања Јовановић, дипл.инж.грађ.
Бр.лиценце 314 0549 16.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	Преглед површина у објекту
1.6.2.	Процена инвестиционе вредности

ИНВЕСТИТОР: Ганима Гроуп ДОО
Ул. Првомајска бр. 10, Панчево

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат "А", спратности
По+Пр са Су+З+Ман са 16 стамбених јединица и
вишепородични стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8
стамбених јединица

МЕСТО: Панчево, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13,
кат.парц.бр. 3099 К.О.Панчево

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „А“ (ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО)	1565.00 M ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „А“ Б.Р.Г.П (НАДЗЕМНО)	1541.00 M ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „А“ (ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО)	1359.29 M ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „А“ (НАДЗЕМНО)	1347.64 M ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „А“	923.04 M ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „Б“ (ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО)	698.00 M ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „Б“ Б.Р.Г.П (НАДЗЕМНО)	669.00 M ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „Б“ (ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО)	560.84 M ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „Б“ (НАДЗЕМНО)	539.87 M ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „Б“	449.01 M ²

ПОВРШИНА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО	917.00 M ²
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ (НАДЗЕМНО)	2210.00 M ²
ПОВРШИНА ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПРОСТОРОМ	171.00 M ² / 18.65%
ЗАУЗЕТОСТ / ХОРИЗ. ПРОЈЕКЦ. НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКАТА „А“ И „Б“	468.00 M ² / 51.03%
УКУПНА ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ (НА ПАРЦЕЛИ)	278.00 M ² / 30.32%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (МАХ. 70%)	2210.00 M ² / 69.68%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2210.00 M ² / 2.40

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ „А“

ПОДРУМ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОДРУМ			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	КОТЛАРНИЦА	5.43	5.27
II	ХОДНИК	1.76	1.71
III	СТЕПЕНИЦЕ	5.57	5.40
IV	ХИДРОЦИЛ	2.69	2.61
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		14.99

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА – ОБЈЕКАТ „А“:	14.99
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА – ОБЈЕКАТ „А“::	24.00

ПРИЗЕМЉЕ са СУТЕРЕНОМ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – ПРИЗЕМЉЕ са СУТЕРЕНОМ			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	ВЕТРОБРАН	5.30	5.14
II	ХОДНИК	4.63	4.49
III	ЛИФТ	3.05	3.05
IV	СТЕПЕНИЦЕ	5.57	5.40
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		18.09

ГАРАЖА – ГАРАЖНА МЕСТА – ПРИЗЕМЉЕ са СУТЕРЕНОМ			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100 %	
	ГАРАЖНО МЕСТО А01	11.00	
	ГАРАЖНО МЕСТО А02	11.00	
	ГАРАЖНО МЕСТО А03	11.00	
	ГАРАЖНО МЕСТО А04	11.04	
	ГАРАЖНО МЕСТО А05	14.85	
	ГАРАЖНО МЕСТО А06	14.85	
	ГАРАЖНО МЕСТО А07 (у оквиру клацкалице)	11.58	
	ГАРАЖНО МЕСТО А08 (у оквиру клацкалице)	11.58	
	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА (П.П.А.01)	11.58	
	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА (П.П.А.02)	11.58	
V	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	157.35	
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		277.41

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА – ОБЈЕКАТ „А“:	295.50
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА – ОБЈЕКАТ „А“:	301.00

I СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – I СПРАТ

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	ХОДНИК	22.69	22.01
II	СТЕПЕНИЦЕ	6.58	6.38
III	ЛИФТ	3.05	3.05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		31.44

СТАН БР. А01 – ДВОСОБАН СТАН

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
A 1.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40
A 1.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10
A 1.3	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37
A 1.4	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21.35	20.71
	УКУПНО	41.84	40.58
A 1.5	ТЕРАСА	5.23	5.23
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 01		45.81

СТАН БР. А02 – ТРОСОБАН СТАН

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
A 2.1	УЛАЗ	3.92	3.80
A 2.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98
A 2.3	ХОДНИК	4.70	4.56
A 2.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65
A 2.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.10	21.44
A 2.6	СПАВАЋА СОБА	11.18	10.84
A 2.7	СПАВАЋА СОБА	15.14	14.69
	УКУПНО	63.87	61.95
A 2.8	ТЕРАСА	4.50	4.50
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 02		66.45

СТАН БР. А03 – ТРОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 3.1	УЛАЗ	3.93	3.81
А 3.2	ХОДНИК	5.07	4.92
А 3.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20
А 3.4	СПАВАЋА СОБА	15.57	15.10
А 3.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47
А 3.6	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.99	24.24
УКУПНО		66.74	64.74
А 3.7	ТЕРАСА	4.49	4.49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 03		69.23	

СТАН БР. А04 – ДВОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 4.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24
А 4.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32
А 4.3	СПАВАЋА СОБА	12.76	12.38
А 4.4	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.94	22.25
УКУПНО		45.55	44.18
А 4.5	ТЕРАСА	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 04		49.27	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА I СПРАТА - ОБЈЕКАТ „А“:	230.76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА - ОБЈЕКАТ „А“:	262.20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА - ОБЈЕКАТ „А“:	310.00

II СПРАТ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – II СПРАТА			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	ХОДНИК	22.69	22.01
II	СТЕПЕНИЦЕ	6.58	6.38
III	ЛИФТ	3.05	3.05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		31.44

СТАН БР. А05 – ДВОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
A 5.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40
A 5.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10
A 5.3	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37
A 5.4	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21.35	20.71
	УКУПНО	41.84	40.58
A 5.5	ТЕРАСА	5.23	5.23
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 05		45.81

СТАН БР. А06 – ТРОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
A 6.1	УЛАЗ	3.92	3.80
A 6.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98
A 6.3	ХОДНИК	4.70	4.56
A 6.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65
A 6.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.10	21.44
A 6.6	СПАВАЋА СОБА	11.18	10.84
A 6.7	СПАВАЋА СОБА	15.14	14.69
	УКУПНО	63.87	61.95
A 6.8	ТЕРАСА	4.50	4.50
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 06		66.45

СТАН БР. А07 – ТРОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 7.1	УЛАЗ	3.93	3.81
А 7.2	ХОДНИК	5.07	4.92
А 7.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20
А 7.4	СПАВАЋА СОБА	15.57	15.10
А 7.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47
А 7.6	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.99	24.24
УКУПНО		66.74	64.74
А 7.7	ТЕРАСА	4.49	4.49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 07		69.23	

СТАН БР. А08 – ДВОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 8.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24
А 8.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32
А 8.3	СПАВАЋА СОБА	12.76	12.38
А 8.4	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.94	22.25
УКУПНО		45.55	44.18
А 8.5	ТЕРАСА	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 08		49.27	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА II СПРАТА - ОБЈЕКАТ „А“:	230.76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА - ОБЈЕКАТ „А“:	262.20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА - ОБЈЕКАТ „А“:	310.00

III СПРАТ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – III СПРАТА			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	ХОДНИК	22.69	22.01
II	СТЕПЕНИЦЕ	6.58	6.38
III	ЛИФТ	3.05	3.05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		31.44

СТАН БР. А09 – ДВОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 9.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40
А 9.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10
А 9.3	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37
А 9.4	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21.35	20.71
	УКУПНО	41.84	40.58
А 9.5	ТЕРАСА	5.23	5.23
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 09		45.81

СТАН БР. А10 – ТРОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 10.1	УЛАЗ	3.92	3.80
А 10.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98
А 10.3	ХОДНИК	4.70	4.56
А 10.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65
А 10.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.10	21.44
А 10.6	СПАВАЋА СОБА	11.18	10.84
А 10.7	СПАВАЋА СОБА	15.14	14.69
	УКУПНО	63.87	61.95
А 10.8	ТЕРАСА	4.50	4.50
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 10		66.45

СТАН БР. А11 – ТРОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 11.1	УЛАЗ	3.93	3.81
А 11.2	ХОДНИК	5.07	4.92
А 11.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20
А 11.4	СПАВАЋА СОБА	15.57	15.10
А 11.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47
А 11.6	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.99	24.24
УКУПНО		66.74	64.74
А 11.7	ТЕРАСА	4.49	4.49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 11		69.23	

СТАН БР. А12 – ДВОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 12.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24
А 12.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32
А 12.3	СПАВАЋА СОБА	12.76	12.38
А 12.4	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.94	22.25
УКУПНО		45.55	44.18
А 12.5	ТЕРАСА	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 12		49.27	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА III СПРАТА - ОБЈЕКАТ „А“:	230.76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА - ОБЈЕКАТ „А“:	262.20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА - ОБЈЕКАТ „А“:	310.00

МАНСАРДА
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – МАНСАРДНИ СПРАТ

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	ХОДНИК	22.69	22.01
II	ЛИФТ	3.05	3.05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		25.06

СТАН БР. А13 – ЈЕДНОПОСОБАН СТАН

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 13.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40
А 13.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10
А 13.3	СПАВАЋА СОБА	10.90	10.57
А 13.4	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21.35	20.71
	УКУПНО	41.02	39.79
А 13.5	ТЕРАСА	5.23	5.23
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 13		45.02

СТАН БР. А14 – ДВОИПОСОБАН СТАН

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 14.1	УЛАЗ	3.92	3.80
А 14.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98
А 14.3	ХОДНИК	4.70	4.56
А 14.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65
А 14.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.10	21.44
А 14.6	СПАВАЋА СОБА	10.38	10.07
А 14.7	СПАВАЋА СОБА	14.21	13.38
	УКУПНО	62.14	60.28
А 14.8	ТЕРАСА	4.50	4.50
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 14		64.78

СТАН БР. А15 – ДВОИПОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 15.1	УЛАЗ	3.93	3.81
А 15.2	ХОДНИК	5.01	4.86
А 15.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20
А 15.4	СПАВАЋА СОБА	14.62	14.18
А 15.5	СПАВАЋА СОБА	10.98	10.65
А 15.6	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	25.00	24.25
УКУПНО		64.90	62.95
А 15.7	ТЕРАСА	4.49	4.49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 15		67.44	

СТАН БР. А16 – ДВОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
А 16.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24
А 16.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32
А 16.3	СПАВАЋА СОБА	11.70	11.35
А 16.4	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.94	22.25
УКУПНО		44.49	43.16
А 16.5	ТЕРАСА	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. А 16		48.25	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА МАНСАРДЕ - ОБЈЕКАТ „А“:	225.49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНСАРДЕ - ОБЈЕКАТ „А“:	250.55
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МАНСАРДЕ - ОБЈЕКАТ „А“:	310.00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А01-А16 - ОБЈЕКАТ „А“:	923.04
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ „А“: (ПОДЗЕМНО И НАДЗЕМНО)	1 359.29
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ „А“: (ПОДЗЕМНО И НАДЗЕМНО)	1 565.00

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ „Б“

ПОДРУМ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОДРУМ			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	КОТЛАРНИЦА	5.58	5.41
II	ХОДНИК	1.50	1.46
III	СТЕПЕНИЦЕ	6.09	5.91
IV	ХИДРАНТ	8.45	8.20
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		20.97

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА – ОБЈЕКАТ „Б“:	20.97
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА – ОБЈЕКАТ „Б“:	29.00

ПРИЗЕМЉЕ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – ПРИЗЕМЉЕ			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	ВЕТРОБРАН	5.46	5.30
II	ХОДНИК	10.51	10.19
III	СТЕПЕНИЦЕ	5.57	5.40
IV	ЛИФТ	3.05	3.05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		23.94

СТАН БР. Б01 – ДВОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
Б 1.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.34	6.15
Б 1.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16
Б 1.3	ОСТАВА	1.80	1.75
Б 1.4	СПАВАЋА СОБА	11.90	11.54
А 1.4	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	34.11	33.09
УКУПНО		59.47	57.69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. Б 01		57.69	

СТАН БР. Б02 – ДВОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
Б 2.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.35	6.16
Б 2.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16
Б 2.3	ОСТАВА	1.94	1.88
Б 2.4	СПАВАЋА СОБА	11.91	11.55
А 2.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	31.65	30.70
УКУПНО		57.17	55.45
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. Б 02		55.45	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ПРИЗЕМЉА - ОБЈЕКАТ „Б“:	113.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - ОБЈЕКАТ „Б“:	137.29
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - ОБЈЕКАТ „Б“:	167.00

I СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – I СПРАТ

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	СТЕПЕНИЦЕ	6.57	6.37
II	ХОДНИК	15.53	15.06
III	ЛИФТ	3.05	3.05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		24.40

СТАН БР. Б 03 – ДВОСОБАН СТАН

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
Б 3.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.34	6.15
Б 3.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16
Б 3.3	ОСТАВА	1.80	1.75
Б 3.4	СПАВАЋА СОБА	11.89	11.53
Б 3.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	28.19	27.34
	УКУПНО	53.54	51.93
А 3.6	ТЕРАСА	5.99	5.99
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. Б 03		57.92

СТАН БР. Б 04 – ДВОСОБАН СТАН

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
Б 4.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.35	6.16
Б 4.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16
Б 4.3	ОСТАВА	1.94	1.88
Б 4.4	СПАВАЋА СОБА	11.91	11.55
Б 4.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	26.06	25.28
	УКУПНО	51.58	50.03
А 4.6	ТЕРАСА	5.65	5.65
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. Б 04		55.68

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА I СПРАТА - ОБЈЕКАТ „Б“:	113.60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА - ОБЈЕКАТ „Б“:	138.00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА - ОБЈЕКАТ „Б“:	167.00

II СПРАТ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – II СПРАТ			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	СТЕПЕНИЦЕ	6.57	6.37
II	ХОДНИК	15.53	15.06
III	ЛИФТ	3.05	3.05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		24.40

СТАН БР. Б 05 – ДВОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
Б 5.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.34	6.15
Б 5.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16
Б 5.3	ОСТАВА	1.80	1.75
Б 5.4	СПАВАЋА СОБА	11.89	11.53
Б 5.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	28.19	27.34
	УКУПНО	53.54	51.93
А 5.6	ТЕРАСА	5.99	5.99
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. Б 05		57.92

СТАН БР. Б 06 – ДВОСОБАН СТАН			
Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
Б 6.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.35	6.16
Б 6.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16
Б 6.3	ОСТАВА	1.94	1.88
Б 6.4	СПАВАЋА СОБА	11.91	11.55
Б 6.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	26.06	25.28
	УКУПНО	51.58	50.03
А 6.6	ТЕРАСА	5.65	5.65
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. Б 06		55.68

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА II СПРАТА - ОБЈЕКАТ „Б“:	113.60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА - ОБЈЕКАТ „Б“:	138.00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА - ОБЈЕКАТ „Б“:	167.00

МАНСАРДА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – МАНСАРДНИ СПРАТ			
--	--	--	--

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
I	ХОДНИК	15.54	15.07
II	ЛИФТ	3.05	3.05
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		18.12

СТАН БР. Б 07 – ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
---	--	--	--

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
Б 7.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.34	6.15
Б 7.2	КУПАТИЛО	4.52	4.38
Б 7.3	ОСТАВА	1.37	1.33
Б 7.4	СПАВАЋА СОБА	10.58	10.26
Б 7.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	28.19	27.34
	УКУПНО	51.00	49.47
А 7.6	ТЕРАСА	5.99	5.99
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. Б 07		55.46

СТАН БР. Б 08 – ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
---	--	--	--

Р.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО (м2) 100%	НЕТО (м2) 97%
Б 8.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.35	6.16
Б 8.2	КУПАТИЛО	4.52	4.38
Б 8.3	ОСТАВА	1.43	1.39
Б 8.4	СПАВАЋА СОБА	10.44	10.13
Б 8.5	ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	26.07	25.29
	УКУПНО	48.81	47.35
А 8.6	ТЕРАСА	5.65	5.65
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - СТАНА БР. Б 08		53.00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА МАНСАРДНОГ СПРАТА - ОБЈЕКАТ „Б“:	108.46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА - ОБЈЕКАТ „Б“:	126.58
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА - ОБЈЕКАТ „Б“:	167.00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А01-А08 - ОБЈЕКАТ „Б“:	449.01
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ „Б“: (ПОДЗЕМНО И НАДЗЕМНО)	560.84
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ „Б“: (ПОДЗЕМНО И НАДЗЕМНО)	698.00

1.6.2. ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ

ИНВЕСТИТОР: Ганима Гроуп ДОО
 Ул. Првомајска бр. 10, Панчево

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат "А", спратности
 По+Пр са Су+3+Ман са 16 стамбених јединица и
 вишепородични стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8
 стамбених јединица

МЕСТО: Панчево, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 13,
 кат.парц.бр. 3099 К.О.Панчево

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „А“ (ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО)	1 565.00 М ²
--	-------------------------

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА „Б“ (ПОДЗЕМНО+НАДЗЕМНО)	698.00 М ²
--	-----------------------

Бруто површина која је предмет изградње (m ²)	Предрачунска вредност пројектованог квадрата (eur/m ²)	Предрачунска вредност пројектованог објекта (eur)	Предрачунска вредност пројектованог објекта (117 рсд)
2 263	500	1.131.500,00	132.385.500,00

Предрачунска вредност пројектованог објекта је 132.385.500,00 рсд.

