MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29 Tel: 013/316-784
www.modulor.rs Fax 013/314-725
e-mail: office@modulor.rs
T.r.br. 165-9472-50 PIB 104709294
Addiko Bank MB: 20220678

ЗНАК:	ШИФРА:	СВЕСКА:
УП	7111	1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 01/10-22	БР. ОБЈЕКТА: 288



ИНВЕСТИТОР:	**“СУН ПЕТРОЛ“ ДОО** Панчево, Баваништански пут бр.487
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, кат. парцеле 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+4+Пс **(ЗА ПОТРЕБЕ ИЗМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ У ТОКУ ГРАДЊЕ)** У УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА БР. 52-54, ПАНЧЕВО
ПРИМЕРАК:	1 2 — Јун 2025.

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1.1
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.4
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.5
КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.6
КОПИЈА ПЛАНА	1.1.7
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	1.1.8
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.1.9

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ	
- ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	1.2.3
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.6
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "УРБАНИЗАМ"	1.2.9
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ "ЕДС"	1.2.11
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.16
- УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	1.2.19
- ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.22
- СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.24
- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.26
- ИНФОРМАЦИЈА О ПОЛОЖАЈУ ХИДРАНАТА	1.2.27

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.2
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	1.3.3
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ , ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.10
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.11
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.11
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.14
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.14
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ	1.3.14

ДОБАРА	
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	1.3.15
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.16
12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.24

4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
1) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ;	
• *Положај парцеле у односу на шире окружење и град Панчево*	1.4.1
• *Положај парцеле у односу на окружење*	1.4.2
• *Приказ постојеће ситуације са границама обухвата урбанистичког пројекта*	1.4.3
• *Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење са основом кровних равни*	1.4.4
2) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ;	
• *Приказ површина под објектом, саобраћајних и зелених површина са приказом основе приземља*	1.4.5
• *Приказ саобраћајног решења на парцели у оквиру основе подрума*	1.4.6
• *Приказ саобраћајног решења на парцели у оквиру основе приземља*	1.4.7
• *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу*	1.4.8

5. **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ** (по посебном садржају)	
ГЛАВНА СВЕСКА	0
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	1

1.1. Општа документација



ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20220678

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	MEGA MODULOR DOO PANČEVO
Скраћено пословно име	MEGA MODULOR DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	Светог Саве
Број и слово	29
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	v.varga@modulor.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	10. новембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104709294

Дана 25.01.2021. године у 11:47:07 часова.

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

165-0002024004777-56
165-0000000009472-50
165-0000000027680-37

Контакт подаци

Телефон 1: 013/314-725

Интернет адреса: www.modulor.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута:

Датум важећег оснивачког акта:

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Владимир Презиме: Варга

ЈМБГ: 2907985860036

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Мирољуб Варга

ЈМБГ: 2903953860071

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10. новембар 2006

	износ(%)
Укупно	**100,000000000000**

...вни капитал друштва

...вчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противредности од 39.525,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противредности од 39.525,00 RSD	10. новембар 2006

Регистратор, Младен Маглов

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) издаје се:

Р Е Ш Е Њ Е:
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс У УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА БР. 52-54, У ПАНЧЕВУ
(ЗА ПОТРЕБЕ ИЗМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ У ТОКУ ГРАДЊЕ)

ИНВЕСТИТОР:
“СУН ПЕТРОЛ” Д.О.О.
Панчево, Баваништански пут бр. 487

1. За урбанистички пројекат: Ђурић Стеван,дипл.инг.арх.
лиценца број 200025703

Д И Р Е К Т О Р:

Јун 2025. год

MEGA MODULOR DOO PANCEVO

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, као и да је испоштован план вишег реда, у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр. 32/19 и 47/2025.

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс У УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА БР. 52-54, У ПАНЧЕВУ (ЗА ПОТРЕБЕ ИЗМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ У ТОКУ ГРАДЊЕ)

ИНВЕСТИТОР:
„Сун Петрол“ ДОО
Панчево, Баваништански пут бр. 487

1. За урбанистички пројекат: Ђурић Стеван., дипл.инг.арх.
лиценца број 200025703

Инжењерска комора Србије
Стеван Р Ђурић
дипл. инж. арх.
200 0257 03
одговорни урбаниста

Јун 2025. год.

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

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03

У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

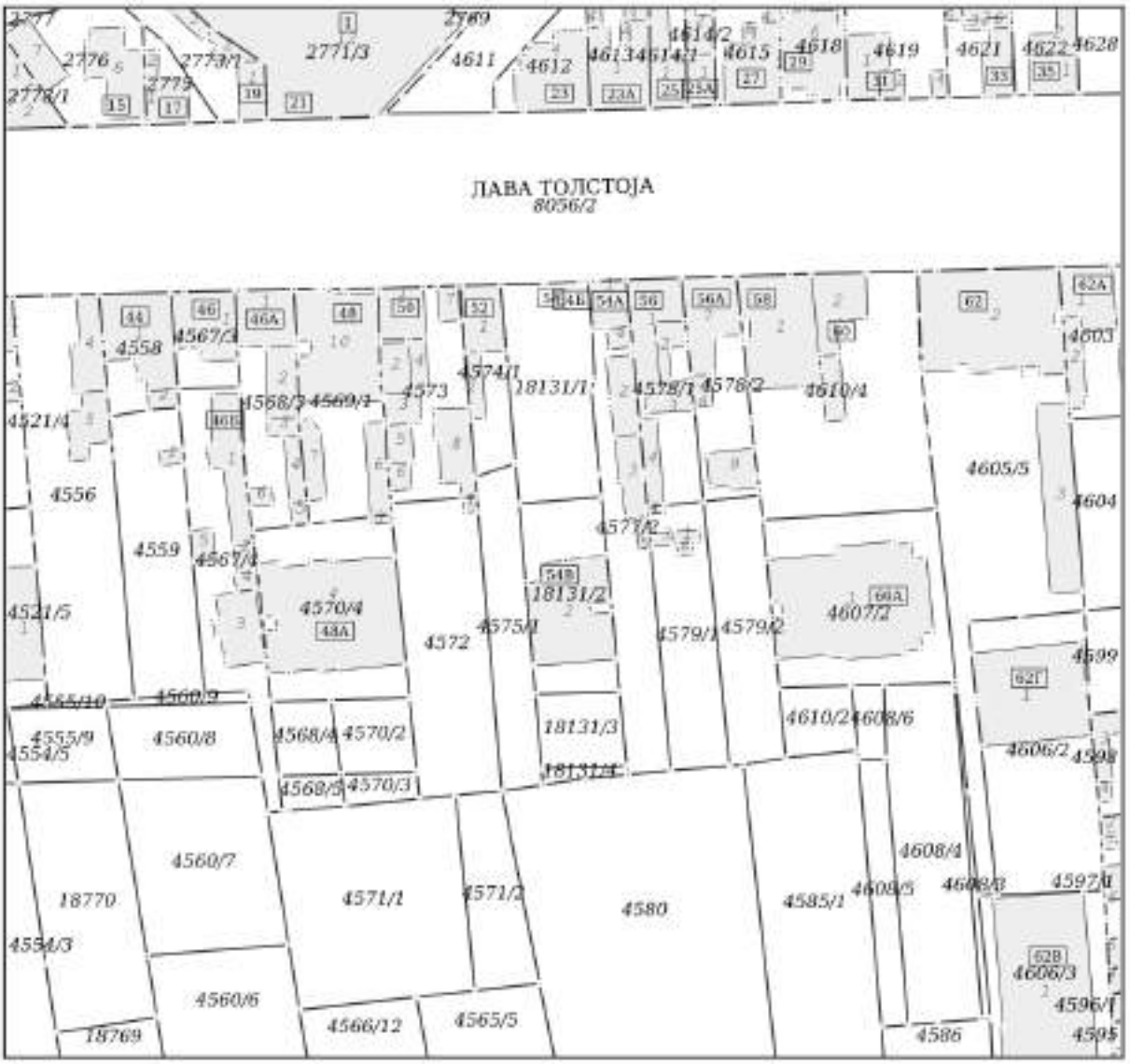
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-6435/2025
КО: Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11000 Београд
Датум: 2/26/2025 9:47:39 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
18131/4, 18131/2, 18131/3, 18131/1

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
26.02.2025 године у 07:56

М.П.

Ivana Urošević
26/02/2025 08:11:52

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-4769/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
21.03.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак 1

*** Број листа непокретности: 409**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.07.2025 14:34:00
Подаци о парцели - А лист	
Путес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18131/2
Површина м^2:	496
Број листа непокретности:	409
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	247
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487/
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	14.01.2025
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-6-111-1366/2025 НА ОСНОВУ ЧЛАНА 70.ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И УГОВОРА О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЛУКИЋ БРОЈ:1353-2022 ОД 20.10.2022.ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА БРОЈ 1 У КОРИСТ РАДУЛОВАЦ (ПЕТАР) ДУШАН, ВРШАЦ, ОМЛАДИНСКИ ТРГ 12/1 ЈМБГ 0206957870039 И РАДУЛОВАЦ (МИЛЕВА) СЊЕЖАНА, ВРШАЦ, ОМЛАДИНСКИ ТРГ 12/1 ЈМБ 2601969156963 СА ЗАЛЕДИЧКИМ УДЕЛОМ
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Кућни број:	54
Кућни подброј:	В
Површина м^2:	247
Начин коришћења:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина м^2:	1024
Грађевинска површина м^2:	1273
Број подземних етажа:	1
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	2
Број поткровних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487/
Матични број лица:	0000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:2455-2025, 11.07.2025.г. у 13:57, од стране корисника: Љиљана Цветановић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 11.07.2025 13:57:46

Датум ажурирања података: 10.07.2025 14:34:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Врста општине: ПАНЧЕВО

☑ 18131/2. Површина м^2: 496. Улица / Потес: ЛАВА ТОЛСТОЈА

☑ Бр.дела парцеле: 2. Површина м^2: 247. Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

	Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑	ЛАВА ТОЛСТОЈА	54	B	247	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 19

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 23

УОП-1:2455-2025
Страна 1 (један)

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

---

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

---

ПАНЧЕВО, 11.07.2025. (једанаестог јула двехиљадедвадесетпете године), у 14:05 часова.----------

---

УОП-1:2455-2025----------

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 23

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Душан Стојковски број
решења:449-2-IV-8/2024
од 12.02.2024. године

(потпис) **(печат)**



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак 1

*** Број листа непокретности: 409**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	10.07.2025 14:34:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАВА ТОЛСТОЈА
Број парцеле:	18131/2
Површина м²:	496
Број листа непокретности:	409
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	247
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	173
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	76
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАД "СУП ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487/
Матични број лица:	08000020564679
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	14.01.2025
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ

Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-6-111-1366/2025 НА ОСНОВУ ЧЛАНА 70.ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И УГОВОРА О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА СНЕЖАНЕ ЛУКИЋ БРОЈ:1353-2022 ОД 20.10.2022.ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА БРОЈ 1 У КОРИСТ РАДУЛОВАЦ (ПЕТАР) ДУШАН, ВРШАЦ, ОМЛАДИНСКИ ТРГ 12/1 ЈМБГ 0206957870039 И РАДУЛОВАЦ (МИЛЕВА) СЊЕЖАНА, ВРШАЦ, ОМЛАДИНСКИ ТРГ 12/1 ЈМБГ 2601969156963 СА ЗАЈЕДНИЧКИМ УДЕЛОМ

Напомена (терет парцела):
*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сирха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:2454-2025, 11.07.2025.г. у 13:55, од стране корисника: Љиљана Цветановић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 11.07.2025 13:55:43

Датум ажурирања података: 10.07.2025 14:34:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 1813/2, Површина м²: 496, Улица / Потес: ЛАВА ТОЛСТОЈА

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 247, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 173, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 76, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м²:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ЛАВА ЛИСТОЈА	54	B	247	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 19

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светиславa Касапиновића 23

УОП-I:2454-2025
Страна 1 (један)

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

---

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

---

ПАНЧЕВО, 11.07.2025. (једанаестог јула двехиљадедвадесетпете године), у 14:03 часова.----------

---

УОП-I:2454-2025----------

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светиславa
Касапиновића 23

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Душан Стовлковски број
решења:449-2-IV-8/2024
од 12.02.2024. године

(потпис) **(печат)**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Бр.952-02-18-111-8733/2024
13.12.2024.год.
ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 12/17/2024 1:37:23 PM

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2022 од дана 01.11.2022.године, поступајући по службеној дужности, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Лист непокретности број 409 КО ПАНЧЕВО

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54Б, Подрум, Једно гаражно место број 1, пројектоване корисне површине 18.50м2 предбележене Из грађевинске дозволе, које је предбележено као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако даново стање гласи:
улаз 54Б, Подрум, Једно гаражно место број 1, корисне површине 18.50м2 уписане Из употребне дозволе, које је уписано као посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власништво МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО ВАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54Б, Приземље, Једнособан стан број 2, пројектоване корисне површине 43.53м2 предбележене Из грађевинске дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако даново стање гласи:
улаз 54Б, Приземље, Једнособан стан број 2, корисне површине 43.53м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власништво МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО ВАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54Б, Први спрат, Трособан стан број 3, пројектоване корисне површине 71.26м2 предбележене Из грађевинске дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако даново стање гласи:
улаз 54Б, Први спрат, Трособан стан број 3, корисне површине 71.26м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власништво МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО ВАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54Б, Први спрат, Двособан стан број 4, пројектоване корисне површине 54.17м2 предбележене Из грађевинске дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако даново стање гласи:
улаз 54Б, Први спрат, Двособан стан број 4, корисне површине 54.17м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власништво МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО ВАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54Б, Први спрат, Двособан стан број 5, пројектоване корисне површине 53.76м2 предбележене Из грађевинске дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако даново стање гласи:

...лаз 54В, Први спрат, Двособан стан број 5, корисне површине 53.76м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан ...граде број 2, изграђене на k.n.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисане предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Други спрат, Трособан стан број 6, пројектоване корисне површине 71.26м2 предбележене Из грађевинске дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на k.n.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Други спрат, Трособан стан број 6, корисне површине 71.26м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део зграде број 2, изграђене на k.n.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисане предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Други спрат, Двособан стан број 7, пројектоване корисне површине 54.17м2 предбележене Из грађевинске дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на k.n.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Други спрат, Двособан стан број 7, корисне површине 54.17м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део зграде број 2, изграђене на k.n.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисане предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Други спрат, Двособан стан број 8, пројектоване корисне површине 53.76м2 предбележене Из грађевинске дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на k.n.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Други спрат, Двособан стан број 8, корисне површине 53.76м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део зграде број 2, изграђене на k.n.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисане предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Мансарда, Трособан стан број 9, пројектоване корисне површине 69.85м2 предбележене Из грађевинске дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на k.n.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Мансарда, Трособан стан број 9, корисне површине 69.85м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део зграде број 2, изграђене на k.n.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисане предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Мансарда, Двособан стан број 10, пројектоване корисне површине 53.28м2 предбележене Из грађевинске дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на k.n.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Мансарда, Двособан стан број 10, корисне површине 53.28м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део зграде број 2, изграђене на k.n.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1, ПРИДОБИЛАЦ са роком отпадања до 30.11.2024.године Власника ЈМБГ:1906964865646 СТОЛИЋ ТРУМИЋ СВЕТЛАНА (ЈОВАН), ПАНЧЕВО ЈОВАНА ПАВЛОВИЋА 6 са делом поседа 1/1,

Брисане предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Мансарда, Двособан стан број 11, пројектоване корисне површине 52.57м2 предбележене Из грађевинске дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на k.n.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Мансарда, Двособан стан број 11, корисне површине 52.57м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део зграде број 2, изграђене на k.n.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1, ПРИДОБИЛАЦ са роком отпадања до 01.01.2025.године Власника ЈМБГ:0807950710199 ТОМИЋ МИЛОСЛАВ (МИЛКО), НОВИ БЕОГРАД ЈОРГА СТОЈАКОВИЋА 11Б/81/1 са делом поседа 1/1,

Брисане предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54Б, Подрум, Једно гаражно место број 2, пројектоване корисне површине 12.50м2 предбележене Из грађевинске дозволе, које је предбележено као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на k.n.бр.18131/2

ако да ново стање гласи:
улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 2, корисне површине 12.50м2 уписани Из употребне дозволе, које је уписано као
сан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ЈП " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1, ПРЕДБЕЛЕЖБА са роком
трајања до 01.01.2025.године Власника ЈМБГ:0807950710099 ТОМИЋ МИЛОСЛАВ (МИЛО), НОВИ БЕОГРАД ЈОЖЕФА СЛЕЈАКОВИЋА 11Ѣ/81/1 са делом
поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 3, пројектоване корисне површине 12.50м2 предбележене Из грађевинске
дозволе, које је предбележено као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 3, корисне површине 12.50м2 уписане Из употребне дозволе, које је уписано као
посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ЈП " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 4, пројектоване корисне површине 12.50м2 предбележене Из грађевинске
дозволе, које је предбележено као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 4, корисне површине 12.50м2 уписане Из употребне дозволе, које је уписано као
посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ЈП " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 5, пројектоване корисне површине 12.50м2 предбележене Из грађевинске
дозволе, које је предбележено као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 5, корисне површине 12.50м2 уписане Из употребне дозволе, које је уписано као
посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ЈП " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 6, пројектоване корисне површине 12.50м2 предбележене Из грађевинске
дозволе, које је предбележено као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 6, корисне површине 12.50м2 уписане Из употребне дозволе, које је уписано као
посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ЈП " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 7, пројектоване корисне површине 12.50м2 предбележене Из грађевинске
дозволе, које је предбележено као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 7, корисне површине 12.50м2 уписане Из употребне дозволе, које је уписано као
посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ЈП " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 8, пројектоване корисне површине 12.50м2 предбележене Из грађевинске
дозволе, које је предбележено као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:
улаз 54В, Подрум, Једно паркинг место број 8, корисне површине 12.50м2 уписане Из употребне дозволе, које је уписано као
посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власника МБ:20564679 ЈП " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Брисање предбележбе на посебном делу у предбележеном објекту у изградњи и то:
Предбележба: улаз 54В, Приземље, Трособан стан број 1, пројектоване корисне површине 84.34м2 предбележене Из грађевинске
дозволе, који је предбележен као посебан део предбележене зграде у изградњи број 2, предбележене на к.п.бр.18131/2
Тако да ново стање гласи:

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

ија 54В, Привилеж, Пословни стан број 1, корисне површине 84.34м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део е број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2
Власница МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Промена правног статуса објекта и то:
Пребележбе: Стамбена зграда за колективно становање број 2, пројектоване површине у габариту 247м2, пројектоване корисне површине 1023.76м2, пројектоване грађевинске површине 1272.65м2, По+Пр+2+Пк, пребележена на к.п.бр.18131/2, има одобрење за градњу
Тако да ново стање гласи:
Стамбена зграда за колективно становање број 2, површине у габариту 247м2, корисне површине 1023.76м2, грађевинске површине 1272.65м2, По+Пр+2+Пк, изграђеној на к.п.бр.18131/2, има одобрење за употребу
Власница МБ:20564679 ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 са делом поседа 1/1,

Назив уписа који је тражен: СТАН БРОЈ 6 : РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-2434/2023 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:227-2023 КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЛУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ДАНА 24.02.2023. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА ИЗВАНРЕДНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ ПРВОГ РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ: СТАН ПРОЈЕКТОВАНЕ ОЗНАКЕ БР.6 , У ИЗГРАДЊИ , НА ДРУГОМ СПРАТУ , НЕТО НЕДИЗОВАНЕ ПРОЈЕКТОВАНЕ ПОВРШИНЕ 71,26м2 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 11 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА , СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 18131/2 КО ПАНЧЕВО , УПИСАНОЈ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 409 КО ПАНЧЕВО , У ПАНЧЕВУ УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА 52-54 , КОЈА СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ПАНЧЕВА БРОЈ: ROP-PAN-12888-CPIH-4/2021 ОД 26.07.2021. ГОДИНЕ, ИЗДАТО ОД СТРАНЕ ГРАДА ПАНЧЕВА, ГРАДСКА УПРАВА, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ, КОЈА ЈЕ ПОСТАЛА ПРАВНОСНАЖНА ДАНА 02.08.2021. ГОД. , ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: SAN PETROL DOO PANCEVO СА СЕДИШТЕМ У ПАНЧЕВУ , БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 СА МБ:20564679 , УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИПАДКЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ДОСАДА ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА: АЛФА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД , УЛ.СВЕТОГ САВЕ 14 МБ:07737068 , ПРЕМА ДУЖНИКУ : ДАЛИБОР МИХАЈЛОВИЋ УЛ.ИВАЈЕ ЈОВАНОВИЋА 2/9 ПАНЧЕВО , ЈМБГ:2512984860003 ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ БРОЈ 00490330000455 ОД 09.02.2023.ГОД., И СВИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА КОЈИМ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРАВА ДУЖНИКУ СТАМБЕНИ КРЕДИТ У ИЗНОСУ ОД ЕУР 71.260,00 (СЕДАМДЕСЕТЈЕДНАХИЉАДУДВЕСТЕВРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПУЊЕЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ . КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ КОРИШЋЕЊА ОД 360 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПУЊЕЊА СРЕДСТАВА У КОРИШЋЕЊЕ , КАМАТА ЗА ОДОБРЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА ИЗ ЧЛ.1 УГОВОРА ОБРАЧУНАВА СЕ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ НОМИНАЛНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЧИНИ ЗБИР ВРЕДНОСТИ РЕФЕРЕНТНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ФИ ЕУРИБОР-а И ФИКСНЕ МАРЖЕ ОД 2,75% НА ГОДИШЊИ НИВОУ . ВРЕДНОСТ ФИ ЕУРИБОР-а КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈЕ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА СВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ 3,025%. ВРЕДНОСТ ФИ ЕУРИБОРА ДЕФИНИСАНА НА ПРЕТХОДНУ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ДАТУМА РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА , ВИШЕ ПОЗНАТА НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА И ИСТА ЋЕ СЕ ПРИМЕЊИВАТИ НА ОБРАЧУН КАМАТНЕ СТОПЕ ОД ДАТУМА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ДО ДАТУМА ПРВОГ УСКЛАЂИВАЊА , ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА ОБРАЧУНА КАМАТЕ, НА БАЗИ МЕСЕЦА ОД 30 ДАНА И ГОДИНЕ ОД 360 ДАНА . ВАРИЈАБИЛНА КАМАТНА СТОПА , НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 6,175 НА ГОДИШЊИМ НИВОУ , ДОК ЋЕ КОРИГОВАНА ВРЕДНОСТ ВАРИЈАБИЛНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ БИТИ ОБРАЧУНАТА НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА , УКУПАН ИЗНОС КОЈИ КОРИСНИК КРЕДИТА ТРЕБА ДА ПЛАТИ НА ИМЕ ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУР 152.627,51 ЕВРО ОДНОСНО РСД 17.906.335,79 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС , НА СВА ДОСТЕЛА А О ЈОШ НЕИЗМИРЕНЕ ОБАВЕЗЕ КОЈЕ СУ НАСТАЛЕ ПО СИОМ УГОВОРУ , ОД ДАНА ДОСПЕЛОСТИ ОБАВЕЗЕ ЗА ПЛАЋАЊЕ ДО ДАНА ИСПЛАТЕ , ОБРАЧУНАВАЋЕ СЕ И НАПЛАЋИВАТИ ОД ЈЕДНОСТАВНА КРЕДИТА ЗАТЕЗНА КАМАТА УТВРЂЕНА ЗАКОНОМ О ЗАТЕЗНОЈ КАМАТИ , ,УКОЛИКО ЈЕ СТОПА УТВРЂЕНА ЗАКОНОМ О ЗАТЕЗНОЈ КАМАТИ НИЖА ОД УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ , ПРИМЕЊИВАЋЕ СЕ УГОВОРЕНА КАМАТНА СТОПА . БАНКА ЋЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ КАМАТУ САГЛАСНО ЧЛАНУ 400. ЗАКОНА О ОБЕЗБЕЂЕЊИМ ОДНОСИМА , КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ у корист АЛФА КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД СВЕТОГ САВЕ 14 на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 18131/2, ВОЊАК 1.класе, површина 173м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18131/2, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 76м2, Градско грађевинско земиште
кат.парцела 18131/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕДВИЂЕНИМ ОБЈЕКТОМ У ИЗГРАДЊИ, пројектоване површине 247м2, Градско грађевинско земиште

Уписане пребележене забелешке која је тражена: За објекат није издата употребна дозвола на непокретности означеној у В-листу 1.део и то:
Пребележба: Стамбена зграда за колективно становање број 2, пројектоване површине у габариту 247м2, пројектоване корисне површине 1023.76м2, пројектоване грађевинске површине 1272.65м2, По+Пр+2+Пк, пребележена на к.п.бр.18131/2, има одобрење за градњу

Упис: ПРЕНОСИ СЕ: СТАН БРОЈ 6 : РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-111-2434/2023 НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:227-2023 КОЈУ ЈЕ САСТАВИО И ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЛУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ДАНА 24.02.2023. ГОДИНЕ, ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА ИЗВАНРЕДНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ ПРВОГ РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ: СТАН ПРОЈЕКТОВАНЕ ОЗНАКЕ БР.6 , У ИЗГРАДЊИ , НА ДРУГОМ СПРАТУ , НЕТО НЕДИЗОВАНЕ ПРОЈЕКТОВАНЕ ПОВРШИНЕ 71,26м2 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 11 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА , СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Ман НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 18131/2 КО ПАНЧЕВО , УПИСАНОЈ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 409 КО ПАНЧЕВО , У ПАНЧЕВУ УЛ. ЛАВА ТОЛСТОЈА 52-54 , КОЈА СЕ ГРАДИ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ПАНЧЕВА БРОЈ: ROP-PAN-12888-CPIH-4/2021 ОД 26.07.2021. ГОДИНЕ, ИЗДАТО ОД СТРАНЕ ГРАДА ПАНЧЕВА, ГРАДСКА УПРАВА, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ, КОЈА ЈЕ ПОСТАЛА ПРАВНОСНАЖНА ДАНА 02.08.2021. ГОД. , ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: SAN PETROL DOO PANCEVO СА СЕДИШТЕМ У ПАНЧЕВУ , БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 СА МБ:20564679 , УКЉУЧУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ НАВЕДЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИПАДКЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ДОСАДА ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА:

МЕРИДИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД , УЛ.СВЕТОГ САВЕ 14 МБ:07737068 , ПРЕМА ДУЖНИКУ : ДАРКО МИЛОШЕВИЋ УЛ.КОЧЕВЕ ПАРАЋИНЦИМА 2/9 ПАНЧЕВО Л:2512984860003 ИЗ УГОВОРА О СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ БРОЈ 604903300455 ОД 09.02.2023.ГОД., И СВИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАЧЕНИХ ВУДУЋИХ АНЕКСА ИЛИ ПОВЕЗАНИХ ОДЛУКАМА ДУЖНИКУ СТАМБЕНИ КРЕДИТ У ИЗНОСУ ОД ЕУР 71.260,00 ДИНАРСКОЛЕДИНАРВАЛУТОСЛЕДСТВОСТ ЗАРЕЗ КАТЕГОРИЈА ЕВРО) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПЛАЋАЊА КРЕДИТА У КОРИШЋЕЊЕ . КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА РОКОМ КОРИШЋЕЊА ОД 360 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПЛАЋАЊА СРЕДСТАВА У КОРИШЋЕЊЕ , КАМАТА ЗА ОДОБРЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА ИЗ ЧЛ.1 УГОВОРА ОБРАЧУНАВА СЕ ПО ПРОМЕНЉИВОЈ НОМИНАЛНОЈ КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЧИНИ ЗБИР ВРЕДНОСТИ РЕФЕРЕНТНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ 6М ЕУРИБОР-а И ФИКСНЕ МАРЖЕ ОД 2,75% НА ГОДИШЊИ НИВОУ . ВРЕДНОСТ 6М ЕУРИБОР-а КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈЕ НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ 3,023%. ВРЕДНОСТ 6М ЕУРИБОРА ДЕФИНИСАНА НА ТРИНАЕСТ ДАНА ПРЕ ДАТУМА РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА , ВИШЕ ПОЗНАТА ЗА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА И ИСТА ЋЕ СЕ ПРИМЕЊИВАТИ НА ОБРАЧУН КАМАТНЕ СТОПЕ ОД ДАТУМА РЕАЛИЗАЦИЈЕ ДО ДАТУМА ПРВОГ УСКЛАЂИВАЊА , ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА ОБРАЧУНА КАМАТЕ, НА БАЗИ МЕСЕЦА ОД 30 ДАНА И ГОДИНЕ ОД 360 ДАНА . ВАНБИЛАНСНА КАМАТНА СТОПА , НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ 6,17% НА ГОДИШЊИ НИВОУ , ДОК ЋЕ КОРИГОВАНА ВРЕДНОСТ ВАНБИЛАНСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ВИШЕ ОБРАЧУНАТА НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА , УКУПАН ИЗНОС КОЈИ КОРИСНИК КРЕДИТА ТРЕБА ДА ПЛАТИ НА ИМЕ ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗНОСИ ЕУР 152.627,51 ЕВРО ОДНОСНО РСД 17.906.335,79 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС , НА СВА ДОСПЕЛА А О ЈОЈ НЕИЗМИРЕНЕ ОБАВЕЗЕ КОЈЕ СУ НАСТАЛЕ ПО ОВОМ УГОВОРУ , ОД ДНЕВА ДОСПЕЛОСТИ ОБАВЕЗЕ ЗА ОНЕ ДАНЕ ИЗМИРЕЊА ИСТЕ , ОБРАЧУНАВАЋЕ СЕ И НАПЛАЋИВАТИ ОД КОРИСНИКА КРЕДИТА ЗАТЕЗНА КАМАТА УТВРЂЕНА ЗАКОНОМ О ЗАТЕЗНОЈ КАМАТИ , ,УКОЛИКО ЈЕ СТОПА УТВРЂЕНА ЗАКОНОМ О ЗАТЕЗНОЈ КАМАТИ НИЖА ОД УГОВОРОМ ПРЕДВИЂЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ , ПРИМЕЊИВАЋЕ СЕ УГОВОРЕНА КАМАТНА СТОПА . БАНКА ЋЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ КАМАТУ САГЛАСНО ЧЛАНУ 400. ЗАКОНА О ОБЛИГАЦИОНИМ ОДНОСИМА , ЈАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ у корист НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД СВЕТОГ САВЕ 14 на непокретности означеној у в-листу 2.део и то:

улаз 54В, Други спрат, Трособан стан број 6, Корисне површине 71.26м2 уписане Из употребне дозволе, који је уписан као посебан део зграде број 2, изграђене на к.п.бр.18131/2

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

Образложење

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО поступајући по службеној дужности, на основу преко е-шалтера достављене исправе : РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО број ROP-37515-IUPE-2/2024 ОД 22.11.2024., ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ГЕОБРАД ПАНЧЕВО донела је решење за ПРИПИС ПРЕДАВАЊЕ И УПИС ОБЈЕКТА И ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПАНОМ РЕШЕЊУ О УПОТРЕБИ за непокретности наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17-др.закон, 27/18-др.закон, 41/18-др.закон, 9/20-др.закон и 92/23), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану ___ тачка _____ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за пружене услуге РГЗ-а сходно тарифном броју 2156 став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО непосредно писмено или усмено на записник или шаље препорученој пошиљци са плаћеном административном таксом у износу од 590.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 202264060022347561 по тарифном броју 6. Закона о републичким

...стративним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., ...-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., ...5, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, ...19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

(М.П.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Nebojša Božinović
17.12.2024. 11:10:35

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Darko Dukić
17.12.2024. 12:44:21

Доставити:
1.НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14
2.ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 48Т
3.АРХИВА

1.2. Пројектни задатак и подлоге

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+4+Пс У УЛИЦИ ЛАВА ТОЛСТОЈА БР. 52-54, У ПАНЧЕВУ **(ЗА ПОТРЕБЕ ИЗМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ У ТОКУ ГРАДЊЕ)**

ИНВЕСТИТОР:
"СУН ПЕТРОЛ" Д.О.О.
Панчево, Баваништански пут бр. 487

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарских парцела број 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс у Ул. Лава Толстоја 52-54, Панчево **(ЗА ПОТРЕБЕ ИЗМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ У ТОКУ ГРАДЊЕ)**.

Комплетна пројектно техничка документација рађена је првобитно на основу ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАДСКИ СТАДИОН" У ПАНЧЕВУ (Зона 2.15) (Службени лист Града Панчева'' бр.31/11 и 21/14). У току извођења радова усвојена је Измена и допуна плана детаљне регулације "Градски стадион" у Панчеву (Зона 2.15) ("Сл.лист града Панчева" бр. 18/2022). У складу са наведеном изменом и допуном плана, овим поступком врши се измена пројектно-техничке документације за потребе измене грађевинске дозволе у току градње.

Кат. парцеле број 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево, налазе се у градском блоку Б, у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА. **Предвиђене измене су следеће**:

1. **Спајају се катастарске парцеле број 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево у јединствену парцелу.**
2. **Повећава се спратност уличног објекта, тако да ће уместо По+П+4, бити По+П+4+Пс, и на повученом спрату се планирају још две нове стамбене јединице.**
3. **У уличном објекту се такође планира раздвајање једног стана на трећем спрату на две стамбене јединице.**
4. **У уличном објекту у приземљу се врше измене у оквиру просторија означених бројевима 1, 2 и 3 – гаража, саобраћајница-рампа и просторија за хидроцил. У оквиру наведеног простора формира се ходник - пролаз у двориште за станаре и остава.**
5. **У подруму се на месту станарских остава означених бројевима 5 и 6 формирају две просторије за санитарни и противпожарни хидроцил.**
6. **У складу са горе наведеним изменама извршене су и све остале неопходне измене, укључујући и измене у ситуационом решењу и организацији паркирања уз употребу механизованог система за паркирање типа ПУЗЗЛЕ.**

Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

Паркинг простор: обезбедити по једно паркинг место за сваку стамбену јединицу оба објекта и 1 паркинг место за локал, у оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс. За вертикалну комуникацију пројектовати степениште и лифт. Материјализацију

и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб конструкцију.

Колски и пешачки приступ катастарској парцели бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево планирати из Улице Лава Толстоја бр. 52-54 на к.п. бр. 8056/2 К.О. Панчево.

ИНВЕСТИТОР

DOO SUN PETROL PANČEVO

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-2944/1
Панчево, 25.3.2025. год.

Инвеститор: „SUN PETROL" ДОО, Панчево, улица Баваништански пут бр. 487
Пуномоћник: ДОО „ МЕГА МОДУЛОР ", Улица Светог Саве 29
Место градње: Улица Лава Толстоја 52-54 Панчево,
кат. парц. бр. 18131/1, 18131/2,18131/3,18131/4 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+4+Пс у улици Лава Толстоја 52-54 на кат. парцелама топ. бр. 18131/1, 18131/2,18131/3,18131/4 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Лава Толстоја бр. 52-54

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана 11.03.2025. године под бројем Д-2944 који се односи на издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+4+Пс у улици Лава Толстоја 52-54 на кат. парцелама топ. бр. 18131/1, 18131/2,18131/3,18131/4 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Лава Толстоја бр. 52-54, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Лава Толстоја постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.
- Инвеститор „SUN PETROL" ДОО, Панчево, улица Баваништански пут бр. 487 је доставио у прилогу захтева нацрт идејног решења бр. 01/10-22 (март 2025.)који садржи хидраулички прорачун и ситуацију са положајем постојећих прикључних шахтова, урађену је од стране предузећа ДОО „МЕГА МОДУЛОР", улица Светог Саве 29, одговорни пројектант Свежана Варга, дипл. инж. арх.
- Пројектна документација се односи на повећање спратности уличног објекта (постојећи уличи објекат је спратности По+П+4 а пројектовани По+П+4+Пс – на повученом спрату се планирају још две стамбене јединице)
- ЈКП „Водовод и канализација" Панчево је са инвеститором „SUN PETROL" ДОО, Панчево, улица Баваништански пут бр. 487 дана 2.03.2022. године закључио уговор о изградњи и финансирању прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију (број уговора Д-1605 за вишепородичне стамбено пословне објекте у улици Лава Толстоја број 52а-54)
- Сходно уговору исходовано је одобрење за изградњу број ROP-PAN-17370-ISAW-1/2022 и прикључци су изведени.
- Увидом у достављену документацију и увидом на терену утврђено је да су прикључни шахтови на фекалну и атмосферску канализацију заједнички за оба објекта, изведени су на 1,5 метар од регулационе линије и да ће задовољавати потребе свих корисника и након измене наведене овим захтевом.
- Прикључак на градски водовод је изведен, пречник прикључа је OD 75, уграђено је три водомера, два комбинована Ø50/20 за сваки објекат посебно и један Ø20 за локал. Пречник прикључка је задовољавајући, с тим да је Инвеститор у обавези (што до сада није урађено) да изврши пробијање плоче, постављање поклопца и омогућавање приступа водомерном шахту, а све у складу са стандардима за ову врсту радова и у складу са пројектом прикључка за који је решење о одобрењу исходовано дана 15.6.2022. године.

Општи услови:

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

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 прописаним брзинама воде у цевима, дубина водомера ≥ 1,2 метра.

Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација" Пančево 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" Пančево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, све инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпади, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Пančево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација" Пančево 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" Пančево.

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" Пančево.

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

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

Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Пančева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Пančева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Пančево 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 Пančево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Пančево" бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Пančево 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" Пančево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.
НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација" Пančево

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Пančево за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+4+Пе у улици Лава Толстоја 52-54 на кат. парцелама топ. бр. 18131/1, 18131/2,18131/3,18131/4 к.о. Пančево у Пančеву је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

ВД ДИРЕКТОР

Александар Радуловић,дипл.грађ.инж.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D209/112735/2-2025
ДАТУМ: 18.03.2025.
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

„СУН ПЕТРОЛ" ДОО

Баваништански пут бр. 487
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова

Веза број: 112735/1 од 12.03.2025

Поштовани,

У вези са захтевом који је у ваше име поднео МЕГА МОДУЛОР ДОО из Панчева 12.03.2025. за услове за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе измене грађевинске дозволе у току градње за објекте: Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс, у Панчеву, ул. Лава Толстоја бр. 52-54 у Панчеву, на к.п. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

- Постојеће стање тк објеката

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

- Технички услови прикључења
  - Изградња унутрашњих тк инсталација за три нове стамбене јединице на додатој етажи поученог спрата, оптичким кабловима: из сваке стамбене јединице од места предвиђеног за смештај Телекомове опреме поставити кроз ребрасто црево или пластичне канализе до концентрације оптичких каблова у згради/постојећи ОДО.

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.