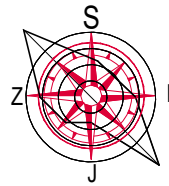
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1.	Ситуационо - нивелациони план са основом крова	1:250
1.7.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
1.7.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
1.7.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
Вишепородични стамбени објекат "А"		
1.7.5.	Основа темеља	1:100
1.7.6.	Основа подрума	1:100
1.7.7.	Основа приземља са сутереном	1:100
1.7.8.	Основа 1.спрата	1:100
1.7.9.	Основа 2. спрата	1:100
1.7.10.	Основа 3. спрата	1:100
1.7.11.	Основа мансарде	1:100
1.7.12.	Основа кровне конструкције	1:100
1.7.13.	Основа кровних равни	1:100
1.7.14.	Пресек А-А	1:100
1.7.15.	Пресек Б-Б	1:100
1.7.15-2	Пресек В-В	1:100
1.7.16.	Југоисточна фасада (улична фасада)	1:100
1.7.17.	Југозападна фасада	1:100
1.7.18.	Северо - источна фасада	1:100
1.7.19.	Северозападна фасада (дворишна фасада)	1:100
Вишепородични стамбени објекат "Б"		
1.7.20.	Основа темеља	1:100
1.7.21.	Основа подрума	1:100
1.7.22.	Основа приземља	1:100
1.7.23.	Основа 1.спрата	1:100
1.7.24.	Основа 2. спрата	1:100

1.7.25.	Основа мансарде	1:100
1.7.26.	Основа кровне конструкције	1:100
1.7.27.	Основа кровних равни	1:100
1.7.28.	Пресек А-А	1:100
1.7.29.	Пресек Б-Б	1:100
1.7.30.	Југоисточна фасада	1:100
1.7.31.	Северозападна фасада	1:100
1.7.32.	Југозападна фасада	1:100
1.7.33.	Североисточна фасада	1:100



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
-----	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-----	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
G1 - G26	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3099	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
-----	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-----	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3099
3099	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 77.70	ВИСИНСКЕ КОТЕ
-----	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-----	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-----	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
-----	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "Б"
-----	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
-----	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
-----	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
-----	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
-----	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

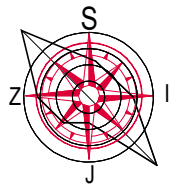
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 129.41	4 969 863.69
O2	7 473 128.17	4 969 865.97
O3	7 473 123.21	4 969 874.56
O4	7 473 121.74	4 969 876.24
Површина саобраћајног прикључка		49.61m²

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		1.541.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" По+Пр+2+Ман (надземно)		669.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		171.00 m² = 18.65 %
1) бетон		105.30²
2) растер коцке		73.00 - 7.30 = 65.70 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	278.00 m² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТ "А" = 16 с.ј. ОБЈЕКАТ "Б" = 8 с.ј.		
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	8.50 м	8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	12.50 м	12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>AIDECOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
<div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:</div> <div>Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15</div> <div></div>			
<div>ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:</div> <div>Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.</div>			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА		Лист бр. 1.7.1



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "Б"
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m ²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		1.541,00 m ²
По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		669.00 m ²
По+Пр+2+Ман (надземно)		
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m ² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m ² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		171.00 m ² = 18.65 %
1) бетон		105.30 ²
2) растер коцке		73.00 - 7.30 = 65.70 m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m ² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m ² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m ² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	278.00 m ² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m ² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТ "А" = 16 с.ј.		
ОБЈЕКАТ "Б" = 8 с.ј.		
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА		11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА		15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА		8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА		12.50 м

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

КООРДИНАТЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 985.15	4 968 496.82
O2	7 472 992.54	4 968 503.32
O3	7 472 995.93	4 968 504.06
Површина саобраћајног прикључка		49.70 m ²

WÖHR Parklift 405-170E паркинг систем

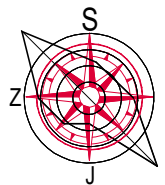
PUZZLE паркинг систем за седам (7) аутомобила

PUZZLE паркинг систем за седам (7) аутомобила

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
P=49.61m²

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		<div><div></div><div></div></div>	
ПРОЈЕКАТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:250
	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПР-КАО СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		Лист бр. 1.7.2



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
	G1 - G26 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	3099 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3099
	3099 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	±0.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "Б"
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

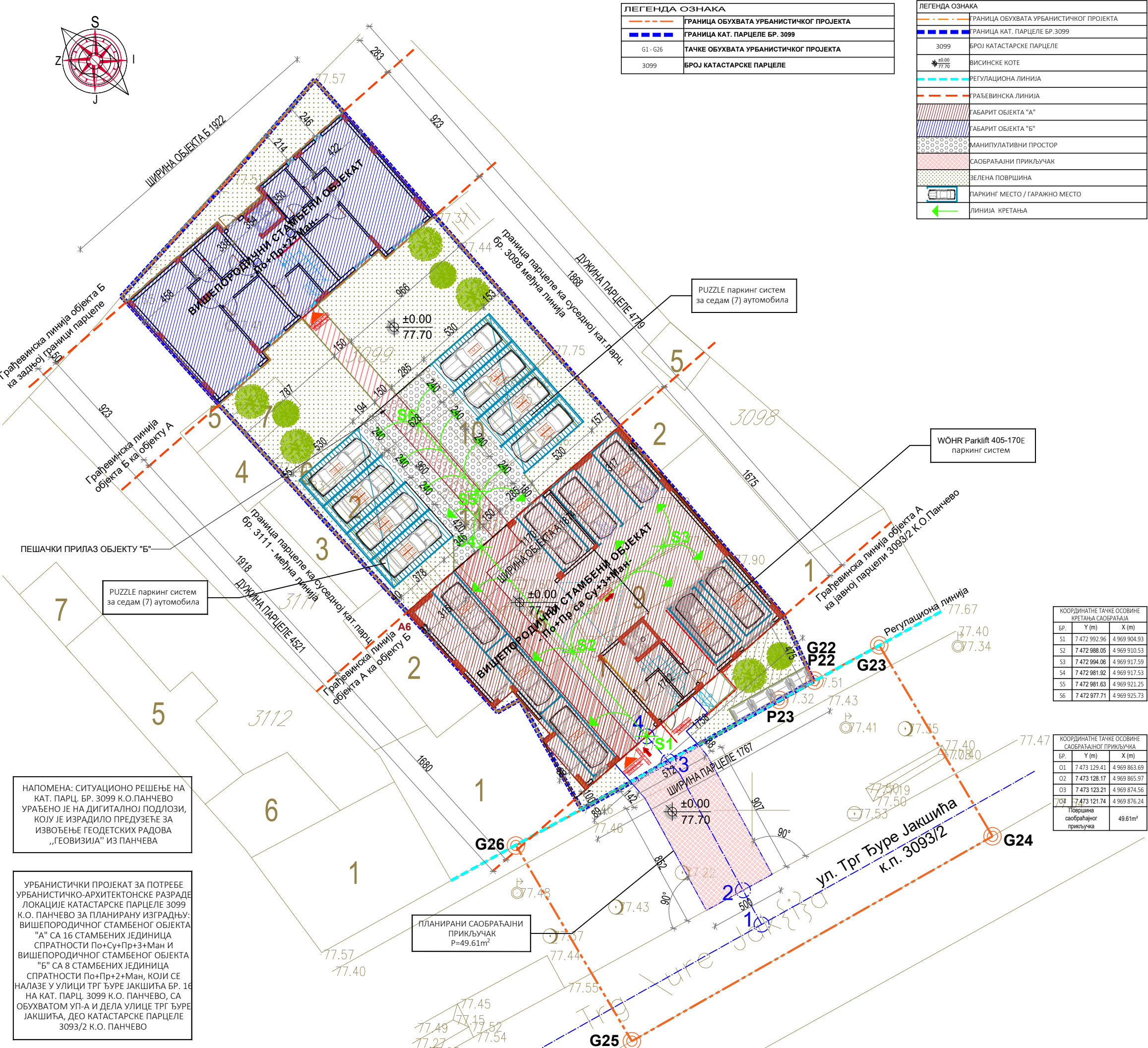
Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m ²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		1.541.00 m ²
По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		669.00 m ²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		301.00 m ² = 32.82 %
По+Пр+2+Ман (надземно)		167.00 m ² = 18.21 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		171.00 m ² = 18.65 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		105.30 ²
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		73.00 - 7.30 = 65.70 m ²
1) бетон		макс: 70%
2) растер коцке		639.00 m ² = 69.68%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ		
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m ² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m ² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		мин. 30% 278.00 m ² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m ² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТ "А" = 16 с.ј.		објекат "Б" = 8 с.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ		1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ		5% од укупног броја места за паркирање 2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА		11.50 м 11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА		15.50 м 15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА		8.50 м 8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА		12.50 м 12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>АИДЕСОМ </div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		 	
ПРОЈЕКАНТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:250
	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА		Лист бр. 1.7.3

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА		
БР.	Y (m)	X (m)
S1	7 472 992.96	4 969 904.93
S2	7 472 988.05	4 969 910.53
S3	7 472 994.06	4 969 917.59
S4	7 472 981.92	4 969 917.53
S5	7 472 981.63	4 969 921.25
S6	7 472 977.71	4 969 925.73

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 129.41	4 969 863.69
O2	7 473 128.17	4 969 865.97
O3	7 473 123.21	4 969 874.56
O4	7 473 121.74	4 969 876.24
Површина саобраћајног прикључка		49.61 m ²



НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

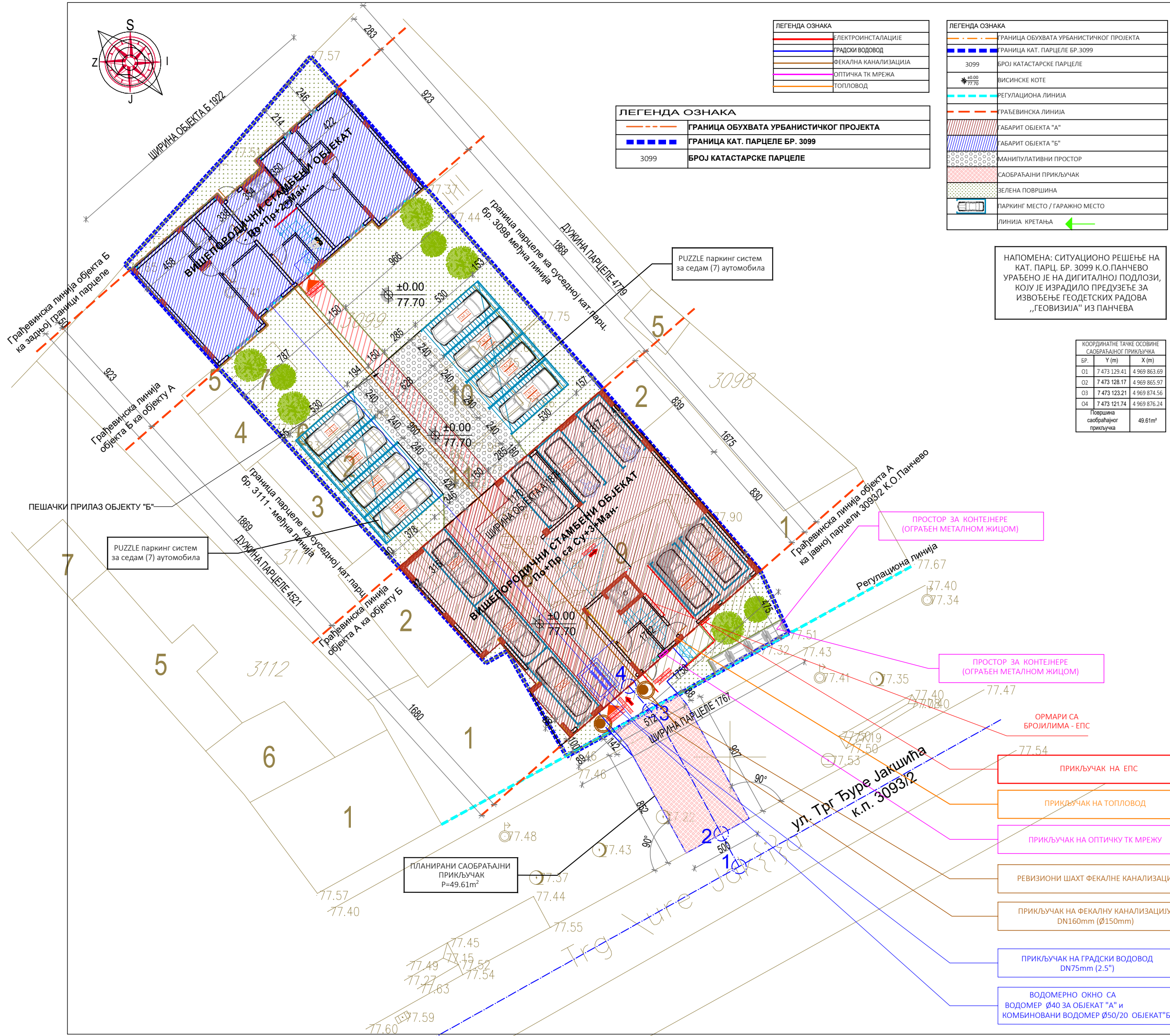
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3099 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Су+Пр+3+Ман И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б" СА 8 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА БР. 16 НА КАТ. ПАРЦ. 3099 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3093/2 К.О. ПАНЧЕВО

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК P=49.61m²

WOHR Parklift 405-170E паркинг систем

PUZZLE паркинг систем за седам (7) аутомобила

PUZZLE паркинг систем за седам (7) аутомобила



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3099
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАДИНСКИ ВОДОВОД
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ОПТИЧКА ТК МРЕЖА
	ТОПЛОВОД

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3099
3099	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3099
3099	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "Б"
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ЛИНИЈА КРЕТАЊА

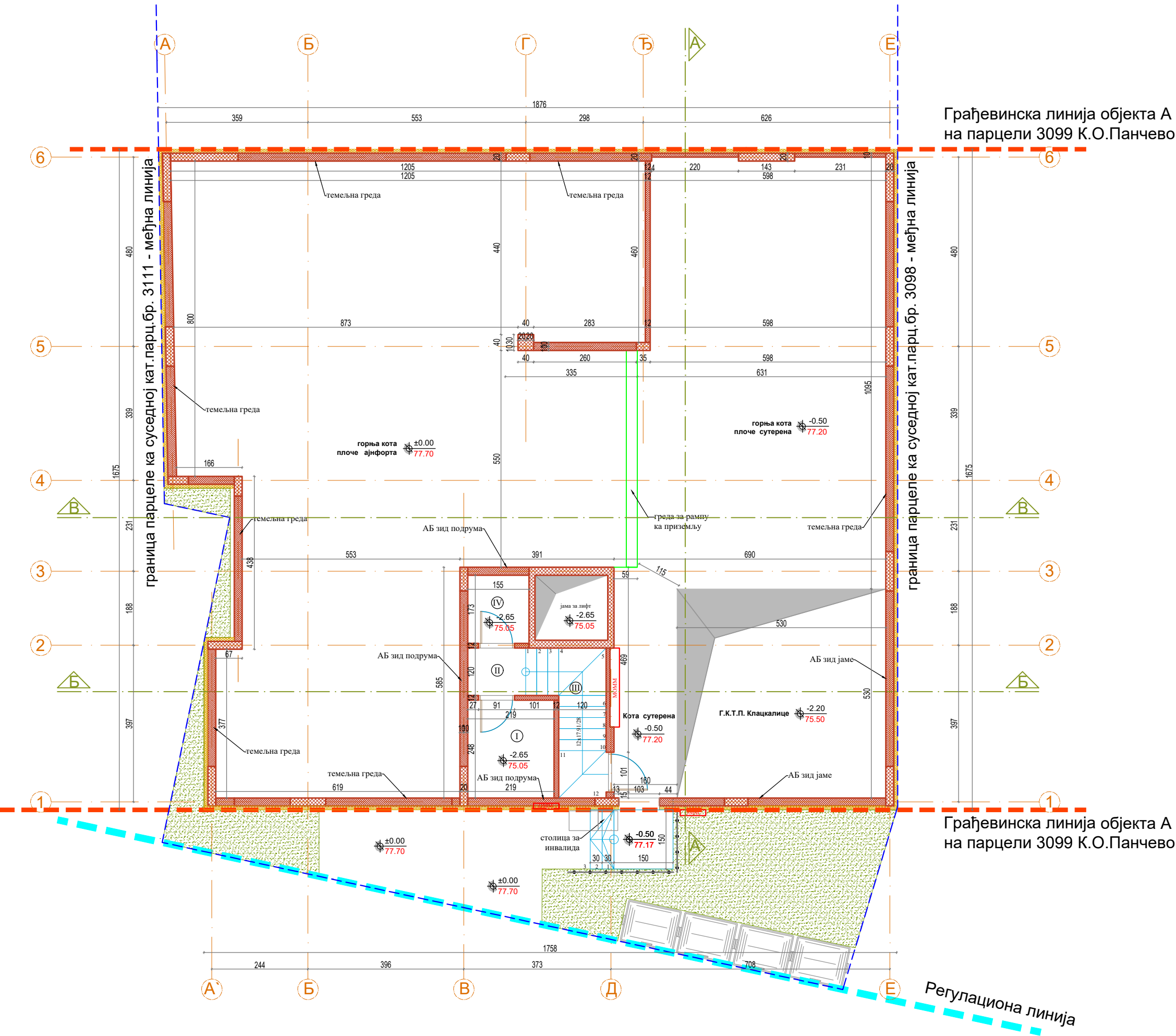
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „ГЕОВИЗИЈА“ ИЗ ПАНЧЕВА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧА		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 473 129.41	4 969 863.69
02	7 473 128.17	4 969 865.97
03	7 473 123.21	4 969 874.56
04	7 473 121.74	4 969 876.24
Површина саобраћајног прикључка		49.61m²

Параметри из Информације о локацији - могућности ма и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 3099
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 3099		917.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		1.541.00 m²
По+Пр са Су+3+Ман (надземно)		
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		669.00 m²
По+Пр+2+Ман (надземно)		
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "А"		301.00 m² = 32.82 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		167.00 m² = 18.21 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		171.00 m² = 18.65 %
1) бетон		105.30²
2) растер коцке		73.00 - 7.30 = 65.70 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	639.00 m² = 69.68%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		270.70 m² / 29.52%
1) зелена површина		7.3 m² / 0.80%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	278.00 m² = 30.32 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		2 210.00 m² / 2.40
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТ "А" = 16 с.ј.		
ОБЈЕКАТ "Б" = 8 с.ј.		
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		24
СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	24
ГАРАЖНА МЕСТА		6 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		8 П.М.
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		8 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	2 Г.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"		По+Пр са Су+3+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.41 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"		По+Пр+2+Ман
ВИСИНА ВЕНЦА	8.50 м	8.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	12.50 м	12.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А"	301.00	32.82
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "Б"	167.00	18.21
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	171.00	18.65
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	278.00	30.32
УКУПНО	917.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-10-2024	12.2024	1:100	
	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ		Лист бр.
			1.7.4



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОДРУМ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	КОТЛАРНИЦА	5.43	5.27	9.34	кер.	пд.
II	ХОДНИК	1.76	1.71	5.33	кер.	пд.
III	СТЕПЕНИШТЕ	5.57	5.40	11.68	кер.	кер.
IV	ХИДРОЦИЛ	2.69	2.61	6.57	кер.	кер.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			14.99			пд.

УКУПНА НЕТО ПОВРШ. ПОДРУМА-ОБЈЕКАТ А	14,99
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - ОБЈЕКАТ А	24,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024	Датум 12.2024	Размера 1:100	
ОСНОВА ПОДРУМА ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 1.7.6	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - I СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ХОДНИК	22.69	22.01	31.89	кер.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	6.58	6.38	13.36	кер.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			31.44			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	230,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	262,20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	310,00

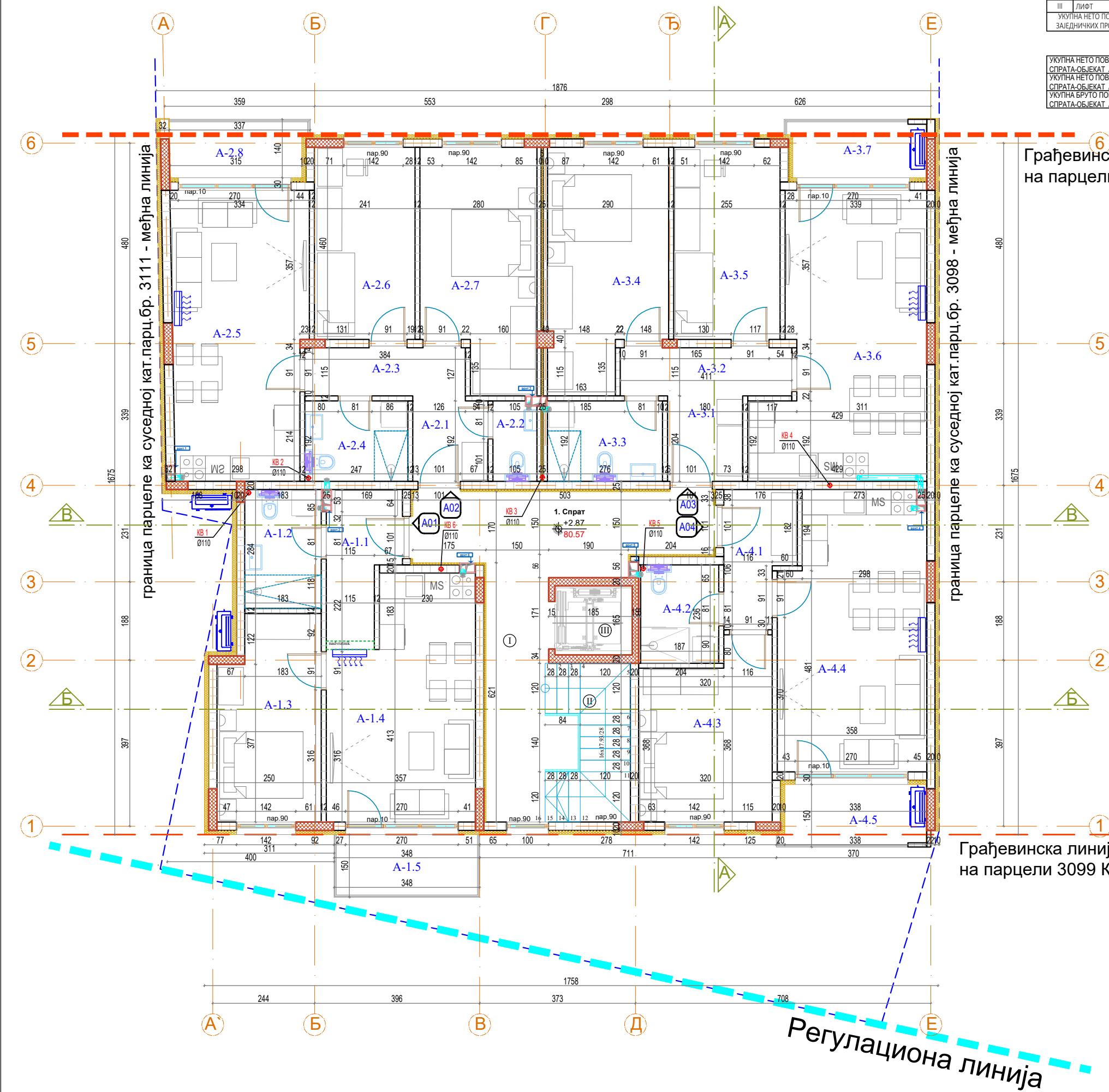
СТАН БР. А-01 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 1.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40	7.87	кер.	пд.
A 1.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10	9.46	кер.	пд.
A 1.3	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	15.11	пар.	пд.
A 1.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	21.35	20.71	23.23	кер/пар.	пд.
УКУПНО		41.84	40.58			
A 1.5	ТЕРАСА	5.23	5.23	9.97	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 01:			45.81			

СТАН БР. А-02 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 2.1	УЛАЗ	3.92	3.80	8.31	кер.	пд.
A 2.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98	6.08	кер.	пд.
A 2.3	ХОДНИК	4.70	4.56	10.63	кер.	пд.
A 2.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65	8.90	кер.	пд.
A 2.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.10	21.44	20.60	кер/пар.	пд.
A 2.6	СПАВАЋА СОБА	11.18	10.84	14.22	пар.	пд.
A 2.7	СПАВАЋА СОБА	15.14	14.69	17.70	пар.	пд.
УКУПНО		63.87	61.95			
A 2.8	ТЕРАСА	4.50	4.50	7.73	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 02:			66.45			

СТАН БР. А-03 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 3.1	УЛАЗ	3.93	3.81	8.19	кер.	пд.
A 3.2	ХОДНИК	5.07	4.92	11.26	кер.	пд.
A 3.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20	9.49	кер.	пд.
A 3.4	СПАВАЋА СОБА	15.57	15.10	18.20	пар.	пд.
A 3.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.50	пар.	пд.
A 3.6	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	24.99	24.24	23.18	кер/пар.	пд.
УКУПНО		66.74	64.74			
A 3.7	ТЕРАСА	4.49	4.49	9.58	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 03:			69.23			

СТАН БР. А-04 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 4.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24	11.09	кер.	пд.
A 4.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32	8.57	кер.	пд.
A 4.3	СПАВАЋА СОБА	12.76	12.38	15.48	пар.	пд.
A 4.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.94	22.25	20.79	кер/пар.	пд.
УКУПНО		45.55	44.18			
A 4.5	ТЕРАСА	5.09	5.09	10.16	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 04:			49.27			

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првوماјска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-10-2024	12.2024	1:100	
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 1.7.8	



Грађевинска линија објекта А
на парцели 3099 К.О.Панчево

Грађевинска линија објекта А
на парцели 3099 К.О.Панчево

Регулациона линија

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - II СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ХОДНИК	22.69	22.01	31.89	кер.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	6.58	6.38	13.36	кер.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			31.44			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	230,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	262,20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	310,00

СТАН БР. А-05 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 5.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40	7.87	кер.	пд.
A 5.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10	9.46	кер.	пд.
A 5.3	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	15.11	пар.	пд.
A 5.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	21.35	20.71	23.23	кер/пар.	пд.
УКУПНО		41.84	40.58			
A 5.5	ТЕРАСА	5.23	5.23	9.97	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 05:			45.81			

СТАН БР. А-06 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 6.1	УЛАЗ	3.92	3.80	8.31	кер.	пд.
A 6.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98	6.08	кер.	пд.
A 6.3	ХОДНИК	4.70	4.56	10.63	кер.	пд.
A 6.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65	8.90	кер.	пд.
A 6.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.10	21.44	20.60	кер/пар.	пд.
A 6.6	СПАВАЋА СОБА	11.18	10.84	14.22	пар.	пд.
A 6.7	СПАВАЋА СОБА	15.14	14.69	17.70	пар.	пд.
УКУПНО		63.87	61.95			
A 6.8	ТЕРАСА	4.50	4.50	7.73	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 06:			66.45			

СТАН БР. А-07 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 7.1	УЛАЗ	3.93	3.81	8.19	кер.	пд.
A 7.2	ХОДНИК	5.07	4.92	11.26	кер.	пд.
A 7.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20	9.49	кер.	пд.
A 7.4	СПАВАЋА СОБА	15.57	15.10	18.20	пар.	пд.
A 7.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.50	пар.	пд.
A 7.6	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	24.99	24.24	23.18	кер/пар.	пд.
УКУПНО		66.74	64.74			
A 7.7	ТЕРАСА	4.49	4.49	9.58	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 07:			69.23			