- 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 обе краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова 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. У случају варијанте ММС, UTP развод предвидети од места предвиђеног за Телекомову опрему.

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)

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

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

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

❖ Општи услови

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.
Дати услови се односе само на израду тк инсталације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу.

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.

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

За додатне информације контакт особа је Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

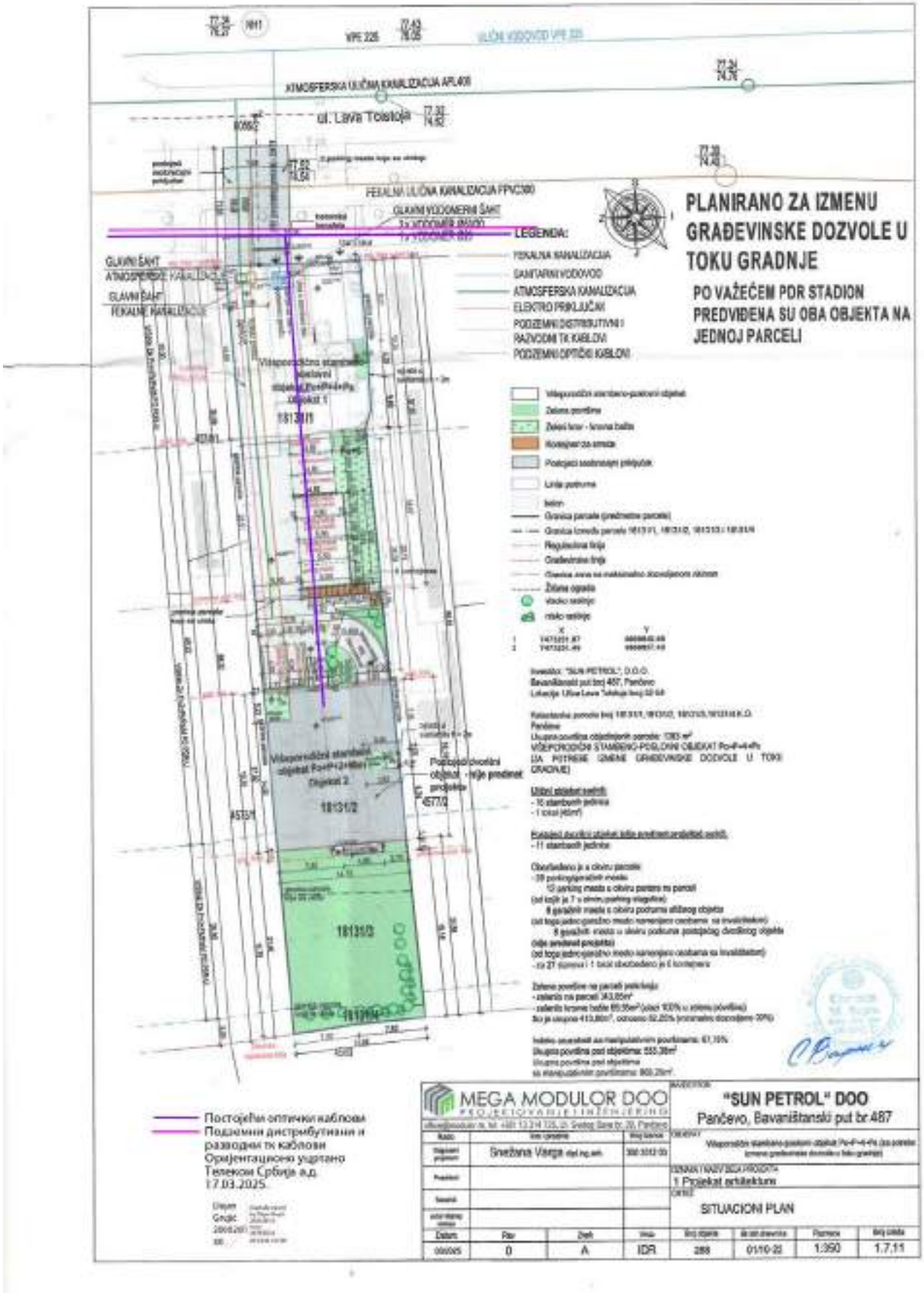
С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Дејан Грујић, спец. инж. еп.

Дејан Грујић 10002813 0

Прилог: Траса тк инсталација


PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE
PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI
LEGENDA:
FEKALNA KANALIZACIJA
SANITARNI VODOVOD
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
ELEKTRO PRIKLJUČAK
PODZEMNI DISTRIBUTIVNI I
RAZVODNI TK KABLOVI
PODZEMNI OPTIČKI KABLOVI
ATMOSFERSKA ULIČNA KANALIZACIJA ARL400
FEKALNA ULIČNA KANALIZACIJA FPVC300
ul. Lava Tolstoja
Višeporodični stambeno-poslovni objekat
Objekat 1
Objekat 2
18131/1
18131/2
4577/2
Postojeći ovešani optički kabl - van predmeta projekta
Postojeći optički kabl
Podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbije a.d.
17.03.2025.
MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Snežana Varga
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavanišanski put br.487
1 Projekat arhitekture
SITUACIONI PLAN
0
A
IDR
288
01/10-22
1:350
1.7.11

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "УРБАНИЗАМ"

Јавно предузеће
„Урбанизам" Панчево
Број: 03-41/2025
Панчево, 27.03.2025. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Sun Petrol" Д.О.О. Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9, чл.19. и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл.136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено – пословног објекта на катастарској парцели бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ парцели18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Лава Толстоја у Панчеву (кат.парцела топ.бр. 8056/2 К.О. Панчево). и за коју је инвеститор исходовао Потврду о прикључењу бр. 03-830/2023 од 01.12.2023. године од ЈП „Урбанизам" Панчево. За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам" Панчево.
- Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам" Панчево.

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора „Sun Petrol" Д.О.О. Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16).и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

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

Директор

Славе Јовановски, дипл.инж.арх.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ "ЕДС"

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.79/02

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: 8C.1.1.0.-D.07.15.-104961-25

Панчево, 14.03.2025

СУН ПЕТРОЛ ДОО
БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 467
26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 14.03.2025. године, поднетог у име СУН ПЕТРОЛ ДОО, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 467 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: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, ЛАВА ТОЛСТОЈА бр. 52-54 парцела број 18131/1,18131/2,18131/3,18131/4, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 01/10-22 од 03.2025, копију плана за катастерску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Пред постојећих МОММ-ова уличног објекта обезбедити простор за уградњу једног МОММ-3 димензија ширине 360мм, висине 2000мм и дубине 235мм

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључак.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу 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 петожилни вод максималног

пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Постојећи КПК на фасади уличног објекта

Опис прикључка до мерног места: новоуграђени МОММ-3 повезати са постојећим МОММ-овима 9 за објекат 1-улични

Опис мерног места: У улазу објекта 1 улични или ајнфорту један ОММ који се састоје од једног (1) МОММ-3 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ3						
1	стенови	1	27,6	Аутоматски	40	трофазно,2
МОММ3						
1	стенови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	3				

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

Бројила активне енергије **морају бити комплетно опремљена** са систем даљинског 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 прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник

РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1.	Трошкови прикључка:	183.763,19	РСД
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	66.812,70	РСД
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	250.575,89	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 6 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

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

1. Употребне дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна

одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују **Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак** Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само **уколико** у целости, у истоветној **и идентичној садржини чине** саставни део **локацијских** услова.

11. Значење појединих **израза**

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

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

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

М.П.

Директор одељења

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити:
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Огранак Електродистрибуција Панчево

14.03.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-104961-25**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **посебан случај**

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	АДМИНИСТАРТИВНИ ТРОШАК НОВИ					
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага до 43,6кЊ)	РСД	1,00	4.935,19	4.935,19	0,00
				ЗБИР:	4.935,19	0,00
	УСЛУГА					
1	ИСКЉУЧЕЊЕ У КПК ТРОФАЗНО	КОМ	1,00	2.491,00	2.491,00	0,00
2	ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И МЕРНОГ МЕСТА ДИРЕКТНО МЕРЕЊЕ	КОМ	3,00	1.252,00	3.756,00	0,00
3	Електромонтажни радови	нч	4,00	1.040,00	4.160,00	0,00
				ЗБИР:	10.407,00	0,00
	МАТЕРИЈАЛ					
1	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230В, 25 А, типа Ц	ком.	6,00	745,28	4.471,68	0,00
2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230В, 40 А, типа Ц	ком.	3,00	876,80	2.630,40	0,00
3	ИСПОРУКА И УГРАДЊА ТРОФАЗНОГ БРОЈИЛА СА ПРЕКИДАЧКИМ МОДУЛОМ И ГПРС КОМУНИКАЦИОНИМ МОДЕМОМ	КОМ	3,00	23.480,00	70.440,00	0,00
4	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид	ком.	1,00	70.878,92	70.878,92	0,00
				ЗБИР:	148.421,00	0,00
				УКУПНО	163.763,19	0,00
				ПДВ 20%	32.752,64	0,00
				ИЗНОС	196.515,83	0,00

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Претходно одобрена снага					
				ЗБИР:	0,00	0,00
	Одобрена снага					
1	станови (Широка потрошња)	kW	62,10	1.397,55	86.812,70	0,00
	ЗБИР:				86.812,70	0,00
				УКУПНО	86.812,70	0,00
				ПДВ 20%	17.362,54	0,00
				ИЗНОС	104.175,24	0,00

Укупан износ

	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*250.575,89*	*0,00*
ПДВ 20%	*50.115,18*	*0,00*
ИЗНОС	*300.691,07*	*0,00*

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"

ХИГИЈЕНА ЈКП ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013 337 000 | факс 013 337 301 | Број текућег рачуна: 160-10371-93
Матични број: 8487539 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.rs

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 13 MAR 2025
Број: 02-33-2/2025-0106

Наш број: 02-33-2/2025-0106
13.03. 2025.год
Панчево

СУН ПЕТРОЛ ДОО
БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487
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 објеката: Лава Толстоја 52-54, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{18131/1}$= 563,00m², $P_{18131/2}$= 496,00m², $P_{18131/3}$= 193,00m², $P_{18131/4}$=31,00m², $P_{укупно}$= 1283,00m²
Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат}$ = 2091,90m²

Намена објеката: Стамбено-пословни објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Сун Петрол дсо. Баваништански пут 487 Панчево, за потребе добијања урбанистичког пројекта за потребе измене грађевинске дозволе у току градње и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта 1 спратности По+Пр+4+Пс са 16 стамбених јединица, са пословним простором за продају рачунарске опреме P= 45,36m², гаражом у подземној етажи објекта са 8 ГМ, паркингом на парцели са 12 ПМ, сепаратором 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×1,1 m.

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО
ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013 327 000 | факс 013 327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-43
Матични број: 8187529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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 „Хигијена" потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика –дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева" број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

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

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

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

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО
ЦАРА ЛАЗАРА 97, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013 337 000 | факс 013 337 901 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 0487139 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3 (три) контејнера за стамбени део, 1 (један) контејнере за локал, укупно 4 (четири) контејнера запремине V=1,1m³ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена" Панчево
Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена" Панчево
Бобан Ђурђев, дипл.менаџер

УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, тел.: 013/ 351-472, 348-487, телефакс: 013/351-851

Број: 279/2
Дана: 21.3.2025.
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. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 279 од 12.3.2025. године, подносиоца захтева „SUN PETROL" ДОО Панчево, Баваништански пут бр. 487, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за потребе измене грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево у Панчеву, Лава Толстоја бр. 52-54

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе измене грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево у Панчеву, Лава Толстоја бр. 52-54, може се израдити на основу следећих услова:

- на целом простору зоне становања и пословног становања потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде грађње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Увидом у литературу и документацију, као и на основу резултата рекогносцирања и археолошких ископавања територије Панчева сама предметна парцела и њена околина

налазе се на природном узвишењу које се пружа од аутобуске станице ка стадиону и насељу Тесла. То је зона многобројних археолошких локалитета (добра које уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу) са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара) и налазима римског и раносредњевековног периода. Констатовани су следећи археолошки локалитети:

1. **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, њиљуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
2. **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;
3. **Од краја насеља „Тесла" ка Стервјиној улици** констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода;
4. **Улица Лава Толстоја бр. 78б,** приликом копања темеља за стамбену зграду 1949 године део огрлице од бронзе и кружна тордирана жица из сарматског периода.

Планирани стамбени објекат на кат. парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево, у Панчеву, Ул. Лава Толстоја бр. 52-54, обухваћен је **Планом детаљне регулације за блокове стадион Динамо у Панчеву - зона 2 (Услови Завода дел. бр. 250/2 од априла 2010. године)** налази се у зони заштите дуж улице Лава Толстоја.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе измене грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево у Панчеву, Лава Толстоја бр. 52-54, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе измене грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево у Панчеву, Лава Толстоја бр. 52-54, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков

МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА

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: 133/2
Дана: 10.02.2023.
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. 133 од 30.01.2023. године, подноснога захтева „Мега модулор" д.о.о. Панчево, Светог Саве бр. 29, у име инвеститора „SUN PETROL" ДОО Панчево, Баваништански пут, бр. 487, доставља

МИШЉЕЊЕ
на
Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс (објекат 1) и вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Ман (објекат 2) на кат. парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 КО Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја бр. 52-54

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 стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс (објекат 1) и вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Ман (објекат 2) на кат. парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 КО Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја бр. 52-54, који је израдио „Мега модулор" д.о.о. Панчево, Светог Саве бр. 29, одговорни урбаниста Стеван Ђурић, бр. лиценце 200 0257 03,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс (објекат 1) и вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Ман (објекат 2) на кат. парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 КО Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја бр. 52-54, утврђено је да је обрађивач у нацрт плана утградио услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 1322/2 од 05.12.2022. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом разматрања и усвајања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс (објекат 1) и вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Ман (објекат 2) на кат. парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 КО Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја бр. 52-54.

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков

ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

4.06.2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1. број : 217-3786/25
Датум : 30.05.2025. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„СУН ПЕТРОЛ"д.о.о.
П А Н Ч Е В О
Ул. Баваништански пут бр. 487

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање претходних услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе измене грађевинске дозволе у току градње за вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у ул. Лава Толстоја бр. 52-54, на кат. парцели бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 29.04.2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 08.05.2025. године, поднет од стране „СУН Петрол"д.о.о. из Панчева, ул. Баваништански пут бр. 487 за издавање претходних услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе измене грађевинске дозволе у току градње за вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+4+Пс у Панчеву, у ул. Лава Толстоја бр. 52-54, на кат. парцели бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево

У вези Вашег захтева бр. бб од 29.04.2025. године, извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију –ИДР - Идејно решење, бр. техничке документације 01/10-22 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 и добијање локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони).

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

Административна такса у износу од 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр. и 98/2020 - усклађени дин. изн.144/2020, 62/2021 -

усклађени дин. изм. 138/2022 - усклађени дин. изм, 54/2023 - усклађени дин. изм и 92/2023, 59/2024 - усклађени дон.изм. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изм.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Марко Вељк

СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ

ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 356/2025
Датум: 25.06.205.

GEORAD
друштво са ограниченом одговорношћу за геодетске радове

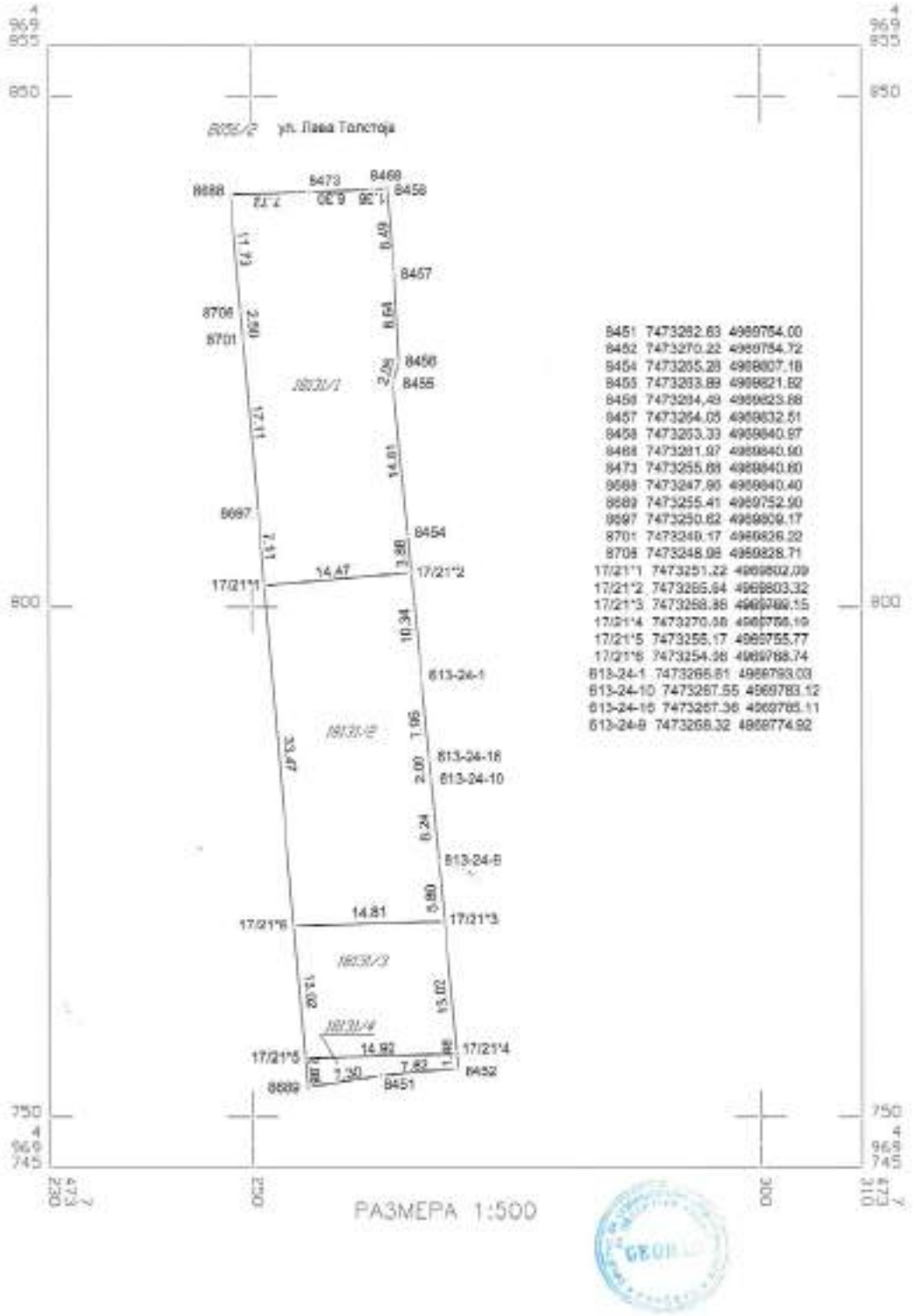
ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	СУН ПЕТРОЛ ДОО Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	18131/1, 18131/2, 18131/3, 18131/4

Овлашћено лице:

Миодраг Карић, дипл. инж.геод

Miodrag Karić 200037332 Digitally signed by Miodrag Karic 200037332 Date: 2025.06.25 11:24:25 +02'00'

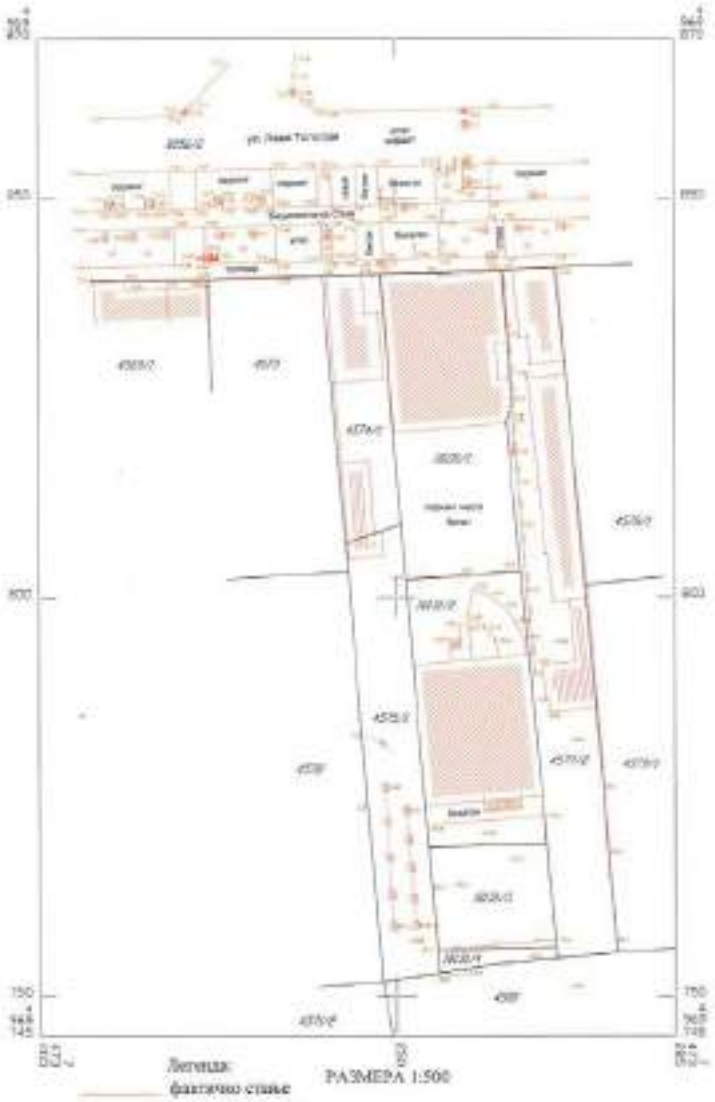

ул. Лава Толстоја
8888
8473
8469
8458
8457
8706
8701
8456
8455
8697
8454
17/21*1
17/21*2
813-24-1
813-24-18
813-24-10
813-24-9
17/21*6
17/21*3
17/21*5
17/21*4
8889
8451
8452
8451 7473282.63 4969754.00
8452 7473270.22 4969754.72
8454 7473265.28 4969807.18
8455 7473263.89 4969821.62
8456 7473264.49 4969823.68
8457 7473264.05 4969832.51
8458 7473263.33 4969840.97
8469 7473261.97 4969840.90
8473 7473255.68 4969840.60
8888 7473247.90 4969840.40
8889 7473255.41 4969752.90
8697 7473250.62 4969809.17
8701 7473249.17 4969826.22
8706 7473248.98 4969828.71
17/21*1 7473251.22 4969802.09
17/21*2 7473265.64 4969803.32
17/21*3 7473268.88 4969789.15
17/21*4 7473270.08 4969788.19
17/21*5 7473256.17 4969755.77
17/21*6 7473254.98 4969788.74
813-24-1 7473265.81 4969793.03
813-24-10 7473267.55 4969783.12
813-24-18 7473267.36 4969785.11
813-24-9 7473268.32 4969774.92
РАЗМЕРА 1:500

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцеле топ. бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 КО Панчево



Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

Датум: 25. 06. 2025.

ИНФОРМАЦИЈА О ПОЛОЖАЈУ ХИДРАНАТА

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

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: 2944/1
Панчево, 25.03.2025.год.

„Sun Petrol "
Ул. Баваништански пут бр.487
Панчево

ПРЕДМЕТ: Техничка информација о постојању подземних противпожарних хидраната

На основу вашег захтева од 23.01.2025. године, (заведен у ЈКП " Водовод и канализација " под бројем Д – 2944 од 11.03.2025. године) који се односи на издавање ТЕХНИЧКЕ информације о постојању спољних противпожарних хидраната у ул.Лава Толстоја бр.52-54 због израде Главног пројекта заштите од пожара за стамбено-пословни објекат на (кат. парц. бр. 18131/1,18131/2,18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево) , извештавамо вас следеће:

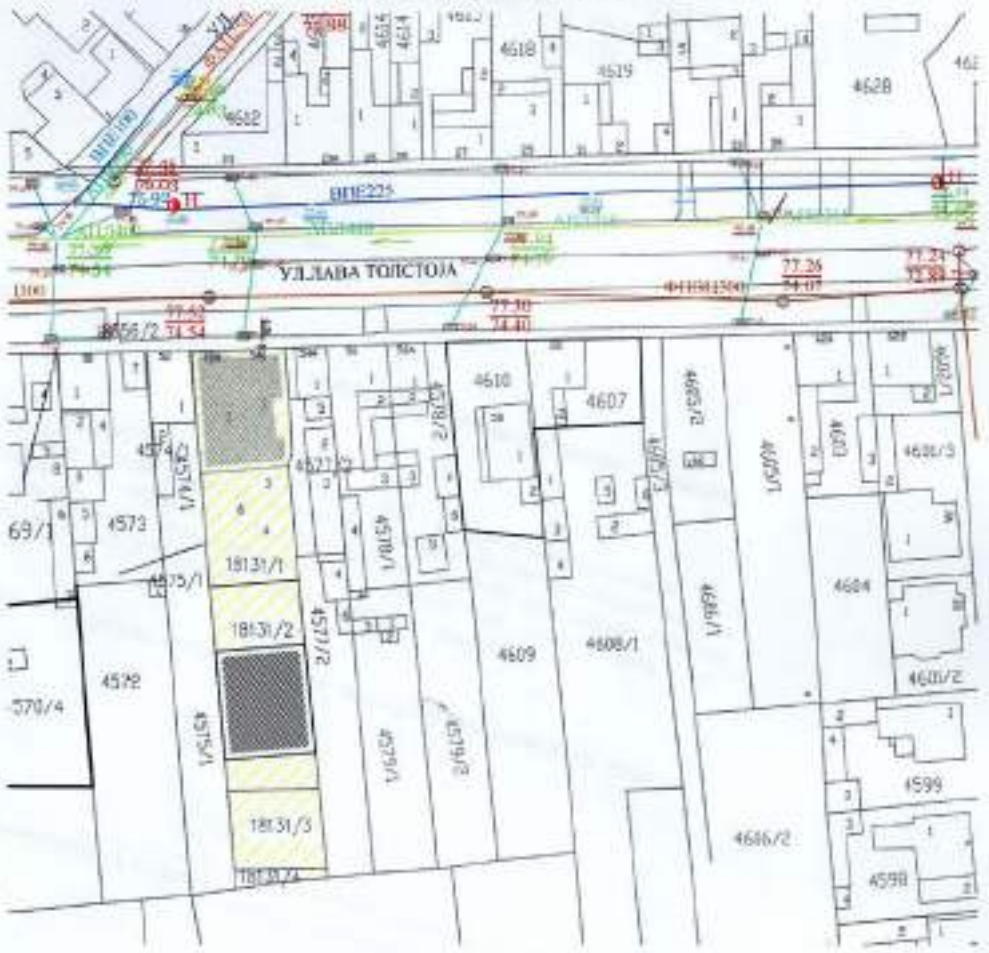
У прилогу дописа достављамо Вам ситуацију са положајем постојећих хидраната на градској водоводној мрежи.

Рок важности техничке информације: 1 година

Са поштовањем,

ВД ДИРЕКТОР
Александар Радуловић дипл.инж.грађ.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	25.03.2025.
Обрадила	З.Банџур, инж.геод.

1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта

1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи (– у даљем тексту Закон о планирању и изградњи) ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и за потребе **измене грађевинске дозволе у току градње.**

Закон о планирању и изградњи у Члану 142, дефинише:

„Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења.“

Комплетна пројектно техничка документација рађена је првобитно на основу ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАДСКИ СТАДИОН“ У ПАНЧЕВУ (Зона 2.15) (Службени лист Града Панчева‘‘ бр.31/11 и 21/14). Исходована документа дата су у прилогу главне свеске идејног решења. У току извођења радова усвојена је Измена и допуна плана детаљне регулације "Градски стадион" у Панчеву (Зона 2.15) (“Сл.лист града Панчева“ бр. 18/2022). У складу са наведеном изменом и допуном плана, овим поступком врши се измена пројектно-техничке документације за потребе измене грађевинске дозволе у току градње.

Према копији плана заведеној под бр. 953-111-6435/2025 од 26.02.2025.год. и препису листа непокретности број: 409 од 10.07.2025.год. предметне парцеле имају следеће податке:

Број парцеле: **18131/1**

- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- имаоц права на земљишту: „СУН ПЕТРОЛ“ ДОО, ПАНЧЕВО Панчево, Баваништански пут бр. 487

Број парцеле: **18131/2**

- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- имаоц права на земљишту: „СУН ПЕТРОЛ“ ДОО, ПАНЧЕВО Панчево, Баваништански пут бр. 487

Број парцеле: **18131/3**

- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- имаоц права на земљишту: „СУН ПЕТРОЛ“ ДОО, ПАНЧЕВО Панчево, Баваништански пут бр. 487

Број парцеле: **18131/4**

- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- имаоц права на земљишту: „СУН ПЕТРОЛ“ ДОО, ПАНЧЕВО Панчево, Баваништански пут бр. 487

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта су парцеле бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка на кп. бр. 8056/2 К.О. Панчево (Улица Лава Толстоја) и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу.
Катастарске парцеле се налазе у градском блоку Б у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцеле бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево, се са своје северне стране граничи са к.п. бр 8056/2 (ул. Л. Толстоја), са источне стране са к.п. бр. 4577/2, са западне стране са к.п. бр 4574/1 и 4575/1 и, са своје јужне стране са к.п. бр 4580.

На основу важеће документације, предметне парцеле - кат. парцела бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 КО Панчево, дефинисане су следећим тачкама, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ужем смислу обухвата катастарске парцеле бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево. Површина катастарских парцела бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4, износи 1283 м2.
Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр. 8056/2 - тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. Лава Толстоја, која належе на предметну грађевинску парцелу, са приказом саобраћајног прикључка на делу кп бр. 8056/2 К.О. Панчево (улица Лава Толстоја).
Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1 – 8706 из претходне табеле.
Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 7-8 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему:
Површина укупног ширег обухвата урб. пројекта износи 1597,75m2 (1283m2 + 314,75m2).

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

3) услови изградње

(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАДСКИ СТАДИОН“ У ПАНЧЕВУ (Зона 2.15) (“Сл.лист града Панчева“бр. 31/11 , 21/14 и 18/2022)
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

Услови изградње намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАДСКИ СТАДИОН“ У ПАНЧЕВУ (Зона 2.15) (“Сл.лист града Панчева“бр. 31/11, 21/14 и 18/2022).

Комплетна пројектно техничка документација рађена је првобитно на основу ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАДСКИ СТАДИОН“ У ПАНЧЕВУ (Зона 2.15) („Службени лист Града Панчева“ бр. 31/11 и 21/14) и на основу те документације је исходована грађевинска дозвола. Измена и допуна плана детаљне регулације "Градски стадион" у Панчеву (Зона 2.15) (“Сл.лист града Панчева“ бр. 18/2022), усвојена је у току извођења радова. У складу са наведеном изменом и допуном плана, овим поступком врши се измена пројектно-техничке документације за потребе измене грађевинске дозволе у току градње.

Предвиђене измене су следеће:

1. **Спајају се катастарске парцеле број 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево у јединствену парцелу.**
2. **Повећава се спратност уличног објекта, тако да ће уместо По+П+4, бити По+П+4+Пс, и на повученом спрату се планирају још две нове стамбене јединице.**
3. **У уличном објекту се такође планира раздвајање једног стана на трећем спрату на две стамбене јединице.**
4. **У уличном објекту у приземљу се врше измене у оквиру просторија означених бројевима 1, 2 и 3 – гаража, саобраћајница-рампа и просторија за хидроцил. У оквиру наведеног простора формира се ходник - пролаз у двориште за станаре и остава.**
5. **У подруму се на месту станарских остава означених бројевима 5 и 6 формирају две просторије за санитарни и противпожарни хидроцил.**
6. **У складу са горе наведеним изменама извршене су и све остале неопходне измене, укључујући и измене у ситуационом решењу и организацији паркирања уз употребу механизованог система за паркирање типа ПУЗЗЛЕ.**

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

На парцели бр. 4574/2 (број парцеле пре препарцелације) налазила се стамбено-пословна зграда, спратности П+1, бруто површине 105,00м2, нето површине 77,51м2, претходно

уписана у листу непокретности као објекат бр. 1. Према решењу о рушењу број: V-15-351-621/2020 од 03.11.2020. године, дозвољено је уклањање објекта.
На парцели је постојао нелегално изграђен помоћни објекат означен као објекат бр. 2 бруто површине 19м2. Нелегално изграђени објекат је срушен.

На парцели бр. 4576/1 (број парцеле пре препарцелације) налазио се породични стамбени објекат, спратности П, бруто површине 106,00м2, нето површине 78,21м2, претходно уписан у листу непокретности као објекат бр. 1. Према решењу о рушењу број: V-15-351-622/2020 од 03.11.2020. године, дозвољено је уклањање објекта.
На парцели су постојали нелегално изграђени објекти: породични стамбени објекат означен бројем 2 бруто површине 50м2, породични стамбени објекат означен бројем 3 бруто површине 20м2 и помоћни објекат означен бројем 4 бруто површине 6м2 који се пружао преко две парцеле. Нелегално изграђени објекти су срушени.

Срушени су сви постојећи објекти на обе парцеле.

Услови дати Планом детаљне регулације „ГРАДСКИ СТАДИОН“ у Панчеву и карактеристике планираног објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представњају наводе из ПДР „ГРАДСКИ СТАДИОН“, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцеле бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево (неуоквирени текст):

У односу на претходно издату грађевинску дозволу објекат у потпуности задржава габарит изузев што се додаје етажа повученог спрата. Објекат у потпуности задржава и распоред просторија на свим етажама на којима нису предвиђене измене (у приземљу и на 3. спрату). Изменама се повећава укупан број стамбених јединица за три стамбене јединице. Број локала је непромењен (један локал).

На парцели се може градити више објеката одговарајуће намене и у складу са просторним капацитетима парцеле, односно са наведеним урбанистичким параметрима.
Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Кат. парцеле бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 *К.О. Панчево налазе се у зони 2.15, у ширем центру града Панчева, у градском блоку Б, планираном за грађевинско земљиште остале намене,* ***намене становање са компатибилним наменама.*** *У складу са планом предвиђеном наменом, планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс (ОБЈЕКАТ 1). Улаз у подземну гаражни простор планиран је на регулационој линији ка улици Лава Толстоја.*

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.
Главни објекти
Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

Удаљеност између уличног објекта и дворишног објекта (постојећи објекат – није предмет пројекта) износи 26,29м, што је више од 2/3 висине вишег објекта. Висина уличног објекта је 20,10м, а 2/3 висине уличног објекта износи 13,40м.

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Вишепородични објекти:
Главни објекат на парцели која излази на главну градску саобраћајницу (улице: Ослобођења, Лава Толстоја, Милоша Обреновића, Милоша Требињца, Стеријина, Пере Сегединца) **мора бити изграђен на грађевинској линији** и то као објекат у непрекинутом низу, тј. као двострано узидан, са остварeним колским пролазом ка унутрашњости парцеле.

Улични објекат је изграђен на регулационој линији ка Улици Лава Толстоја (к.т.п 8056/2). Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија и не прелази границе суседних парцела надземно ни подземно. Планиран је као објекат у низу.

-упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- само код постојећих објекатаизлози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу
- транспарентне конзолне надстрешнице макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м под условом да не прелазе ширину приступног тротоара

На уличном објекту (Објекат 1) налази се надстрешница која прелази регулациону линију за 0,70м (дозвољено је макс. 1,50м) и налази се на висини од 3,69м (дозвољено је мин. 3,50м).

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м, под условом да остаје минимално 0,80мслободног попречног простора тротаора

Грађевински елементи испод коте тротоара - стопе темеља су у оквиру прописаних правила, односно не прелазе регулационе линије. Планиран је шахт за прозор подрумских просторија,тако да спољна ивица зида шахта прелази максимално 63цм преко регулационе линије, а решетка је у нивоу тротоара.

Грађевински елементи на уличној фасади:
-у уличним фронтовима ка ул. Милоша Обреновића и ул. Лава Толстоја, испади на објекту (еркери, балкони, улазне надстрешнице, конзолне рекламе итд.) могући су на делу објекта вишем од 3,0м али не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20м и могу бити максималне ширине 1/3 хоризонталне пројекције фасаде објекта. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.
- у осталим улицама, ако је улични фронт шири од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 0,8м; минималне висине над регулацијом 3,50м; заузеће 40%уличне фасаде (површина фасаде се рачуна без приземља и крова/повученог спрата) уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
- за уличне фронтове уже од 10м, нису дозвољени испади на фасади
-ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

На северној уличној фасади (на регулацији према Улици Лава Толстоја) планирани су испади према правилима ПДР-а „ГРАДСКИ СТАДИОН“. Ширина фасаде је 15,36м.1/3 хоризонталне пројекције фасаде објекта износи 5,12м. Хоризонтална пројекција испада на фасади износи 4,90м, што је мање од 1/3 хоризонталне пројекције фасаде објекта. Испади на фасади су на висини већој од 3м (на висини од 3,69м).

Нивелација:
-Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
-Нивелационе коте прате нивелацију постојећих и планираних саобраћајница и терена.
-Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Кота приземља уличног објекта је 0,20м виша од коте приступног тротоара у делу стамбеног и пословног простора. Са уличне (северне фасаде) остварује се улаз у локал, улаз у стамбени део објекта, колски улаз у виду рампе за гаражни простор у подруму и колски пролаз ка дворишту. На прилазу објекту предвиђен је приступачни спољни степеник са упуштеним средишњим делом у виду рампе. Унутрашња вертикална комуникација у објекту остварује се унутрашњим степенитем и лифтовским постројењем.

- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.
  Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

Повучена етажа стамбеног објекта По+П+4+Пс је повучена за 1.50м-1.97м од основног габарита објекта. Простор између габарита основног објекта и повученог спрата се користи као тераса стамбених јединица на тој етажи. Планирана је транспарентна надстрешница од лексана на армиранобетонским гредама у паду 4°.

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Код вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс, изнад повучене етаже планиран је двоводни кров од ТР лима у нагибу 6°.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Предвиђа се постављање жичане ограде висине 2м, између предметне парцеле и суседних парцела бр. 4574/1, 4575/1, 4577/2 и 4580 за коју по члану 144 "Закона о планирању и изградњи" није потребно прибављање посебног акта надлежног органа. Темељи ограде и ограда се налазе у оквиру предметне парцеле.
Пројектована је метална транспарентна капија на делу ајнфора која се отвара у оквиру површине предметне парцеле и не прелази регулациону линију.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.
Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом.Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката, обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. За породичне објекте приступу су ширине 2,5 или 3,0м, док су ширине приступа за вишепродичне или пословне објекте 5,0м. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски

Пешачки приступ је планиран директно са уличног тротоара Улице Лава Толстоја ка пословном делу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс и ка стамбеном делу објекта.
Планиран је проширени колски приступ, ширине 7,50м, управно на Улицу Лава Толстоја, којим се приступа колском пролазу ка дворишном делу парцеле и улазу у гаражни простор.Колски приступ је изведен , тако да се приступ парцели 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Лава Толстоја у Панчеву (к.п. топ. бр. 8056/2 К.О. Панчево) и за коју је инвеститор исходовао Потврду о прикључењу бр. 03-830/2023 од 01.12.2023. године од ЈП Урбанизам Панчево.