СТАН БР. А-08 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 8.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24	11.09	кер.	пд.
A 8.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32	8.57	кер.	пд.
A 8.3	СПАВАЋА СОБА	12.76	12.38	15.48	пар.	пд.
A 8.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.94	22.25	20.79	кер/пар.	пд.
УКУПНО		45.55	44.18			
A 8.5	ТЕРАСА	5.09	5.09	10.16	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 08:			49.27			

Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

Регулациона линија

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомajsка бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 1.7.9

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - III СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ХОДНИК	22.69	22.01	31.89	кер.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	6.58	6.38	13.36	кер.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			31.44			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	230,76
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	262,20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	310,00

СТАН БР. А-09 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 9.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40	7.87	кер.	пд.
A 9.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10	9.46	кер.	пд.
A 9.3	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	15.11	кер.	пд.
A 9.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	21.35	20.71	23.23	кер/пар.	пд.
УКУПНО		41.84	40.58			
A 9.5	ТЕРАСА	5.23	5.23	9.97	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 09:			45.81			

СТАН БР. А-10 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 10.1	УЛАЗ	3.92	3.80	8.31	кер.	пд.
A 10.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98	6.08	кер.	пд.
A 10.3	ХОДНИК	4.70	4.56	10.63	кер.	пд.
A 10.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65	8.90	кер.	пд.
A 10.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.10	21.44	20.60	кер/пар.	пд.
A 10.6	СПАВАЋА СОБА	11.18	10.84	14.22	пар.	пд.
A 10.7	СПАВАЋА СОБА	15.14	14.69	17.70	пар.	пд.
УКУПНО		63.87	61.95			
A 10.8	ТЕРАСА	4.50	4.50	7.73	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 10:			66.45			

СТАН БР. А-11 - ТРОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 11.1	УЛАЗ	3.93	3.81	8.19	кер.	пд.
A 11.2	ХОДНИК	5.07	4.92	11.26	кер.	пд.
A 11.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20	9.49	кер.	пд.
A 11.4	СПАВАЋА СОБА	15.57	15.10	18.20	пар.	пд.
A 11.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.50	пар.	пд.
A 11.6	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	24.99	24.24	23.18	кер/пар.	пд.
УКУПНО		66.74	64.74			
A 11.7	ТЕРАСА	4.49	4.49	9.58	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 11:			69.23			

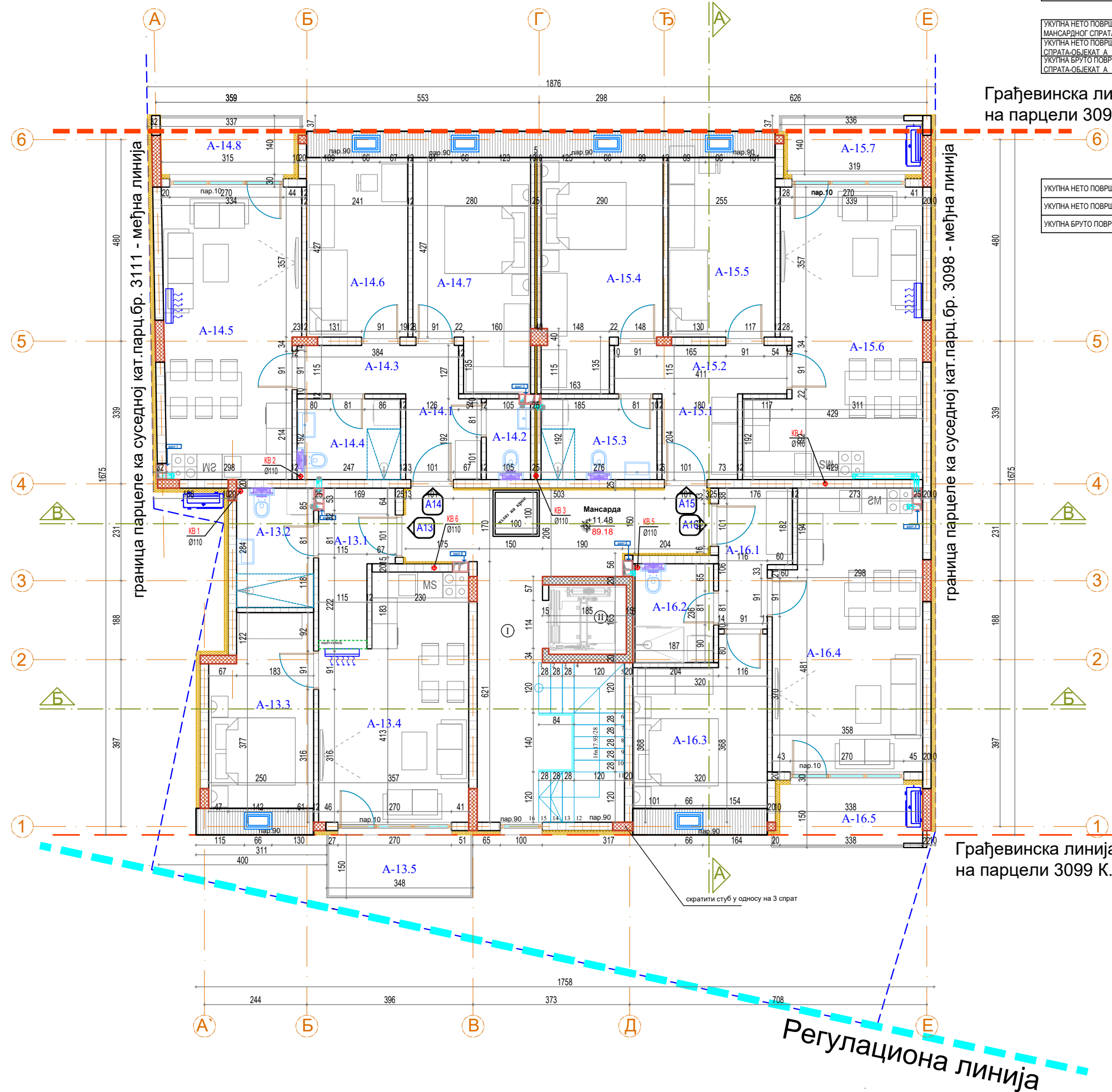
СТАН БР. А-12 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 12.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24	11.09	кер.	пд.
A 12.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32	8.57	кер.	пд.
A 12.3	СПАВАЋА СОБА	12.76	12.38	15.48	пар.	пд.
A 12.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.94	22.25	20.79	кер/пар.	пд.
УКУПНО		45.55	44.18			
A 12.5	ТЕРАСА	5.09	5.09	10.16	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А 12:			49.27			

Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

Регулациона линија

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :			
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-10-2024	12.2024	1:100	
ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 1.7.10	



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - МАНСАРДНИ СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ХОДНИК	22.69	22.01	31.89	кер.	пд.
II	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			25.06			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	225,49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	250,55
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ А	310,00

Грађевинска линија објекта А на парцели 3099 К.О.Панчево

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА-ОБЈЕКАТ А	923,04
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА-ОБЈЕКАТ А	1359,29
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА-ОБЈЕКАТ А	1565,00

СТАН БР. А-13 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 13.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	3.51	3.40	7.87	кер.	пд.
A 13.2	КУПАТИЛО	5.26	5.10	9.47	кер.	кер.
A 13.3	СПАВАЋА СОБА	10.90	10.57	14.44	пар.	пд.
A 13.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	21.35	20.71	23.23	кер/пар	пд.
УКУПНО		41.02	39.79			
A 13.5	ТЕРАСА	5.23	5.23	9.96	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.13:			45.02			

СТАН БР. А-14 - ДВОИПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 14.1	УЛАЗ	3.92	3.80	8.31	кер.	пд.
A 14.2	ТОАЛЕТ	2.04	1.98	6.08	кер.	пд.
A 14.3	ХОДНИК	4.70	4.56	10.63	кер.	пд.
A 14.4	КУПАТИЛО	4.79	4.65	8.90	кер.	кер.
A 14.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.10	21.44	20.60	кер/пар	пд.
A 14.6	СПАВАЋА СОБА	10.38	10.07	13.56	пар.	пд.
A 14.7	СПАВАЋА СОБА	14.21	13.78	17.04	пар.	пд.
УКУПНО		62.14	60.28			
A 14.8	ТЕРАСА	4.50	4.50	9.52	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.14:			64.78			

СТАН БР. А-15 - ДВОИПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 15.1	УЛАЗ	3.93	3.81	8.18	кер.	пд.
A 15.2	ХОДНИК	5.01	4.86	11.15	кер.	пд.
A 15.3	КУПАТИЛО	5.36	5.20	9.49	кер.	кер.
A 15.4	СПАВАЋА СОБА	14.62	14.18	17.55	пар.	пд.
A 15.5	СПАВАЋА СОБА	10.98	10.65	13.84	пар.	пд.
A 15.6	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	25.00	24.25	23.18	кер/пар	пд.
УКУПНО		64.90	62.95			
A 15.7	ТЕРАСА	4.49	4.49	9.58	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.15:			67.44			

СТАН БР. А-16 - ДВОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
A 16.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	5.40	5.24	11.09	кер.	пд.
A 16.2	КУПАТИЛО	4.45	4.32	8.57	кер.	кер.
A 16.3	СПАВАЋА СОБА	11.70	11.35	14.82	пар.	пд.
A 16.4	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	22.94	22.25	20.79	кер/пар	пд.
УКУПНО		44.49	43.16			
A 16.5	ТЕРАСА	5.09	5.09	10.20	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.А.16:			48.25			

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:

ИНВЕСТИТОР :

ТИП ПРОЈЕКТА:

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:

ОБЈЕКАТ:

ЛОКАЦИЈА :

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТАНТ:

ПРОЈЕКАТАНТ САРАДНИК:

БРОЈ ПРОЈЕКТА

Датум

Размера

AIDECOM
GROUP

Pančevo

"GANIMA GROUP" доо
ул.Првوماјска бр.10
Панчево

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

СТАНОВАЊЕ (објект "А") 112212 КАТЕГОРИЈА Б
СТАНОВАЊЕ (објект "Б") 112212 КАТЕГОРИЈА Б

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Вишепородични стамбени објект "А"
спратности По+Пр са Су+3+Ман са
16 с.ј. и стамбени објект "Б"
спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.

Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13,
кат. парц. бр. 3099, К.О. Панчево

Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх.
бр.лиценце: 300 О011 15

Терзић Сузана маст. инж. арх.
Блануша Ана маст. инж. арх.
Милићевић Ивана маст. инж. арх.