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Приступ подземној гаражи из Улице Лава Толстоја, планиран је путем рампе планиране на сопственој парцели.

Максимално под објектима (Из) = 70%(рачунајући и поплочане површине)
Минимално под незастртимзеленим површинама = 30%

Индекс заузетости парцеле износи:

- под објектом 41,57% (533,38м2 : 1283м2 x 100)
- манипулативне површине 26,18% (335,82м2)

Индекс заузетости са манипулативним површинама:
67,75% (869,20 : 1286м2 x 100)

Индекс изграђености: **2,14** (2750,95м2 : 1283м2)

Проценат зелених површина на парцели: **32,25%**
413,80 : 1283 x 100 = 32,25% зелене површине
(минимално дозвољено 30%)

- зеленило на парцели 343,85м2

- зеленило кровне баште 69,95м2

УКУПНО на парцели планирана зелена површина: 343,85 (зеленило на парцели) + 69,95 (зеленило кровне баште) = 413,80м2

Улични објекат има кровну башту на делу светларника изнад подрума. Приступ зеленој површини је из приземља. Кровна башта изнад подрума осигурана је ка суседној парцели нетранспарентном оградом висине 2м. Улични објекат има и део са подземном гаражом изнад које је зелени кров у нивоу терена.

Код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М

Зона градње у деловима улица Милоша Обреновића, Лава Толстоја на уличној регулацији као и у деловима блокова у којима је планирана спратност П+4+Пк/Пс/М:

- Спратност-висина слемена: макс.20,80м
- Висина венца: макс. 16,80м

Планирана висина највише тачке објекта (слеме) ***вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс*** *је максимално* ***20,10м*** *(максимално дозвољено 20,80м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата)* ***15,90м*** *(максимално дозвољено 16,80м).*

НИЈЕДОЗВОЉЕНО:
Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.
Нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје–ван пијаца); оправка и перионице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл.

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- социјално становање 1ПМ/мин.2стамбене јединице
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора

У вишепородичном стамбено-пословном објекту спратности По+П+4+Пс, идејним решењем је предвиђено 16 стамбених јединица и један локал (продаја рачунарске опреме). У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 28 паркинг/гаражних места за 27 стамбених јединица (1пм/1стан) и за локал 1 паркинг место (1пм/45,36м2) за пословање. У оквиру вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+4+Пс налази се 8 гаражних места у подруму (од тога једно гаражно место намењено особама са инвалидитетом).

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

У оквиру вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+4+Пс и вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Ман (постојећи објекат – није предмет пројекта) налази се укупно 28 паркнг/гаражних места. Од тога је два места намењено особама са инвалидитетом (5% од 28 износи 1,45).
Димензија паркинг места прилагођених лицима са посебним потребама су 370/500 цм.

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

За планирану изградњу новог објеката потребно је извршити спајање катастарских парцела 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево.
Кат. парцеле бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево испуњавају услов за грађевинску парцелу.
Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности ће износити (после спајања парцела) 1283м2, што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м2.
Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Лава Толстоја је 15,38м. Ширина грађевинске парцеле према планираној регулационој линији ка парцели 4580 је 14,92м.

Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену.

сл. Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.

На парцели је планирано 6 контејнера за смеће запремине 1,1м3, који се налазе у оквиру парцеле (један контејнер за локал површине 45,4м2 и за укупно 28 станова на обједињеној парцели још 5 контејнера, односно на сваких 6 станова по један). До локације контејнера је обезбеђен прописани прилазни пут за возила ЈКП Хигијена.
За сваки контејнер обезбеђена је бетонирана површина димензија 1,1м x 1,4м.

Б3.1. ЗОНЕ И ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Локације које се разрађују урбанистичким пројектом:

- када се на парцелама становања са комп. наменама, пословања са комп. наменама и спротско-рекреативним површинама са комп. наменама, гради два и више објеката
- монтажни вишеспратнисистемза паркирање.

Планирани објекат, као вишепородично стамбено-пословни објекат, на парцели са планираним монтажним спратним системом за паркирање захтевају израду урбанистичког пројекта (за потребе измене грађевинске дозволе у току градње).

4) нумерички показатељи

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

	Предвиђени параметри (из Плана детаљне регулације „ГРАДСКИ СТАДИОН“ у насељеном месту Панчево)	**Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)**
Минимална ширина парцеле	9м	*Ширина грађевинске парцеле ка Улици Лава Толстоја је 15,38м. Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка парцели 4580 (јавна површина) је 14,92м.*
Минимална површина парцеле	250м^2	1283*м2*
Спратност	Задати параметри – висина венца и слемена за спратност П+4+Пк/Пс/М Спратност је дата оријентационо	- Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс (Објекат 1)
Максимална висина слемена	- П+4+Пк/Пс/М Макс. 20,80м	- Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс 20,10м
Максимална висина венца	- П+4+Пк/Пс/М Макс. 16,80м	- Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс 15,90м
Индекс изграђености	(није задат)	2,14 (2750,95 m2 : 1283 m2)
Индекс заузетости	Макс. 70%	*Из = 67,75% површине парцеле (са манипулативним површинама)*
Паркинг	- Мин 1п.м./1стан - 1пм на 50м2 продајног простора за трговину - Мин 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама	укупно 28 паркинг/гаражних места: -12 паркинг места у оквиру партера на парцели (од којих 7 у оквиру паркинг слагалице) - у оквиру **уличног објекта** 8 гаражних места: у подруму 8 гар. места (од тога једно гаражно место намењено особама са инвалидитетом) -у оквиру подрума дворишног објекта 8 гаражних места (од тога једно гаражно место намењено особама са инвалидитетом) (постојећи објекат – није предмет пројекта)
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле	**Укупно зеленила 413,80м2 (32,25%)** Зелене површине: - Зеленило на парцели: 343,85м2 - Зеленило кровне баште: 69,95м2

Приказ бруто површина:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пс (ОБЈЕКАТ 1)

БРУТО површина подрума	346,52м^2
БРУТО површина приземља	286,12м^2
БРУТО површина 1. спрата	296,93м^2
БРУТО површина 2. спрата	289,93м^2
БРУТО површина 3. спрата	289,93м^2
БРУТО површина 4. спрата	289,93м^2
БРУТО површина повученог спрата	292,54м^2
Укупна БРУТО површина стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс	**2.091,90м^2**

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. Улични објекат има кровну башту на делу светларника изнад подрума. Приступ зеленој површини је из приземља. Кровна башта изнад подрума осигурана је оградом висине 2м. Улични објекат има и део са подземном гаражом изнад које је зелени кров у нивоу терена.

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом и са високом вегетацијом.
Зелене површине су ограђене жичаном оградом висине 2м на деловима ка суседним парцелама.
Зелене површине на парцели прекривају **413,80м2 или 32,25%** (минимално дозвољено 30%) и то на следећи начин:

- зеленило на парцели 343,85м2
- зеленило кровне баште 69,95м2

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, и у Улици Лава Толстоја налазе се инсталације водовода и канализације и атмосферска канализација, електроинсталација и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.8.
За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8С.1.1.0.-D.07.15.–104961-25, од 14.03.2025.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кВ

Фактор снаге: изнад 0,95

Поред постојећих МОММ-ова потребно је обезбедити простор за уградњу једног МОММ-3 димензија ширине 360мм, висине 2000мм и дубине 235мм.
Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Потребно је довести главни инсталациони кабал до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Опис прикључка до мерног места: новоуграђени МОММ-3 потребно је повезати са постојећим МОММ-овима 9 за улични објекат.
Опис мерног места: У улазу уличног објекта или ајнфорту обезбедити један ОММ који се састоје од једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
Потребно је да бројила активне енергије буду комплетно опремљена са системом даљинског очитавања и управљања у складу са документом – Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија).

Водовод и канализација:

Прикључци на уличну мрежу водовода и канализација су изведени и у складу са условима ЈКП Водовод и канализација Панчево бр. Д-2944/1 од 25.3.2025.г. Изведени прикључци одговарају и за планиране измене, односно повећање броја стамбених јединица. На предметној локацији у Улици Лава Толстоја постоји градски водовод ВПЕ 225,фекална ФПВЦ 300и, атмосферска канализација АПЛ 400.

Са инвеститором “СУН ПЕТРОЛ” Д.О.О.Панчево, Баваништански пут бр. 487 је дана 2.03.2022.г. закључен уговор о изградњи и финансирању прикључка на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију број Д-1605 за вишепородични стамбено пословни објектат у Ул. Лава Толстоја 52-54, Панчево и исходовано одобрење за изградњу прикључака број ROP-PAN-17370-ISAW-1/2022 и сви прикључци су изведени.

Водовод:

Прикључење објекта на градски водовод је пречника ОД 75 изведен на водовод који се налази у улици Лава Толстоја, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Урађено је три водомера, два комбинована фи 50/20 за сваки објекат засебно и један фи 20 за локал. Пречник прикључка је задовољавајући, с тим што је инвеститор у обавези да изврши пробијање плоче и постављање поклопца за приступ водомерима.

Фекална и атмосферска канализација:

Прикључење објекта је изведено је на градску фекалну и атмосферску канализацију који се налази у улици Лава Толстоја. Ревизиони шахтови су изведени на 1,5 метара од регулационе линије и то по један шахт за оба објекта и утврђено је да ће задовољавати потребе свих корисника и након наведене измене.

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број Д209/112735/2-2025 од 18.03.2025. год., планирана је подземна приступна ТК мрежа.

На предметним парцелама постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа GIPON мрежа.

Потребно је изградити унутрашње тк инсталације за три нове стамбене јединице на додатој етажи повученог спрата, оптичким кабловима: из сваке стамбене јединице од места предвиђеног за смештај Телекомове опреме потребно је поставити кроз ребрасто црево или пластичне каналице до концентрације оптичких каблова у згради/постојећи ОДО.

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

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..

Одлагање отпада

У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 02-33-2/2025-0106 од 13.03.2025. год., на парцели је предвиђено 3 (три) контејнера за стамбени део и 1 (један) контејнер за трговински простор, укупно 4 (четири) контејнера за улични објекат (укупно 6 (шест) за улични и дворишни објекат (постојећи објекат – није предмет пројекта)) запремине 1100 лит. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, до упућивања у процес рециклаже. Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера на парцели. До локације контејнера је обезбеђен прописани прилазни пут за возила ЈКП Хигијена.
За сваки контејнер обезбеђена је бетонирана површина димензија 1,1м x 1,4м.

Саобраћајни прикључак:

Саобраћајни прикључак у свему према условима ЈП „Урбанизам“ број 03-41/2025 од 27.03.2025. године.
Приступ парцели 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Лава Толстоја у Панчеву (к.п. топ. бр. 8056/2 К.О. Панчево) и за коју је инвеститор исходовао Потврду о прикључењу бр. 03-830/2023 од 01.12.2023. године од ЈП Урбанизам Панчево.

7) инжењерско геолошки услови

Као подлога за фундирање објекта урађен је Геомеханички елаборат за локацију. Геомеханичким елаборатом утврђени су параметри за фундирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, урађено је у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добијена је дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату је исказана и дубина подземне воде од коте терена.

Фундирање објеката је на армирано бетонским, темељним плочама (улични објекат).

Основни носећи елементи објеката су међуспратна армирано-бетонска конструкција, армирано бетонски стубови стубови, армирано бетонске греде и армирано бетонски зидови, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

Провером носивости изведених темеља и а.б. конструкције, утврђено је да је могућа доградња повученог спрата употребом материјала предвиђених идејним решењем.

8) мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09 , 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 – УС одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон), становање и предвиђено пословање не спадају у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. (На ЛИСТИ II -Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину 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) налазе се:

-трговачки, пословни и продајни центри Укупне корисне површине веће од 60.000 м2)

У складу са чланом 98. ЗАКОН О ВОДАМА ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) и одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист града Панчева“ бр.23/18) , правно лице, предузетник, односно физичко лице које испушта или одлаже материје које могу загадити воду, дужно је да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани. За подземни гаражни простор, муљна пумпа и сепаратор су предвиђени су у оквиру објекта, а затим се вода препумпава у атмосферску канализацију.

Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа.

Не предвиђају се уређаји који изазивају буку.

Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

9) мере заштите непокретних културних и природних добара

Према потврди број 279/2 од 21.3.2025. коју је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат. парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево, у Панчеву, на адреси Лава Толстоја бр. 52-54, може се израдити на основу следећих услова:

- На целом простору зоне становања и пословног простора обезбедиту услове праћења свих облика земљаних радова ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза
- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- У случају да се наиђе на археолошка налазишта или предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву. Извођач је, такође, дужан да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у којем је откривен.

Предметна парцела и њена околина налазе се на природном узвишењу које се пружа од аутобуске станице ка стадиону и насељу Тесла.

Констатовани су следећи археолошки локалитети:

1. игралиште спортског клуба „Динамо“
2. улица Милоша Обреновића
3. од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици
4. Улица Лава Толстоја бр. 78б

Обавезно је прибављање мишљења на урбанистички пројекат.

10) мере заштите од пожара

Према обавештењу (07.22.1 број: 217-3786/25 од 30.05.2025.год.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс, на кат. парцели бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, а како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара. Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова. У оквиру ПГДа биће урађен главни пројекат заштите од пожара. Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара према прописима, стандардима и нормативима који регулишу ову област.

11) технички опис објекта

Пројектом је обухваћена новоградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+4+Пс (подрум+приземље+четири спрата+повучени спрат) (Улични објекат - ОБЈЕКАТ 1). Пројекат се ради за потребе **измене грађевинске дозволе у току градње**.

Комплетна пројектно техничка документација рађена је првобитно на основу ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАДСКИ СТАДИОН“ У ПАНЧЕВУ (Зона 2.15) (Службени лист Града Панчева'' бр. 31/11 и 21/14).

На основу горе наведеног плана исходована је грађевинска дозвола и на предметној парцели број 18131/1 већим делом изграђен вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс (улични објекат) .

На парцели број 18131/2 исти инвеститор је изградио и укњижио вишепородични стамбени објекат по+п+2+ман (дворишни објекат) .

У току извођења радова усвојена је Измена и допуна плана детаљне регулације "Градски стадион" у Панчеву (Зона 2.15) (“Сл.лист града Панчева“ бр. 18/2022). У складу са наведеном изменом и допуном плана, овим поступком врши се измена пројектно-техничке документације за потребе измене грађевинске дозволе у току градње.

Предвиђене измене су следеће:

7. **Спајају се катастарске парцеле број 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево у јединствену парцелу.**
8. **Повећава се спратност уличног објекта, тако да ће уместо По+П+4, бити По+П+4+Пс, и на повученом спрату се планирају још две нове стамбене јединице.**
9. **У уличном објекту се такође планира раздвајање једног стана на трећем спрату на две стамбене јединице.**
10. **У уличном објекту у приземљу се врше измене у оквиру просторија означених бројевима 1, 2 и 3 – гаража, саобраћајница-рампа и просторија за хидроцил. У оквиру наведеног простора формира се ходник - пролаз у двориште за станаре и остава.**
11. **У подруму се на месту станарских остава означених бројевима 5 и 6 формирају две просторије за санитарни и противпожарни хидроцил.**
12. **У складу са горе наведеним изменама извршене су и све остале неопходне измене, укључујући и измене у ситуационом решењу и организацији паркирања уз употребу механизованог система за паркирање типа ПУЗЗЛЕ.**

У односу на претходно издату грађевинску дозволу објекат у потпуности задржава габарит изузев што се додаје етажа повученог спрата. Објекат у потпуности задржава и распоред просторија на свим етажама на којима нису предвиђене измене. Изменама се повећава укупан број стамбених јединица за три стамбене јединице. Број локала је непромењен (један локал).

Бројеви струјомера и водомера за дворишни објекат – који није предмет пројекта:
Стан 1
Бр.водомера 3964515
ЕД број 4670264338
Стан 2
Бр.водомера 3962568
ЕД број 4670264354
Стан 3
Бр.водомера 3964309
ЕД број 4670264389
Стан 4

Бр.водомера 3985306
ЕД број 4670264400
Стан 5
Бр.водомера 3985369
ЕД број 4670264419
Стан 6
Бр.водомера 3964290
ЕД број 4670264435
Стан 7
Бр.водомера 3964513
ЕД број 4670264443
Стан 8
Бр.водомера 3962555
ЕД број 4670264451
Стан 9
Бр.водомера 3962525
ЕД број 4670274460
Стан 10
Бр.водомера 3964314
ЕД број 4670264478
Стан 11
Бр.водомера 3962511
ЕД број 4670264486

Површина кат.парцеле 18131/1 износи 563м2
Површина кат. парцеле 18131/2 износи 496м2
Површина кат. парцеле 18131/3 износи 193м2
Површина кат. парцеле 18131/4 износи 31м2

Површина парцеле износи 1283**м**^{2}.

Улични објекат има део уз регулацију спратности По+П+4+Пс и део ка дворишту спратности По+0 (гаражни простор - подземна мала гаража). Грађевинска линија уличног вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+4+Пс ка Улици Лава Толстоја је уједно и регулациона линија. Бочне грађевинске линије се поклапају са границом парцеле суседних парцела (објекат у низу).

Приступ катастарским парцелама бр. 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 К.О. Панчево је из Улице Лава Толстоја преко постојећег реконструисаног и проширеног колског прикључка у свему према графичкој документацији ИДР-а.

У стамбено-пословном објекту има укупно **један локал** и 16 **станова** са потребним пратећим просторима (укупно три стамбене јединице више него по исходованој грађевинској дозволи).

Са уличне (северне фасаде) остварује се улаз у локал, улаз у стамбени део објекта, колски улаз у виду рампе за гаражни простор у подруму и колски пролаз ка дворишту. Улаз у објекат је на нивоу приземља које је планирано на 20цм од приступног тротоара. На прилазу објекту пројектован је приступачни спољни степеник са упуштеним средишњим делом у виду рампе прилагођене за лица са посебним потребама, деци и старим особама. Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.

Вишепородични стамбено- пословни објекат По+П+4+Пс има:
Класификациони број: 112222, Категорију: Б
Класификациони број пословног простора: 123001, Категорију: Б (намена продаја рачунарске опреме)

Електронска опрема се продаје у оригиналним паковањима. Не постоје опасни отпадни материјали. У пословном простору је предвиђен санитарни чвор. Санитарне воде су једине отпадне воде пословног простора.

Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије надземног габарита 19,80 х 15,38м.

Планирана висина највише тачке објекта је максимално 20,10м (максимално дозвољено 20,80м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 15,90м (максимално дозвољено 16,80м).

Терасе изнад приземља су пројектоване тако да се налазе на 3,69м од тротоара, и њихова ширина не прелази 1/3 хоризонталне пројекције фасаде.

Ширина уличне фасаде је 15,36м, а дужина тераса је 4,84м.

Ширина дворишне фасаде је 14,21м, а дужина терасе је 3,80м.

Подрум је планиран испод дела објекта и делом ван надземног габарита објекта. Подрум се простире и испод дела терена формирајући кровну башту ка граници парцела к.п. број 18131/1 и 18131/2.

У подруму су предвиђене следеће просторије:

- заједнички простор који садржи ходнике и степениште и
- помоћни простор који садржи гаражни простор, 11 станарских остава и санитарни хидроцил и хидроцил противпожарне воде.

У приземљу се налази:

- Заједнички простор који садржи ајнфорт, улаз, ветробран, ходник са степенишним простором и лифт.
- Помоћни простор – остава и саобраћајница са рампом.
- Пословни простор - локал, предпростор и тоалет.

На првом и другом спрату се налази:

- Заједнички простор који садржи ходник и степениште
- Стамбени део који садржи по три стамбене јединице

На трећем и четвртом спрату се налази:

- Заједнички простор који садржи ходник и степениште
- Стамбени део који садржи по четири стамбене јединице

На повученом спрату се налази:

- Заједнички простор који садржи ходник и степениште
- Стамбени део који садржи по две стамбене јединице

Чиста висина у просторијама:

- у подруму од 2.59м – 2.86м,
- у приземљу 3.58м – 3,63м у заједничком простору, а 3.00м у пословном простору и 3.58м у гаражи, док је чиста висина у ајнфорту 3.60м - 3.69м
- на 1., 2., 3., 4. и повученом спрату у заједничком простору 2,75м, а у становима 2,69м

Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс је: 1701,01**м**2
Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс је: 2091,90**м**2

Индекс заузетости са стазама и поплочаним површинама: 67,75%
(869,20м2 : 1283м2 х 100)

Од тога:

- под објектима 533,38м2 (41,57%)
- манипулативне површине 335,82м2 (26,18%)

Индекс изграђености: 2,14 (2750,95м2 : 1283 м2)

Проценат зелених површина на парцели: 32,25%
413,80 : 1283,00 * 100 = 32,25%
(минимално дозвољено 30%)

- зеленило на парцели 343,85м2
- зеленило кровне баште 69,95м2

УКУПНО на парцели планирана зелена површина: 413,80м2

УКУПНА ПОВРШИНА КАТ. ПАРЦЕЛА ИЗНОСИ 1283м².

БРОЈ ПАРКИНГ / ГАРАЖНИХ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ = 28 ком - у оквиру партера на парцели налази се 12 паркинг места, од којих је 7 у оквиру паркинг слагалице.

У оквиру вишепородичног стамбено - пословног објекта По+П+4+Пс налази се 8 гаражних места у подруму (од тога једно гаражно место намењено особама са инвалидитетом).

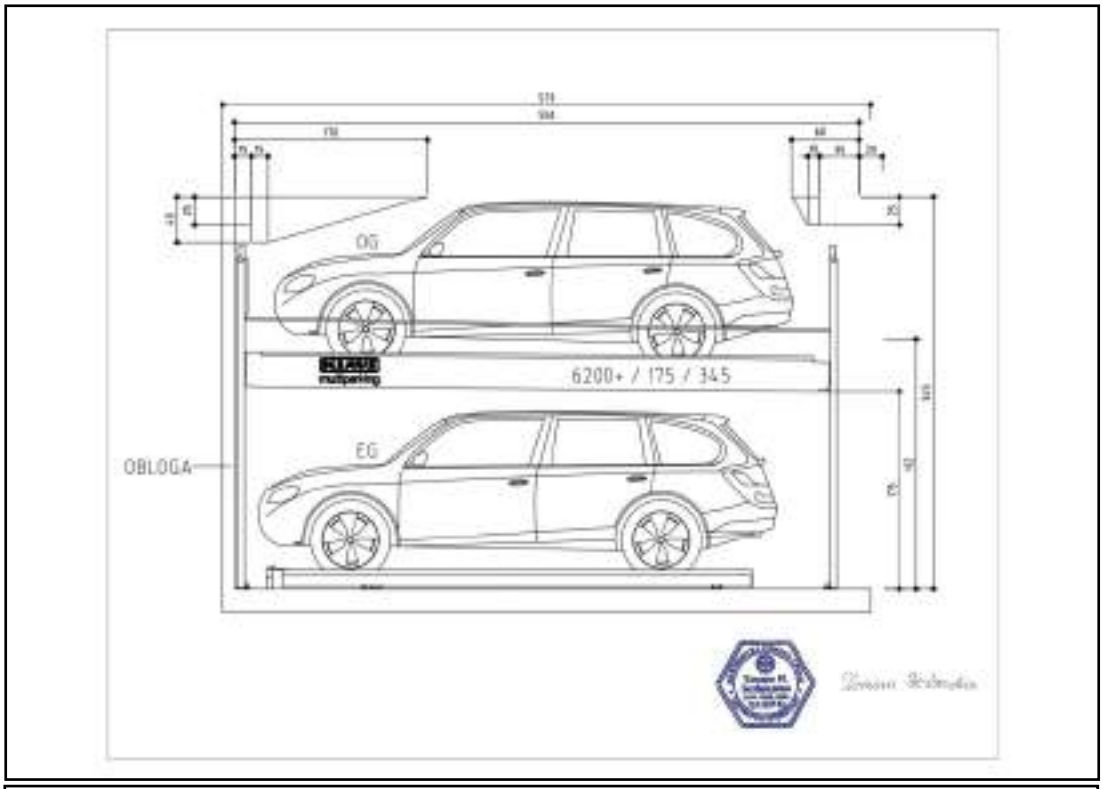
У оквиру постојећег вишепородичног стамбеног објекта По+П+2+Ман налази се 8 гаражних места у подруму (од тога једно гаражно место намењено особама са инвалидитетом) (**није предмет пројекта**).

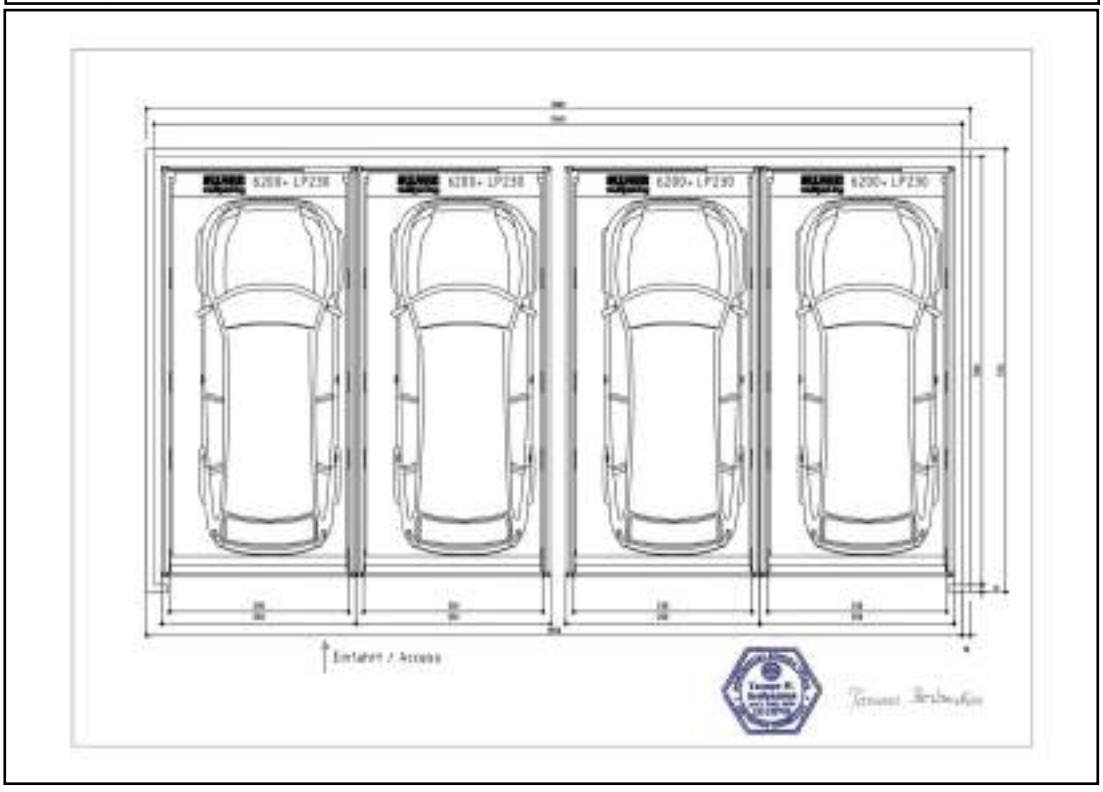
За 27 станова 27 паркинг / гаражних места (1 стан /1 паркинг место).
1 локал (намена продаја рачунарске опреме) 1 паркинг место (на 50м2 продајног простора 1 паркинг место, планирани локал има укупно 45,36м2).

ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРКИНГ НАДЗЕМНЕ СЛАГАЛИЦЕ (Пуззле систем „Клаус“)

Паркинг систем КЛАУС Мултипаркинг је намењен за полуаутоматско, независно паркирање 7 аутомобила. Паркинг систем је намењен за спољну уградњу, с обзиром на то да се возно окно налази ван објекта и да је горе, у свом врху, отворено.
Надземни систем не захтева додатне грађевинске радове.
Возно окно је изведено као преграде са свих бочних страна, паркинг систем се налази напољу на отвореном простору. Димензије простора потребног за паркинг системе 1050 x 5700 мм. Врх возног окна се налази у отвореном простору, ван објекта, а замишљене је висине 3450 мм. Машински простор је фиктивни, неограђен простор и налази се горе на задњој страни возног окна, односно на огради једне горње платформе.
Паркинг систем чини 4 платформе, распоређених у 2 нивоа (један изнад другог), за паркирање 4+3 аутомобила. Празан простор у паркинг систему ТрендВарио налази се увек на левој страни нивоа улаза ради померања аутомобила. Платформе у нивоу пода улаза се померају бочно по једно место тако да празан простор дође испод платформе на горњем нивоу како би се спустила. Платформе су металне конструкције. Под сваке платформе је изведен као носећа решеткаста челична конструкција на којој се налазе профилисани обојени челични панели. На бочним странама сваке платформе се налазе рукохвати од обојених челичних профила. Димензије сваке платформе су 2300 x 5300 мм. На сваком прилазу постављена су врата. Због празног места у зони улаза на платформу мора да се осигура у складу са прописима о мерама сигурности. Врата се ручно покрећу према горе испред сваког прилаза. Команда је јединачног типа, на кључ. Платформа се покреће избором додељеног паркинг места у паркинг систему, притиском на дугмад нумеричке тастатуре, уз претходно активирање команде помоћу кључа у кључној кутији. Када одговарајућа платформа доспе у прилазни ниво, посредством одговарајућег микро-прекидача и електромагнетног разводника паркинг платформа пристаје, односно зауставља се. Затим се ручно отварају клизна врата на прилазу. Платформа се покреће избором додељеног паркинг места у паркинг систему, притиском на дугмад нумеричке тастатуре, уз претходно активирање команде помоћу кључа у кључној кутији. Када одговарајућа платформа доспе у прилазни ниво, посредством одговарајућег микро-прекидача и електромагнетног разводника паркинг платформа пристаје, односно зауставља се.

Затим се ручно отварају клизна врата на прилазу.





На парцели је планирано 6 контејнера за смеће запремине 1,1м3, који се налазе у оквиру парцеле (један контејнер за локал површине 45,4м2 и за укупно 27 станова на обједињеној парцели још 5 контејнера, односно на сваких 6 станова по један). До локације контејнера је обезбеђен прописани прилазни пут за возила ЈКП Хигијена.

За сваки контејнер обезбеђена је бетонирана површина димензија 1,1м x 1,4м.

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су међуспратна армирано-бетонска конструкција, армирано бетонски стубови, армирано бетонске греде и армирано бетонски зидови.

Објекат има кровну башту од одговарајућих слојева са падом од 2%.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности.

Улични објекат је укрућен сеизмичким зидовима, гредама и стубовима у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима. Армиранобетонски сеизмички зидови су дебљине 20цм и 25цм у подужном и попречном правцу.

Фундирање уличног објекта урађено је на темељним плочама у 4 нивоа. Темељи су рађени на еластичној подлози. Испод темељне плоче постављен је слој неармираног бетона дебљине 5цм и тампон шљунка дебљине 20цм.

ЗИДОВИ

Фасадни зидови уличног објекта су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине 25цм представљају испуну.

Зидови између станова и ходника објекта су термо блокови. Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама зиданим лепком 25цм. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона облажени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи облажени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6м.

Спољни фасадни зидови објекта су обложени “Демит” фасадом – (графитни стиропор, обичан стиропор) и обрађени бојама за фасаду у тону по избору инвеститора. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У подруму изнад гараже уличног објекта ка делу локала и изнад приземља ка делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изолује.

Такође се термички и звучно изолује подна потконструкција између етажа.

На терасама се изводи хидроизолација.

Завршна обрада подова је следећа:

Керамичке плочице: у ходницима, купатилу, кухињи, све терасе, степеништа и ходници,

Таркет: у дневном боравку, ходнику, трпезарији и у свим собама

У уличном објекту - глетована цементна кошуљица: просторија паркинга

Глетована лакоармирана цементна кошуљица у паду са завршним слојем од феробетона: просторија паркинга.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија је од ПВЦ седмокоморних профила са термопрекидом која се израђује у свему према шемама столарије-алуминарије са ролетнама “еслингер” у становима. Застакљивање „Термопан“ трослојним стаклом са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране.

Боја фасадне столарије споља је тамносива, а унутра по жељи инвеститора.

На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне осим на прозорима купатила и остава, док комарнике предвидети на свим прозорима и балконским вратима.

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Улазна врата у зграду израдити од АЛ профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског сача. Застакљивање столарије равним стаклом д=6мм на местима где врата имају надсветло.

БРАВАРИЈА И АЛУМИНИЈУМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Браварија ограда на терасама уличног објекта на уличној страни објекта је од декоративних металних панела ласерски сечених (ЦНЦ ограда). Сви декоративни метални панели се након ласерског сечења подвргавају површинској заштити. На дворишној страни објекта терасе се израђују од алуминијумских кутијастих панела на подконструкцији од кутијастих профила 40x40x3мм. На унутрашњем степништу се ради ограда од алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума. Ограду на рампи урадити од кутијастих профила 40x40x3мм и цеви пречника Ø40мм. Сви челични делови (профили) ограда се претходно заштићују заштитном бојом па се завршно фарбају. У подруму поставити алуминијумску ограду на рампи за инвалиде у свему према стандардима.
Пењалица за излаз на таван и у светларник од профила Ø20 мм, димензија 40/25 цм.

КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кровни покривач уличног објекта је поцинковани ТР лим нагиба 6°. Све лимене опшивке су од бојеног поц. лима д=0.55мм. Дуж стрехе се постављају висећи правоугаони олуци од бојеног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од бојеног поцинкованог лима д=0.55мм. Солбанци се облажу бојеним поцинкованим лимом.
Објекат има кровну башту на једном делу изнад подрума од одговарајућих слојева са падом од 2%.

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ

Изведени су прикључци за следеће инсталације:

- инсталације водовода (нови прикључак - изведен),
- инсталације фекалне канализације (нови прикључак - изведен),
- инсталације атмосферске канализације (нови прикључак - изведен),
- електричне инсталације (нови прикључак),
- машинске инсталације лифтовског постројења и
- ТК инсталације (нови прикључак).

Грејање је предвиђено топлотним пумпама у систему ваздух-вода.

Прикључак на електродистрибутивну мрежу према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8С.1.1.0.-D.07.15.–104961-25, од 14.03.2025.г.

Прикључци на уличну мрежу водовода и канализација су изведени и у складу са условима ЈКП Водовод и канализација Панчево бр: Д-2944/1 од 25.3.2025.г. Изведени прикључци одговарају и за планиране измене, односно повећање броја стамбених јединица. На предметној локацији у Улици Лава Толстоја постоји градски водовод ВПЕ 225, фекална ФПВЦ 300и, атмосферска канализација АПЛ 400. Са инвеститором “СУН ПЕТРОЛ” Д.О.О. Панчево, Баваништански пут бр. 487 је дана 22.03.2022.г. закључен уговор о изградњи и финансирању прикључка на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију број Д-1605 за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4 и вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Ман у Ул. Лава Толстоја 52-54, Панчево и исходовано одобрење за изградњу прикључака број ROP-PAN-17370-ISAW-1/2022 и сви прикључци су изведени

За прикључење на ТК мрежу у складу са условима Телеком Србија број Д209/112735/2-2025 од 18.03.2025. год., на предметним парцелама постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа ГИПОН мрежа. 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.

Саобраћајни прикључак је изведен у свему према условима ЈП „Урбанизам“ број 03-41/2025 од 27.03.2025. године.

Приступ парцели 18131/1, 18131/2, 18131/3 и 18131/4 остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Лава Толстоја у Панчеву (к.п. топ. бр. 8056/2 К.О. Панчево) и за коју је инвеститор исходовао Потврду о прикључењу бр. 03-830/2023 од 01.12.2023. године од ЈП Урбанизам Панчево.

Одлагање отпада - У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 02-33-2/2025-0106 од 13.03.2025. год., на парцели је предвиђено 3 (три) контејнера за стамбени део и 1 (један) контејнер за трговински простор, укупно 4 (четири) контејнера за улични објекат (укупно 6 (шест) за улични и дворишни објекат (постојећи објекат – није предмет пројекта)) 1100 лит. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, до упућивања у процес рециклаже. Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера на парцели. До локације контејнера је обезбеђен прописани прилазни пут за возила ЈКП Хигијена.

За сваки контејнер обезбеђена је бетонирана површина димензија 1,1м x 1,4м.

12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Улични објекат - поглед из Улице Лава Толстоја
8056/2 КО Панчево



Улични објекат - поглед из Улице Лава Толстоја
8056/2 КО Панчево

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стеван
Р Ђурић
дипл. инж. арх.
200 0257 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.4. Графички део урбанистичког пројекта



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM PROJEKTOM
Top. broj 18131/1, 18131/2,
18131/3 i 18131/4 KO. Pančevo

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
Idejni projekat		

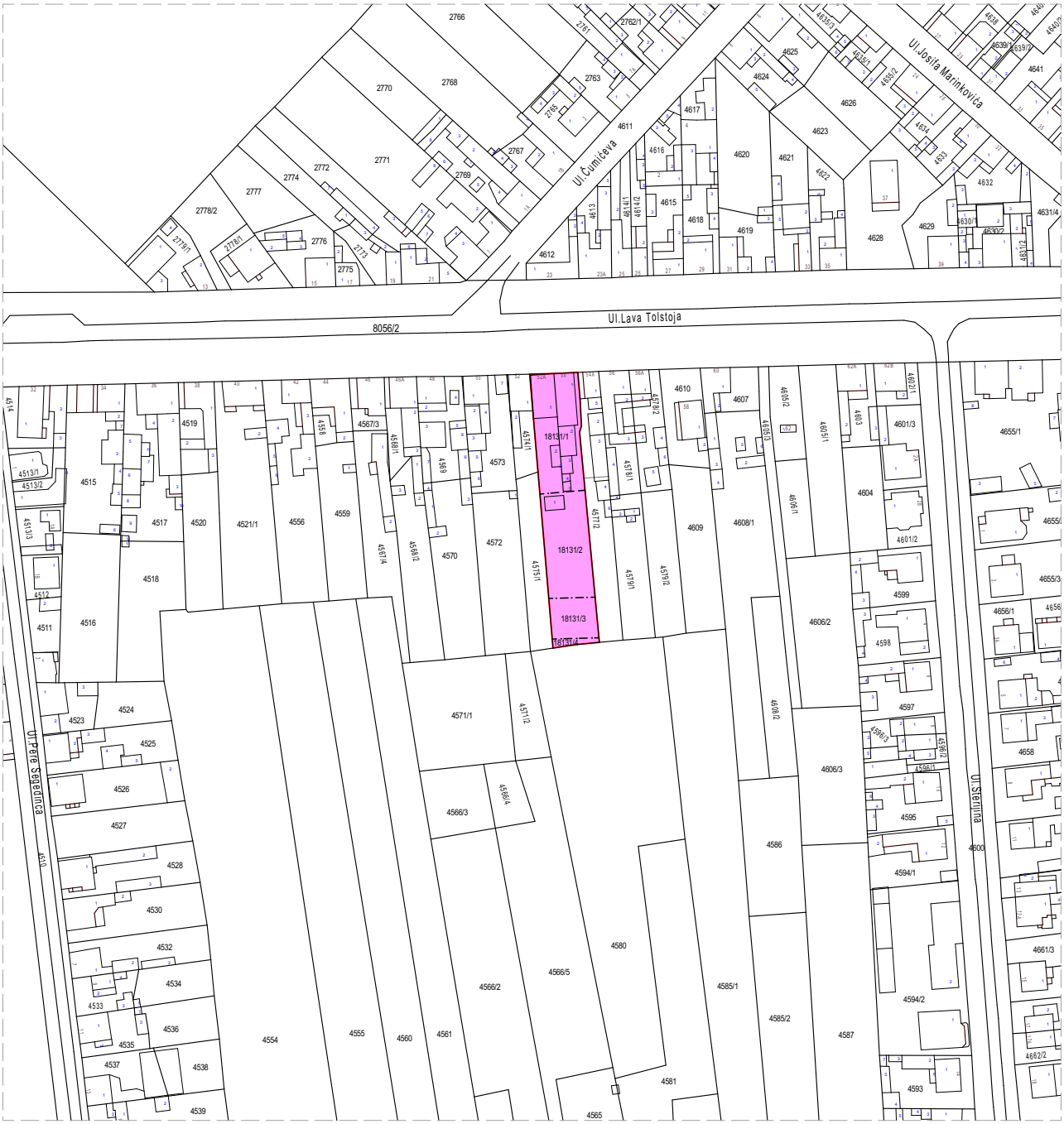
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
Urbanistički projekat

CRTEŽ
POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	U	UP	288	01/10-22	1:10000	1.4.1



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM PROJEKTOM

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
Idejni projekat		

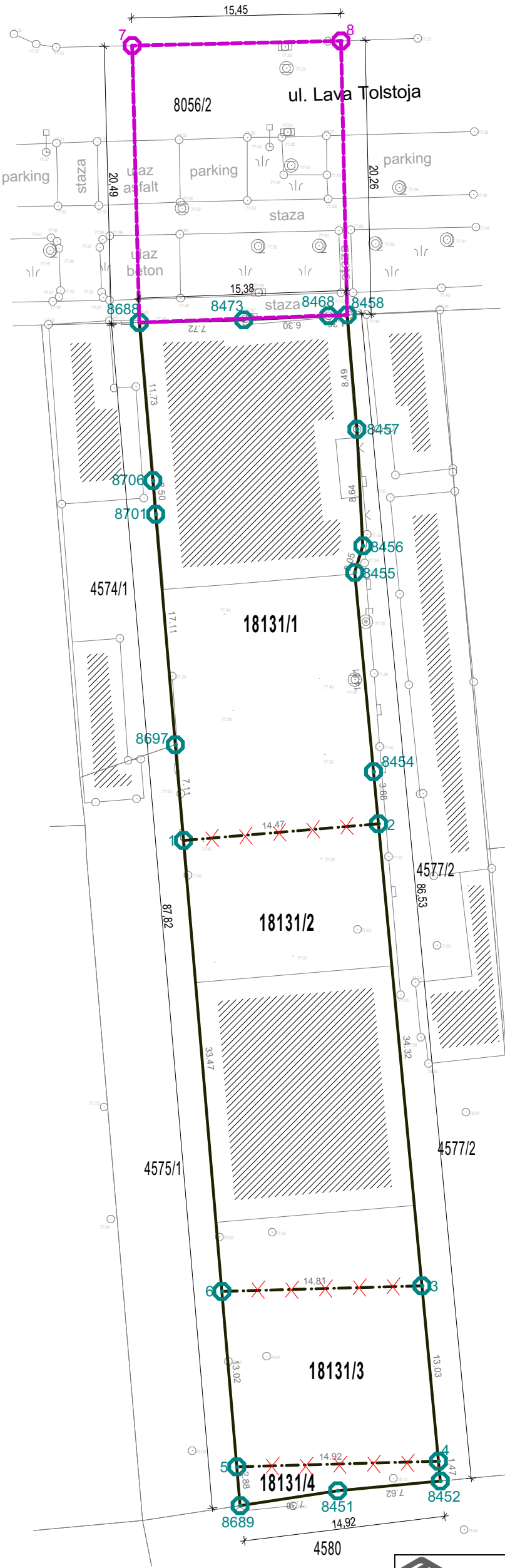
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

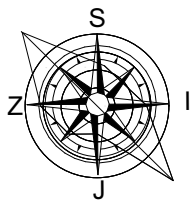
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
Urbanistički projekat

CRTEŽ
PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	U	UP	288	01/10-22	1:2000	1.4.2





Parcele koje su obuhvaćene urbanističkim projektom:

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

Širi obuhvat urbanističkog projekta:

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom

širi obuhvat urbanističkog projekta

granice između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 koje se brišu

Površina ukupnog šireg obuhvata urbanističkog projekta iznosi 1.597,75 m2 (1.283m2 + 314,75m2).

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

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELA TOP. br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. PANČEVO, SA PLANIRANOM PREPARCELACIJOM I SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

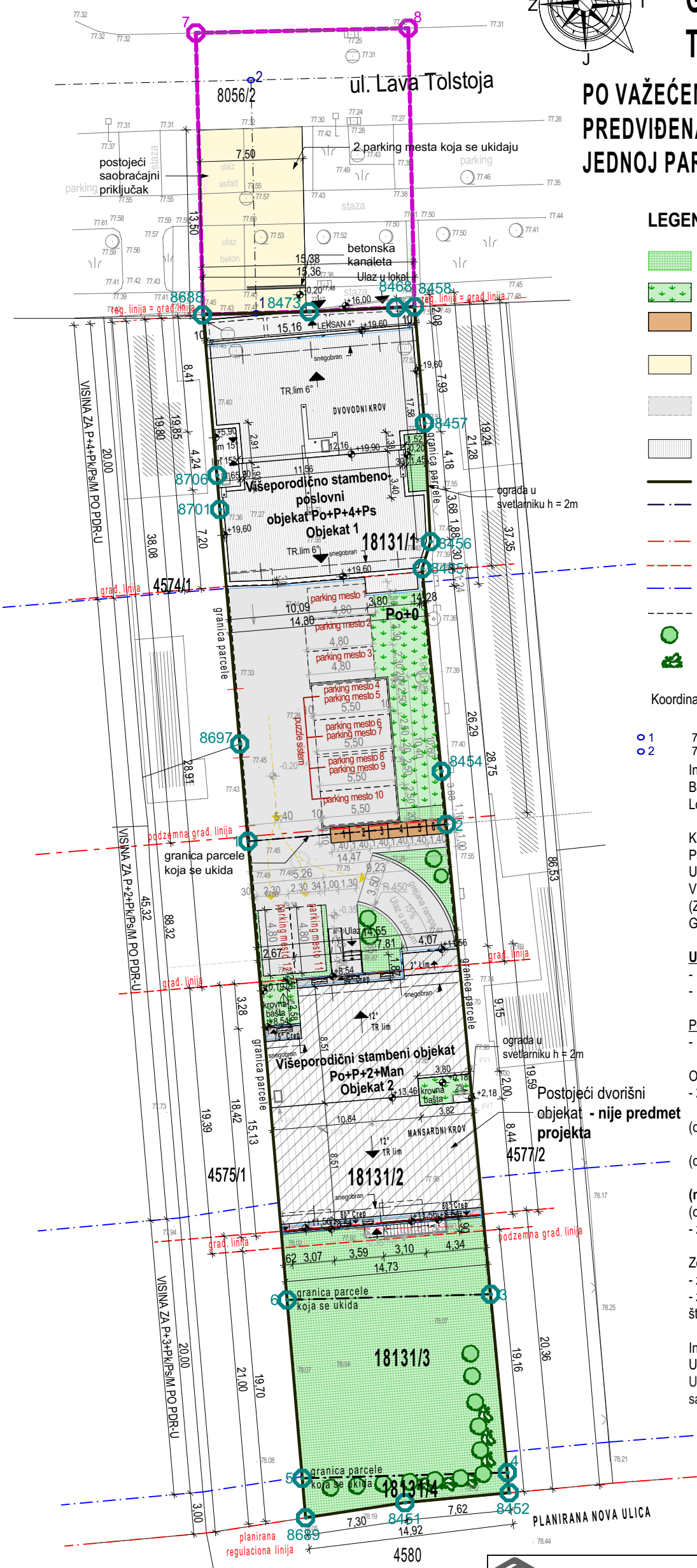
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELA TOP. br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. PANČEVO, PLANIRANOM PREPARCELACIJOM I SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	U	UP	288	01/10-22	1:350	1.4.3



PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- beton
- Objekat 1 - dvovodni krov
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

Koordinate postojećeg saobraćajnog priključka:

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m^2
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju:
- zelenilo na parceli 343,85m^2
- zelenilo krovne bašte 69,95m^2 (ulazi 100% u zelenu površinu)
što je ukupno 413,80m^2, odnosno 32,25% (minimalno dozvoljeno 30%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama: 67,75%
Ukupna površina pod objektima: 533,38m^2
Ukupna površina pod objektima
sa manipulativnim površinama: 869,20m^2.

Parcele koje su obuhvaćene urbanističkim projektom:

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

Širi obuhvat urbanističkog projekta:

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

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

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE (sa osnovom krova)

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

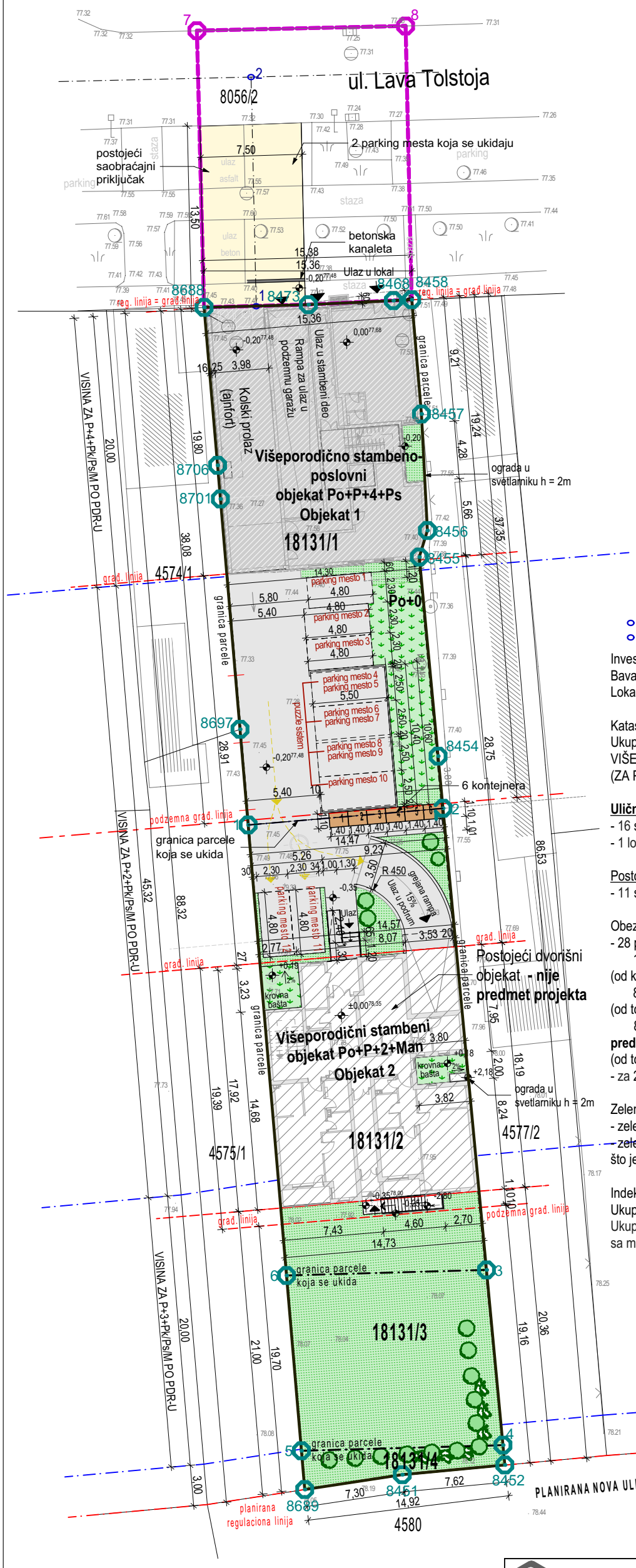
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

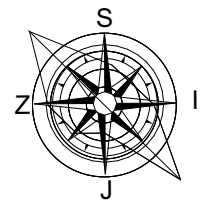
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	U	UP	288	01/10-22	1:350	1.4.4





PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m²
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m²)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju:
- zelenilo na parceli 343,85m²
- zelenilo krovne bašte 69,95m² (ulazi 100% u zelenu površinu)
što je ukupno 413,80m², odnosno 32,25% (minimalno dozvoljeno 30%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama: 67,75%
Ukupna površina pod objektima: 533,38m²
Ukupna površina pod objektima
sa manipulativnim površinama: 869,20m².

Parcele koje su obuhvaćene urbanističkim projektom:

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

Širi obuhvat urbanističkog projekta:

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P (m²)	Zbir (m²)
	Ukupna površina pod stambeno-poslovnim objektom Po+P+4+Ps	**286,12**	**Ukupno zauzeće: 869,20 m² (67,75%)**
	Ukupna površina pod stambenim objektom Po+P+2+Man(nije predmet projekta)	**247,26**	
	Beton (manipulativne površine)	**335,82**	
	Zelenilo na parceli	**343,85**	**Ukupno zelene površine: 413,80 m² (32,25%)**
	Zelenilo krovne bašte	**69,95**	
	Ukupno:	**1283,00**	**100,00%**

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

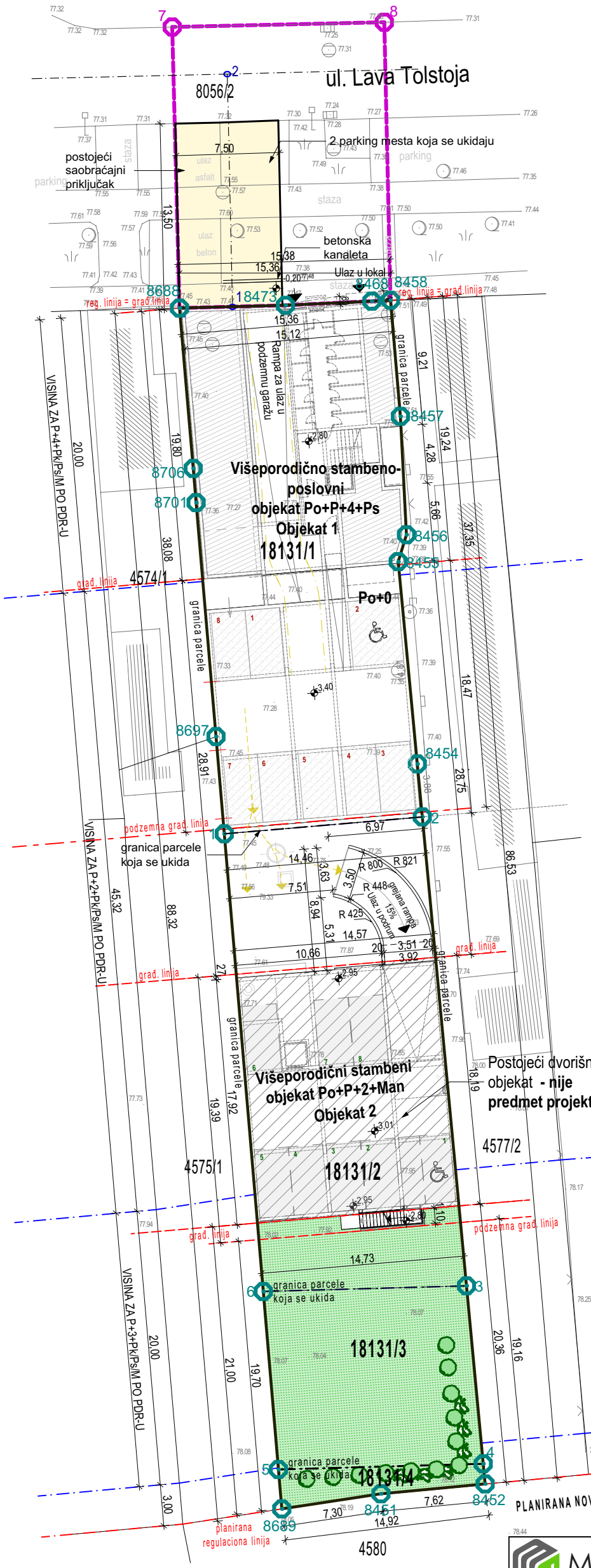
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA SA PRIKAZOM OSNOVE PRIZEMLJA

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	U	UP	288	01/10-22	1:350	1.4.5



S
Z I
J

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Postojeći saobraćajni priključak
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

Parcele koje su obuhvaćene urbanističkim projektom:

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

Širi obuhvat urbanističkog projekta:

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m^2
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI (sa osnovom podruma)

Нижењерска комора Србије
Стеван Ђурић
200 0257 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

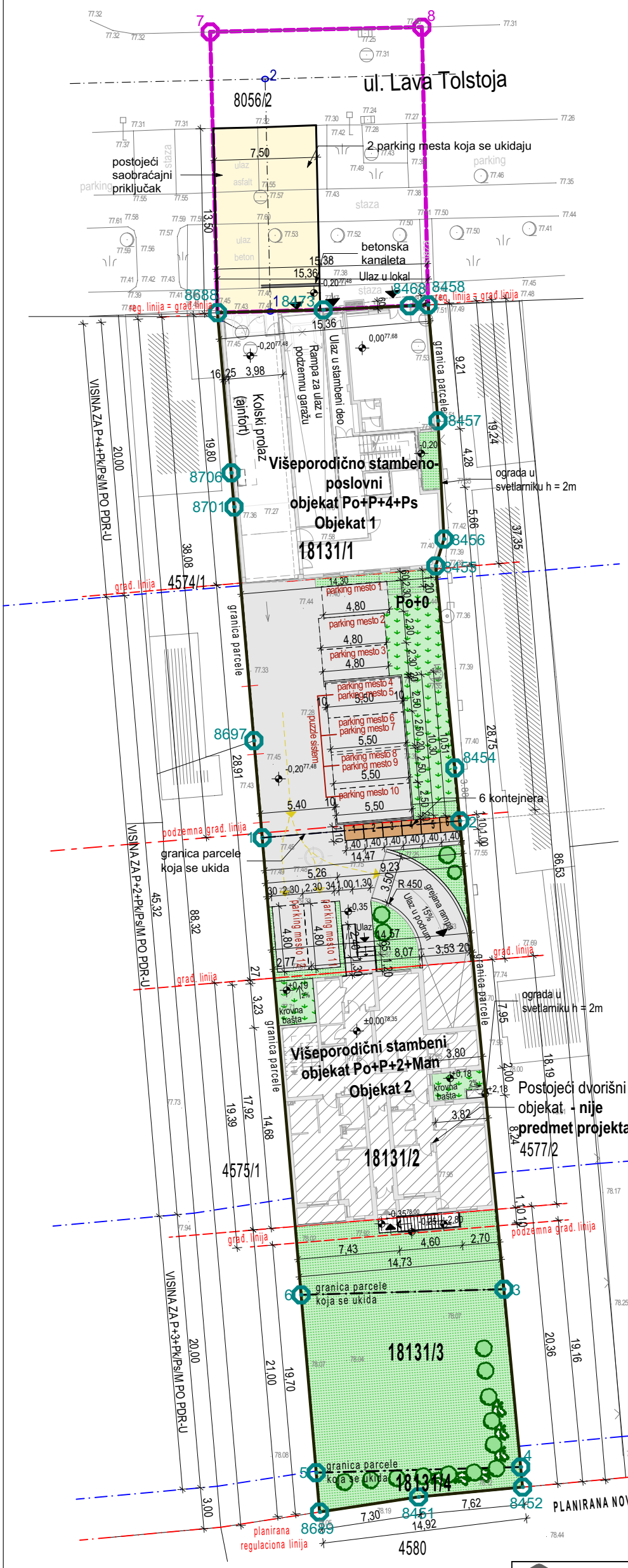
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ
PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA NA PARCELI U OKVIRU OSNOVE PODRUMA

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	U	UP	288	01/10-22	1:350	1.4.6



S

Z I

J

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m^2
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

Parcele koje su obuhvaćene urbanističkim projektom:

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

Širi obuhvat urbanističkog projekta:

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI (sa osnovom prizemlja)

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Saradnik			
autor idejnog rešenja			

Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	U	UP

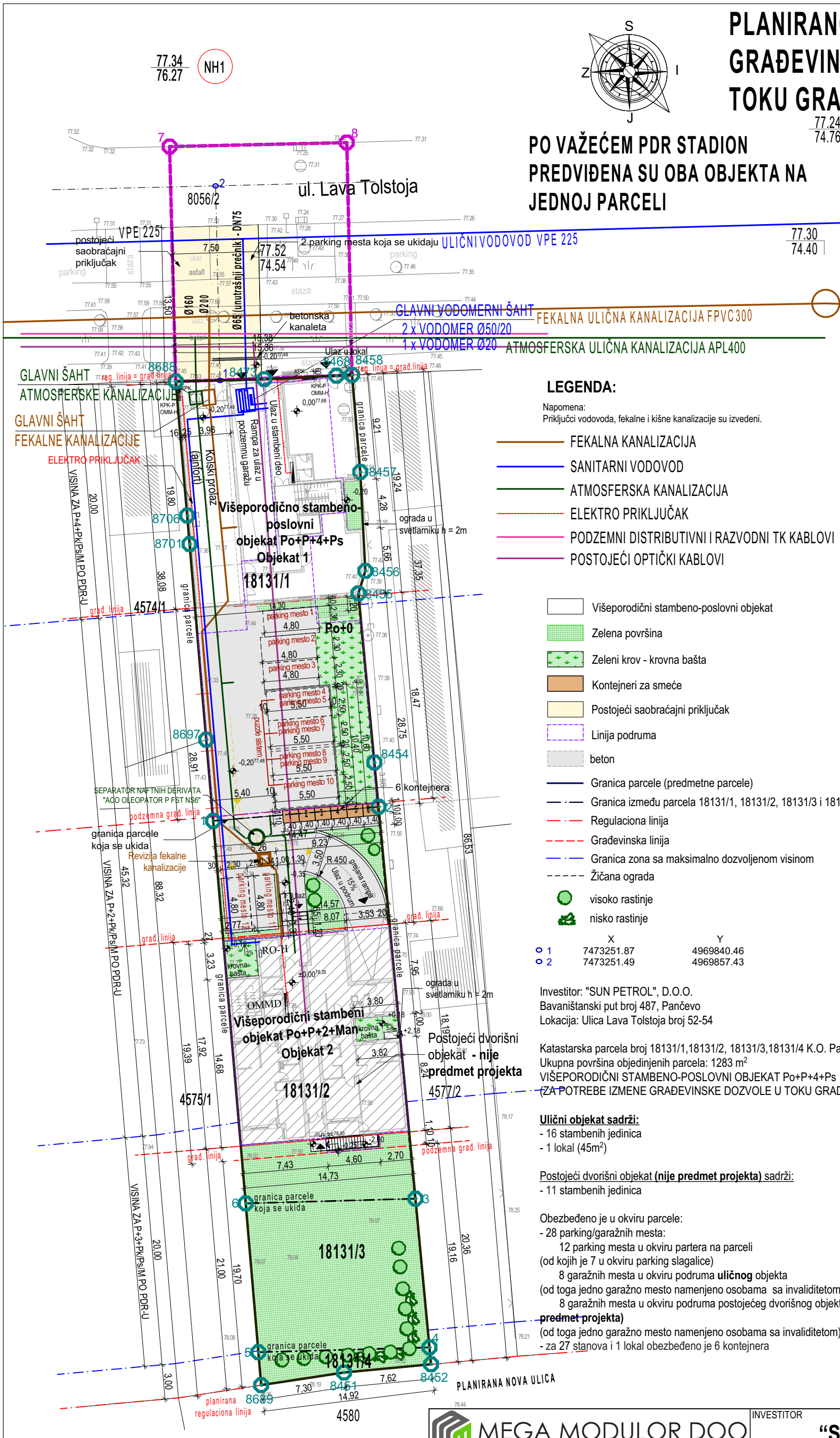
INVESTITOR	**“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487
OBJEKAT	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT
CRTEŽ	PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA NA PARCELI U OKVIRU OSNOVE PRIZEMLJA

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:350	1.4.7

Inženjerska komora Srbije — Stevan P. Đurić — broj lic. IKS 200 0257 03 — Odgovorni urbanista

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI



LEGENDA:

Napomena:
Priključci vodovoda, fekalne i kišne kanalizacije su izvedeni.

- FEKALNA KANALIZACIJA
- SANITARNI VODOVOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ELEKTRO PRIKLJUČAK
- PODZEMNI DISTRIBUTIVNI I RAZVODNI TK KABLOVI
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABLOVI

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- Linija podruma
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m^2
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

Parcele koje su obuhvaćene urbanističkim projektom:

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

Širi obuhvat urbanističkog projekta:

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

Stevan Đurić
Inženjerska komora Srbije
200 0257 03

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	U	UP	288	01/10-22	1:350	1.4.8

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29 Tel: 013/316-784
www.modulor.rs Fax:013/314-725
e-mail: office@modulor.rs
T.r.br. 165-9472-50 PIB: 104709294
Addiko Bank MB: 20220678

ZNAK: GS	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 0
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/10-22	BR. OBJEKTA: 288
INVESTITOR:	“SUN PETROL“ DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487	
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0-GLAVNA SVESKA	
GLAVNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA RADOVA:	NOVA GRADNJA	
MESTO GRADNJE:	Ulica Lava Tolstoja br.52-54, Pančevo kat.par. broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Jun 2025.god.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.1 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	"SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54 kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR- IDEJNO REŠENJE
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA
Glavni projektant:	Varga Snežana dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 3312 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	Broj tehničkog dnevnika: 01/10-22 Broj objekta: 288
Mesto i datum:	Pančevo, Jun 2025. god.

Napomena:

Projekat se radi za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje.

Kompletna projektno tehnička dokumentacija rađena je prvobitno na osnovu PLANA DETALJNE REGULACIJE „GRADSKI STADION“ U PANČEVU (Zona 2.15) (Službeni list Grada Pančeva‘‘ br. 31/11 i 21/14).

U toku izvođenja radova usvojena je Izmena i dopuna plana detaljne regulacije "Gradski stadion" u Pančevu (Zona 2.15) (“Sl.list grada Pančeva“ br. 18/2022). U skladu sa navedenom izmenom i dopunom plana, ovim postupkom vrši se izmena projektno-tehničke dokumentacije za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje.

Predviđene izmene su sledeće:

1. Spajaju se katastarske parcele broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo u jedinstvenu parcelu.
2. Povećava se spratnost uličnog objekta, tako da će umesto Po+P+4, biti Po+P+4+Ps, i na povučenom spratu se planiraju još dve nove stambene jedinice.
3. U uličnom objektu se takođe planira razdvajanje jednog stana na trećem spratu na dve stambene jedinice.
4. U uličnom objektu u prizemlju se vrše izmene u okviru prostorija označenih brojevima 1, 2 i 3 – garaža, saobraćajnica-rampa i prostorija za hidrocil. U okviru navedenog prostora formira se prolaz u dvorište za stanare i ostava.
5. U podrumu se na mestu stanarskih ostava označenih brojevima 5 i 6 formiraju dve prostorije za sanitarni i protivpožarni hidrocil.
6. U skladu sa gore navedenim izmenama izvršene su i sve ostale neophodne izmene, uključujući i izmene u situacionom rešenju i organizaciji parkiranja uz upotrebu mehanizovanog sistema za parkiranje tipa PUZZLE.

U odnosu na prethodno izdatu građevinsku dozvolu objekat u potpunosti zadržava gabarit izuzev što se dodaje etaža povučenog sprata. Objekat u potpunosti zadržava i raspored prostorija na svim etažama na kojima nisu predviđene izmene. Izmenama se povećava ukupan broj stambenih jedinica za tri stambene jedinice. Broj lokala je nepromenjen (jedan lokal).

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu IDR – Idejnog rešenja za novu gradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps u ulici Lava Tolstoja br. 52-54 u Pančevu, na kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo,

Snežana Varga, dipl.ing.arh. 300 3312 03

Investitor: “SUN PETROL” DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

Odgovorno lice/zastupnik: Uroš Jovančević

Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, Jun 2025. god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDR – Idejnog rešenja za novu gradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps u ulici Lava Tolstoja br. 52-54 u Pančevu, na kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo,

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

da su delovi projekta IDR – Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini, kao i:

da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01/10-22
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01/10-22

Glavni projektant IDR:	Snežana Varga, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 3312 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	01/10-22
Mesto i datum:	Pančevo, Jun 2025. godine

0.5. SADRŽAJ **TEHNIČKE** DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01/10-22
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01/10-22

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh
Broj licence: 300 3312 03
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: MEGA MODULOR DOO - Pančevo, Svetog Save broj 29,
Odgovorni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh
Broj licence: 300 3312 03
Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

tip objekta:	Objekat u nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta(%):	klasifikaciona oznaka
	96,91%	112222 – Višeporodični stambeni objekat
	3,09%	123001 - Zgrade za trgovinu na veliko i malo
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	- Plan detaljne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu („Sl. list grada Pančeva“ br. 31/11, 21/14, 18/22).	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština koji su predmet zahteva:	18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	18131/1 K.O. Pančevo 8056/2 K.O. Pančevo Ul.Lava Tolstoja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	8056/2 K.O. Pančevo Ul.Lava Tolstoja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		

Elektroenergetska distributivna mreža	
Priključak na distributivni sistem električne energije	U svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br. 8C.1.1.0.-D.07.15.–104961-25, od 14.03.2025.g
Ukupan kapacitet	63,5kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo
Način grejanja	Toplotne pumpe "vazduh-voda"
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	- 8 stanova po 17,25 kW, - 4 stana po 22,08 kW, - 4 stana po 27,60 kW - 1 lokal po 17,25 kW,
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (ukoliko postoje)	- 1 zajednička potrošnja po 17,25 kW, - 1 putnički lift po 17,25 kW - 1 hidrocil za hidrantsku mrežu po 11,04 kW,
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključci su ukinuti, postojao je ED broj: 4671060305, 4671060313 Brojevi strujomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta: Stan 1 ED broj 4670264338, Stan 2 ED broj 4670264354, Stan 3 ED broj 4670264389, Stan 4 ED broj 4670264400, Stan 5 ED broj 4670264419, Stan 6 ED broj 4670264435, Stan 7 ED broj 4670264443, Stan 8 ED broj 4670264451, Stan 9 ED broj 4670274460, Stan 10 ED broj 4670264478, Stan 11 ED broj 4670264486
Netipični potrošači	Nisu predviđeni
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nema potrebe
Druga infrastruktura	
JKP Vodovod priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Sa investitorom "SUN PETROL" D.O.O.Pančevo, Bavaništanski put br. 487 je dana 2.03.2022.g. zaključen ugovor o izgradnji i finansiranju priključka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju broj D-1605 za višeporodični stambeno-poslovni objekat u Ul. Lava Tolstoja 52-54, Pančevo i ishodovano odobrenje za izgradnju priključaka broj ROP-PAN-17370-ISAW-1/2022 i svi priključci su izvedeni. Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br. D-2944/1 od 25.3.2025. Izveden je vodovodni **priključak** prečnika DN 75. Vodomeri za planirani p**redmetni objekat ulični:** - kombinovani Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta – **predmetni ulični objekat** - Ø20mm za lokal - **predmetni ulični objekat** Dvorišni objekat (Objekat 2) – postojeći objekat (nije predmet projekta): - kombinovani Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta **Nov kanalizacioni priključak fi** 200 je izveden, **Novi priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu za predmetni ulični i postojeći dvorišni objekat je** Ø160mm je izveden.

	U svemu prema proračunima priloženim u tekstualnoj dokumentaciji projekta arhitekture. Brojevi vodomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta: Stan 1 Br.vodomera 3964515, Stan 2 Br.vodomera 3962568, Stan 3 Br.vodomera 3964309, Stan 4 Br.vodomera 3985306, Stan 5 Br.vodomera 3985369, Stan 6 Br.vodomera 3964290, Stan 7 Br.vodomera 3964513, Stan 8 Br.vodomera 3962555, Stan 9 Br.vodomera 3962525, Stan 10 Br.vodomera 3964314, Stan 11 Br.vodomera 3962511
JKP Higijena	3 (tri) kontejnera za stambeni deo i 1 (jedan) kontejner za trgovinski prostor, ukupno 4 (četiri) kontejnera za ulični objekat (ukupno 6 (šest) za ulični i dvorišni objekat (postojeći objekat – nije predmet projekta)) Dobijeni su uslovi broj: 02-33-2/2025-0106 od 13.03.2025. god.
JP "Urbanizam Pančevo"	**Ishodovano je rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put ,** broj: 03-41/2025 od 27.03.2025. god. kojim se potvrđuje ranije ishodovana dokumentacija. Ishodovana je potvrda o priključenju objekta na javni put broj: 03-830/2023, od: 01. decembar 2023. god. Rekonstruisani i prošireni saobraćajni priključak u svemu prema situaciji iz idejnog rešenja.
Telekom Srbija	TT priključak za planiranih 16 stanova i jedan lokal. Dobijeni su uslovi broj: D209/112735/2-2025 od 18.03.2025. god.

LOKACIJSKI USLOVI :

Lokacijski uslovi:	ROP: / datum: /	

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

	Elektrodistribucija Srbije	Broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.–104961-25 Datum: 14.03.2025. godine
	JKP “Vodovod i kanalizacija”	Broj: D-2944/1 Datum: 25.3.2025. godine
	Telekom Srbija	Broj: D209/112735/2-2025 Datum: 18.03.2025. godine
	JKP Higijena	Broj: 02-33-2/2025-0106 Datum: 13.03.2025. godine
	JP "Urbanizam"	Broj: 03-41/2025 Datum: 27.03.2025. godine.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	Broj: 279/2 Datum: 21.3.2025. godine
	MUP Sektor za vanredne situacije - Odeljenje za vanredne situacije u	obaveštenje br. 07.22.1 broj: 217-3786/25 Datum: 30.05.2025. godine

	Pančevu	

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	broj: / datum: /	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Površina parcele 1283m2
	Ukupna BRGP nadzemno	**Planirani ulični objekat** 1.745,38m2 Postojeći dvorišni objekat 1.005,57m2 (nije predmet projekta)
	ukupna BRUTO izgrađena površina (podzemno i nadzemno):	**Planirani ulični objekat** 2.091,90m2 Postojeći dvorišni objekat 1.272,65m2 (nije predmet projekta)
	ukupna NETO površina (podzemno i nadzemno):	1.701,01m2
	Površina prizemlja	286,12 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost	**Planirani ulični objekat** 286,12 m2 Postojeći dvorišni objekat 247,26 m2 (nije predmet projekta)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme , povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: (visina slemena maksimalno dozvoljeno 20,80m visina venca maksimalno dozvoljeno 16,80m)	- Sleme 20,10m - Venac 15,90m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	- Sleme 97,58m - Venac 93,38m
	Spratna visina	Podrum: 259-286cm Prizemlje: 358cm – 363cm u zajedničkom prostoru, a 300cm u poslovnom prostoru i 358cm u garaži, dok je čista visina u ajnfortu 360cm – 369cm Etaže: u zajedničkom prostoru 275cm, a u stanovima 269cm
	broj funkcionalnih jedinica /stanova	16 stanova 1 lokal
	broj parking mesta:	- na parceli 12 od kojih su 7 parking mesta rešena parking slagalicom za 4+3 automobila
	broj garaža / garažnih mesta:	- garažnih mesta: 8 garažnih mesta u okviru podruma uličnog objekta (od čega jedno mesto prilagođeno licima sa posebnim potrebama)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Kontaktna fasada (demit)
	orijentacija slemena:	Istok-Zapad
	nagib krova:	6°
	materijalizacija krova:	Tr lim

procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) Minimalno pod zelenim nezastrtim površinama = 30%	Ostvareno 32,25% Ukupno zelene površine 413,80m2 Od toga: - zelenilo na parceli 343,85m2 - zelenilo krovne bašte 69,95m2
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) Maks. 70%	Indeks zauzetosti objekata – predmetnog uličnog i izgrađenog dvorišnog (nije predmet projekta), sa manipulativnim površinama 67,75% (869,20m2) Od toga: - pod objektima 533,38m2 (41,57%) - manipulativne površine 335,82m2 (26,18%)
indeks izgrađe-nosti:	(dato lokacijskim uslovima)	Ostvareno 2,14
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		110.277.818,18 dinara

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor: "SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br. 487

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54
kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo

Projektom je obuhvaćena novogradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+4+Ps (podrum+prizemlje+četiri sprata+povučeni sprat) (Ulični objekat - OBJEKAT 1). Projekat se radi za potrebe izmene **građevinske** dozvole u toku gradnje.

Kompletna projektno tehnička dokumentacija rađena je prvobitno na osnovu PLANA DETALJNE REGULACIJE „GRADSKI STADION" U PANČEVU (Zona 2.15) (Službeni list Grada Pančeva'' br. 31/11 i 21/14).

Na osnovu gore navedenog plana ishodovana je građevinska dozvola i na predmetnoj parceli broj 18131/1 većim delom izgrađen višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (ulični objekat) .

Na parceli broj 18131/2 isti investitor je izgradio i uknjižio višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Man (dvorišni objekat).