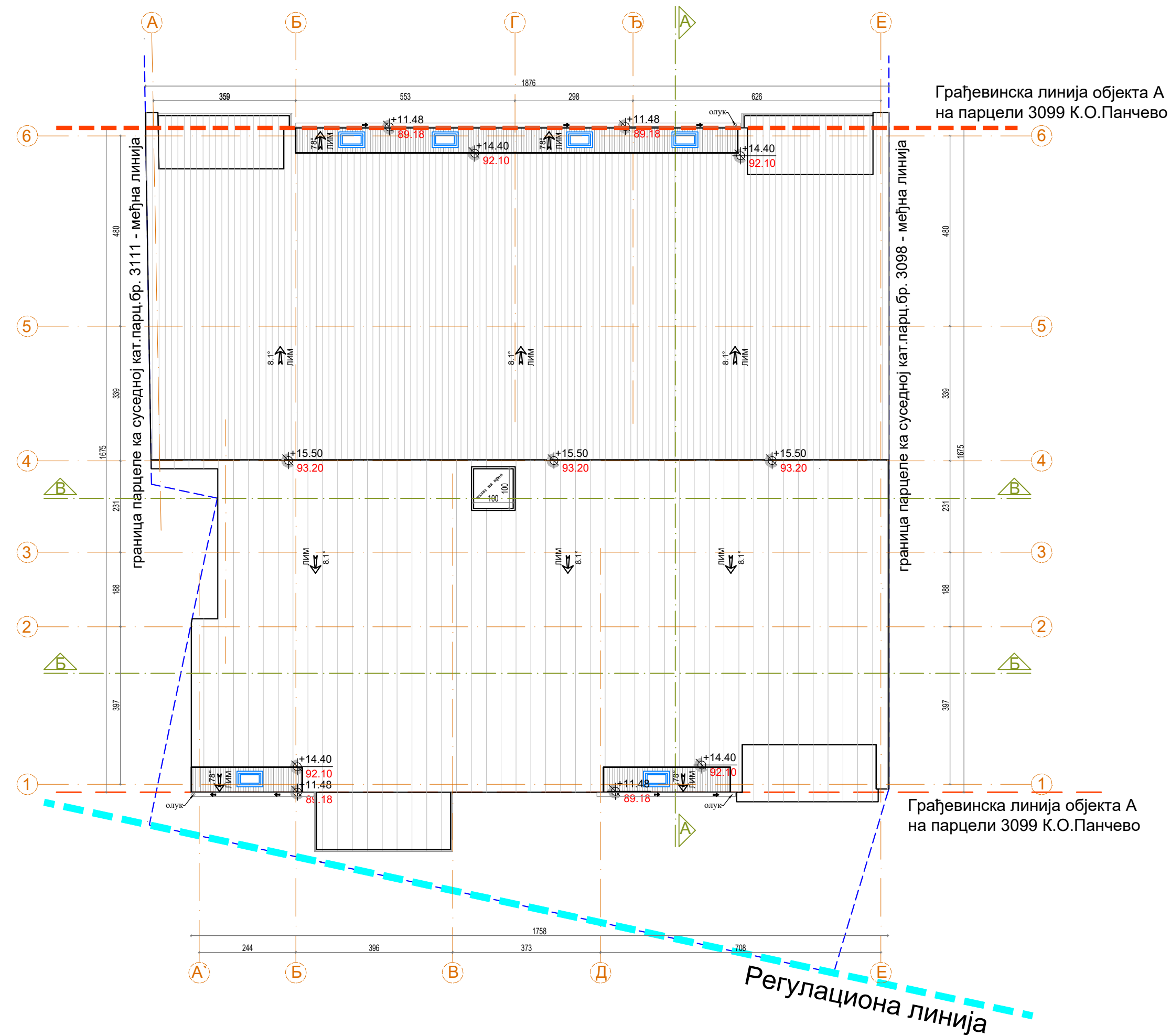
300 О011 15


12.2024

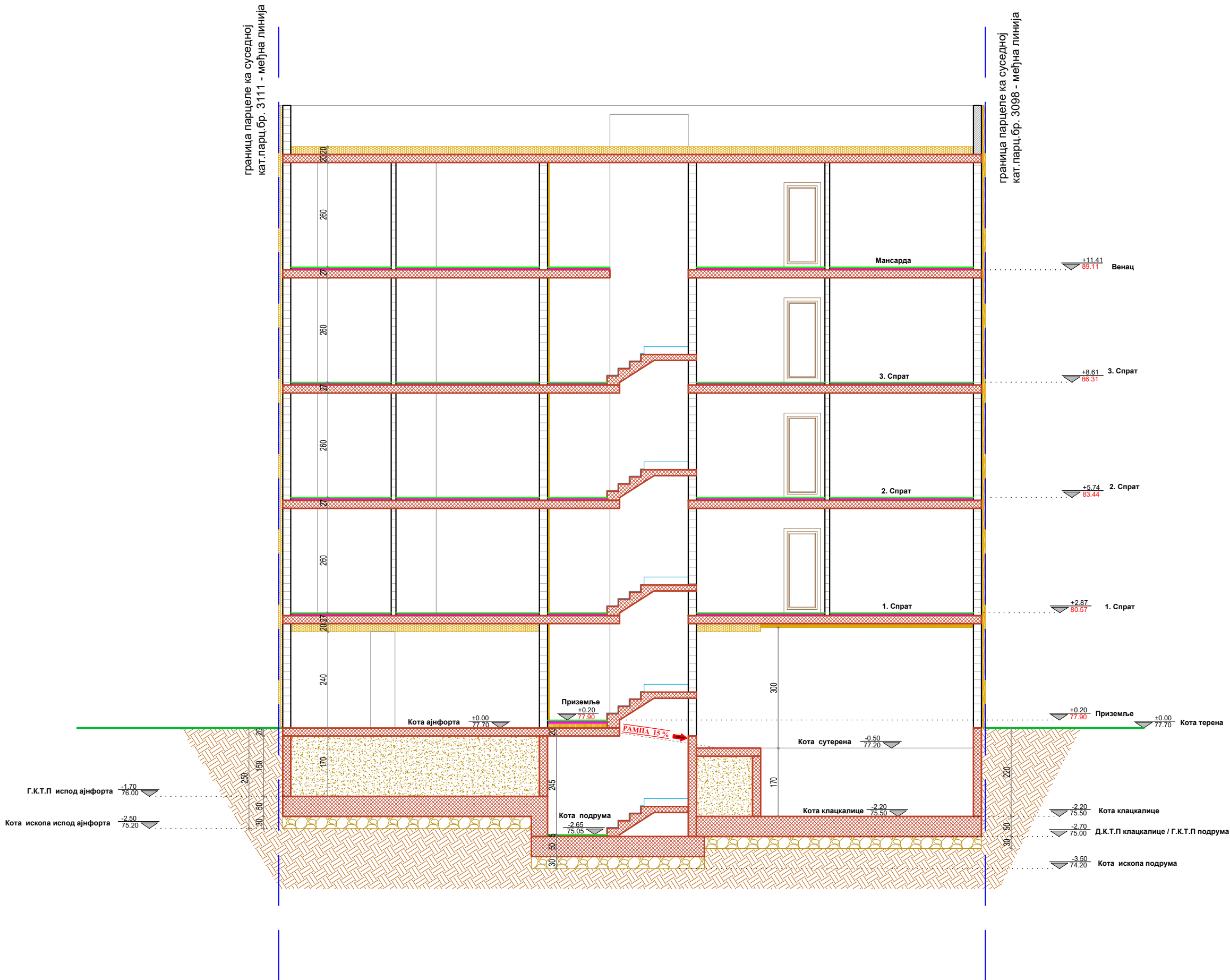
1:100

Лист бр.

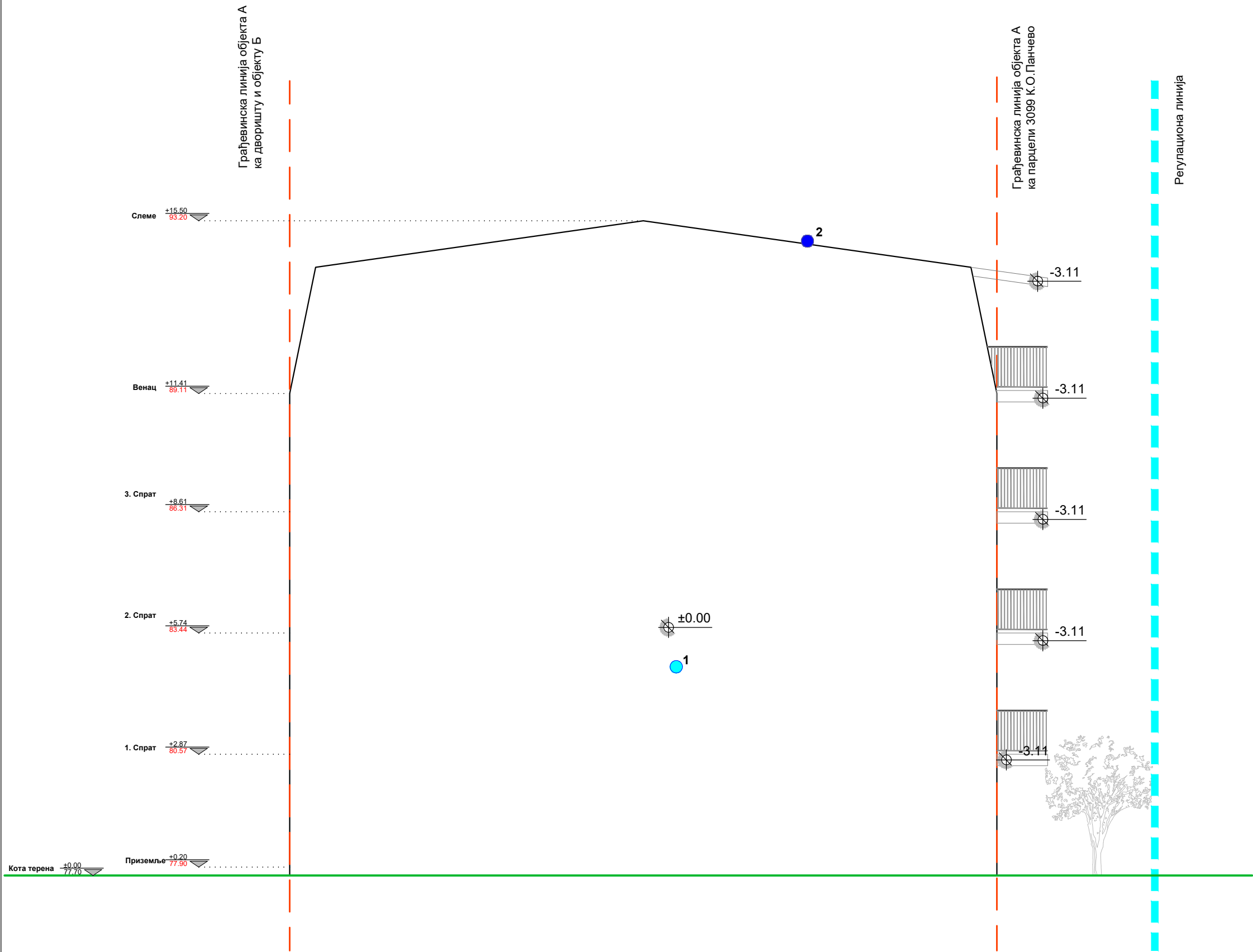
17.11



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		AIDECOM GROUP		Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првوماјска бр.10 Панчево			
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б		
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б		
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.			
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Ђуре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15					
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.					
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024		Размера 1:100	
		ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ ОБЈЕКАТ "А"		Лист бр. 1.7.13	

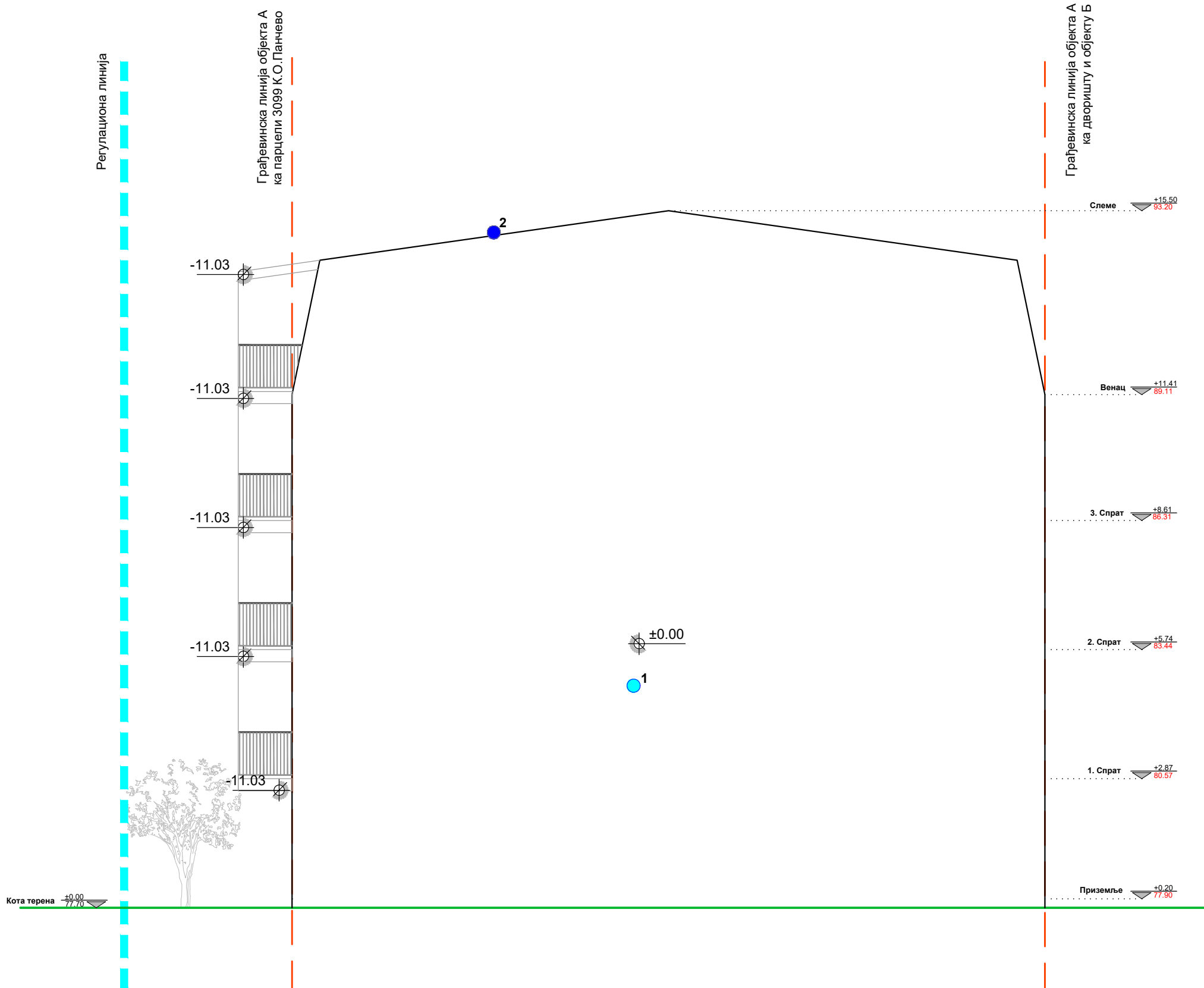


ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул. Првوماјска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
		Лист бр.	
ПРЕСЕК Б-Б ОБЈЕКАТ "А"		1.7.15	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији	
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 3099	КЕР. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ	
	1 ДЕМИТ ФАСАДА	
	2 ЛИМЕНИ КРОВ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:			
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првوماјска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
		Лист бр.	1.7.17
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА ОБЈЕКАТ "А"			

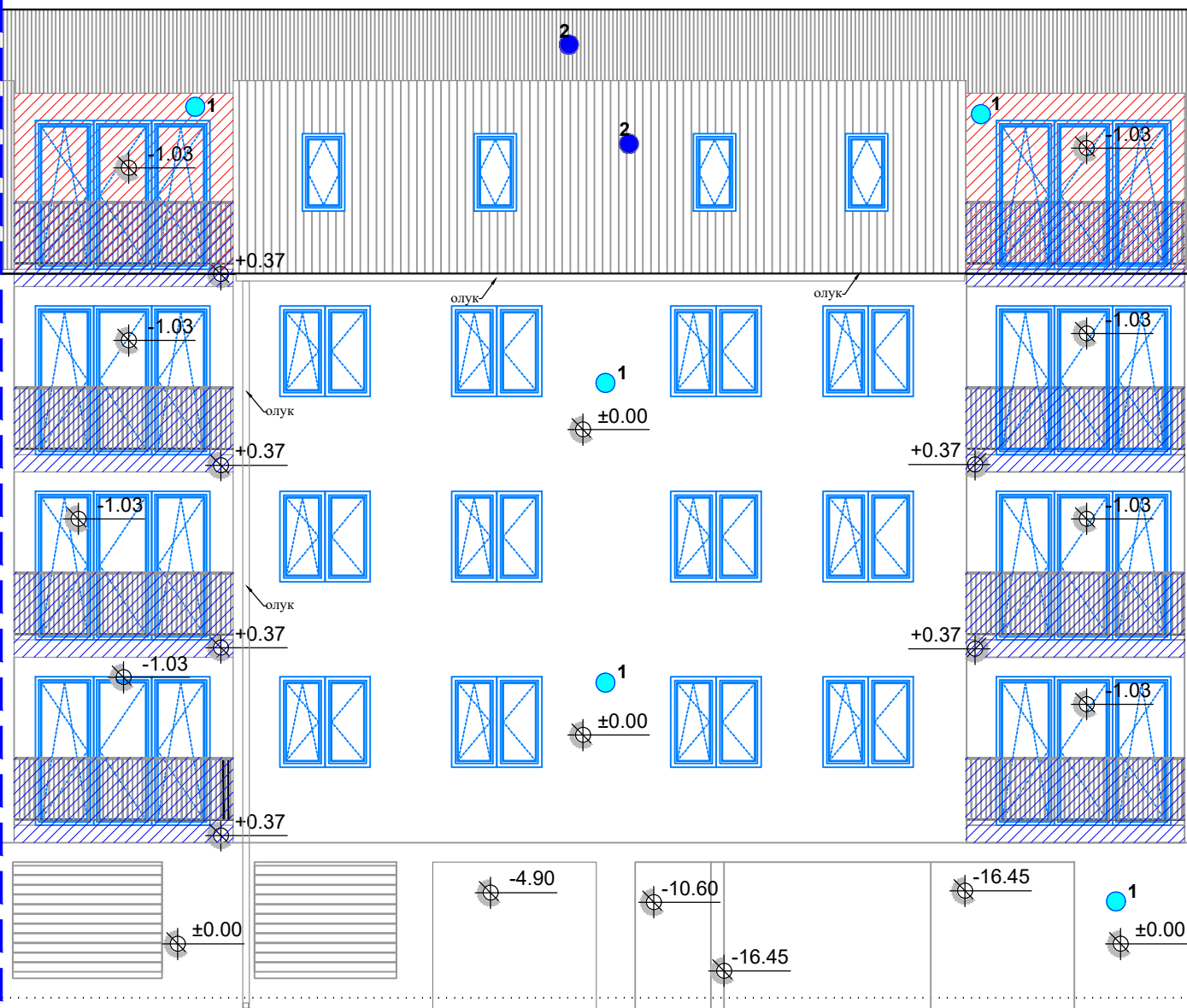


ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦ. БР. 3099	КЕР. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ	
	ДЕМИТ ФАСАДА	
	ЛИМЕНИ КРОВ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div>AIDECOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011/15		<div></div>	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
		Лист бр. 1.7.18	
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА ОБЈЕКАТ "А"			

граница парцеле ка суседној кат.парц.бр. 3098 - међна линија

граница парцеле ка суседној кат.парц.бр. 3111 - међна линија



+15.50
93.20 Спеле

+11.41
89.11 Венац

+8.61
86.31 3. Спрат

+5.74
83.44 2. Спрат

+2.87
80.57 1. Спрат

+0.20
77.90 Приземље

+0.00
77.70 Кота терена

НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР
(КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА
Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

на делу објекта према предњем дворишту - 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.
ПОВРШИНА ЗАДЊЕ ФАСАДЕ: 166.52 м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 30%: 49.95 м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 26.76 м² (16.07 %)

- МАНСАРДНИ КРОВ:

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима.