U toku izvođenja radova usvojena je Izmena i dopuna plana detaljne regulacije "Gradski stadion" u Pančevu (Zona 2.15) ("Sl.list grada Pančeva" br. 18/2022). U skladu sa navedenom izmenom i dopunom plana, ovim postupkom vrši se izmena projektno-**tehničke dokumentacije za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje.**

Predviđene izmene su sledeće:

7. Spajaju se katastarske parcele broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo u jedinstvenu parcelu.
8. Povećava se spratnost uličnog objekta, tako da će umesto Po+P+4, biti Po+P+4+Ps, i na povučenom spratu se planiraju još dve nove stambene jedinice.
9. U uličnom objektu se takođe planira razdvajanje jednog stana na trećem spratu na dve stambene jedinice.
10. U uličnom objektu u prizemlju se vrše izmene u okviru prostorija označenih brojevima 1, 2 i 3 – garaža, saobraćajnica-rampa i prostorija za hidrocil. U okviru navedenog prostora formira se hodnik - prolaz u dvorište za stanare i ostava.
11. U podrumu se na mestu stanarskih ostava označenih brojevima 5 i 6 formiraju dve prostorije za sanitarni i protivpožarni hidrocil.
12. U skladu sa gore navedenim izmenama izvršene su i sve ostale neophodne izmene, uključujući i izmene u situacionom rešenju i organizaciji parkiranja uz upotrebu mehanizovanog sistema za parkiranje tipa PUZZLE.

U odnosu na prethodno izdatu građevinsku dozvolu objekat u potpunosti zadržava gabarit izuzev što se dodaje etaža povučenog sprata. Objekat u potpunosti zadržava i raspored prostorija na svim etažama na kojima nisu predviđene izmene. Izmenama se povećava ukupan broj stambenih jedinica za tri stambene jedinice. Broj lokala je nepromenjen (jedan lokal).

Brojevi strujomera i vodomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta:
Stan 1
Br.vodomera 3964515
ED broj 4670264338
Stan 2
Br.vodomera 3962568
ED broj 4670264354

Stan 3
Br.vodomera 3964309
ED broj 4670264389
Stan 4
Br.vodomera 3985306
ED broj 4670264400
Stan 5
Br.vodomera 3985369
ED broj 4670264419
Stan 6
Br.vodomera 3964290
ED broj 4670264435
Stan 7
Br.vodomera 3964513
ED broj 4670264443
Stan 8
Br.vodomera 3962555
ED broj 4670264451
Stan 9
Br.vodomera 3962525
ED broj 4670274460
Stan 10
Br.vodomera 3964314
ED broj 4670264478
Stan 11
Br.vodomera 3962511
ED broj 4670264486

Površina kat.parcele 18131/1 iznosi 563m2
Površina kat. parcele 18131/2 iznosi 496m2
Površina kat. parcele 18131/3 iznosi 193m2
Površina kat. parcele 18131/4 iznosi 31m2

Površina parcele iznosi 1283m².

Ulični objekat ima deo uz regulaciju spratnosti Po+P+4+Ps i deo ka dvorištu spratnosti Po+0 (garažni prostor - podzemna mala garaža). Građevinska linija uličnog višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+4+Ps ka Ulici Lava Tolstoja je ujedno i regulaciona linija. Bočne građevinske linije se poklapaju sa granicom parcele susednih parcela (objekat u nizu).

Pristup katastarskim parcelama br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo je iz Ulice Lava Tolstoja preko postojećeg rekonstruisanog i proširenog kolskog priključka u svemu prema grafičkoj dokumentaciji IDR-a.

U stambeno-poslovnom objektu ima ukupno jedan lokal i 16 stanova sa potrebnim pratećim prostorima (ukupno tri stambene jedinice više nego po ishodovanoj građevinskoj dozvoli).

Sa ulične (severne fasade) ostvaruje se ulaz u lokal, ulaz u stambeni deo objekta, kolski ulaz u vidu rampe za garažni prostor u podrumu i kolski prolaz ka dvorištu. Ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je planirano na 20cm od pristupnog trotoara. Na prilazu objektu projektovan je pristupačni spoljni stepenik sa upuštenim središnjim delom u vidu rampe prilagođene za lica sa posebnim potrebama, deci i starim osobama. Unutrašnja vertikalna komunikacija u objektu se ostvaruje unutrašnjim stepeništem i liftovskim postrojenjem.

Višeporodični stambeno- poslovni objekat Po+P+4+Ps ima:
Klasifikacioni broj: 112222, Kategoriju: B

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123001, Kategoriju: B (namena prodaja računarske opreme)
Elektronska oprema se prodaje u originalnim pakovanjima. Ne postoje opasni otpadni materijali. U poslovnom prostoru je predviđen sanitarni čvor. Sanitarne vode su jedine otpadne vode poslovnog prostora.

Projektovan je gabarit nepravilnog oblika, maksimalne dimenzije nadzemnog gabarita 19,80 x 15,38m.
Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 20,10m (maksimalno dozvoljeno 20,80m) od trotoara, a planirana visina venca (završni pod terase povučenog sprata) 15,90m (maksimalno dozvoljeno 16,80m).
Terase iznad prizemlja su projektovane tako da se nalaze na 3,69m od trotoara, i njihova širina ne prelazi 1/3 horizontalne projekcije fasade.
Širina ulične fasade je 15,36m, a dužina terasa je 4,84m.
Širina dvorišne fasade je 14,21m, a dužina terase je 3,80m.
Podrum je planiran ispod dela objekta i delom van nadzemnog gabarita objekta. Podrum se prostire i ispod dela terena formirajući krovnu baštu ka granici parcela k.p. broj 18131/1 i 18131/2.

U podrumu su predviđene sledeće prostorije:
- zajednički prostor koji sadrži hodnike i stepenište i
- pomoćni prostor koji sadrži garažni prostor, 11 stanarskih ostava i sanitarni hidrocil i hidrocil protivpožarne vode.

U prizemlju se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži ajnfort, ulaz, vetrobran, hodnik sa stepenišnim prostorom i lift.
- Pomoćni prostor – ostava i saobraćajnica sa rampom.
- Poslovni prostor - lokal, predprostor i toalet.

Na prvom i drugom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po tri stambene jedinice

Na trećem i četvrtom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po četiri stambene jedinice

Na povučenom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po dve stambene jedinice

Čista visina u prostorijama:
- u podrumu od 2.59m – 2.86m,
- u prizemlju 3.58m – 3,63m u zajedničkom prostoru, a 3.00m u poslovnom prostoru i 3.58m u garaži, dok je čista visina u ajnfortu 3.60m - 3.69m
- na 1., 2., 3., 4. i povučenom spratu u zajedničkom prostoru 2,75m, a u stanovima 2,69m

Ukupna NETO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 1701,01m2
Ukupna BRUTO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 2091,90m2

Indeks zauzetosti sa **stazama i popločanim površinama**: 67,75%
(869,20m2 : 1283m2 x 100)

Od toga:

- pod objektima 533,38m2 (41,57%)
- manipulativne površine 335,82m2 (26,18%)

Indeks **izgrađenosti**: 2,14 (2750,95m2 : 1283 m2)

Procenat zelenih površina na parceli: 32,25%
413,80 : 1283,00 * 100 = 32,25%
(minimalno dozvoljeno 30%)

- zelenilo na parceli 343,85m2
- zelenilo krovne bašte 69,95m2

UKUPNO na parceli planirana zelena površina: 413,80m2

UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA IZNOSI 1283m².

BROJ PARKING / GARAŽNIH MESTA NA PARCELI = 28 kom - u okviru partera na parceli nalazi se 12 parking mesta, od kojih je 7 u okviru parking slagalice.

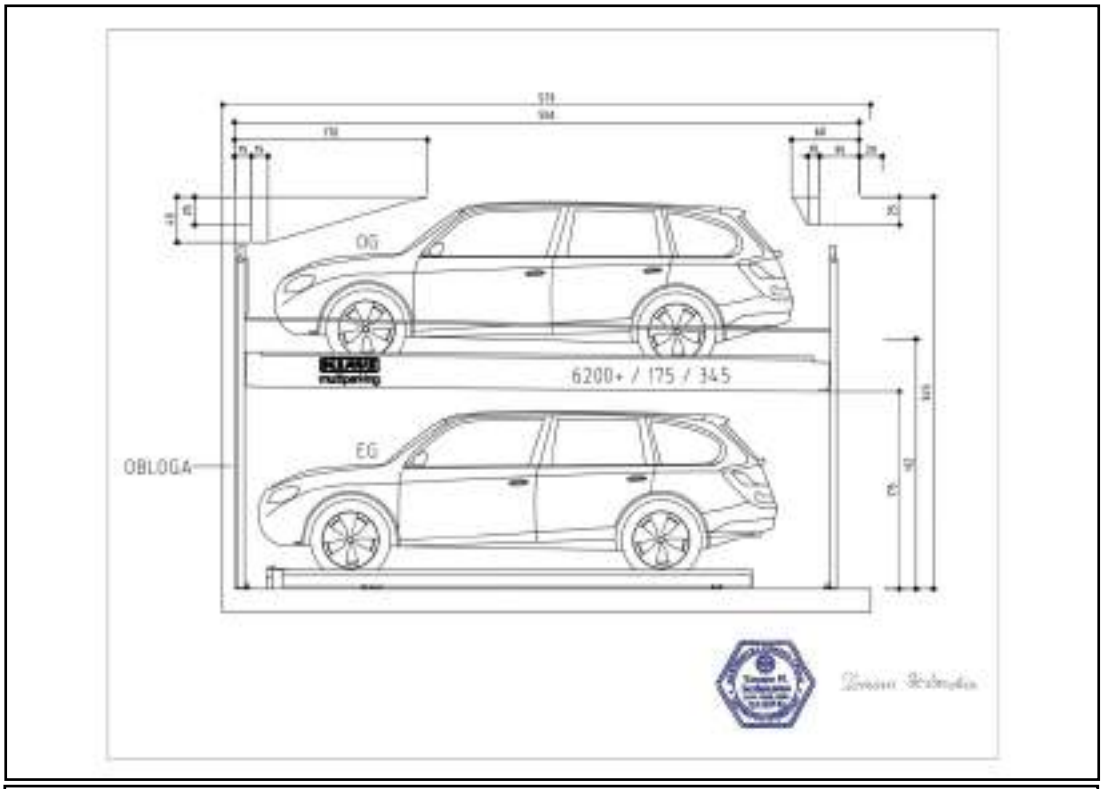
U okviru višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+4+Ps nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom).

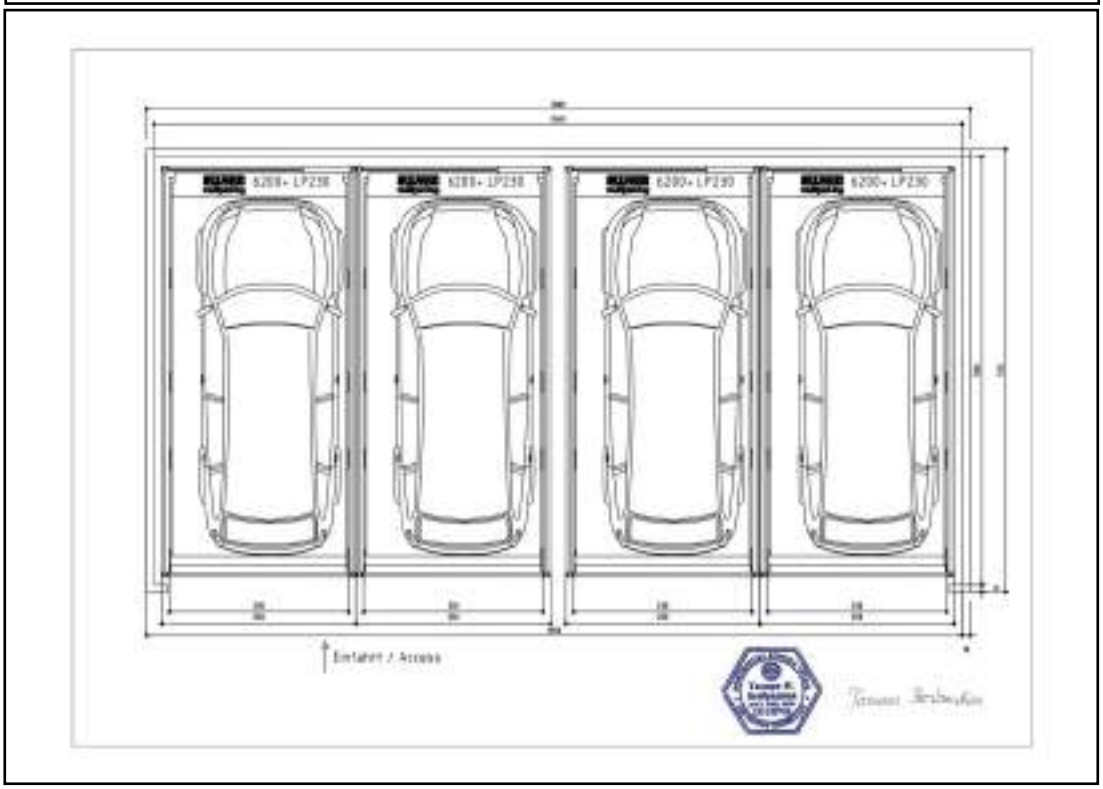
U okviru postojećeg višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Man nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom) (nije predmet projekta).
Za 27 stanova 27 parking / garažnih mesta (1 stan /1 parking mesto).
1 lokal (namena prodaja računarske opreme) 1 parking mesto (na 50m2 prodajnog prostora 1 parking mesto, planirani lokal ima ukupno 45,36m2).

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE PARKING NADZEMNE SLAGALICE (Puzzle sistem „Klaus“)

Parking sistem KLAUS Multiparking je namenjen za poluautomatsko, nezavisno parkiranje 7 automobila. Parking sistem je namenjen za spoljnu ugradnju, s obzirom na to da se vozno okno nalazi van objekta i da je gore, u svom vrhu, otvoreno.
Nadzemni sistem ne zahteva dodatne građevinske radove.
Vozno okno je izvedeno kao pregrade sa svih bočnih strana, parking sistem se nalazi napolju na otvorenom prostoru. Dimenzije prostora potrebnog za parking sisteme 1050 x 5700 mm. Vrh voznog okna se nalazi u otvorenom prostoru, van objekta, a zamišljene je visine 3450 mm. Mašinski prostor je fiktivni, neograđen prostor i nalazi se gore na zadnjoj strani voznog okna, odnosno na ogradi jedne gornje platforme.
Parking sistem čini 4 platforme, raspoređenih u 2 nivoa (jedan iznad drugog), za parkiranje 4+3 automobila. Prazan prostor u parking sistemu TrendVario nalazi se uvek na levoj strani nivoa ulaza radi pomeranja automobila. Platforme u nivou poda ulaza se pomeraju bočno po jedno mesto tako da prazan prostor dođe ispod platforme na gornjem nivou kako bi se spustila. Platforme su metalne konstrukcije. Pod svake platforme je izveden kao noseća rešetkasta čelična konstrukcija na kojoj se nalaze profilisani obojeni čelični paneli. Na bočnim stranama svake platforme se nalaze rukohvati od obojenih čeličnih profila. Dimenzije svake platforme su 2300 x 5300 mm. Na svakom prilazu postavljena su vrata. Zbog praznog mesta u zoni ulaza na platformu mora da se osigura u skladu sa propisima o merama sigurnosti. Vrata se ručno pokreću prema gore ispred svakog prilaza. Komanda je jedinačnog tipa, na ključ. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se. Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se.

Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu.





Na parceli je planirano 6 kontejnera za smeće zapremine 1,1m3, koji se nalaze u okviru parcele (jedan kontejner za lokal površine 45,4m2 i za ukupno 27 stanova na objedinjenoj parceli još 5 kontejnera, odnosno na svakih 6 stanova po jedan). Do lokacije kontejnera je obezbeđen propisani prilazni put za vozila JKP Higijena.

Za svaki kontejner obezbeđena je betonirana površina dimenzija 1,1m x 1,4m.

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su međuspratna armirano-betonska konstrukcija, armirano betonski stubovi, armirano betonske grede i armirano betonski zidovi.

Objekat ima krovnu baštu od odgovarajućih slojeva sa padom od 2%.

Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti.

Ulični objekat je ukrućen seizmičkim zidovima, gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Armiranobetonski seizmički zidovi su debljine 20cm i 25cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Fundiranje uličnog objekta urađeno je na temeljnim pločama u 4 nivoa. Temelji su rađeni na elastičnoj podlozi. Ispod temeljne ploče postavljen je sloj nearmiranog betona debljine 5cm i tampon šljunka debljine 20cm.

ZIDOVI

Fasadni zidovi uličnog objekta su od opekarskih blokova sa poboljšanim termičkim karakteristikama debljine 25cm predstavljaju ispunu.

Zidovi između stanova i hodnika objekta su termo blokovi. Zidovi između stanova su od opekarskih blokova sa poboljšanim termičkim karakteristikama zidanim lepkom 25cm. Pregradni zidovi su od giter bloka d=10cm sa A.B. serklažima u visini iznad vrata.

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterisani su produžnim malterom 1:3:9, gletovani polifiksom i obojeni disperzivnom bojom za zidove. U svim kupatilima su zidovi do plafona oblaženi keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama su zidovi na delu gde su kuhinjski elementi oblaženi keramičkim pločicama na lepak do visine 1.6m.

Spoljni fasadni zidovi objekta su obloženi “Demit” fasadom – (grafitni stiropor, običan stiropor) i obrađeni bojama za fasadu u tonu po izboru investitora. Na površinama koje nije potrebno termički izolovati fasadni zidovi i plafoni su malterisani produžnim malterom 1:2:6 sa upotrebom peska sejanca.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

U podrumu iznad garaže uličnog objekta ka delu lokala i iznad prizemlja ka delu stanova, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje.

Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža.

Na terasama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

Keramičke pločice: u hodnicima, kupatilu, kuhinji, sve terase, stepeništa i hodnici,

Tarket: u dnevnom boravku, hodniku, trpezariji i u svim sobama

U uličnom objektu - gletovana cementna košuljica: prostorija parkinga

Gletovana lakoarmirana cementna košuljica u padu sa završnim slojem od ferobetona: prostorija parkinga.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija je od PVC sedmokomornih profila sa termoprekidom koja se izrađuje u svemu prema šemama stolarije-aluminarije sa roletnama “eslinger” u stanovima. Zastakljivanje „Termopan“ troslojnim staklom sa spoljnim staklom sa niskoemisionim premazom sa unutrašnje strane.

Boja fasadne stolarije spolja je tamnosiva, a unutra po želji investitora.

Na svim prozorima i balkonskim vratima u stanovima predvideti roletne osim na prozorima kupatila i ostava, dok komarnike predvideti na svim prozorima i balkonskim vratima.

Ulazna vrata po stanovima uraditi kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemama proizvođača istih.

Ulazna vrata u zgradu izraditi od AL profila.

Unutrašnja stolarija se izrađuje od drvene građe dok je krilo kao sendvič od medijapana i kartonskog saća. Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.

BRAVARIJA I ALUMINIJUMSKI ELEMENTI

Bravarija ograda na terasama uličnog objekta na uličnoj strani objekta je od dekorativnih metalnih panela laserski sečenih (CNC ograda). Svi dekorativni metalni paneli se nakon laserskog sečenja podvrgavaju površinskoj zaštiti. Na dvorišnoj strani objekta terase se izrađuju od aluminijumskih kutijastih panela na podkonstrukciji od kutijastih profila 40x40x3mm. Na unutrašnjem stepništu se radi ograda od aluminijumskih profila. Svi rukohvati su od aluminijuma. Ogradu na rampi uraditi od kutijastih profila 40x40x3mm i cevi prečnika Ø40mm. Svi čelični delovi (profili) ograda se prethodno zaštićuju zaštitnom bojom pa se završno farbaju. U podrumu postaviti aluminijumsku ogradu na rampi za invalide u svemu prema standardima.
Penjalica za izlaz na tavan i u svetlarnik od profila Ø20 mm, dimenzija 40/25 cm.

KROV I LIMARIJA

Krovni pokrivač uličnog objekta je pocinkovani TR lim nagiba 6°. Sve limene opšivke su od bojenog poc. lima d=0.55mm. Duž strehe se postavljaju viseći pravougaoni oluci od bojenog pocinkovanog lima. Olučne vertikale se takođe izvode od bojenog pocinkovanog lima d=0.55mm. Solbanci se oblažu bojenim pocinkovanim limom.
Objekat ima krovnu baštu na jednom delu iznad podruma od odgovarajućih slojeva sa padom od 2%.

PLANIRANI PRIKLJUČCI

Izvedeni su priključci za sledeće instalacije:

- instalacije vodovoda (novi priključak - izveden),
- instalacije fekalne kanalizacije (novi priključak - izveden),
- instalacije atmosferske kanalizacije (novi priključak - izveden),
- električne instalacije (novi priključak),
- mašinske instalacije liftovskog postrojenja i
- TK instalacije (novi priključak).

Grejanje je predviđeno toplotnim pumpama u sistemu vazduh-voda.

Priključak na elektrodistributivnu mrežu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.–104961-25, od 14.03.2025.g.

Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br: D-2944/1 od 25.3.2025.g. Izvedeni priključci odgovaraju i za planirane izmene, odnosno povećanje broja stambenih jedinica. Na predmetnoj lokaciji u Ulici Lava Tolstoja postoji gradski vodovod VPE 225, fekalna FPVC 300i, atmosferska kanalizacija APL 400. Sa investitorom “SUN PETROL” D.O.O.Pančevo, Bavaništanski put br. 487 je dana 2.03.2022.g. zaključen ugovor o izgradnji i finansiranju priključka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju broj D-1605 za višeporodični stambeno poslovni objekat u Ul. Lava Tolstoja 52-54, Pančevo i ishodovano odobrenje za izgradnju priključaka broj ROP-PAN-17370-ISAW-1/2022 i svi priključci su izvedeni

Za priključenje na TK mrežu u skladu sa uslovima Telekom Srbija broj D209/112735/2-2025 od 18.03.2025. god., na predmetnim parcelama postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad. postojeća GIPON mreža. Izgradnja privodnog optičkog kabla obaveza je Preduzeća "Telekom Srbija" a.d. Povezivanje predmetnog objekta na postojeću tk mrežu vrši isključivo Preduzeće "Telekom Srbija" a.d.

Saobraćajni priključak je izveden u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ broj 03-41/2025 od 27.03.2025. godine.

Pristup parceli 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 ostvaruje se preko postojećeg saobraćajnog priključka koji je izgrađen u ulici Lava Tolstoja u Pančevu (k.p. top. br. 8056/2 K.O. Pančevo) i za koju je investitor ishodovao Potvrdu o priključenju br. 03-830/2023 od 01.12.2023. godine od JP Urbanizam Pančevo.

Odlaganje otpada - U skladu sa tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje komunalnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 02-33-2/2025-0106 od 13.03.2025. god., na parceli je predviđeno 3 (tri) kontejnera za stambeni deo i 1 (jedan) kontejner za trgovinski prostor, ukupno 4 (četiri) kontejnera za ulični objekat (ukupno 6 (šest) za ulični i dvorišni objekat (postojeći objekat – nije predmet projekta)) 1100 lit. za privremeno odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli. Do lokacije kontejnera je obezbeđen propisani prilazni put za vozila JKP Higijena.

Za svaki kontejner obezbeđena je betonirana površina dimenzija 1,1m x 1,4m.

Odgovorni projektant:

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

(za posebne delove: stan, poslovni prostor, garažno mesto)

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garažno mesto 1	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 2	podrum	garažno mesto za invalide	18,50 m^2
Garažno mesto 3	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 4	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 5	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 6	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 7	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Garažno mesto 8	podrum	garažno mesto	12,50 m^2
Parking mesto 1	parter/dvorište	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 2	parter/dvorište	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 3	parter/dvorište	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 4	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m^2
Parking mesto 5	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m^2
Parking mesto 6	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m^2
Parking mesto 7	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m^2
Parking mesto 8	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m^2
Parking mesto 9	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m^2
Parking mesto 10	parter/dvorište	parking mesto	13,77 m^2
Parking mesto 11	parter/dvorište	parking mesto	11,04 m^2
Parking mesto 12	parter/dvorište	parking mesto	11,04 m^2
Stan 1	prvi sprat	dvosoban stan (1+1)	47,03 m^2
Stan 2	prvi sprat	troiposoban stan (3+1/2)	101,02 m^2
Stan 3	prvi sprat	dvoiposoban stan (2+1/2)	67,79 m^2
Stan 4	drugi sprat	dvosoban stan (1+1)	47,03 m^2

Stan 5	drugi sprat	troiposoban stan (3+1/2)	101,02 m^2
Stan 6	drugi sprat	dvoiposoban stan (2+1/2)	67,79 m^2
Stan 7	treći sprat	dvosoban stan (1+1)	46,00 m^2
Stan 8	treći sprat	jednoiposoban stan (1+1/2)	42,83 m^2
Stan 9	treći sprat	dvosoban stan (1+1)	58,76 m^2
Stan 10	treći sprat	dvoiposoban stan (2+1/2)	67,79 m^2
Stan 11	četvrti sprat	dvosoban stan (1+1)	46,00 m^2
Stan 12	četvrti sprat	jednoiposoban stan (1+1/2)	42,83 m^2
Stan 13	četvrti sprat	dvosoban stan (1+1)	58,76 m^2
Stan 14	četvrti sprat	dvoiposoban stan (2+1/2)	67,79 m^2
Stan 15	povučeni sprat	četvorosoban stan (3+1)	101,79 m^2
Stan 16	povučeni sprat	četvorosoban stan (3+1)	124,91 m^2

0.11. **PRETHODNA GRAĐEVINSKA DOZVOLA I PRATEĆA DOKUMENTACIJA**

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО- КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: ROP-PAN-12890-CPIH-4/2021
Панчево, 19.07.2021.године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/351-130

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање грађевинске дозволе који је поднело **„SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут 487,** путем пуномоћника Варга Милана из Панчева, на основу члана 136. и чланова 140,141 и 144. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 18/16), члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(«Сл. гласник РС» бр. 68/19) и чланова 15, 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ **„SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут бр.487,** као инвеститору на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, површине 563m², у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13(тринаест) стамбених јединица и 1(једним) локалом, спратности По+П+4 (подрум, приземље и четири спрата), категорије објекта Б, класификациона ознака 112221 и 123001, основе неправилног облика, максималних габаритних димензија 38,45mx15,38m, укупне бруто изграђене површине објекта Pbr=1799,36m², бруто развијене грађевинске површине (БРГП) -надземно Pbr= 1452,84m², укупне нето површине објекта Pn= 1466,36m², висине венца H=16,20 m, висине слемена H=18,20м, са обезбеђених 8(осам) гаражних места у подруму објекта, 1(једно) у приземљу објекта и 5(пет) паркинг места на парцели, од чега су 3 (три) на puzzle платформи и уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за изградњу саобраћајног прикључка од комуналне инспекције градске управе града Панчева прибави Решење о уклањању дрвета које се налази на траси саобраћајног прикључка.

Планирана инвестициона вредност је 101.088.000.00 динара.

* Допринос за уређивање грађевинског земљишта, обрачунат је **у износу од 3.468.162,17 динара, који треба уплатити на рачун бр. 840 - 741538843 - 29, по моделу 97, са позивом на број 71-226-106255631, прималац: Град Панчево, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта,** у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 12.07.2021. године, којим је инвеститору признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања;

Саставни део овог решења о грађевинској дозволи су и :

* Локацијски услови бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 07.06.2021.године и Решење о исправци грешке бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 16.06.2021.године

* Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених јединица и 1 локалом, на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,

1. - Пројекта архитектуре , пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03(са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 350 E425 07; техничким описом телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 353 P839 18; техничким описом машинских инсталација-вентилација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Драган Цинцовић, лиценца број 330 C967 06, техничким описом електричног путничког лифта, пројектант „GT lift" доо, Илинденска 11, Београд, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08; техничког описа паркинг система, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08, технички опис саобраћајница и саобраћајне сигнализације, одговорни пројектант дипл.инж.саоб. Ненад Смилић, лиценца број 370 J499 10)

2 - Пројекта конструкције, пројектант "MEGA MODULOR" DOO , Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 O538 16;

10/2. - Пројекта обезбеђења темељне јаме, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 O538 16,

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 02/11-19, овлашћено лице дипл.инж.арх. Снежана Варга, број овлашћења 381 0709 13,

- Елаборат о геомеханичким истраживањима терена, израђивач „ГЕОСОНДА – ГЕОМЕХАНИКА" д.о.о. Београд, Краљице Марије 25А, овлашћено лице дипл.инж. геологије Оливера Прица, овлашћење број 391 L805 12,

* Извештај о техничкој контроли, број техн.контр. ТК - 504-35-21 од 17.06.2021.године, коју је извршио Биро „Банер" ДОО, Владимира Жестића бр.24, Панчево, одговорно лице Невена Михајловић, вршиоци техничке контроле су:

- за пројекат архитектуре: дипл.инж.арх. Селма Кујучев, лиценца број 300 R129 18,

- за пројекат конструкције: дипл.инж.грађ. Бранислав Михајловић, број лиценце 310 5381 04 и

- за пројекат обезбеђења темељне јаме: дипл.инж.грађ. Бранислав Михајловић, број лиценце 310 5381 04.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **три године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **пет година** од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан пре почетка грађења објекта пријави органу који је издао грађевинску дозволу почетак извођења радова.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку те фазе изградње.

За прикључење објеката на комуналну и другу инфраструктуру инвеститор је у обавези да прибави решење о одобрењу извођења радова по члану 145.Закона о планирању и изградњи.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

О б р а з л о ж е њ е

„SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут 487, као инвеститор, путем пуномоћника Варга Милана из Панчева, поднео је захтев овом Секретаријату бр. ROP-PAN-12890-CPIH-4/2021 од 12.07.2021. године за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених јединица и 1 локалом, на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, а према пројекту за грађевинску дозволу и локацијским условима.

* доказ о уплаћеној административној такси за доношење решења, републичкој административној такси и накнади за Централну евиденцију.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за измену решења којим је одобрена изградња објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарску парцелу бр. 18131/1 к.о. Панчево,

- је као подносилац захтева за издавање решења о грађевинској дозволи наведен „SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут 487, који има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево,

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 4090,00 динара(320,00 за подношење захтева и 3770.00 за издавање решења за објекат категорије „Б") наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 3000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

- су подаци наведени у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 07.06.2021.године и са условима прикључења прикупљеним у поступку исходовања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту, Лист непокретности број: 409 к.о. Панчево, од 24.06.2021.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног листа непокретности број: 409 к.о. Панчево надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева, „SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут 487, има уписано право својине на земљишту, парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево.

Надлежни орган је извршио је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 12.07.2021. године инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћање на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18 и 2/21), те му је допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 3.468.162,17 динара.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог органа, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић,дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Број предмета: ROP-PAN-12890-WA-6/2021
Јединствени број:
Датум: 27.07.2021. године
Трг Краља Петра I, Панчево, Србија

ГРАД ПАНЧЕВО решавајући по захтеву за пријаву радова SUN PETROL DOO PANČEVO, Матични број: 20564679, ПИБ: 106255631, Банатишански пут 48 Панчево, Панчево - Град, на основу члана 148... Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправа, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 30-32... Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС", број 68/19), и члана 29... Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16), издаје:

ПОТВРДУ
О ПРИЈАВИ РАДОВА

I ИЗДАЈЕ СЕ потврда о извршној пријави извођења радова за објекат Изградња новог објекта инвеститору SUN PETROL DOO PANČEVO, Банатишански пут 487, Панчево, Панчево - Град

II Радови су одобрени Решењем о одобрењу извођења радова ROP-PAN-12890-CPIH-4/2021, 19.07.2021,

Саставни део пријаве су:

- Доказ о извршеној уплати за уређење грађевинског земљишта
- Доказ о уплати
- Остала документа потребна за пријаву радова
- Пуномоћје за потписивање захтева за пријаву радова

III Датум почетка извођења радова је 28.07.2021, **а датум планираног завршетка је** 28.07.2023.

Рок за завршетак грађевина почиње да тече од дана подношења пријаве у складу са одредбама члана 148. став 7. Закона о планирању и изградњи.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ
Број: VIII-27-354-152/2021
Панчево, 27.08.2021.год
Трг краља Петра I, 2-4
Телефон: 013/308-780

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај
Панчево

Предмет : Обавештење

Веза : **Ваш број** ROP-PAN-12888-CCF-7/2021

Обавештавамо Вас да је грађевински инспектор, по Вашем обавештењу бр. ROP-PAN-12888-CCF-7/2021 од 18.08.2021. године, извршио инспекцијски надзор везано за завршетак израде темеља вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Лава Толстоја бр.52-54, на кат.парцели бр. 18131/1 К.о. Панчево, чији је инвеститор „СУН ПЕТРОЛ" ДОО, из Панчева, а према Решењу о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-12890-CPIH-4/2021 од 19.07.2021. године и Пријави почетка извођења радова бр. ROP-PAN-12890-WA-6/2021 од 27.07.2021. године и о утврђеном чињеничном стању сачинио записник.

ГРАЂЕВИНСКИ ИНСПЕКТОР

Наташа Вељовић

Nataša Veljović 1219954056-2 6049787152 06

Digitally signed by Nataša Veljović 1219954056-2604978715206
DN: c=RS, l=Pančevo, o=08331537 GRAD PANČEVO, ou=101049012 Gradska uprava grada Pančeva, sekretarijat za inspekcijske poslove, građevinska inspekcija, cn=Nataša Veljović 1219954056-2604978715206
Date: 2022.03.04 14:32:01 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-351-621/2020
Дана, 03.11.2020. године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Тел.013/344 422

Milan Varga
Digitally signed by Milan Varga
Date: 2021.06.22 09:16:09 +02'00'

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање дозволе о уклањању објеката односно његовог дела који су поднело **Доо "Сун Петрол" из Панчева ул. Баваништански пут бр.487** на основу члана 136. и члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС" број 18/2016 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 167. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20), члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС " број 73/2019) и члана 15., члана 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева" број 13/17), доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

I

ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- стамбено-пословне зграде, спратности П+1, бруто површине 105,00 м2, нето површине 77,51 м2, уписане у препису листа непокретности као објекат бр. 1,

Објекат се налази на катастарској парцели топ. бр. 4574/2 К.о. Панчево, у Панчеву, улица Лава Толстоја бр.52 А. Објекат је уписан у Препису листа непокретности број 7452 К.о. Панчево, издатим електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево 03.11.2020. године, уз обавезу да надлежној служби за катастар непокретности достави геодетски елаборат о рушењу, ради спровођења промене.

Инвеститор и извођач радова је дужан да приликом уклањања објекта предузме мере које је потребно спровести и обезбедити у циљу заштите имовине, лица и безбедности саобраћаја, а у складу са техничком документацијом – Пројектом уклањања објекта урађеним од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг Доо "MEGA MODULOR" Панчево број пројекта 03/10-2020 од октобра 2020. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа Доо "BANER" Панчево, број техничке контроле ТК-457 47/20 од октобра 2020. године, а који чине саставни део овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Доо "Сун Петрол" из Панчева поднело је 26.10.2020. године Захтев за издавање дозволе о уклањању објеката наведених у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта приложени су: Преписи листа непокретности број 7452 К.о. Панчево, издат електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево од 03.11.2020. године као доказ о праву својине на објекту који је наведен у диспозитиву овог решења, као и техничка документација која се састоји од Пројекта уклањања објеката урађеног од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг Доо "MEGA MODULOR" Панчево број пројекта 03/10-2020 од октобра 2020. године и Извештаја о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа Доо "BANER" Панчево, број техничке контроле ТК-457 47/20 од октобра 2020. године.

Обзиром да је уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта достављена документација прописана чланом 168. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20) и члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС " број 73/2019),

Секретаријат је констатовао да је захтев оправдан и основан и одлучио као у диспозитиву овог решења, а на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" број 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС , 50/13 – УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19-др закон и 09/20).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог Секретаријата таксирана са 460,00 динара административне таксе.

ДОСТАВИТИ:
1. Доо "Сун Петрол" из Панчева
ул. Баваништански пут бр. 487
2. грађевинска инспекција
3.писарница

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић
дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-351-622/2020
Дана, 03.11.2020. године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Тел.013/344 422

Milan Varga
Digitally signed by Milan Varga
Date: 2021.06.22 09:15:42 +02'00'

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање дозволе о уклањању објеката односно његовог дела који су поднело **Доо "Сун Петрол" из Панчева ул. Баваништански пут бр.487** на основу члана 136. и члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС" број 18/2016 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 167. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20), члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС " број 73/2019) и члана 15., члана 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева" број 13/17), доноси следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

I

ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- породичног стамбеног објекта, спратности П, бруто површине 106,00 м2, нето површине 78,21 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 1,

Објекат се налази на катастарској парцели топ. бр. 4578/1 К.о. Панчево, у Панчеву, улица Лава Толстоја бр.54. Објекат је уписан у Препису листа непокретности број 409 К.о. Панчево, издатим електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево 03.11.2020. године, уз обавезу да надлежној служби за катастар непокретности достави геодетски елаборат о рушењу, ради спровођења промене.

Инвеститор и извођач радова је дужан да приликом уклањања објекта предузме мере које је потребно спровести и обезбедити у циљу заштите имовине, лица и безбедности саобраћаја, а у складу са техничком документацијом – Пројектом уклањања објекта урађеним од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг Доо "MEGA MODULOR" Панчево број пројекта 02/10-2020 од октобра 2020. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа Доо "BANER" Панчево, број техничке контроле ТК-458 48/20 од октобра 2020. године, а који чине саставни део овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Доо "Сун Петрол" из Панчева поднело је 26.10.2020. године Захтев за издавање дозволе о уклањању објеката наведених у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта приложени су: Преписи листа непокретности број 409 К.о. Панчево, издат електронски од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Панчево од 03.11.2020. године као доказ о праву својине на објекту који је наведен у диспозитиву овог решења, као и техничка документација која се састоји од Пројекта уклањања објеката урађеног од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг Доо "MEGA MODULOR" Панчево број пројекта 02/10-2020 од октобра 2020. године и Извештаја о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Бироа Доо "BANER" Панчево, број техничке контроле ТК-458 48/20 од октобра 2020. године.

Обзиром да је уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта достављена документација прописана чланом 168. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20) и члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени Гласник РС " број 73/2019).

Секретаријат је констатовао да је захтев оправдан и основан и одлучио као у диспозитиву овог решења, а на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" број 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС , 50/13 – УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19-др.закон и 09/20).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог Секретаријата таксирана са 460,00 динара административне таксе.