ПОВРШИНА ПРЕДЊЕ МАНСАРДЕ: 75.38 м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 50%: 37.69 м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 18.43 м² (24.44 %)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА

ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 3099	КЕР. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ДУБИНСКЕ КОТЕ	
1	ДЕМИТ ФАСАДА
2	ЛИМЕНИ КРОВ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **AIDECOM** **GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР : "GANIMA GROUP" доо
ул.Првомајска бр.10
Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: СТАНОВАЊЕ (објект "А") 112212 КАТЕГОРИЈА Б
СТАНОВАЊЕ (објект "Б") 112212 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објект "А"
спратности По+Пр са Су+3+Ман са
16 с.ј. и стамбени објект "Б"
спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.

ЛОКАЦИЈА : Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13,
кат. парц. бр. 3099, К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх.
бр.лиценце: 300 О011 15

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:
Терзић Сузана маст. инж. арх.
Блануша Ана маст. инж. арх.
Милићевић Ивана маст. инж. арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА
ПР-ИДР-02-10-2024

Датум
12.2024

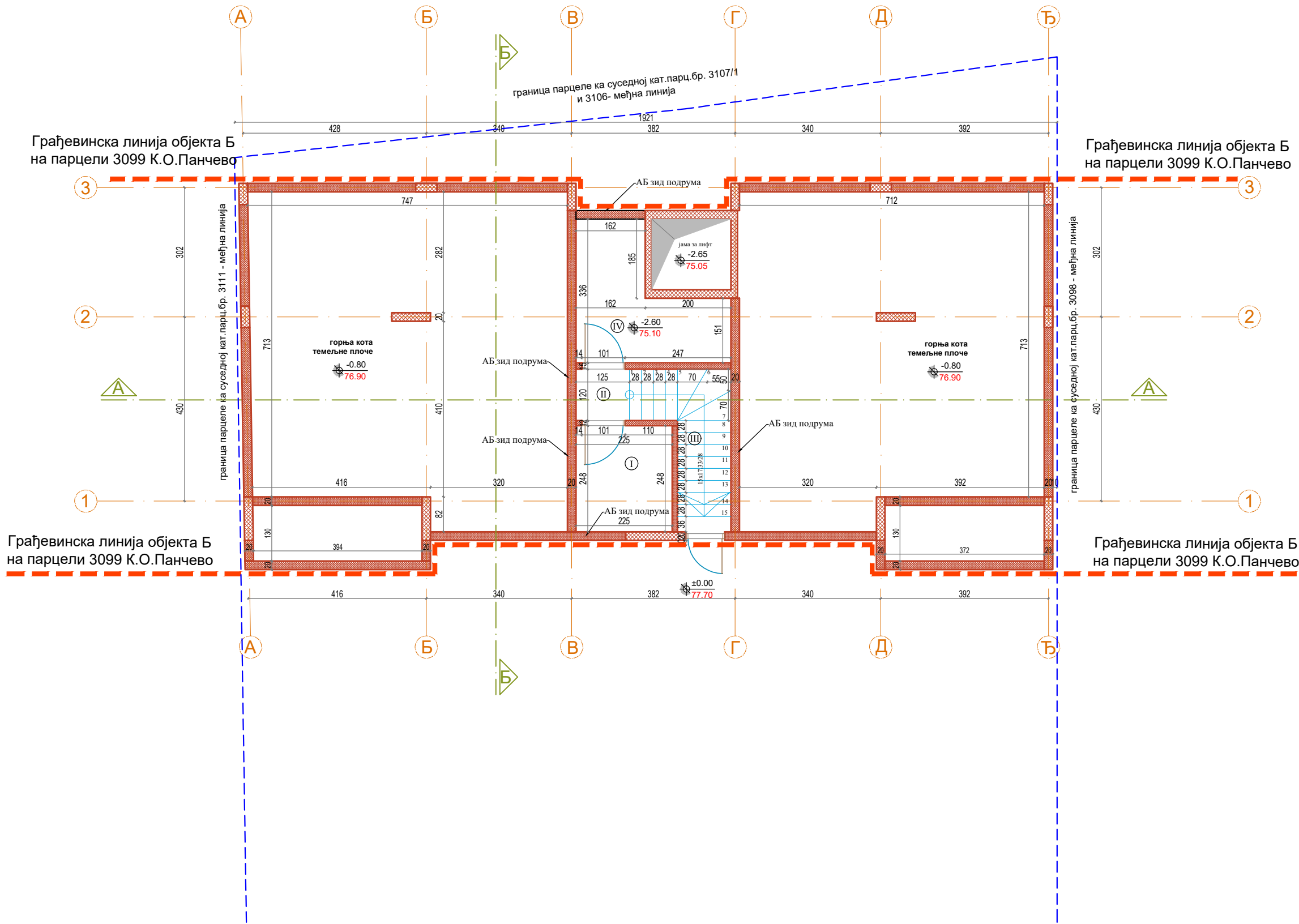
Размера
1:100

СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА
ОБЈЕКАТ "А"

Лист бр.
1.7.19

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОДРУМ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	КОТЛАРНИЦА	5.58	5.41	9.46	кер.	пд.	пд.
II	ХОДНИК	1.50	1.46	4.90	кер.	пд.	пд.
III	СТЕПЕНИЦЕ	6.09	5.91	12.34	кер.	пд.	пд.
IV	ХИДРОЦИЛ/ХИДРАНТ	8.45	8.20	13.90	кер.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			20.97				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - ОБЈЕКАТ Б	20,97
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	30,00



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div><div><div>AIDECOM</div><div>г.г.г.г.</div><div>GROUP</div></div><div>Panchevo</div></div>	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
	ОСНОВА ПОДРУМА ОБЈЕКАТ "Б"		Лист бр. 1.7.21

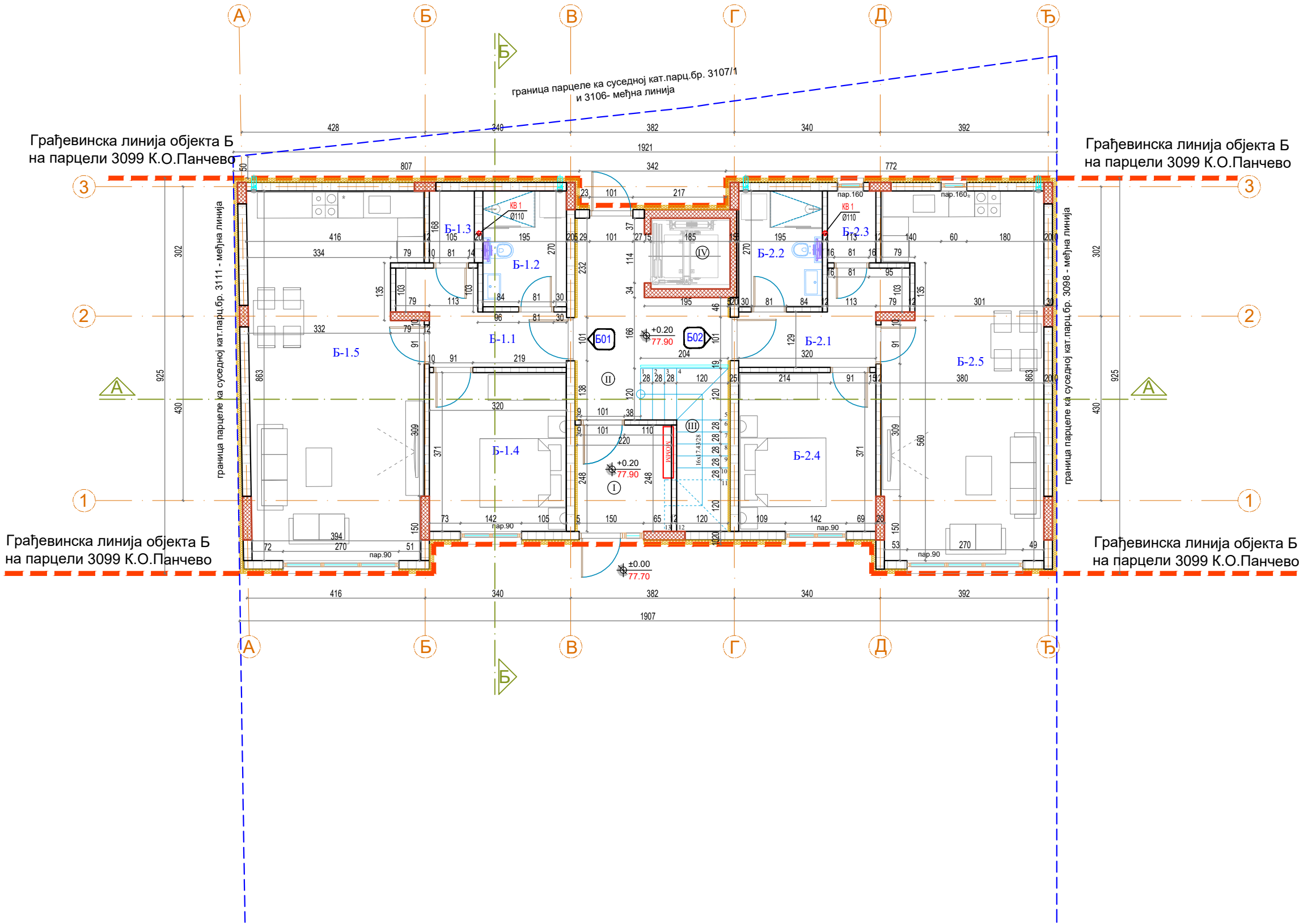
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ВЕТРОБРАН	5.46	5.30	9.36	кер.	пд.	пд.
II	ХОДНИК	10.51	10.19	16.45	кер.	пд.	пд.
III	СТЕПЕНИЦЕ	5.57	5.40	11.68	кер.	пд.	пд.
IV	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			23.94				

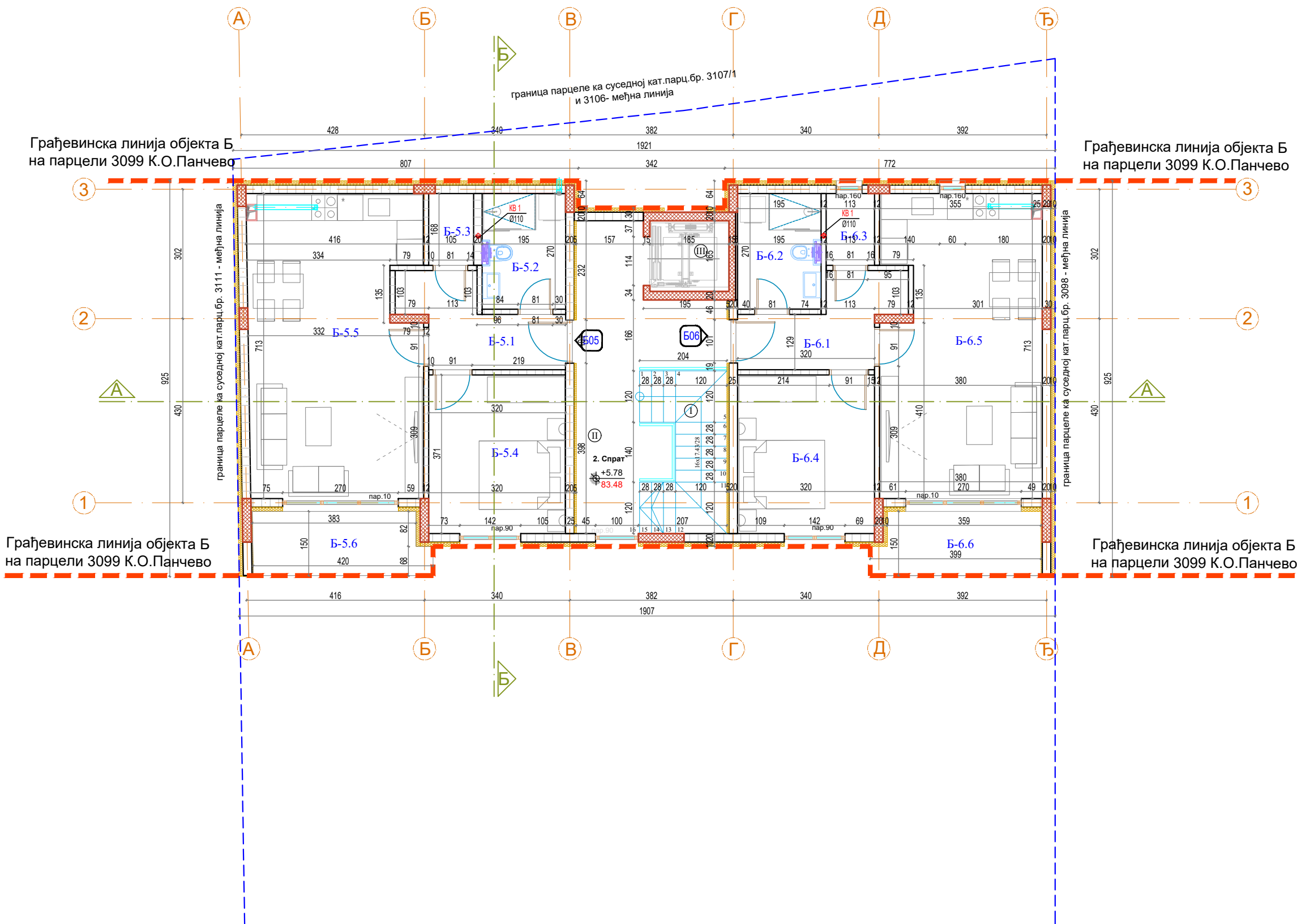
СТАН БР. Б-01 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
Б 1.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.34	6.15	13.58	кер.	пд.	пд.
Б 1.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16	9.43	кер.	кер.	пд.
Б 1.3	ОСТАВА	1.80	1.75	5.57	кер.	пд.	пд.
Б 1.4	СПАВАЋА СОБА	11.90	11.54	13.92	пар.	пд.	пд.
Б 1.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	34.11	33.09	27.11	кер/пар	пд.	пд.
УКУПНО		59.47	57.69				
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.Б 01:			57.90				