ДОСТАВИТИ:
1. Доо "Сун Петрол" из Панчева
ул. Баваништански пут бр. 487
2. грађевинска инспекција
3.писарница

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић
дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,

СТАМБЕНО- КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

БРОЈ: ROP-PAN-37515-IUPH-2/2024

Панчево, 22.11.2024. године

Трг краља Петра I бр. 2-4

тел. 013/308-830

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву странке „SUN PETROL" из Панчева Баваништански пут 487 путем Радомира Михајловића из Панчева за издавање употребне дозволе, на основу чланова 140. и 141. Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС» бр. 18/16), члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС , 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 43-48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.96/23), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Сл. гласник РС" бр.27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) и на основу члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи Града Панчева ("Сл.лист Града Панчева " бр.13/2017), доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

Одобрава се употреба вишепородичног стамбеног објекта „категорије Б, са 11 стамбених јединица, спратности По+П+2+Ман (подрум + приземље + два спрата + мансарда), габаритних димензија 14,73м x 18,19м, бруто површине у основи објекта Пбр=247,00м2, укупне нето површине објекта Пнето=1023,76м2, висине слемена 13,81м, на катастарској парцели топ.бр.18131/2 к.о.Панчево површине парцеле П=4а и 96м2 у Панчеву у ул.Лава Толстоја бр.52-54, чији је инвеститор „SUN PETROL" из Панчева. Паркирање је обезбеђено са 8 гаражних места у подруму објекта и 3 паркинг места на парцели која су решена паркинг слагалицом (Пуззле систем Клаус) на површини од 2 паркинг места омогућено је паркирање 3 возила.

У стамбеном објекту је формирано 10 стамбених јединица:

-у подруму је формирано 8 гаражних места: гаражно место 1 Пнето=18,50м2, гаражно место 2 до 8 Пнето=12,50м2, и заједничка површина 126,63м2.

-у приземљу објекта су формирана 2 стана: стан бр.1 тособан Пнето=84,34м2, стан бр.2 једноипособан Пнето=43,53м2,

-на првом спрату су формиране 3 стамбене јединице: стан бр.3 тособан Пнето=71,26м2, стан бр.4 двособан Пнето=54,17м2, стан 5 двособан Пнето=53,76м2,

-на другом спрату формиране су 3 стамбене јединице: стан бр.6 тособан Пнето=71,26м2, стан бр.7 двособан Пнето=54,17м2, стан 8 двособан Пнето=53,76м2.

-на мансарди су формиране 3 стамбене јединице: стан бр.9 тособан Пнето=69,85м2, стан бр.10 двособан Пнето=53,28м2, стан 11 двособан Пнето=52,57м2.

Стамбени објекат је изведен на основу Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-12888-CPIH-4/2021 од 26.7.2021. год. и према пројекту за извођење (ПЗИ) које је израдио Д.О.О. „Мега Модулор" из Панчева бр.пројекта 04/02-21 од јануара 2024. , главни пројектант Снежана Варга, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300331203 који се састоји од: 0. -Главне свеске ИО 04/02-21,1. - Пројекат архитектуре 04/02-21, 2. - Пројекат конструкције 04/02-21, 3.-Пројекат хидротехничких инсталација 04/02-21, 4.-Пројекат електроенергетских инсталација 04/02-21, 5.- Пројекат телекомуникационих и сигналне инсталације 04/02-21 ,6.-пројекат машинских инсталација -вентилација 04/02-21, 6/1. - Пројекат електричног путничког лифта бр: 2-05/2021, 6/2 -пројекат паркинг система бр.3-05/2021 и 8. пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр.04/02-21 .

Извршено је геодетско снимање објекта са посебним деловима објекта и инсталацијама од стране Д.О.О. „Георад" бр.166/2023 од 29.5.2023 и 167/2023 од 29.5.2023 .

Минимални гарантни рок за објекат и поједине врсте радова износи пет година што је утврђено члановима 26.-30. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката.

О б р а з л о ж е њ е

„SUN PETROL" из Панчева Баваништански пут 487 путем Радомира Михајловића из Панчева захтевом од 21.11.2024.год. под бр. ROP-PAN-37515-IUPH-2/2024 тражио је издавање употребне

дозволе за вишепородични стамбени објекат са 11 стамбених јединица на катастарској парцели топ.бр..18131/2 к.о.Панчево у ул.Лава Толстоја бр.52-54.

Уз захтев за издавање употребне дозволе инвеститор је поднео :

1. Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-12868-CPI-H-4/2021 од 26.7.2021. год.

2 .Пројекат за извођење (ПЗИ) које је израдио Д.О.О. „Мега Модулор" из Панчева бр.пројекта 04/02-21 од јануара 2024. , главни пројектант Снежана Варга, диа бр.лиценце 300331203 који се састоји од: 0. -Главне свеске ИО 04/02-21,1. - Пројекат архитектуре 04/02-21, 2. - Пројекат конструкције 04/02-21, 3.-Пројекат хидротехничких инсталација 04/02-21, 4.- Пројекат електроенергетских инсталација 04/02-21, 5.- Пројекат телекомуникационих и сигналне инсталације 04/02-21 ,6.-пројекат машинских инсталација -вентилација 04/02-21, 6/1. - Пројекат електричног путничког лифта бр: 2-05/2021, 6/2 -пројекат паркинг система бр.3-05/2021 и 8. пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр.04/02-21 .

3. изјаве инвеститора Уроша Јованчевића испред „SUN PETROL" из Панчева, надзорних органа Владимира Варге (диг), Драге Берлинца (дие), Владимира Јовановића (дим), Тамаре Безбрадице (дим) и одговорних извођача Александра Гитова (диг), Миодрага Зорановића (диг), Бранислава Михајловића (инг.ел.), Милана Нинковића (дим), Бојина Радивојевића (дим) да је вишепородични стамбени објекат изведени у складу са пројектном документацијом .

4. елаборат геодетског снимања са посебним деловима објекта урађен од стране Д.О.О. „Георад" бр.166/2023 од 29.5.2023 и 167/2023 од 29.5.2023 .

5. енергетски пасош урађен од стране Д.О.О. „Статик" Ковин бр.ЕР000778521 од 25.7.2024.год.

6. сертификат о завршној контроли за лифта бр.No:30-284-24 урађен од стране Оперативни инжењеринг плус Београд.

7.потврду о прикључењеу објекта на јавни пут од стране ЈП „Урбанизам" бр.03-830/2023 од 1.12.2023.год.

8..Потврда Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација" Панчево број Д-11692 од 15.12.2.2023.године да је вишепородични стамбени објекат ул.Лава Толстоја бр.52-54 прикључен на мрежу.

9. Потврда Електродистрибуције Панчево број ДЈ/БК 8Ц.3.0.0.-Д.07.15-55988/1-24 да је вишепородични стамбени објекат ул.Лава Толстоја бр.52-54 прикључен на мрежу.

9. одлуку о формирању комисије од стране Д.О.О. „Termolux" Панчево бр.19-ТП-2024 од 24.8.2024.год. и записник комисије за технички преглед са предлогом комисије за технички преглед од 5.9.2024. год. да је вишепородични стамбени објекат подобан за употребу .

10. овлашћење за Радомира Михајловића за заступање приликом исходовањања употребне дозволе

11..доказ о плаћању прописаних такси, односно накнада и накнада за Централну евиденцију.

Чланом 155. Закон о планирању и изградњи, између осталог, прописано је да технички преглед објеката врши комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова, у складу са законом и подзаконским актом донетим на основу закона, којим се уређује садржина записника о техничком прегледу, састав комисије за технички преглед, као и начин вршења техничког прегледа, да када је предмет техничког прегледа објекат за који су утврђене посебне мере заштите од пожара, члан комисије за технички преглед је и инжењер противпожарне заштите са одговарајућом

лиценцом. Такође, прописано је да технички преглед објекта обезбеђује инвеститор, који сноси и трошкове техничког прегледа.

Чланом 158. Закон о планирању и изградњи, између осталог, прописано је да се објекат за који је у складу са законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може користити по претходно прибављеној употребној дозволи, да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат за извођење или пројекат изведеног стања, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, да се употребна дозвола издаје за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, да иста садржи и гарантни рок за објекат и поједине врсте радова утврђене посебним прописом.

Правилником о спровођењу обједињене процедуре електронским путем у члану 3. ставом 1. и 2. прописано је да се поступак обједињене процедуре пред надлежним органом покреће попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, а да се сва документа која подносилац захтева доставља у обједињеној процедури, достављају у форми електронског документа у pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом.

Чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да по пријему захтева за издавање употребне дозволе, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, чланом 45. истог Правилника прописано је да уколико су испуњени формални услови из члана 43. овог правилника, надлежни орган доноси решење о употребној дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева, у складу са законом.

У складу са чланом 43. надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услова за поступање по захтеву, односно да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за издавање употребне дозволе за извођење радова на објекту који није одређен чланом 133. истог Закона, а да се захтев за издавање употребне дозволе односи на катастарску парцелу топ.бр.18131/2 к.о.Панчево ,

-је као подносилац захтева означен „SUN PETROL" из Панчева Баваништански пут 487 који је Решењем о грађевинској дозволи ROP-PAN-12888-CPI-H-4/2021 од 26.7.2021. год. именован као инвеститор на изградњи објеката који је предмет захтева за издавање употребне дозволе,

-је захтев поднет у прописаној форми у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и да је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 158. Закона о планирању и изградњи и чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Односно, да је у складу са чланом 158. Закона о планирању и изградњи уз захтев приложен Записник комисије за технички преглед са предлогом комисије од 5.9.2024. године, којим је Комисија за технички преглед објекта, образована Одлуком од стране Д.О.О. „Termolux" Панчево бр.19-ТП-2024 од 24.8.2024.год. о формирању комисије, констатовала да је објекат изведен у складу са Решењем о грађевинској дозволи ROP-PAN-12888-CPI-H-4/2021 од 26.7.2021. год. и према Пројектима за извођење које је урадило Д.О.О. „Мега Модулор" из Панчева бр.пројекта 4/02-21 од јануара 2024. , главни пројектант Снежана Варга, диа бр.лиценце 300331203 те је дала предлог да је предметни објекат подобан за употребу.

-су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију, такса у износу од 320,00 динара за ово решење наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 2000,00 за Централну евиденцију у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре за сваки објекат и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре. Такса по тарифном бр. 170. став 3. Закона о републичким административним таксама за а објекат Б категорије наплаћена је пре издавања решења у износу 9 710,00 дин.

У складу са чланом 18. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева" бр. 19/2017, 1/18,18/18,29/18 и 34/18) надлежни орган је извршио коначни обрачун доприноса дана 19.11.2024.год. и утврдио да изградњом објекта није дошло до повећања укупне нето површине вишепородичног стамбеног објекта те не постоји обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта по коначном обрачуну.

Нето површина и положај станова, као посебних делова објеката из овог решења дати су на основу Елаборат геодетског снимања са посебним деловима објекта урађеног од стране Д.О.О. „Георад" бр.Д.О.О. „Георад" бр.166/2023 од 29.5.202 .

-поднете изјаве о завршеним темљима за вишепородични стамбени објекат под бр. ROP-PAN-12888-CCF-7/2021 од 27.8.2021 и о завршетку објекта у конструктивном смислу за објекат под бр. ROP-PAN-12888-COFS-8/2022 од 11.3.2022.год.

На основу дописа овог органа од 11.9.2024.год извршена је од стране РГЗ-а, Одељења за катастар водова Панчево провера елаборат геодетских радова и дана 26.9.2024 достављено Обавештење бр.952-04-111-18910/2024 .

На основу чл. 158. Закона о планирању и изградњи објеката, чл.43.-48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката, одлучено је као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања, кроз ЦИС. Жалба се предаје путем овог Секретаријата, таксирана са 490.00 динара адм. таксе.Таксу уплатити на жиро рачун број: 840-742221843-57 са позивом на број 02-226, модел: 97, са означењем сврхе дознаке: уплата за жалбу РАТ, прималац: Буџет РС.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл.правник

KOLSKI PRIKLJUČAK

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО- КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: ROP-PAN-12890-CPIH-4/2021
Панчево, 19.07.2021.године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/351-130

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање грађевинске дозволе који је поднело **„SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут 487,** путем пуномоћника Варга Милана из Панчева, на основу члана 136. и чланова 140,141 и 144. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 18/16), члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(«Сл. гласник РС» бр. 68/19) и чланова 15, 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/17), доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ **„SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут бр.487,** као инвеститору на парцели **топ.бр.** 18131/1 к.о. Панчево, површине 563m², у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13(тринвест) стамбених јединица и 1(једним) локалом, спратности По+П+4 (подрум, приземље и четири спрата), категорије објекта Б, класификациона ознака 112221 и 123001, основе неправилног облика, максималних габаритних димензија 38,45mx15,38m, укупне бруто изграђене површине објекта Pbr=1799,36m², бруто развијене грађевинске површине (БРГП) -надземно Pbr= 1452,84m², укупне нето површине објекта Pn= 1466,36m², висине венца H=16,20 m, висине слемена H=18,20м, са обезбеђених 8(осам) гаражних места у подруму објекта, 1(једно) у приземљу објекта и 5(пет) паркинг места на парцели, од чега су 3 (три) на puzzle платформи и уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за изградњу саобраћајног прикључка од комуналне инспекције градске управе града Панчева прибави Решење о уклањању дрвета које се налази на траси саобраћајног прикључка.

Планирана инвестициона вредност је 101.088.000,00 динара.

* Допринос за уређивање грађевинског земљишта, обрачунат је **у износу од 3.468.162,17 динара, који треба уплатити на рачун бр. 840 - 741538843 - 29, по моделу 97, са позивом на број 71-226-106255631, прималац: Град Панчево, сврха уплате: Допринос за уређивање грађевинског земљишта,** у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 12.07.2021. године, којим је инвеститору признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања;

Саставни део овог решења о грађевинској дозволи су и :

* Локацијски услови бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 07.06.2021.године и Решење о исправци грешке бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 16.06.2021.године

* Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених јединица и 1 локалом, на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,

1. - Пројекта архитектуре , пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03(са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 350 E425 07; техничким описом телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 353 P839 18; техничким описом машинских инсталација-вентилација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Драган Цинцовић, лиценца број 330 C967 06, техничким описом електричног путничког лифта, пројектант „GT lift" доо, Илинденска 11, Београд, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08; техничког описа паркинг система, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08, технички опис саобраћајница и саобраћајне сигнализације, одговорни пројектант дипл.инж.саоб. Ненад Смилић, лиценца број 370 J499 10)

2 - Пројекта конструкције, пројектант "MEGA MODULOR" DOO , Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 O538 16;

10/2. - Пројекта обезбеђења темељне јаме, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 O538 16,

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 02/11-19, овлашћено лице дипл.инж.арх. Снежана Варга, број овлашћења 381 0709 13,

- Елаборат о геомеханичким истраживањима терена, израђивач „ГЕОСОНДА – ГЕОМЕХАНИКА" д.о.о. Београд, Краљице Марије 25А, овлашћено лице дипл.инж. геологије Оливера Прица, овлашћење број 391 L805 12,

* Извештај о техничкој контроли, број техн.контр. ТК - 504-35-21 од 17.06.2021.године, коју је извршио Биро „Банер" ДОО, Владимира Жестића бр.24, Панчево, одговорно лице Невена Михајловић, вршиоци техничке контроле су:

- за пројекат архитектуре: дипл.инж.арх. Селма Кујучев, лиценца број 300 R129 18,

- за пројекат конструкције: дипл.инж.грађ. Бранислав Михајловић, број лиценце 310 5381 04 и

- за пројекат обезбеђења темељне јаме: дипл.инж.грађ. Бранислав Михајловић, број лиценце 310 5381 04.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **три године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **пет година** од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан пре почетка грађења објекта пријави органу који је издао грађевинску дозволу почетак извођења радова.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку те фазе изградње.

За прикључење објеката на комуналну и другу инфраструктуру инвеститор је у обавези да прибави решење о одобрењу извођења радова по члану 145.Закона о планирању и изградњи.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

О б р а з л о ж е њ е

„SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут 487, као инвеститор, путем пуномоћника Варга Милана из Панчева, поднео је захтев овом Секретаријату бр. ROP-PAN-12890-CPIH-4/2021 од 12.07.2021. године за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених јединица и 1 локалом, на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, а према пројекту за грађевинску дозволу и локацијским условима.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор је поднео следећу документацију:

* Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 стамбених јединица и 1 локалом, на парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево, у Панчеву, Лава Толстоја 52-54, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03,

1. - Пројекта архитектуре , пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03(са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 350 Е425 07; техничким описом телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Марија Цинцовић, број лиценце 353 Р839 18; техничким описом машинских инсталација-вентилација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Драган Цинцовић, лиценца број 330 С967 06, техничким описом електричног путничког лифта, пројектант „GT lift" доо, Илинденска 11, Београд, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08; техничког описа паркинг система, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Тамара Безбрадица, лиценца број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08, технички опис саобраћајница и саобраћајне сигнализације, одговорни пројектант дипл.инж.саоб. Ненад Смилић, лиценца број 370 J499 10)

2 - Пројекта конструкције, пројектант "MEGA MODULOR" DOO , Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 О538 16;

10/2. - Пројекта обезбеђења темељне јаме, пројектант "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Варга, лиценца број 310 О538 16,

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 02/11-19, овлашћено лице дипл.инж.арх. Снежана Варга, број овлашћења 381 0709 13,

- Елабората о геомеханичким истраживањима терена, израђивач „ГЕОСОНДА – ГЕОМЕХАНИКА" д.о.о. Београд, Краљице Марије 25А, овлашћено лице дипл.инж. геологије Оливера Прица, овлашћење број 391 L805 12,

* Извештај о техничкој контроли, број техн.контр. ТК - 504-35-21 од 17.06.2021.године, коју је извршио Биро „Банер" ДОО, Владимира Жестића бр.24, Панчево, одговорно лице Невена Михајловић,

* Решење Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева број: V-15-351-621/2020 од 03.11.2020.године, којим се одобрава рушење објеката,

* Решење Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева број: V-15-351-622/2020 од 03.11.2020.године, којим се одобрава рушење објеката,

* Уверење о идентификацији парцеле број: 952-111-60960/2021 од 06.07.2021.године, издато од стране РГЗ – СЗКН Панчево,

* Решење Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Одељења за саобраћај, Градске управе града Панчева, број: V-17-344-1/2021-30 од 08.07.2021.године,

* Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, сачињен између „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Панчево и „SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут 487, број: 20700-81921/1-21 од 18.06.2021.године,

* Пуномоћје „SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут 487, дато пуномоћнику Варга Милану из Панчева, за подношење захтева,

* доказ о уплаћеној административној такси за доношење решења, републичкој административној такси и накнади за Централну евиденцију.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за измену решења којим је одобрена изградња објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарску парцелу бр. 18131/1 к.о. Панчево,

- је као подносилац захтева за издавање решења о грађевинској дозволи наведен „SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут 487, који има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево,

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 4090,00 динара(320,00 за подношење захтева и 3770.00 за издавање решења за објекат категорије „Б") наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 3000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

- су подаци наведени у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране "MEGA MODULOR" DOO, Панчево, Светог Саве бр. 29, бр. техничког дневника 03/02-21, одговорно лице пројектанта Варга Владимир, главни пројектант дипл.инж.арх. Снежана Варга, број лиценце 300 3312 03, у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-PAN-12890-LOCH-2/2021 од 07.06.2021.године и са условима прикључења прикупљеним у поступку исходовања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту, Лист непокретности број: 409 к.о. Панчево, од 24.06.2021.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног листа непокретности број: 409 к.о. Панчево надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева, „SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут 487, има уписано право својине на земљишту, парцели топ.бр. 18131/1 к.о. Панчево.

Надлежни орган је извршио је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 12.07.2021. године инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћање на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18 и 2/21), те му је допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 3.468.162,17 динара.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог органа, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић,дипл.правник

ЈП „Урбанизам", Панчево
Број: 03-830/2023
Панчево, 01. децембар. 2023. године

ЈП "Урбанизам" Панчево решавајући по захтеву Града Панчева, Градске управе, Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај бр. ROP-PAN-5189-CBI-5/2023 од 03.11.2023. године, на основу чл. 39. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гласник РС, бр. 68/2019), издаје:

ПОТВРДА
о прикључењу објекта на јавни пут

Општи подаци о локацији и објекту који се прикључује на јавни пут (из Решења о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут):

1. Објекат: Саобраћајни прикључак.
2. Доминантна категорија објеката: Г према намени.
3. Класификација објеката: према категорији и намени 211201.
4. Број катастарске парцеле и катастарска општина: 8056/2 К.О. Панчево.

Увидом у стање на терену утврђено је да је наспрам катастарских парцела бр. 18131/1 и 18131/2 К.О. Панчево у Ул. Лава Толстоја наспрам куће бр. 52 у постојећем стању омогућен саобраћајни прилаз на коловоз Ул. Лава Толстоја на кат. парцели бр. 8056/2 К. О. Панчево. Саобраћајни прилаз се остварује преко изведеног саобраћајног прикључка, који је обрађен са јединственим материјалом завршне обраде и на месту прикључења на коловоз Ул. Лава Толстоја обрађен је без лепеза.

За предметни саобраћајни прикључак инвеститор је приложио Сепарат из Пројекта саобраћајног прикључка и геодетски снимак са површином заузећа јавне површине пута, што је представљало обавезу према издатим условима ЈП "Урбанизам" Панчево бр. 03-328/2021 од 26.05.2021. године и бр. 03-375/2021 од 09.06.2021. године. Усклађеност изведених радова са пројектном документацијом утврдиће се кроз поступак издавања употребне дозволе.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Jovan Stanković

Digitally signed by Jovan Stanković
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-10051186, 2.5.4.97=MBRS-08484015, o=JP URBANIZAM PANCEVO, serialNumber=PNORS-0109964868035, sn=Stanković, givenName=Jovan, cn=Jovan Stanković
Date: 2023.12.01 15:08:13 +01'00'

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. Саобраћаја

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

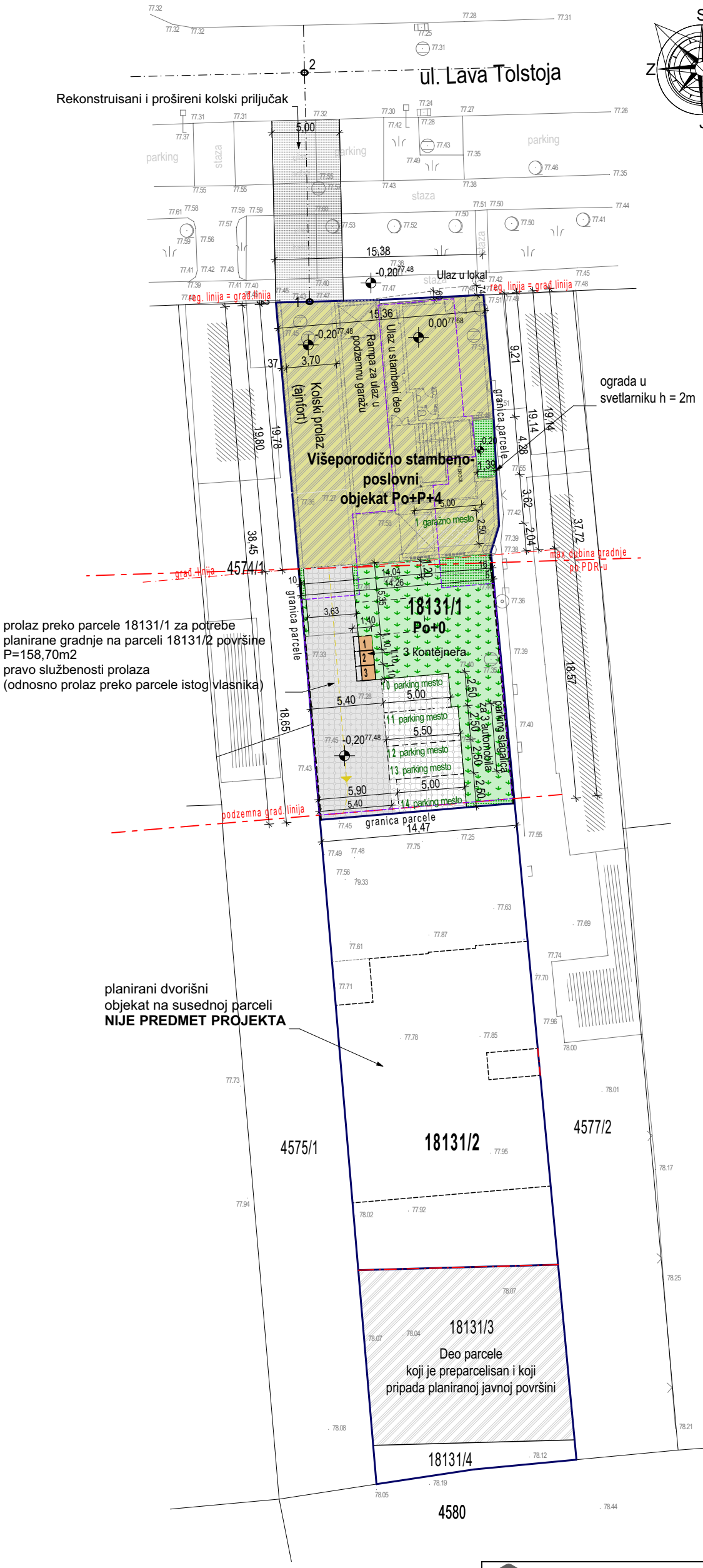
Директор

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. архитектуре

0.12. **Grafički prilozi**

GRAFIČKI PRIKAZ PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI
(DELOVI DOKUMENTACIJE KOJI SE MENJAJU)



LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Višeporodični stambeni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov- krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- Linija podruma
- prolaz preko parcele 18131/1 za potrebe planirane gradnje na parceli 18131/2 površine P=158,70m2 pravo službenosti prolaza (odnosno prolaz preko parcele istog vlasnika)
- raster ploče
- beton kod kontejnera
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Žičana ograda

	Y	X
1	7473250.509	4969840.435
2	7473250.128	4969857.394

Investitor : "SUN PETROL",D.O.O.
Bavaništanski put broj 487,Pančevo
Lokacija:Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Ulična parcela

Katastarska parcela broj 18131/1 K.O.Pančevo
površina parcele: 563 m2
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4
- pravo službenosti prolaza (odnosno prolaz preko parcele istog vlasnika) za potrebe izgradnje na dvorišnoj parceli 18131/2

Objekat sadrži:
- 13 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 14 parking/garažnih mesta:
  5 parking mesta u okviru partera na parceli
  (od kojih su 3 u okviru parking slagalice)
  9 garažnih mesta u okviru objekta
  - 1 garažno mesto u prizemlju
  - 8 garažnih mesta u podrumu
  (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 13 stanova i 1 lokal obezbeđena su 3 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju
- zelenilo na parceli 17,97m^2
- zelenilo krovne bašte 111,17m^2 (ulazi 100% u zelenu povrsinu)
- raster ploče 138,89m2 (10% je 13,88m2)

što je ukupno 143,02m2, odnosno 25.40% (minimalno dozvoljeno 25%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama : 74.60%
Ukupna površina pod objektom : 286.12m2
Ukupna površina pod objektom
sa manipulativnim površinama : 419,98m2.

REŠENJE PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

REŠENJE KOJE SE MENJA

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

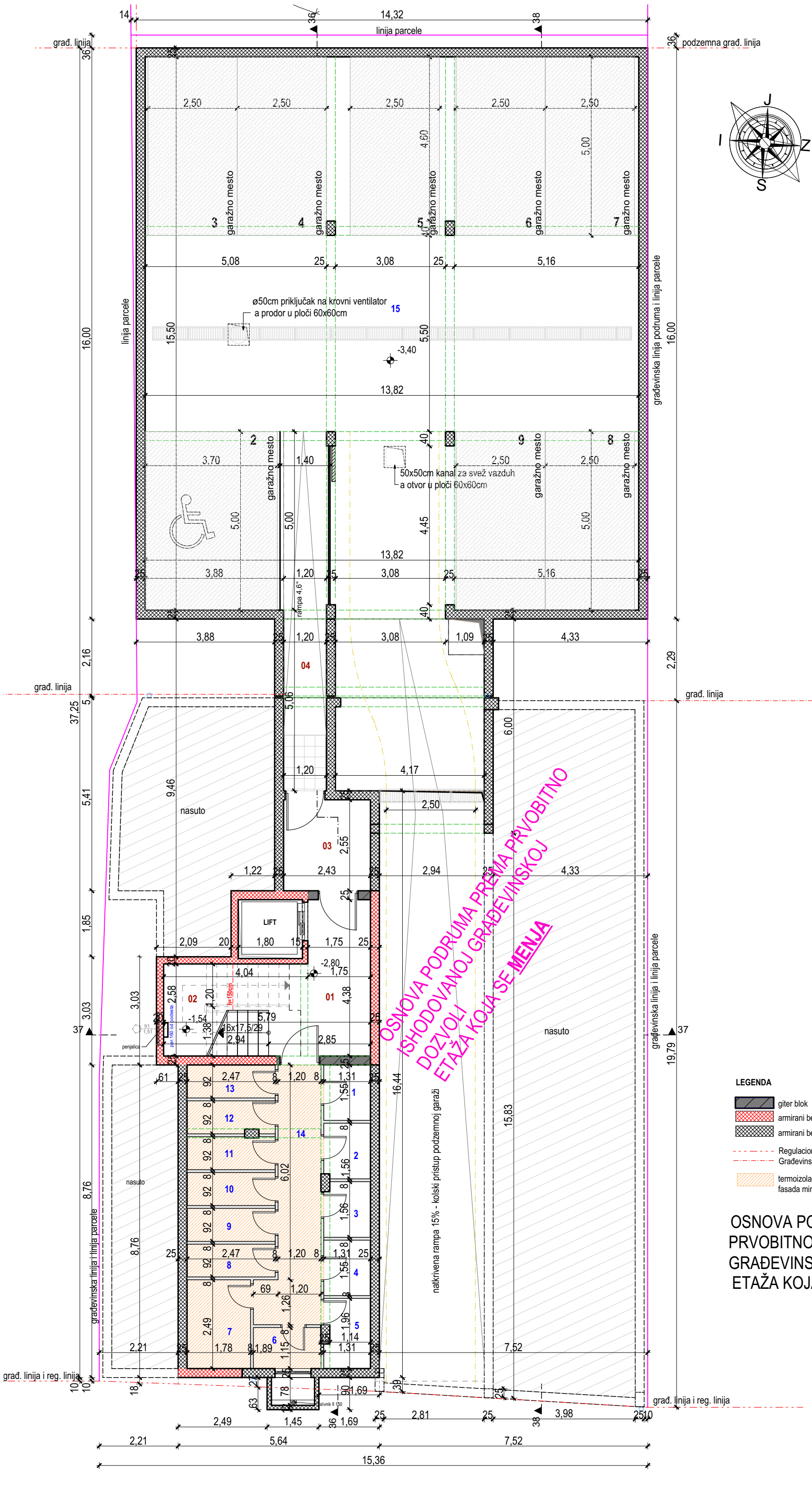
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
SITUACIONI PLAN - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.1



LEGENDA

- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- termoizolacija plafona kontaktna fasada mineralna vuna

OSNOVA PODRUMA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI ETAŽA KOJA SE **MENJA**

OSNOVA PODRUMA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Zajednički prostor					
01	Hodnik	16,47	11,46	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	11,04	6,10	keramika	poludisperzija
03	Hodnik	9,97	6,02	keramika	poludisperzija
04	Hodnik	12,53	5,89	keramika	poludisperzija
			29,47 m²		
Pomoćni prostor					
1	Stanarska ostava 1	5,64	1,97	keramika	poludisperzija
2	Stanarska ostava 2	5,69	1,97	keramika	poludisperzija
3	Stanarska ostava 3	5,69	1,96	keramika	poludisperzija
4	Stanarska ostava 4	5,68	2,00	keramika	poludisperzija
5	Stanarska ostava 5	6,89	2,42	keramika	poludisperzija
6	Stanarska ostava 6	6,04	2,13	keramika	poludisperzija
7	Stanarska ostava 7	8,45	4,34	keramika	poludisperzija
8	Stanarska ostava 8	6,73	2,24	keramika	poludisperzija
9	Stanarska ostava 9	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
10	Stanarska ostava 10	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
11	Stanarska ostava 11	6,85	2,24	keramika	poludisperzija
12	Stanarska ostava 12	7,06	2,20	keramika	poludisperzija
13	Stanarska ostava 13	6,71	2,21	keramika	poludisperzija
14	Hodnik	18,30	9,58	keramika	poludisperzija
15	Garažni prostor			arm.cem koš	poludisperzija
	Garažno mesto 2		18,50		
	Garažno mesto 3		12,50		
	Garažno mesto 4		12,50		
	Garažno mesto 5		12,50		
	Garažno mesto 6		12,50		
	Garažno mesto 7		12,50		
	Garažno mesto 8		12,50		
	Garažno mesto 9		12,50		
	Saobraćajnica		124,98	arm.cem koš	poludisperzija
			230,98		
			270,76 m²		
			300,23 m²		

Neto površina podruma P= 300.23 m²
Bruto površina podruma P= 346.52 m²

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

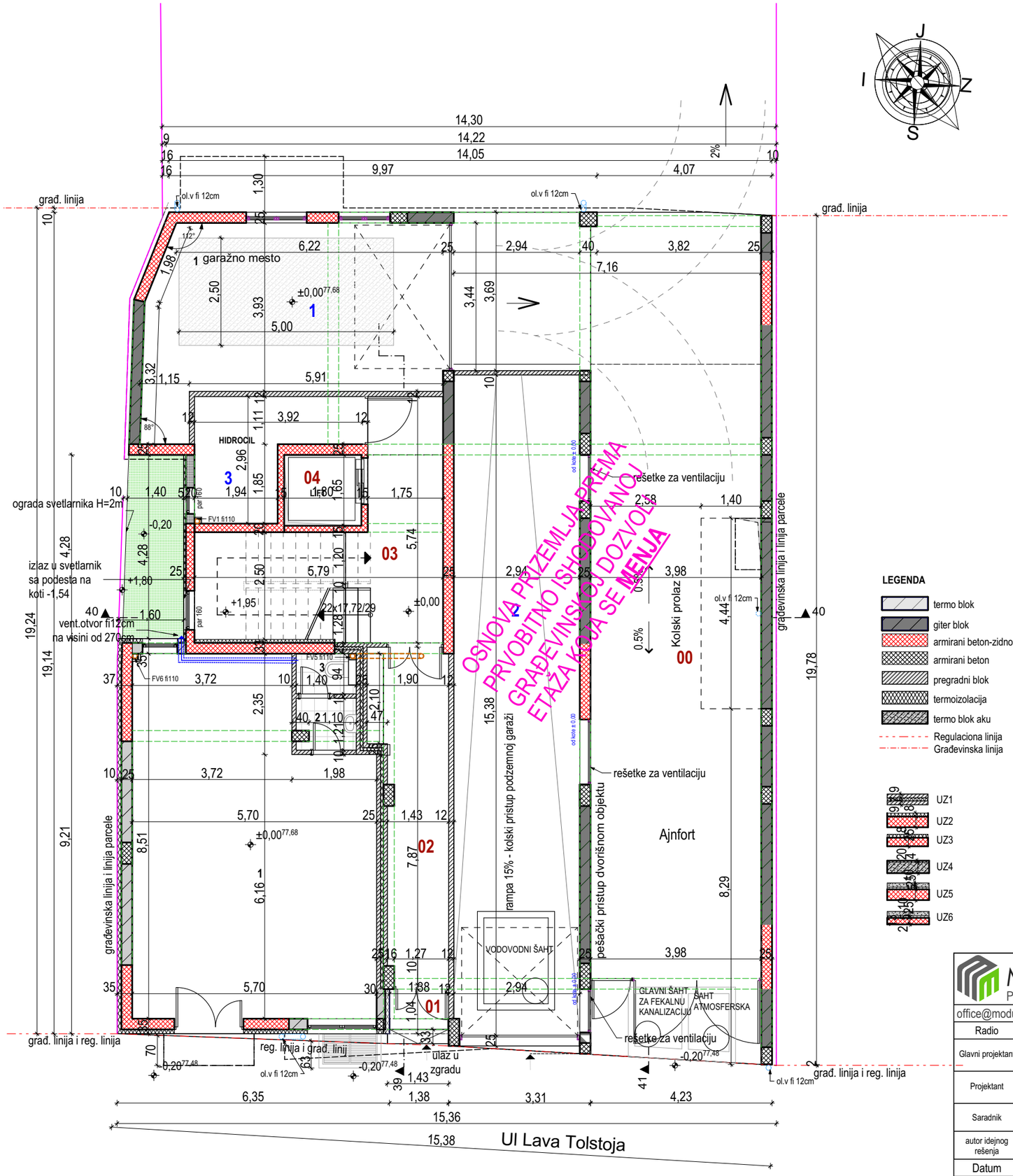
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA PODRUMA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.2



OSNOVA PRIZEMLJA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
prizemlje-pomoćni prostor					
1	Garaža-garažno mesto 1	23,74	27,24	cem.košu	poludisperzija
2	Saobraćajnica-rampa	36,64	43,78	cem.košu	poludisperzija
3	Prostorija za hidrocil	13,76	7,70	keramika	poludisperzija
			78,72 m²		
prizemlje-poslovni prostor					
1	Lokal	28,41	42,51	keramika	poludisperzija
2	Predprostor	5,82	1,57	keramika	keramika
3	Toalet	4,68	1,28	keramika	keramika
			45,36 m²		
prizemlje-zajednički prostor					
00	Ajnfort	53,35	83,99	cem.košu	poludisperzija
01	Ulaz	4,94	1,39	keramika	fasadna boja
02	Vetrobran	19,83	11,75	keramika	poludisperzija
03	Hodnik sa stepeništem	23,07	19,62	keramika	poludisperzija
04	Lift	6,90	2,97		
			119,72 m²		
			243,80 m²		

Neto površina prizemlja P= 243.80 m²
Bruto površina prizemlja P= 286.12 m²

LEGENDA

- termo blok
- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

UZ1 UZ2 UZ3 UZ4 UZ5 UZ6

OSNOVA PRIZEMLJA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI ETAŽA KOJA SE **MENJA**

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

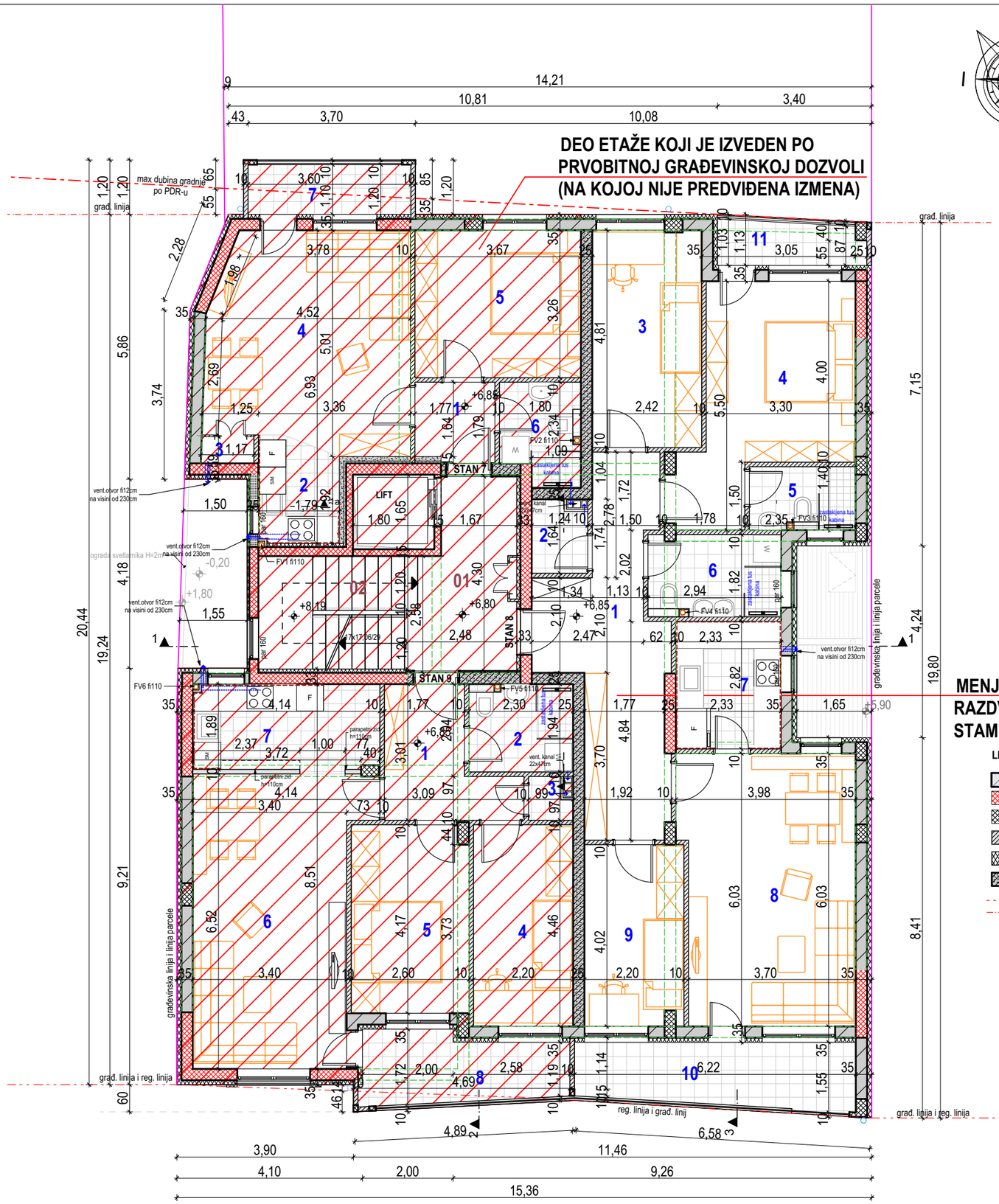
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA PRIZEMLJA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.3



DEO ETAŽE KOJI JE IZVEDEN PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA IZMENA)

MENJA SE STAN BR. 8 - RAZDVAJA SE NA DVE STAMBENE JEDINICE

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

OSNOVA III SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
III sprat zajednicki prostor					
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika	poludisperzija
			16,93 m²		
STAN 7- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,87	11,61	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			47,03 m²		
STAN 8-troiposoban 3+1/2					
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket	poludisperzija
2	Ostava	5,75	1,83	keramika	poludisperzija
3	Soba	15,15	11,19	tarket	poludisperzija
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket	poludisperzija
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika	ker+ poludisp
8	Soba	20,02	22,17	tarket	poludisperzija
9	Soba	13,13	8,49	tarket	poludisperzija
10	Terasa	15,20	8,27	keramika	fasadna boja
11	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			101,02 m²		
STAN 9- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			232,77 m²		

Neto površina III sprata P= 232.77 m²
Bruto površina III sprata P= 289.93 m²

OSNOVA III SPRATA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI ETAŽA KOJA SE **MENJA**

Inženjerska komora Srbije — Snežana M. Varga — 300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

	Ime i prezime	Broj licence
Radio		
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

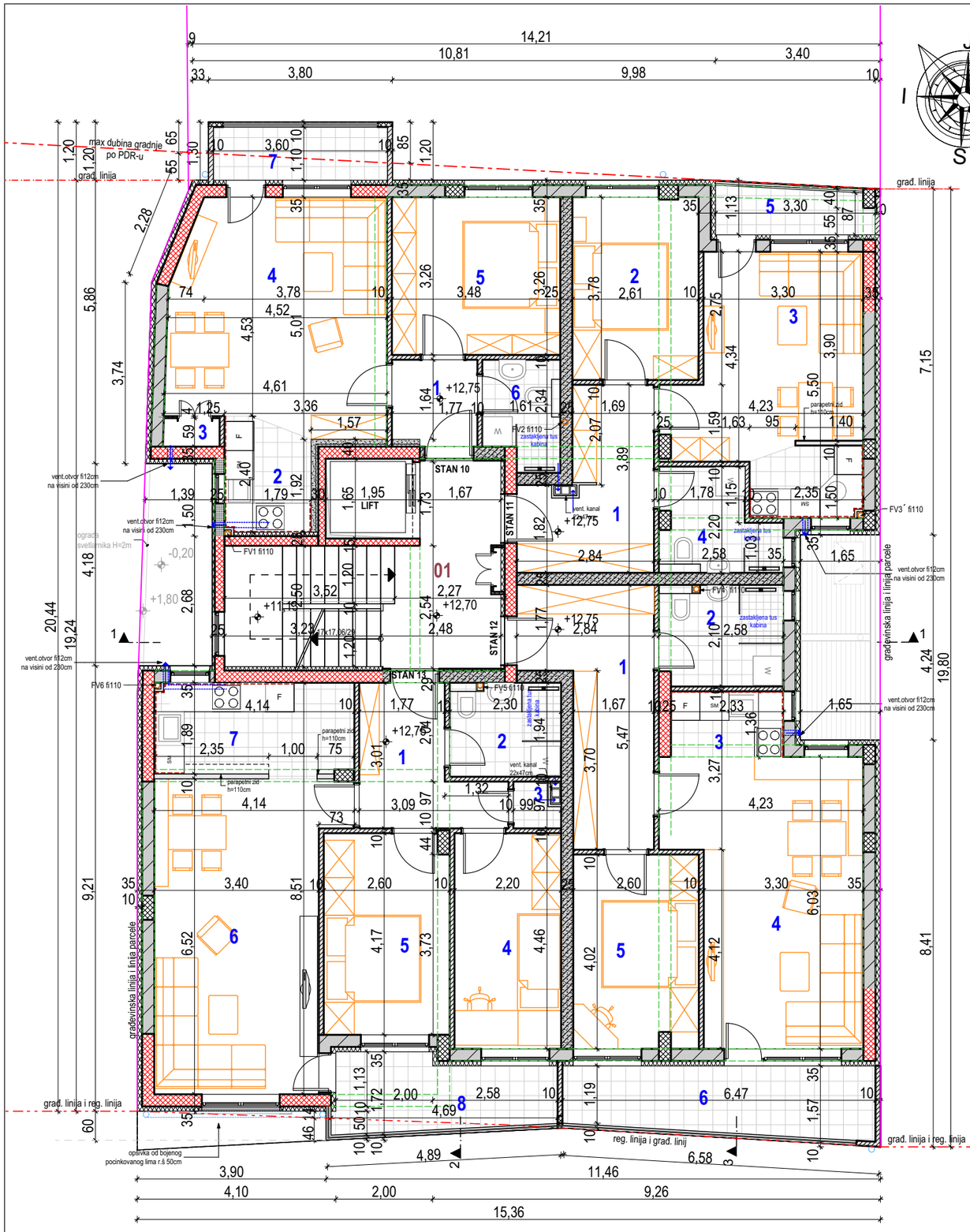
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA III SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.4



ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, NIJE PREDVIĐENA DRUGA IZMENA, SEM NUMERACIJE STANOVA

OSNOVA IV SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
IV sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m²		
STAN 10- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m²		
STAN 11- jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m²		
STAN 12- dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m²		
STAN 13- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			224,02 m²		

Neto površina IV sprata P= 224.02 m²
Bruto površina IV sprata P= 289.93 m²

OSNOVA IV SPRATA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

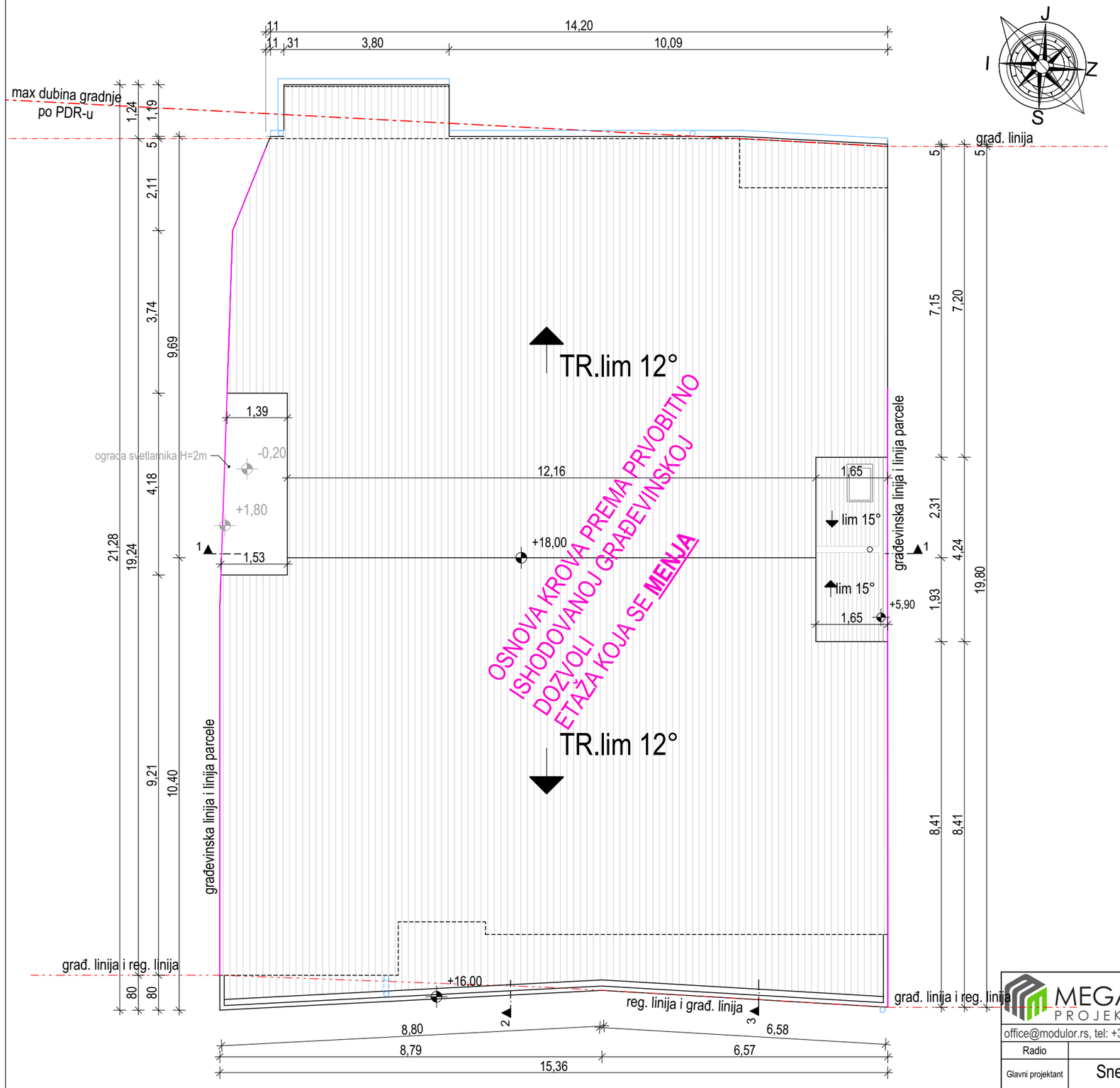
LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

UZ1 UZ2 UZ3 UZ4 UZ5 UZ6

Inženjerska komora Srbije — Snežana M. Varga — 300 3312 03

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA IV SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.5

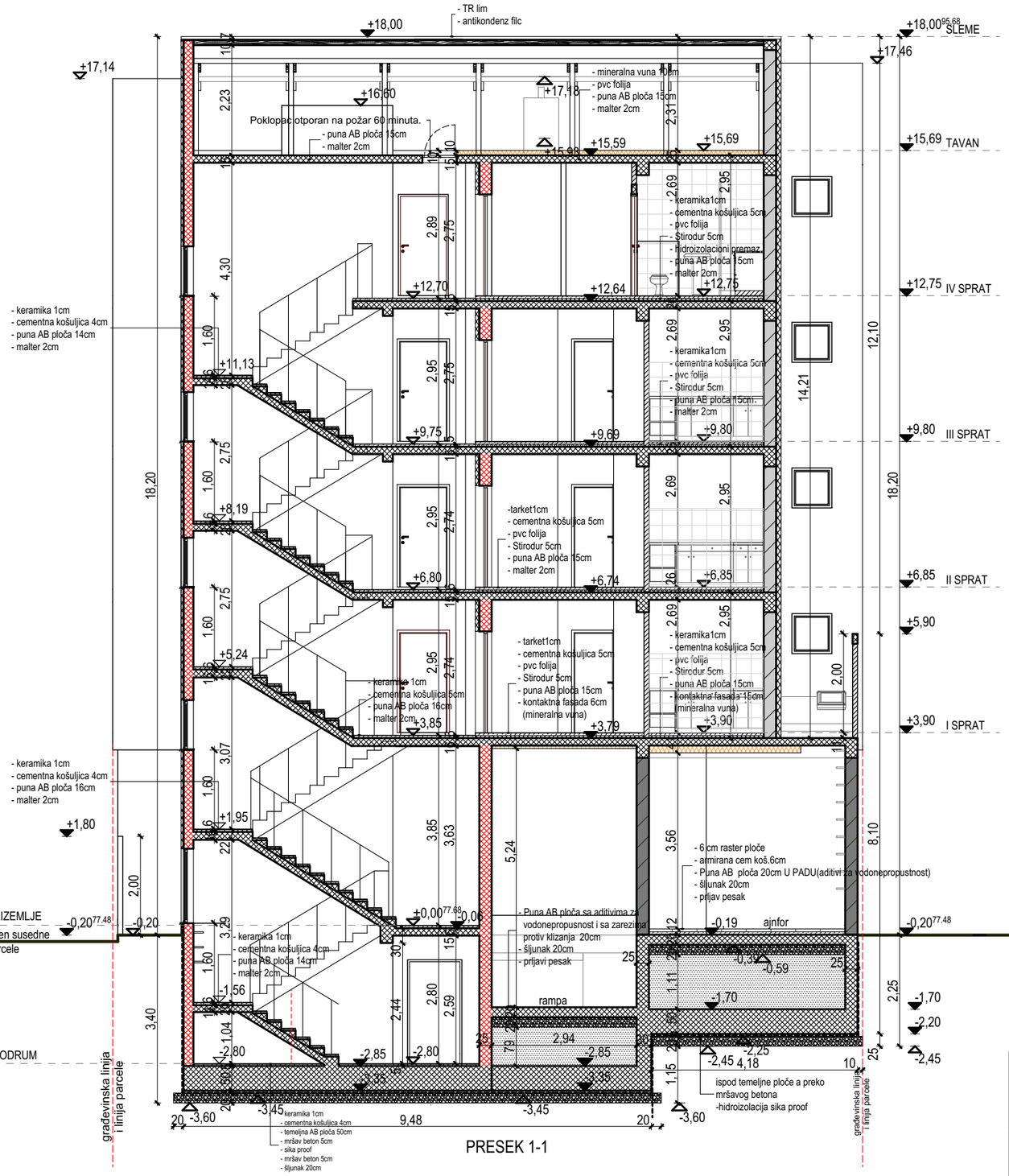


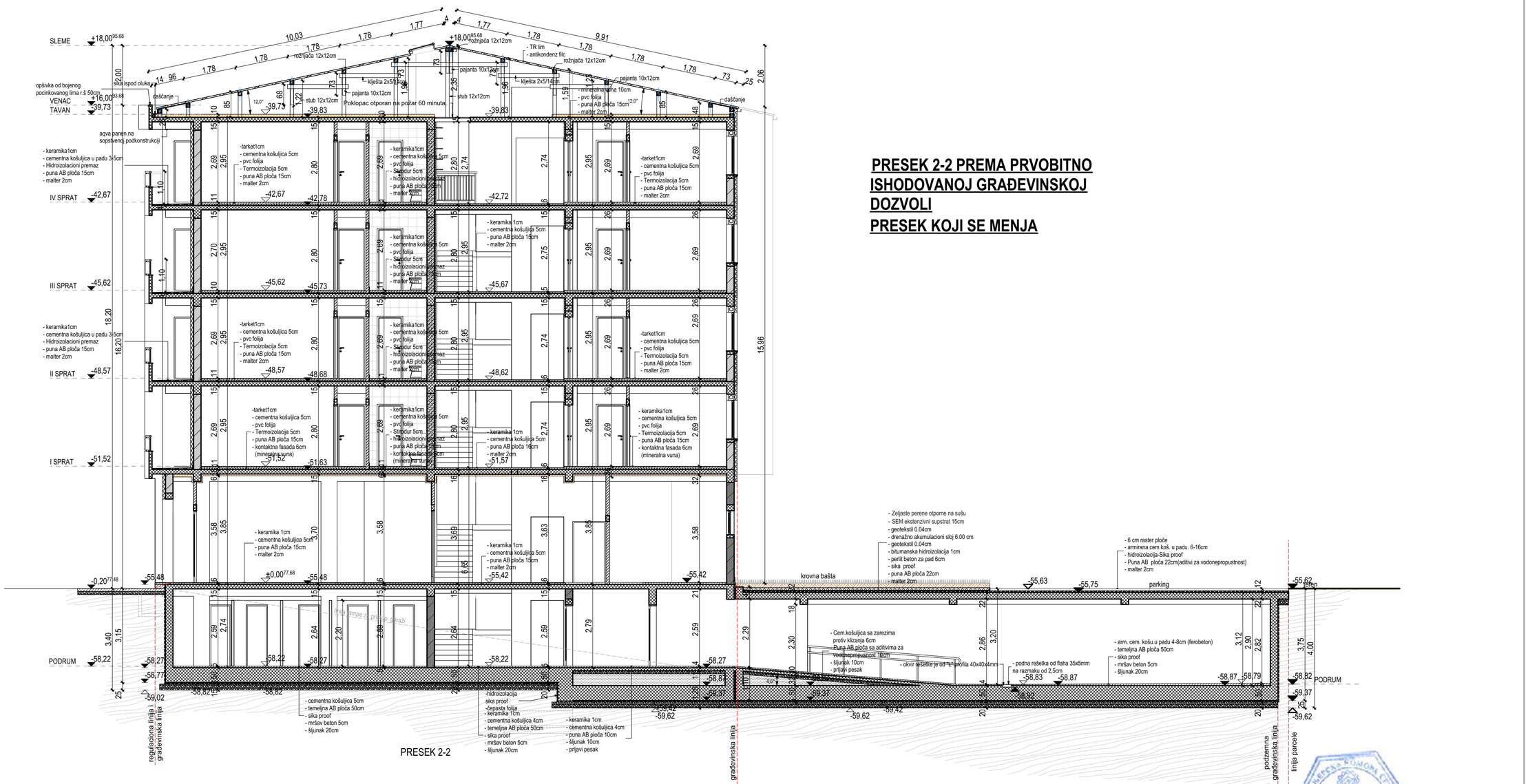
OSNOVA KROVA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

OSNOVA KOJA SE **MENJA**



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA KROVA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.6


+18,00
- TR lim
- antikondenz filc
+18,00 95,68 SLEME
+17,46
+17,14
+16,60
Poklopac otporan na požar 60 minuta.
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
+17,98
- mineralna vuna 40cm
- pvc folija
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
+15,59
+15,69
+15,69 TAVAN
- keramika 1cm
- cementna košuljica 4cm
- puna AB ploča 14cm
- malter 2cm
+12,70
+12,64
+12,75
+12,75 IV SPRAT
+11,13
+9,75
+9,69
+9,80
+9,80 III SPRAT
- keramika1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- Stirodur 5cm
- hidroizolacioni premaz
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
-tarket1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- Stirodur 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
+8,19
+6,80
+6,74
+6,85
+6,85 II SPRAT
+5,24
+5,90
- keramika 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 16cm
- malter 2cm
+3,85
+3,79
+3,90
+3,90 I SPRAT
- kontaktna fasada 15cm (mineralna vuna)
+1,80
+1,95
- 6 cm raster ploče
- armirana cem koš.6cm
- Puna AB ploča 20cm U PADU(aditivi za vodonepropustnost)
- šljunak 20cm
- prljav pesak
PRIZEMLJE
teren susedne parcele
-0,20 77.48
-0,20
±0,00 77.68
-0,06
- Puna AB ploča sa aditivima za vodonepropusnost i sa zarezima protiv klizanja 20cm
- šljunak 20cm
- prljavi pesak
-0,19
ajnfor
-0,20 77.48
-0,39
-0,59
-1,70
rampa
-1,56
-2,80
-2,85
-2,80
-2,85
-3,35
-2,45
-2,25
-1,70
-2,20
-2,45
PODRUM
građevinska linija i linija parcele
-3,60
-3,45
9,48
-3,45
20
-3,60
- keramika 1cm
- cementna košuljica 4cm
- temeljna AB ploča 50cm
- mršav beton 5cm
- sika proof
- mršav beton 5cm
- šljunak 20cm
ispod temeljne ploče a preko mršavog betona
-hidroizolacija sika proof
18,20
14,21
12,10
18,20
8,10
4,30
3,40
3,07
5,24
3,56
2,00
2,23
2,31
2,69
2,95
2,89
2,75
2,74
1,60
2,75
1,04
1,15
1,11
2,44
2,80
2,59
2,94
3,85
3,63
3,29
2,25
1,12
1,26
1,79
1,22
1,30
1,15
1,10
1,07
1,25
1,35
1,45
1,48
1,49
1,50
1,51
1,52
1,53
1,54
1,55
1,56
1,57
1,58
1,59
1,60
1,61
1,62
1,63
1,64
1,65
1,66
1,67
1,68
1,69
1,70
1,71
1,72
1,73
1,74
1,75
1,76
1,77
1,78
1,79
1,80
1,81
1,82
1,83
1,84
1,85
1,86
1,87



PRESEK 2-2

PRESEK 2-2 PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

PRESEK KOJI SE MENJA

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

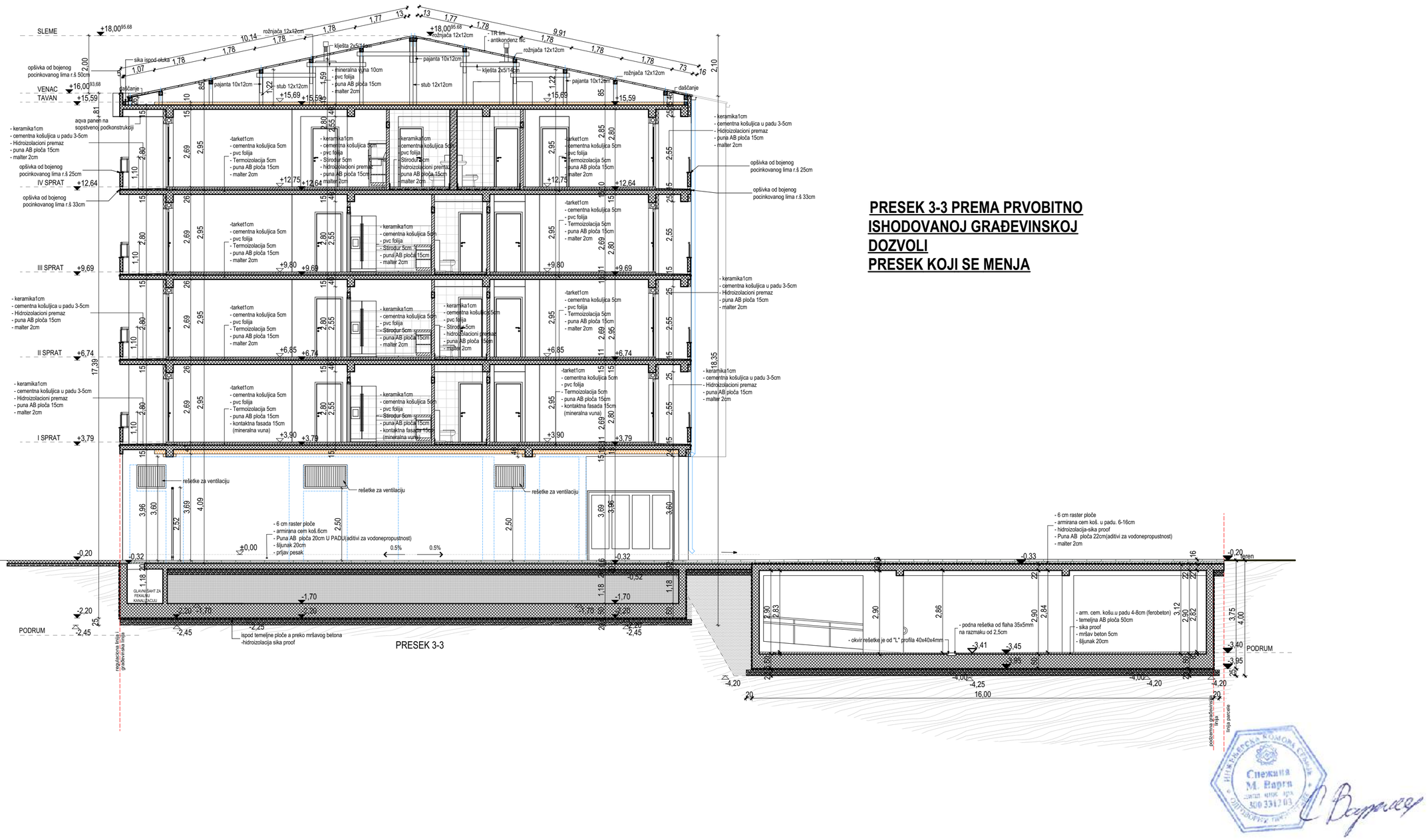
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRESEK 2-2 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.8

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03



PRESEK 3-3 PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI
PRESEK KOJI SE MENJA

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRESEK 3-3 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

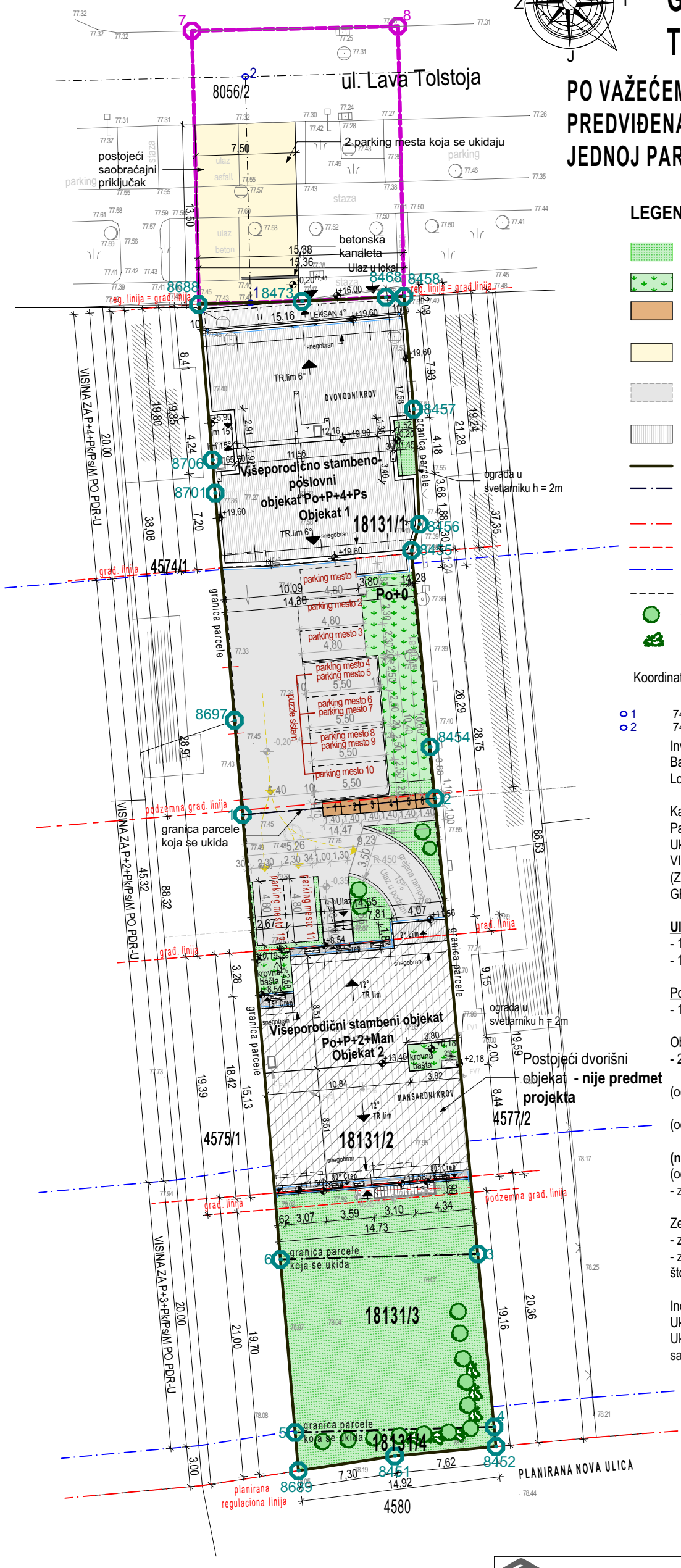
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.9

GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA POTREBE ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI



LEGENDA:

- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- beton
- Objekat 1 - dvovodni krov
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

Koordinate postojećeg saobraćajnog priključka:

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m^2
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju:
- zelenilo na parceli 343,85m^2
- zelenilo krovne bašte 69,95m^2 (ulazi 100% u zelenu površinu)
što je ukupno 413,80m^2, odnosno 32,25% (minimalno dozvoljeno 30%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama: 67,75%
Ukupna površina pod objektima: 533,38m^2
Ukupna površina pod objektima
sa manipulativnim površinama: 869,20m^2.

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

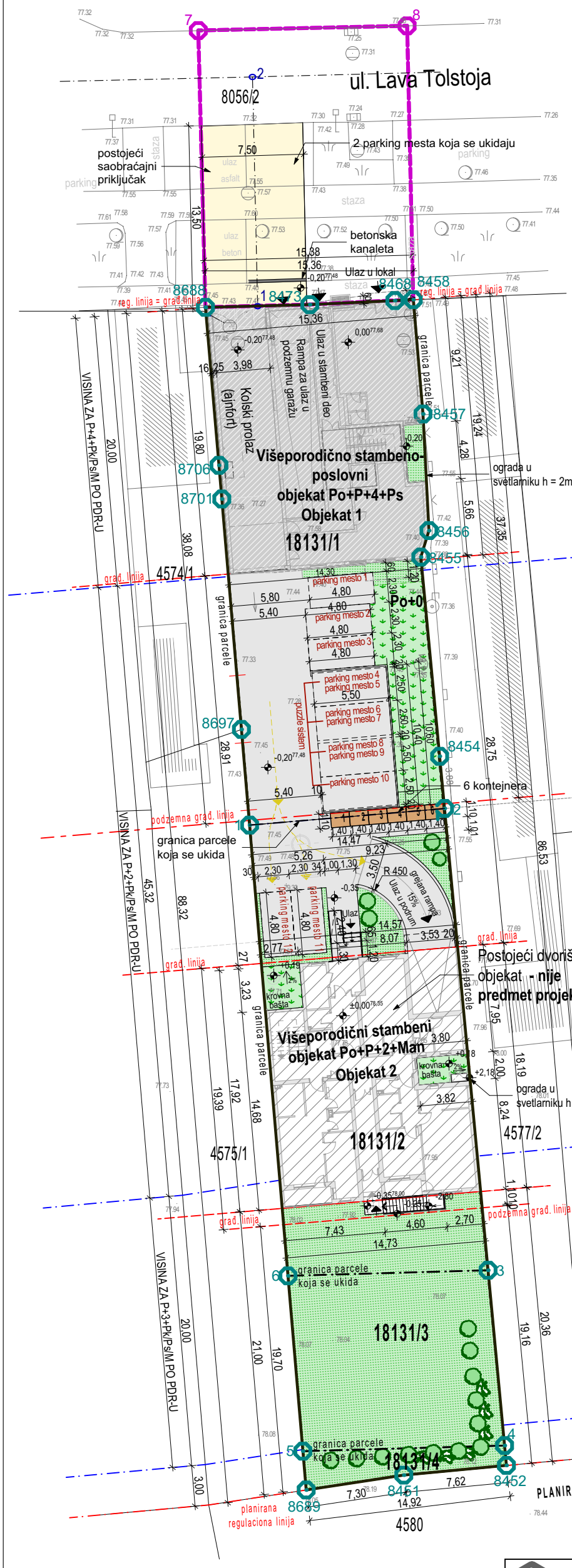
CRTEŽ
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.1

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI



LEGENDA:

- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m²
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m²)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju:
- zelenilo na parceli 343,85m²
- zelenilo krovne bašte 69,95m² (ulazi 100% u zelenu površinu)
što je ukupno 413,80m², odnosno 32,25% (minimalno dozvoljeno 30%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama: 67,75%
Ukupna površina pod objektima: 533,38m²
Ukupna površina pod objektima
sa manipulativnim površinama: 869,20m².