СТАН БР. Б-02 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
Б 2.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.35	6.16	13.60	кер.	пд.	пд.
Б 2.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16	9.43	кер.	кер.	пд.
Б 2.3	ОСТАВА	1.94	1.88	5.73	кер.	пд.	пд.
Б 2.4	СПАВАЋА СОБА	11.91	11.55	13.93	пар.	пд.	пд.
Б 2.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ.	31.65	30.70	26.55	кер/пар	пд.	пд.
УКУПНО		57.17	55.45				
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.Б 02:			55.45				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ПРИЗЕМЉА- ОБЈЕКАТ Б	113,35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - ОБЈЕКАТ Б	137,29
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА - ОБЈЕКАТ Б	167,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15		<div><div>СТАРТЕЖСКА КОМОНА СРБИЈЕ</div><div>Срђан М. Мишурић</div><div>дипл. инж. арх.</div><div>300 О011 15</div><div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ</div></div>	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
<div></div>		ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТ "Б"	Лист бр. 1.7.22





ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - II СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	СТЕПЕНИЦЕ	6.57	6.37	13.36	кер.	пд.	пд.
II	ХОДНИК	15.53	15.06	23.33	кер.	пд.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	пд.	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			24.40				

СТАН БР. Б-05 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
Б 5.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.34	6.15	13.08	кер.	пд.	пд.
Б 5.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16	9.42	кер.	кер.	пд.
Б 5.3	ОСТАВА	1.80	1.75	5.72	кер.	пд.	пд.
Б 5.4	СПАВАЋА СОБА	11.89	11.53	13.92	пар.	пд.	пд.
Б 5.5	ДН. СОБА СА КУХ. И ТРИПЕЗ.	28.19	27.34	24.13	кер/пар	пд.	пд.
УКУПНО		53.54	51.93				
Б 5.6	ТЕРАСА	5.99	5.99	11.02	кер.	д. ф.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. Б 05:			57.92				

СТАН БР. Б-06 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
Б 6.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.35	6.16	13.09	кер.	пд.	пд.
Б 6.2	КУПАТИЛО	5.32	5.16	9.42	кер.	кер.	пд.
Б 6.3	ОСТАВА	1.94	1.88	5.73	кер.	пд.	пд.
Б 6.4	СПАВАЋА СОБА	11.91	11.55	13.93	пар.	пд.	пд.
Б 6.5	ДН. СОБА СА КУХ. И ТРИПЕЗ.	26.06	25.28	23.55	кер/пар	пд.	пд.
УКУПНО		51.58	50.03				
Б 6.6	ТЕРАСА	5.65	5.65	10.98	кер.	д. ф.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. Б 06:			55.68				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	113,60
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	138,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	167,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
<div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:</div> <div>Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15</div> <div>ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:</div> <div>Терзић Сузана, маст. инж. арх. Блануша Ана, маст. инж. арх. Милићевић Ивана, маст. инж. арх.</div> <div><div>ОПШТИНА КОМУНАЛНИ СРЂАН М. Мишурић инж. инж. арх. 300 0011 15 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ</div></div>			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "Б"		Лист бр. 1.7.24

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - МАНСАРДНИ СПРАТ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ХОДНИК	15.54	15.07	23.33	кер.	пд.
II	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА			18.12			

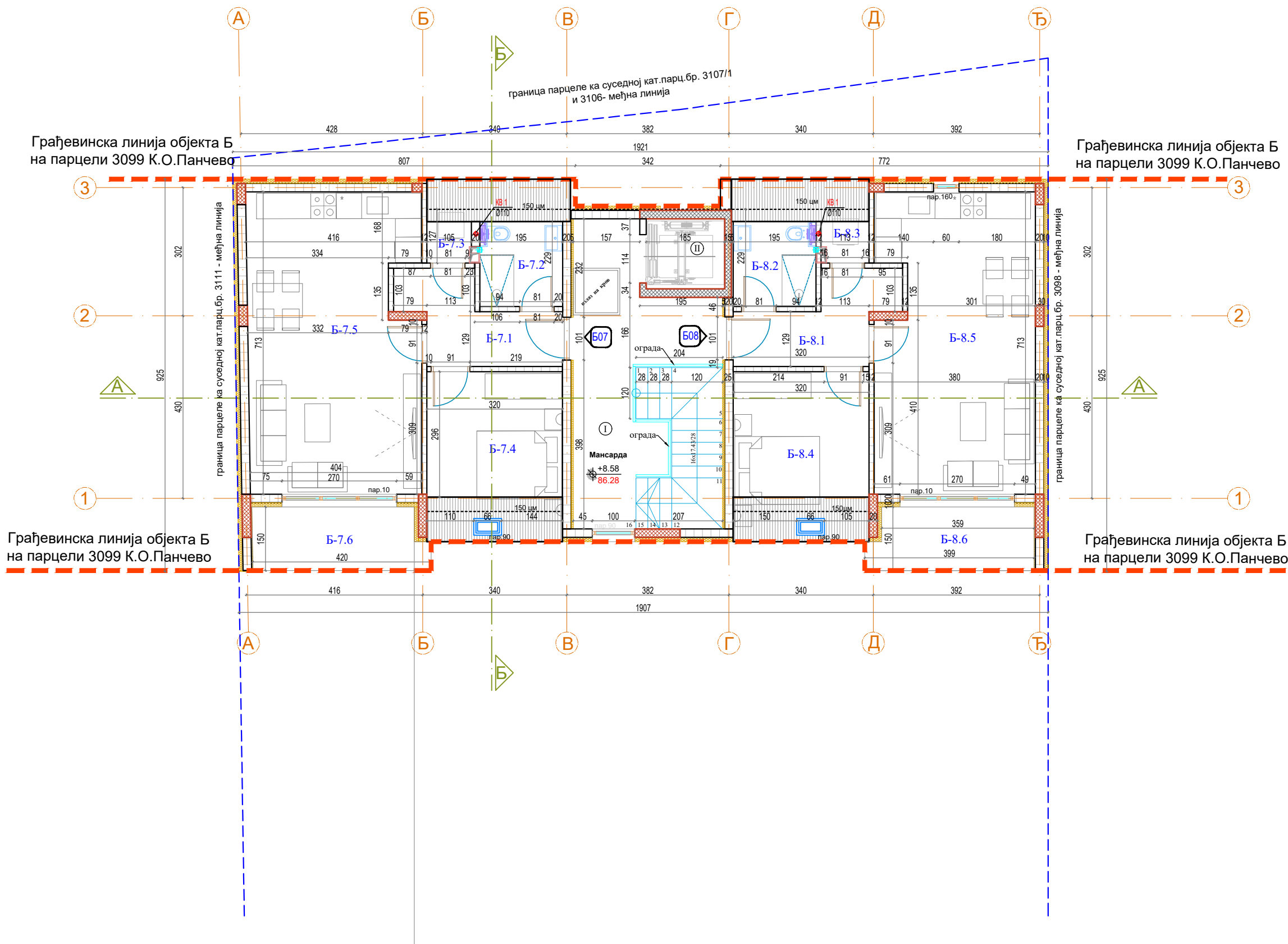
СТАН БР. Б-07 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
Б 7.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.34	6.15	13.16	кер.	пд.
Б 7.2	КУПАТИЛО	4.52	4.38	8.60	кер.	кер.
Б 7.3	ОСТАВА	1.37	1.33	4.74	кер.	пд.
Б 7.4	СПАВАЋА СОБА	10.58	10.26	13.10	пар.	пд.
Б 7.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРЕПЕЗ.	28.19	27.34	24.14	кер/пар	пд.
УКУПНО		51.00	49.47			
Б 7.6	ТЕРАСА	5.99	5.99	11.02	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.Б 07:			55.46			

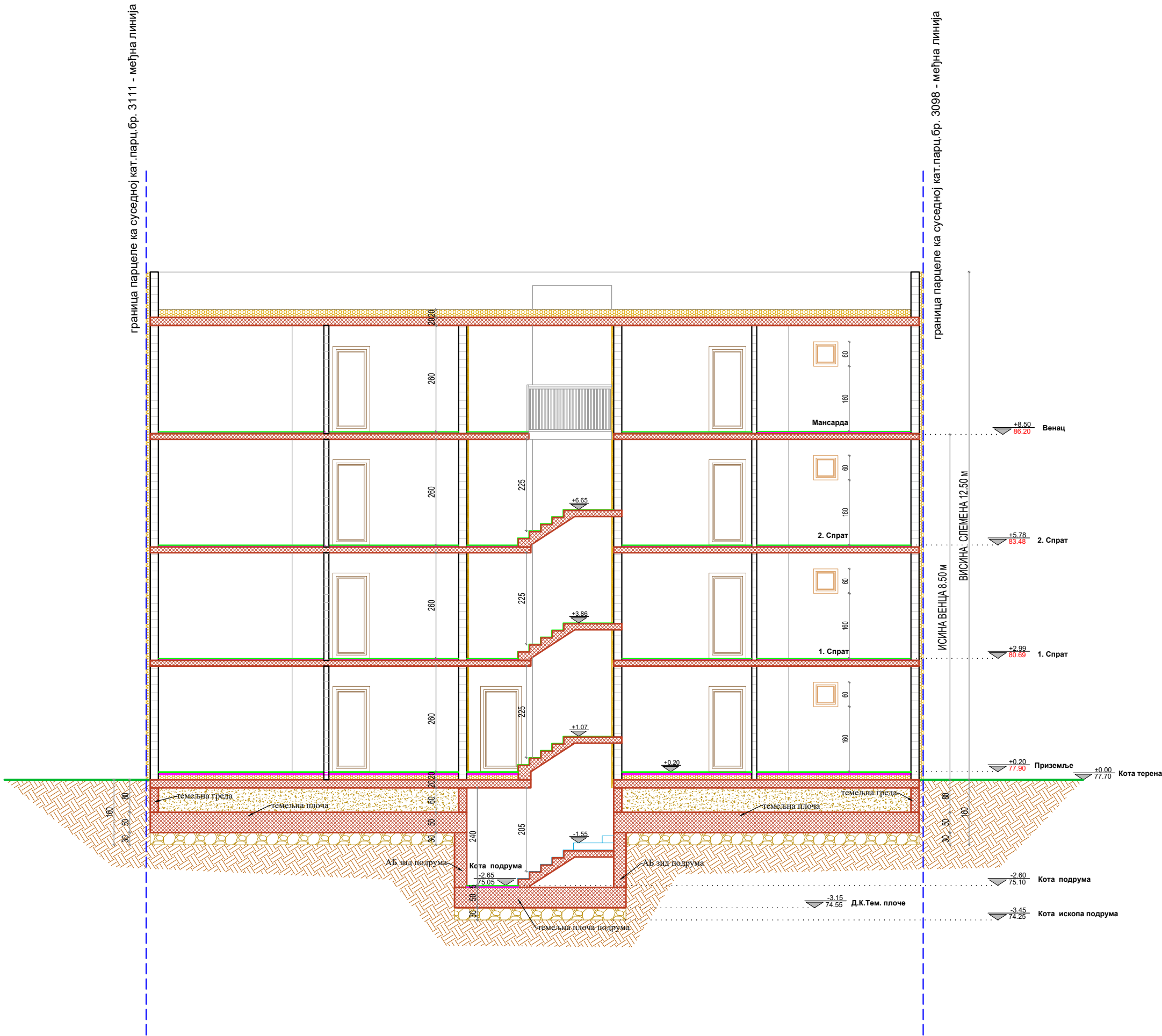
СТАН БР. Б-08 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
Б 8.1	УЛАЗ СА ХОДНИКОМ	6.35	6.16	13.17	кер.	пд.
Б 8.2	КУПАТИЛО	4.52	4.38	8.60	кер.	кер.
Б 8.3	ОСТАВА	1.43	1.39	4.91	кер.	пд.
Б 8.4	СПАВАЋА СОБА	10.44	10.13	13.27	пар.	пд.
Б 8.5	ДН.СОБА СА КУХ.И ТРЕПЕЗ.	26.07	25.29	23.55	кер/пар	пд.
УКУПНО		48.81	47.35			
Б 8.6	ТЕРАСА	5.65	5.65	10.58	кер.	д. ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.Б 08:			53.00			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	108,46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	126,58
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА-ОБЈЕКАТ Б	167,00

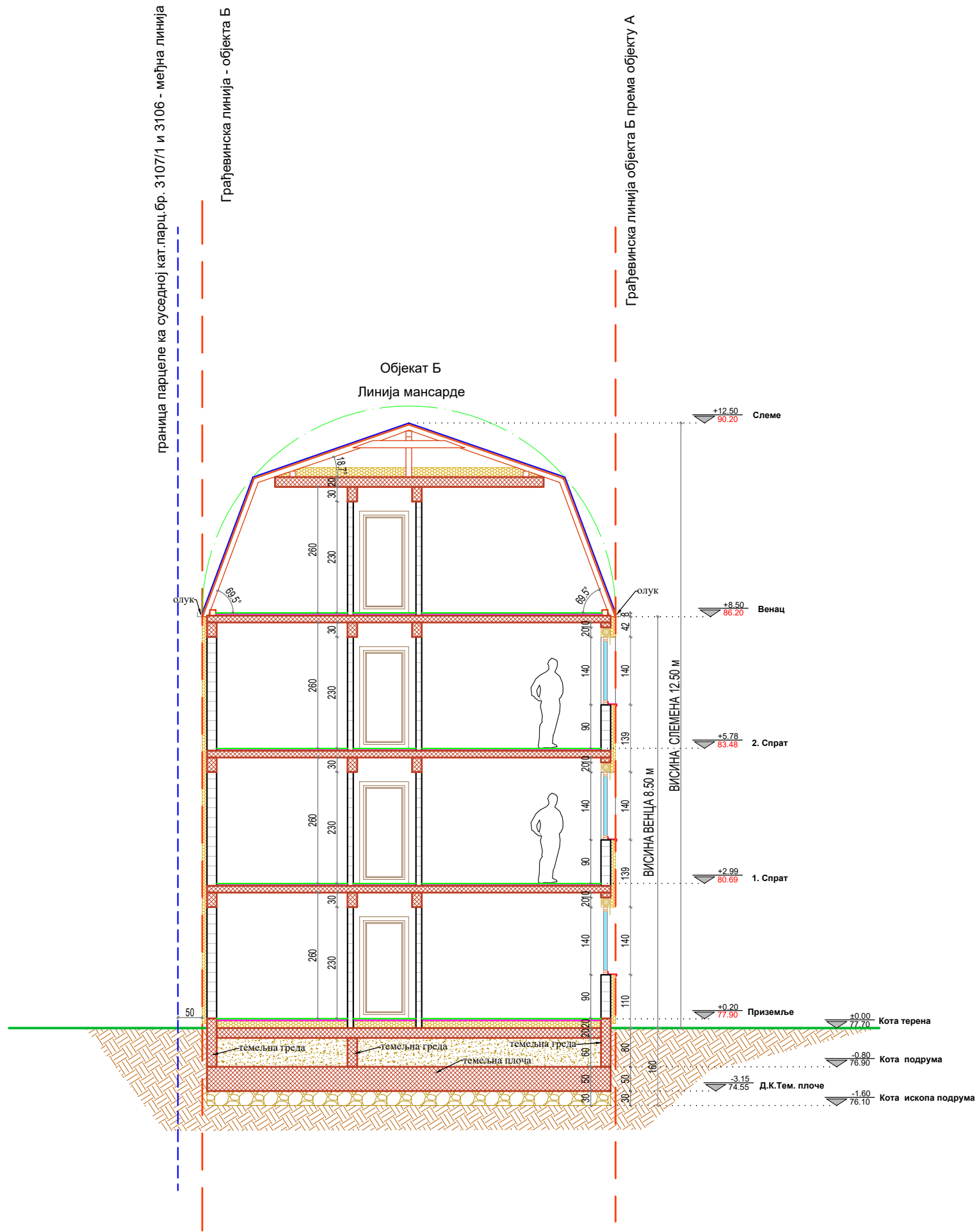
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА - ОБЈЕКАТ Б	449,01
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ОБЈЕКАТ Б	560,84
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - ОБЈЕКАТ Б	698,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		AIDECOM GROUP		Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево			
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објект "А")		112212	КАТЕГОРИЈА Б	
	СТАНОВАЊЕ (објект "Б")		112212	КАТЕГОРИЈА Б	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објект "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објект "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.			
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:					
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15					
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.					
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024		Размера 1:100	
		ОСНОВА МАНСАРДНОГ СПРАТА ОБЈЕКАТ "Б"		Лист бр. 1.7.25	

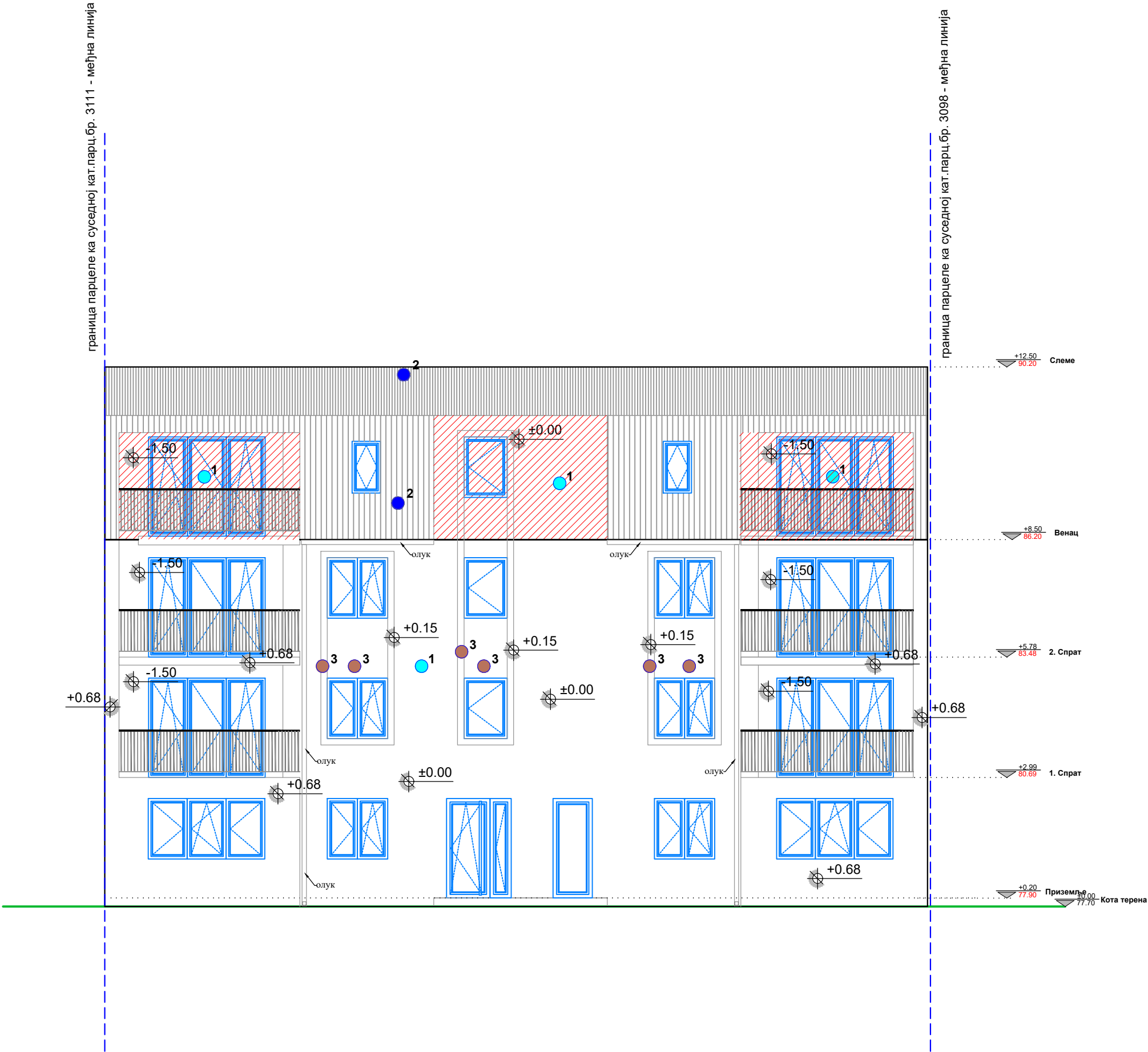




ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>АИДЕКОМ</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул. Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О01115			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
		Лист бр. ПРЕСЕК А-А ОБЈЕКАТ "Б"	
		1.7.28	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		AIDECOM GROUPPančevo	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул. Првомајска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 001115			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024			
			Лист бр. ПРЕСЕК Б-Б ОБЈЕКАТ "Б"
		1.7.29	



НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР
(КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА

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

на делу објекта према предњем дворишту - 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

ПОВРШИНА ПРЕДЊЕ ФАСАДЕ: 116.28 м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 50%: 58.14 м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 0 м² (0 %)

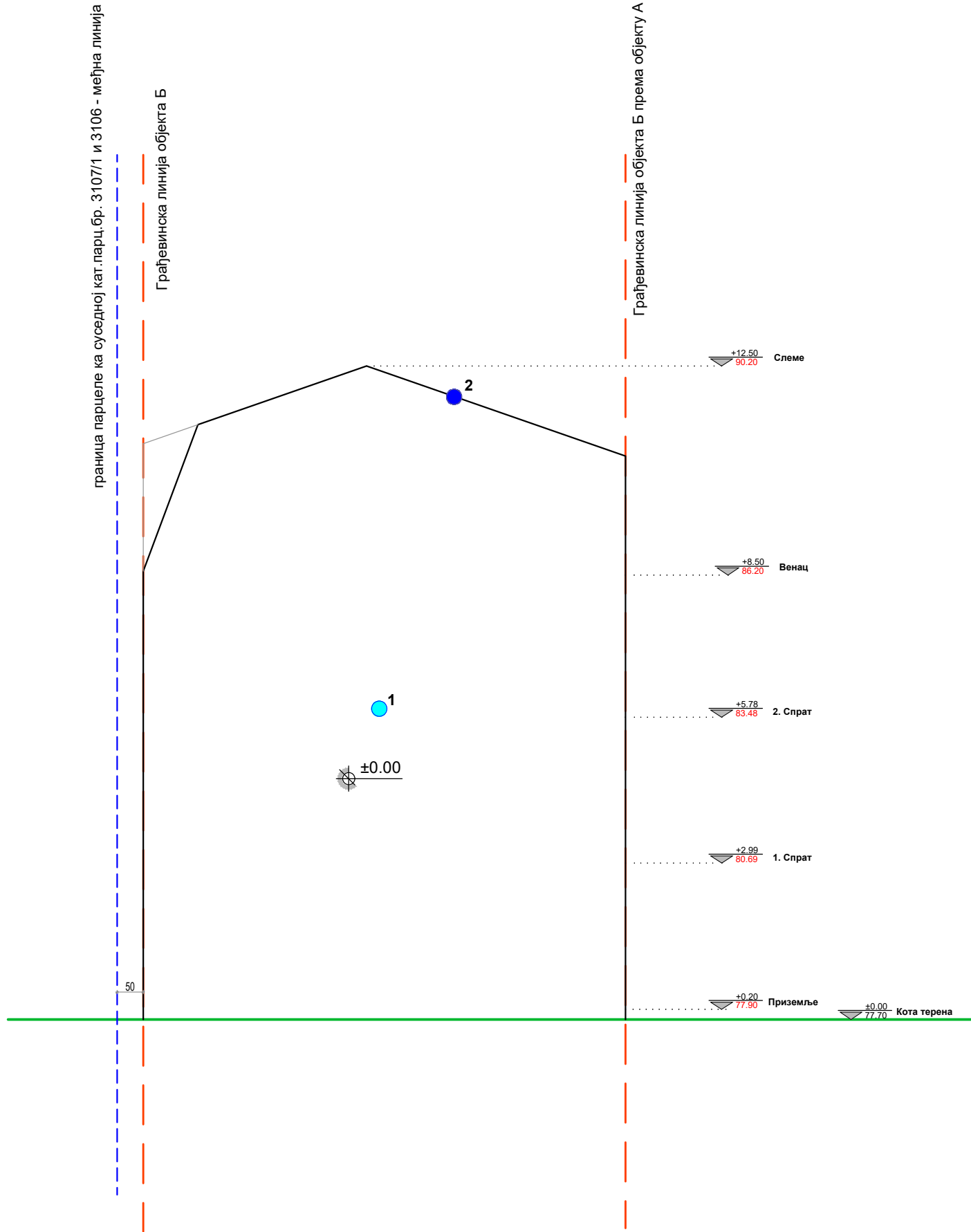
- МАНСАРДНИ КРОВ

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима.

ПОВРШИНА ПРЕДЊЕ МАНСАРДЕ: 76.28 м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 50%: 38.14 м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 31.85 м² (41.75 %)

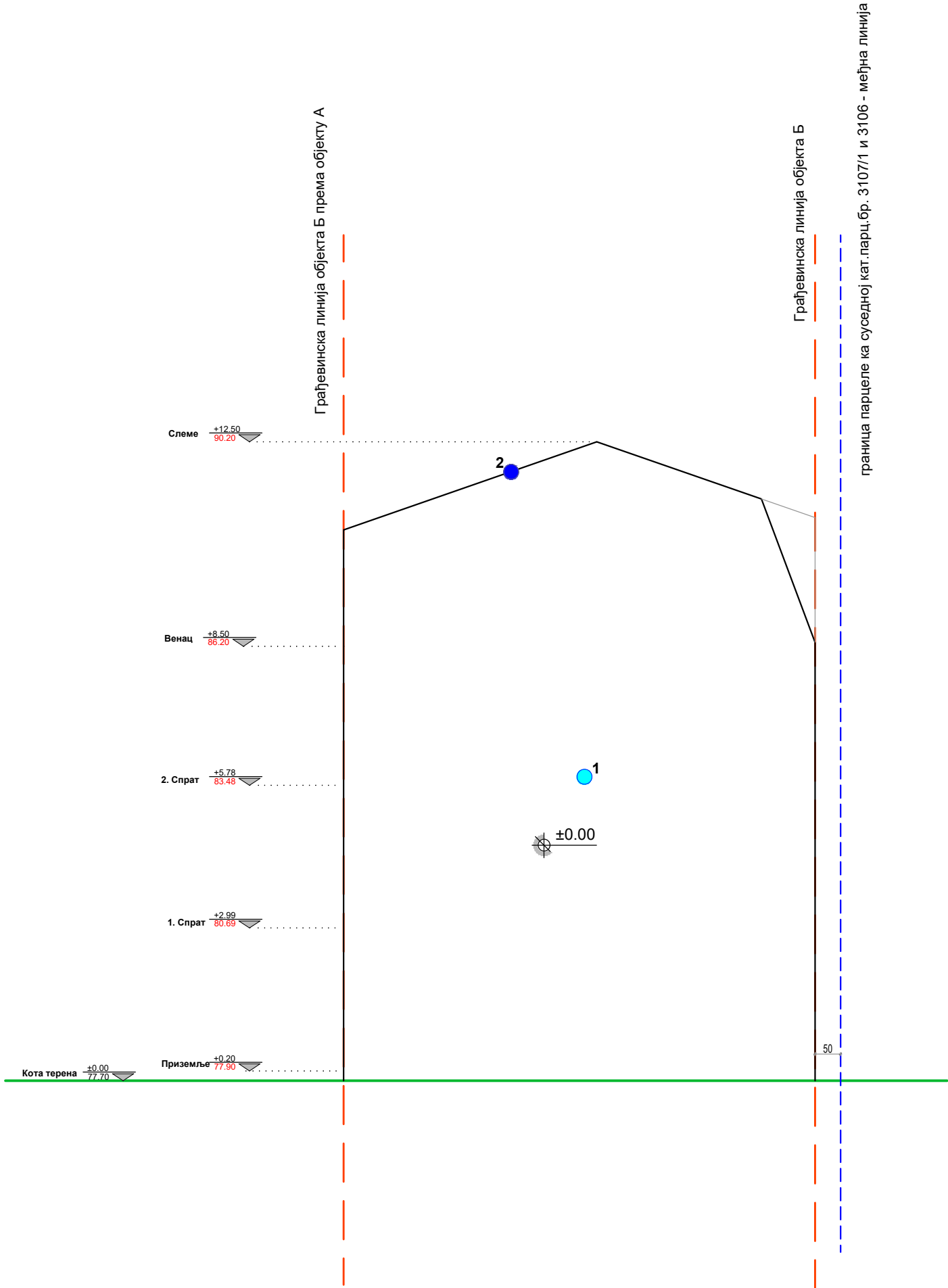
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 3099
	КЕР. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ПАР. - ПАРКЕТ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	1 ДЕМИТ ФАСАДА
	2 ЛИМЕНИ КРОВ
	3 "FUNDERМАКС" - ДЕКОР ДРВЕТА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>				
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево				
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ				
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б		
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б		
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ				
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.				
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево				
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15					
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.					
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024				Датум 12.2024	Размера 1:100
	ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА ОБЈЕКАТ "Б"				Лист бр. 1.7.30



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
ознаке у графичкој документацији		ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 3099	КЕР. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ	
	1 ДЕМИТ ФАСАДА	
	2 ЛИМЕНИ КРОВ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div>AIDECOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>	
ИНВЕСТИТОР :		"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112221	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:		Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл.инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
		Лист бр. 1.7.31	
ЛУГОЗАПАДНА ФАСАДА ОБЈЕКАТ "А"			



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
ознаке у графичкој документацији		ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 3099	КЕР. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР. - ПАРКЕТ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ	
	1 ДЕМИТ ФАСАДА	
	2 ЛИМЕНИ КРОВ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div><div>GANIMA GROUP</div><div>Pančevo</div></div>	
ИНВЕСТИТОР :	"GANIMA GROUP" доо ул.Првомајска бр.10 Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ (објекат "А")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
	СТАНОВАЊЕ (објекат "Б")	112212	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични стамбени објекат "А" спратности По+Пр са Су+3+Ман са 16 с.ј. и стамбени објекат "Б" спратности По+Пр+2+Ман са 8 с.ј.		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул.Трг Буре Јакшића бр.13 , кат. парц. бр. 3099 , К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-10-2024		Датум 12.2024	Размера 1:100
		Лист бр.	1.7.32
		СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА ОБЈЕКАТ "Б"	