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P (m²)	Zbir (m²)
	Ukupna površina pod stambeno-poslovnim objektom Po+P+4+Ps	**286,12**	**Ukupno zauzeće: 869,20 m² (67,75%)**
	Ukupna površina pod stambenim objektom Po+P+2+Man(nije predmet projekta)	**247,26**	
	Beton (manipulativne površine)	**335,82**	
	Zelenilo na parceli	**343,85**	**Ukupno zelene površine: 413,80 m² (32,25%)**
	Zelenilo krovne bašte	**69,95**	
	Ukupno:	**1283,00**	**100,00%**

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

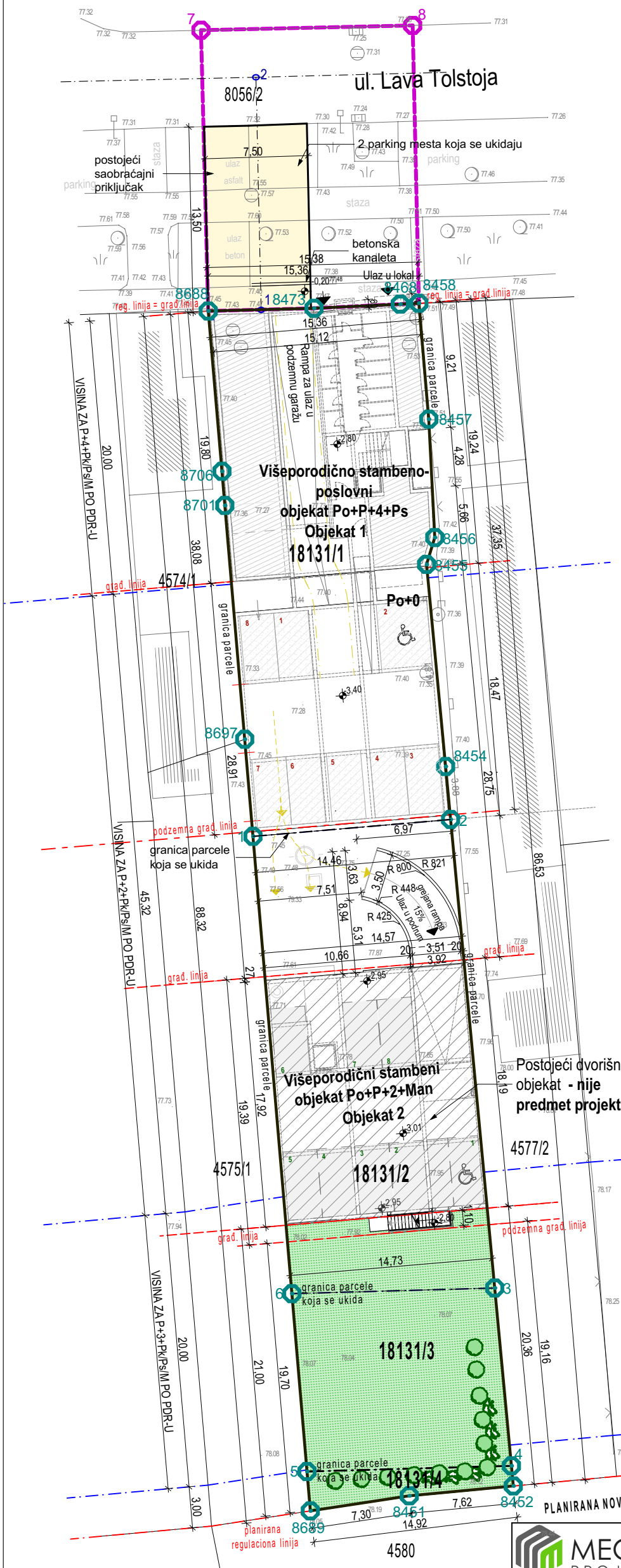
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA SA PRIKAZOM OSNOVE PRIZEMLJA

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.2





PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Postojeći saobraćajni priključak
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m^2
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Uličnи objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	GS	IDR

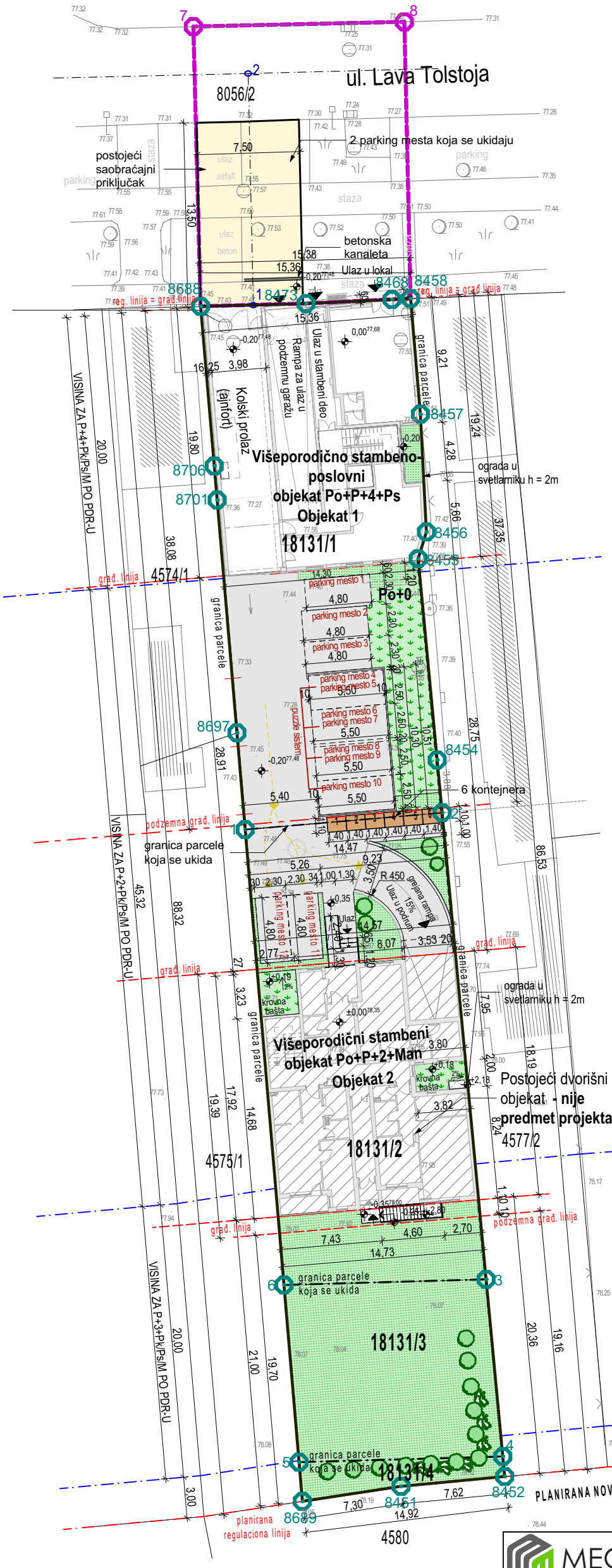
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA NA PARCELI U OKVIRU OSNOVE PODRUMA

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:350	0.12.3



S
Z I
J

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI

LEGENDA:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m^2
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

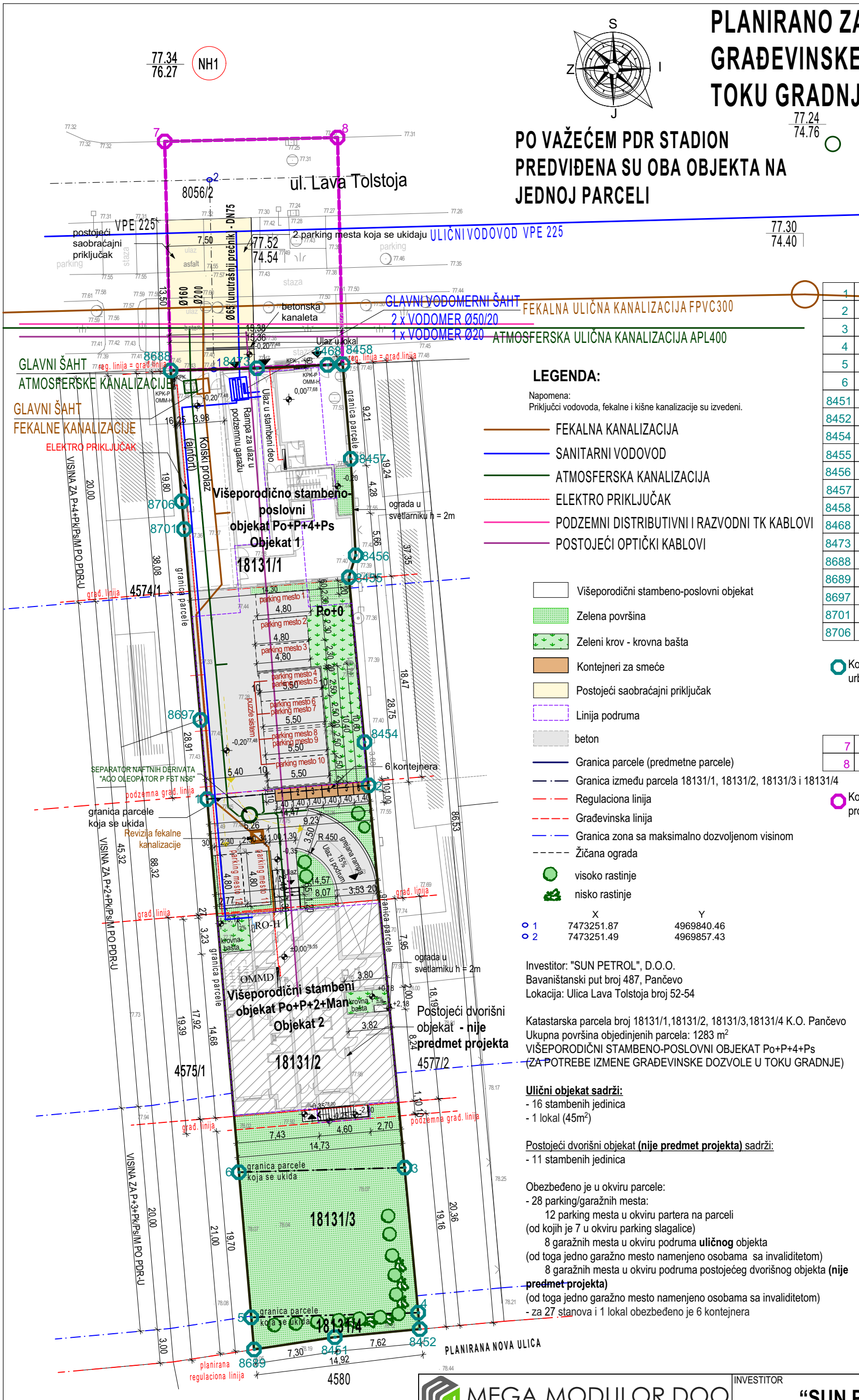
CRTEŽ
PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA NA PARCELI U OKVIRU OSNOVE PRIZEMLJA

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.4



PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI



1	7473251.27	4969802.06
2	7473265.69	4969803.29
3	7473268.91	4969769.12
4	7473270.13	4969756.15
5	7473255.22	4969755.73
6	7473254.11	4969768.71
8451	7473262.68	4969753.96
8452	7473270.27	4969754.68
8454	7473265.33	4969807.15
8455	7473263.94	4969821.89
8456	7473264.54	4969823.85
8457	7473264.10	4969832.48
8458	7473263.38	4969840.94
8468	7473262.02	4969840.87
8473	7473255.73	4969840.57
8688	7473248.01	4969840.37
8689	7473255.46	4969752.86
8697	7473250.67	4969809.14
8701	7473249.22	4969826.19
8706	7473249.01	4969828.68

Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

7	7473247.55	4969860.85
8	7473262.92	4969861.20

Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

LEGENDA:

Napomena:
Priključci vodovoda, fekalne i kišne kanalizacije su izvedeni.

- FEKALNA KANALIZACIJA
- SANITARNI VODOVOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ELEKTRO PRIKLJUČAK
- PODZEMNI DISTRIBUTIVNI I RAZVODNI TK KABLOVI
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABLOVI

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- Linija podruma
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m^2
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

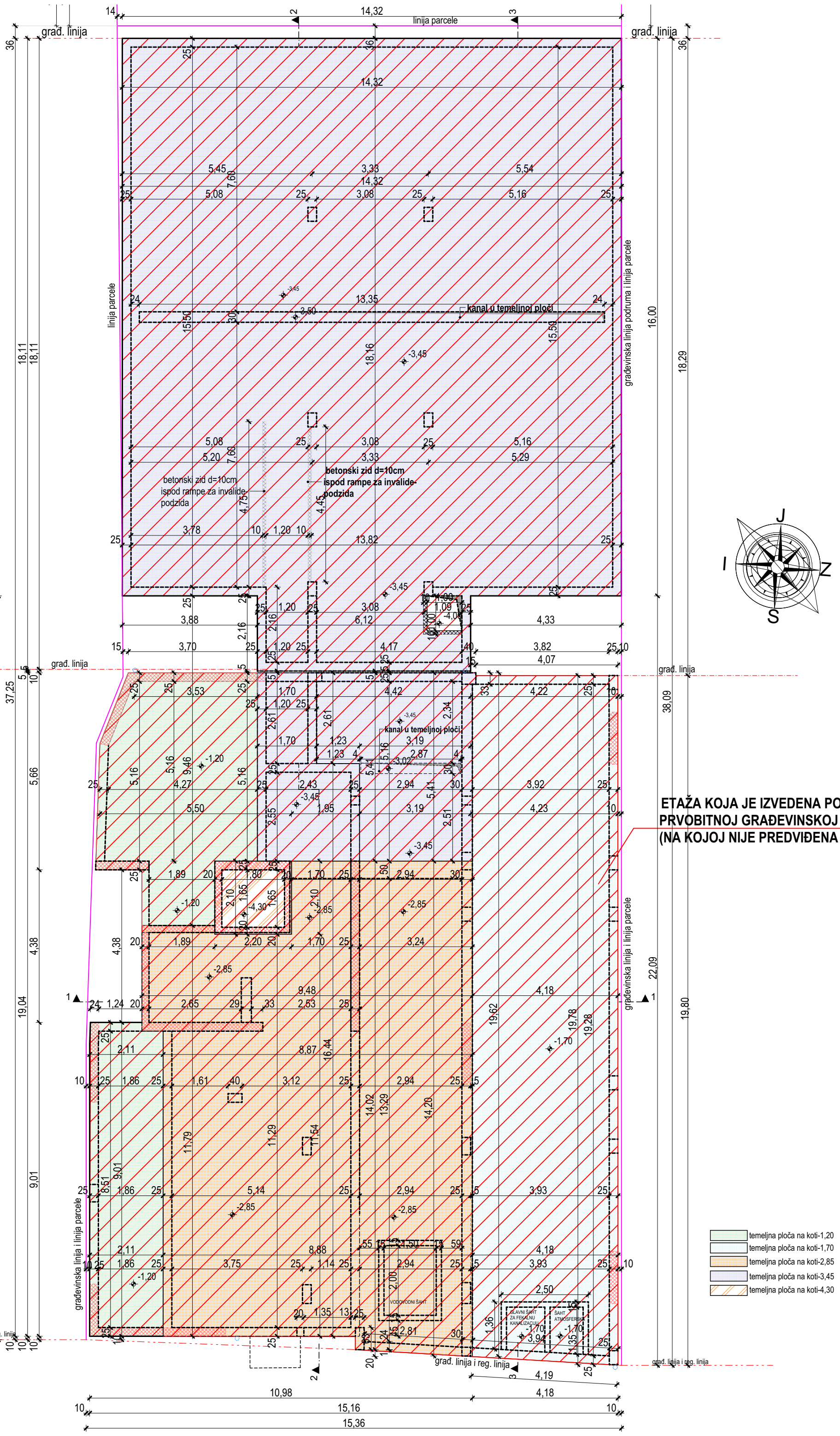
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

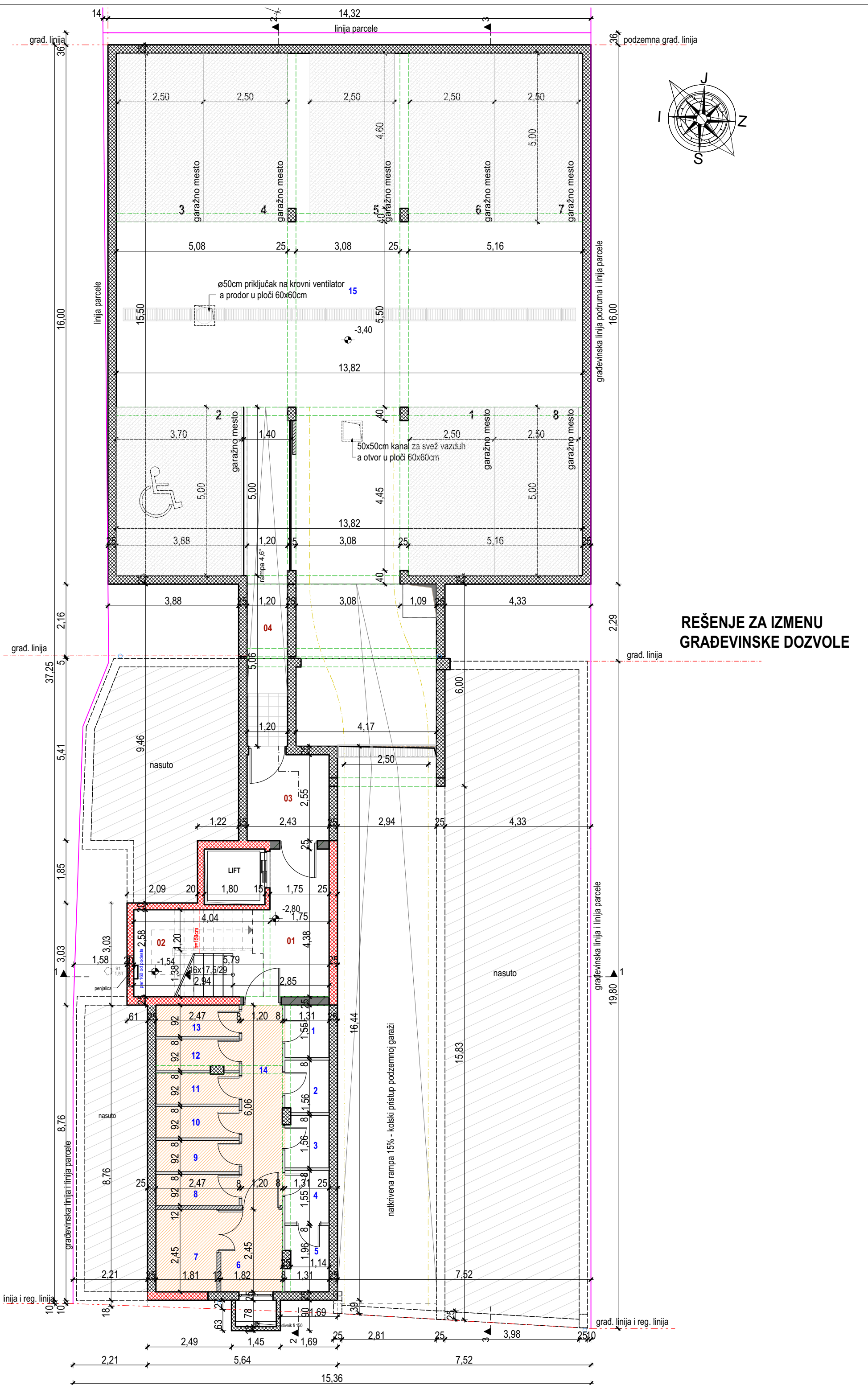
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:350	0.12.5





ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA IZMENA)

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA TEMELJA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.6



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

OSNOVA PODRUMA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Zajednički prostor					
01	Hodnik	16,47	11,46	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	11,04	6,10	keramika	poludisperzija
03	Hodnik	9,97	6,02	keramika	poludisperzija
04	Hodnik	12,53	5,89	keramika	poludisperzija
			29,47 m²		
Pomoćni prostor					
1	Stanarska ostava 1	5,64	1,97	keramika	poludisperzija
2	Stanarska ostava 2	5,69	1,97	keramika	poludisperzija
3	Stanarska ostava 3	5,69	1,96	keramika	poludisperzija
4	Stanarska ostava 4	5,68	2,00	keramika	poludisperzija
5	Stanarska ostava 5	6,89	2,42	keramika	poludisperzija
6	Sanitarni hidrocil	8,46	4,38	keramika	poludisperzija
7	Hidrocil protivpožarne vode	8,45	4,34	keramika	poludisperzija
8	Stanarska ostava 8	6,73	2,24	keramika	poludisperzija
9	Stanarska ostava 9	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
10	Stanarska ostava 10	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
11	Stanarska ostava 11	6,85	2,24	keramika	poludisperzija
12	Stanarska ostava 12	7,06	2,20	keramika	poludisperzija
13	Stanarska ostava 13	6,71	2,21	keramika	poludisperzija
14	Hodnik	14,24	7,10	keramika	poludisperzija
15	Garažni prostor			arm.cem koš	poludisperzija
	Garažno mesto 1		12,50		
	Garažno mesto 2		18,50		
	Garažno mesto 3		12,50		
	Garažno mesto 4		12,50		
	Garažno mesto 5		12,50		
	Garažno mesto 6		12,50		
	Garažno mesto 7		12,50		
	Garažno mesto 8		12,50		
	Saobraćajnica		124,98	arm.cem koš	poludisperzija
			230,88		
			270,43 m²		
			299,90 m²		

Neto površina podruma P= 299.90 m²
Bruto površina podruma P= 346.52 m²

LEGENDA

- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- termoizolacija plafona kontaktna fasada mineralna vuna

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

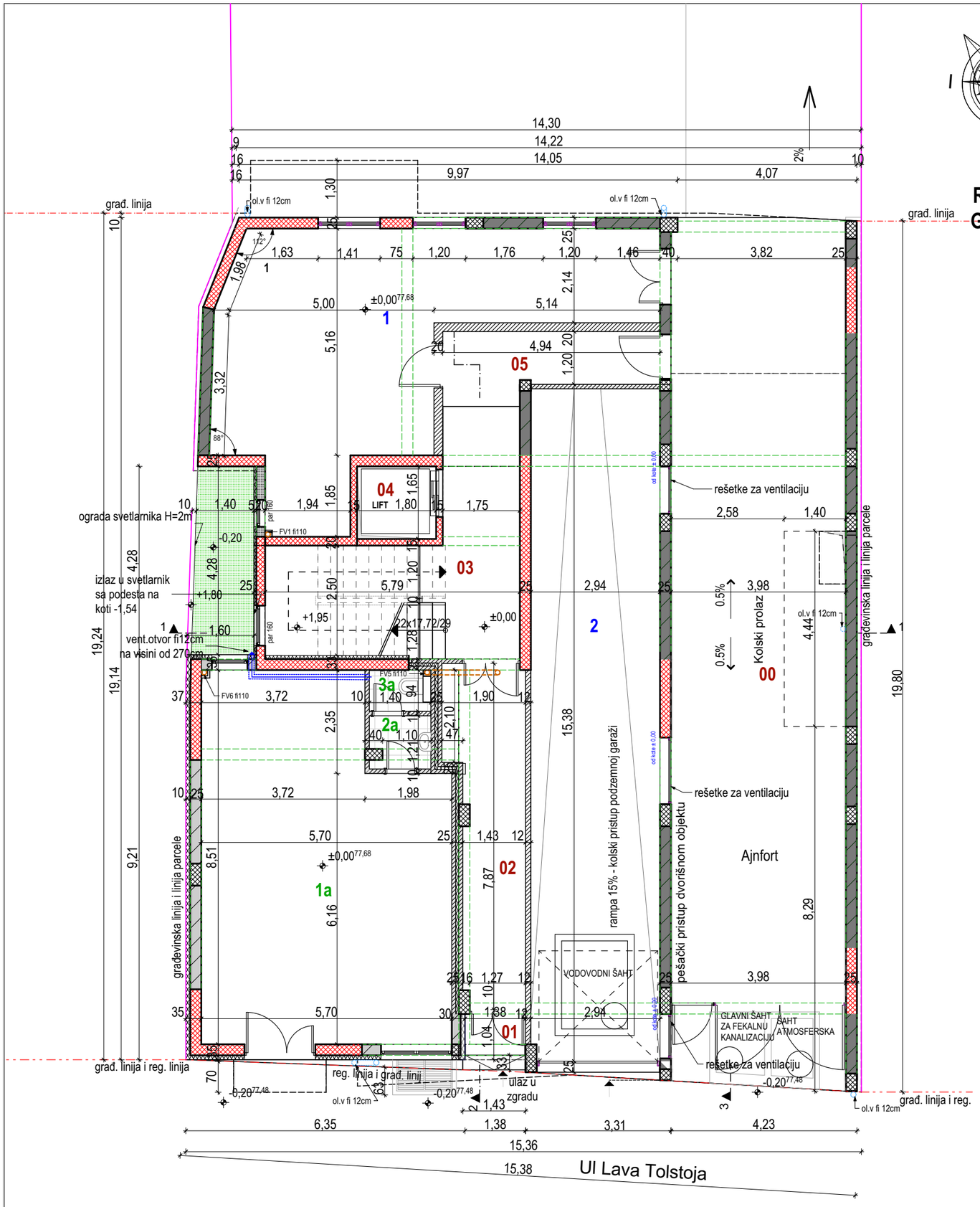
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA PODRUMA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.7



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

OSNOVA PRIZEMLJA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
prizemlje-pomoćni prostor					
1	Ostava	33,81	38,69	cem.košu	poludisperzija
2	Saobraćajnica-rampa	36,44	43,49	cem.košu	poludisperzija
			82,18 m²		
prizemlje-poslovni prostor					
1a	Lokal	28,41	42,51	keramika	poludisperzija
2a	Predprostor	5,82	1,57	keramika	keramika
3a	Toalet	4,68	1,28	keramika	keramika
			45,36 m²		
prizemlje-zajednički prostor					
00	Ajnfort	46,28	73,90	cem.košu	poludisperzija
01	Ulaz	4,94	1,39	keramika	fasadna boja
02	Vetrobran	19,83	11,75	keramika	poludisperzija
03	Hodnik sa stepeništem	23,07	19,62	keramika	poludisperzija
04	Lift	6,90	2,97		
05	Hodnik - prolaz	13,49	6,58		
			116,21 m²		
			243,75 m²		

Neto površina prizemlja P= 243.75 m²
Bruto površina prizemlja P= 286.12 m²

UKUPNA Neto površina višeporodično stambeno -poslovnog objekta P= 1701.01 m²
UKUPNA Bruto površina višeporodično stambeno -poslovnog objekta P= 2091.90 m²

LEGENDA

- termo blok
- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Snežana M. Varga
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

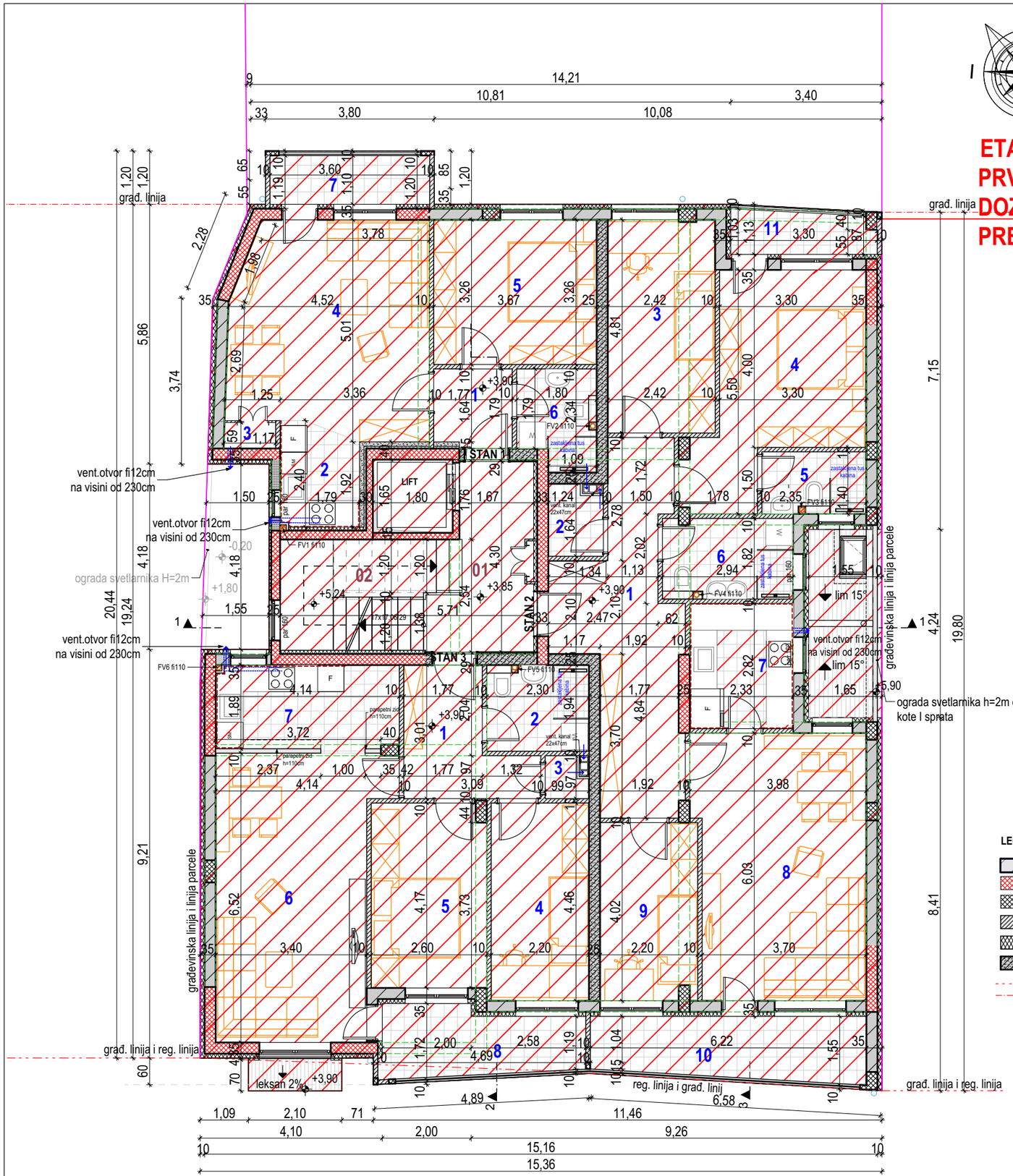
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA PRIZEMLJA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.8



ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA IZMENA)

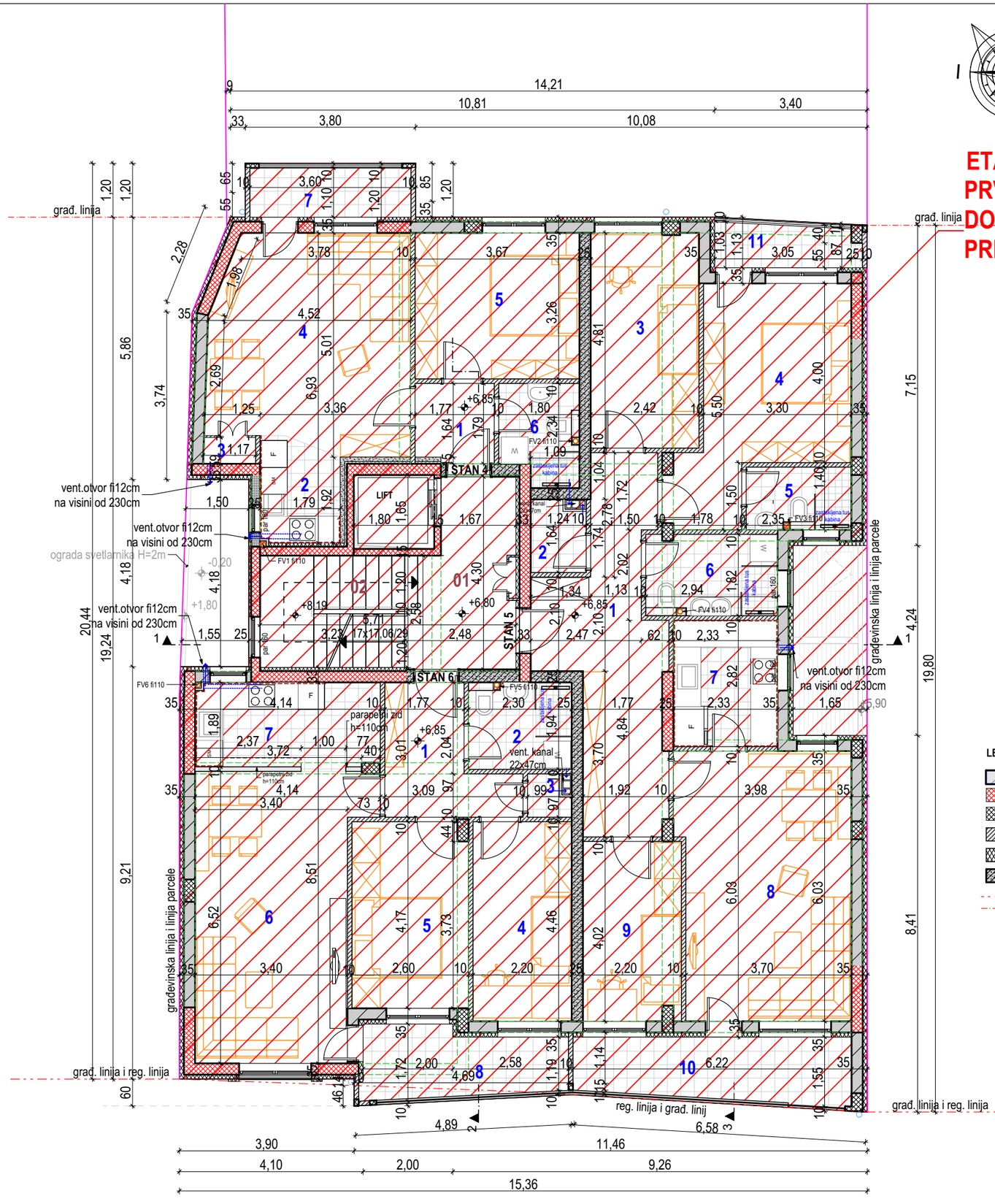
OSNOVA I SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
I sprat zajednički prostor					
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika	poludisperzija
			16,93 m²		
STAN 1- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,87	11,61	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			47,03 m²		
STAN 2-troiposoban 3+1/2					
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket	poludisperzija
2	Ostava	5,75	1,83	keramika	poludisperzija
3	Soba	15,15	11,19	tarket	poludisperzija
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket	poludisperzija
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika	ker+ poludisp
8	Soba	20,02	22,17	tarket	poludisperzija
9	Soba	13,13	8,49	tarket	poludisperzija
10	Terasa	15,20	8,27	keramika	fasadna boja
11	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			101,02 m²		
STAN 3- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			232,77 m²		

Neto površina I sprata P= 232.77 m²
Bruto površina I sprata P= 296.93 m²

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platn
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA I SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.9



J
I
Z
S

ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA IZMENA)

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

OSNOVA II SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
II sprat zajednicki prostor					
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika	poludisperzija
			16,93 m²		
STAN 4- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,87	11,61	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			47,03 m²		
STAN 5-troiposoban 3+1/2					
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket	poludisperzija
2	Ostava	5,75	1,83	keramika	poludisperzija
3	Soba	15,15	11,19	tarket	poludisperzija
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket	poludisperzija
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika	ker+ poludisp
8	Soba	20,02	22,17	tarket	poludisperzija
9	Soba	13,13	8,49	tarket	poludisperzija
10	Terasa	15,20	8,27	keramika	fasadna boja
11	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			101,02 m²		
STAN 6- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			232,77 m²		

Neto površina II sprata P= 232.77 m²
Bruto površina II sprata P= 289.93 m²

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

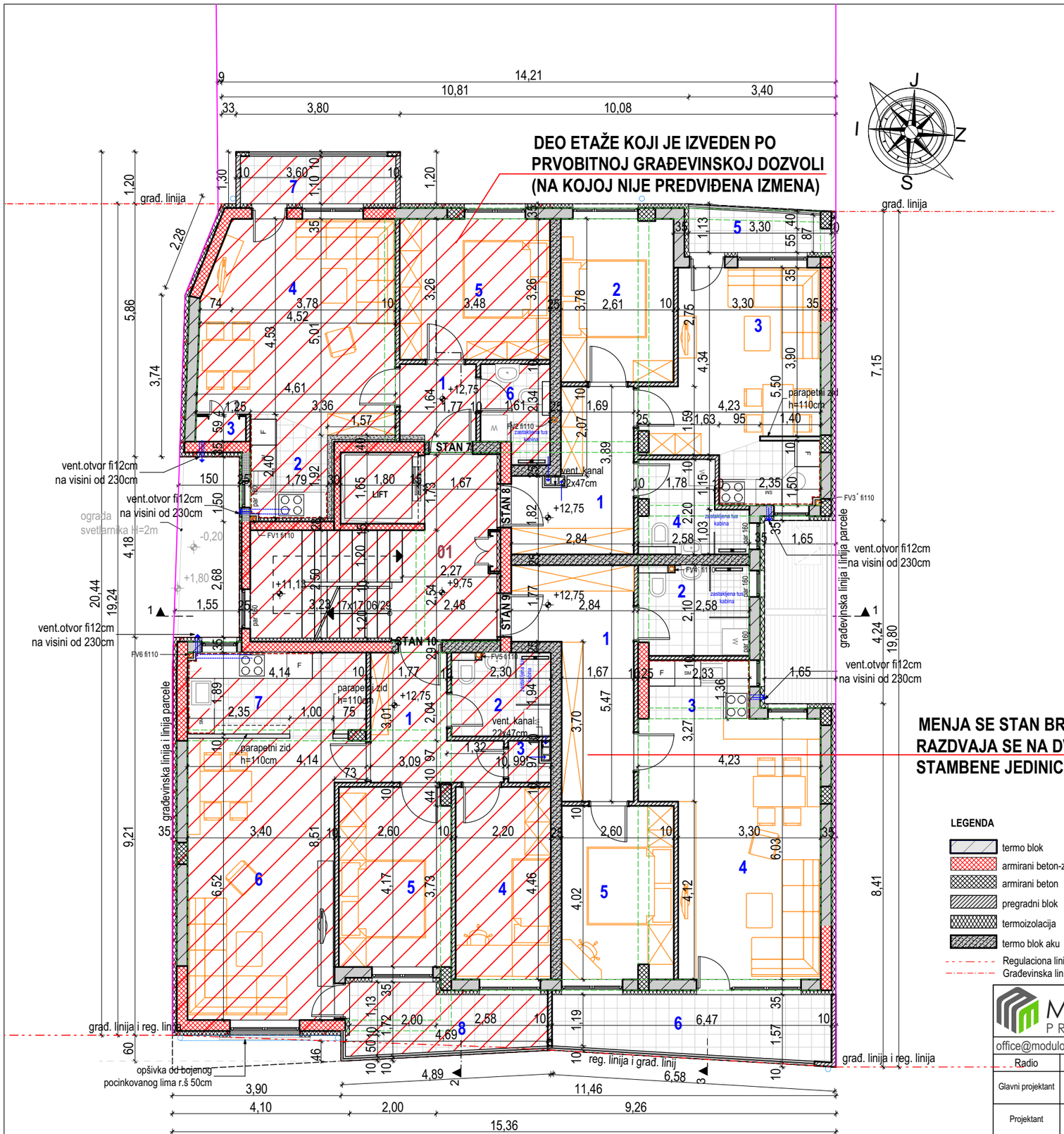
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA II SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.10



MENJA SE STAN BR. 8 - RAZDVAJA SE NA DVE STAMBENE JEDINICE

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

OSNOVA III SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
III sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m²		
STAN 7 - dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m²		
STAN 8 - jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m²		
STAN 9 - dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m²		
STAN 10 - dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			224,02 m²		

Neto površina III sprata P= 224.02 m²
Bruto površina III sprata P= 289.93 m²

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

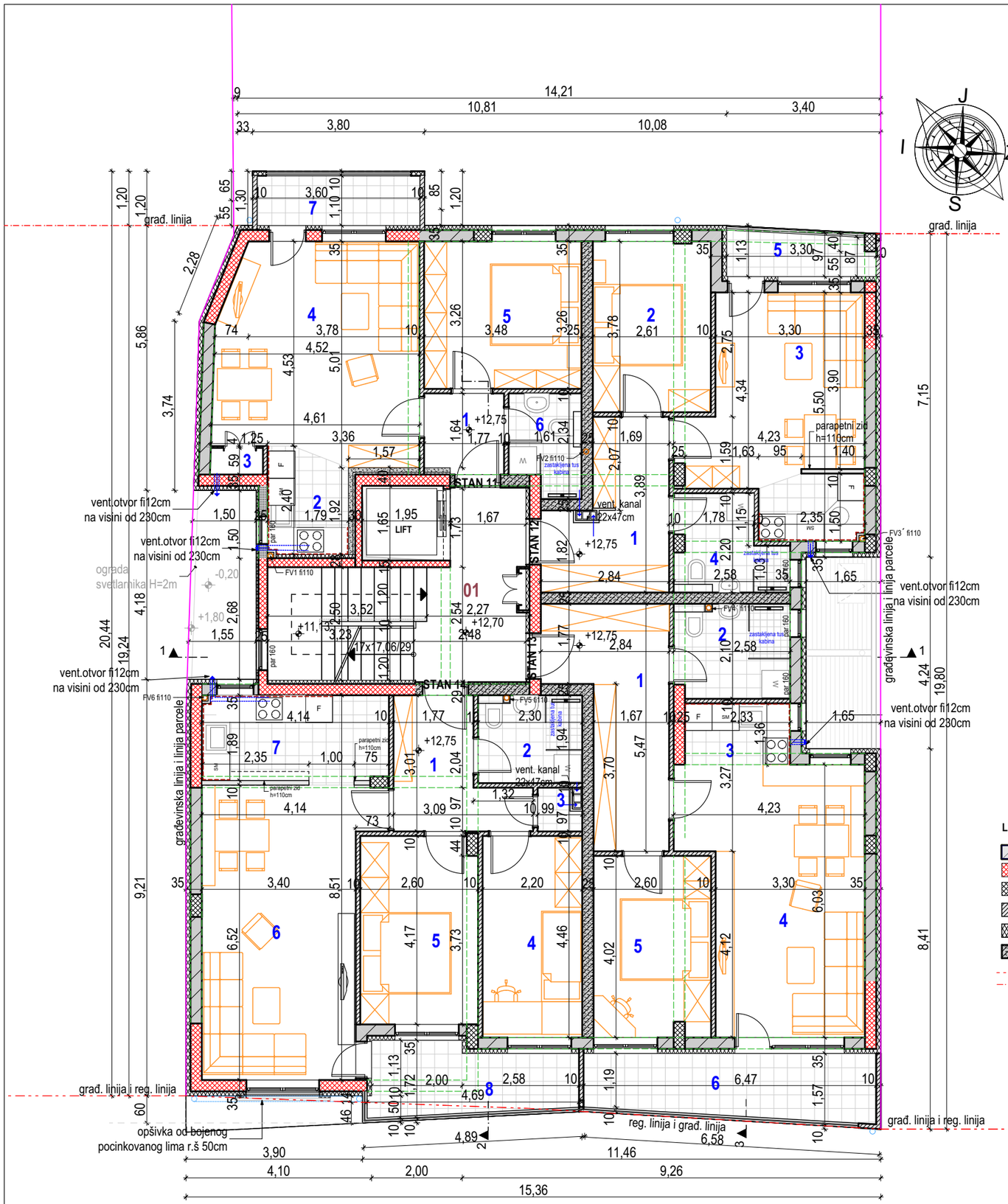
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA III SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.11



ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, NIJE PREDVIĐENA DRUGA IZMENA, SEM NUMERACIJE STANOVA

OSNOVA IV SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
IV sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m²		
STAN 11 - dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m²		
STAN 12 - jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m²		
STAN 13 - dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m²		
STAN 14 - dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			224,02 m²		

Neto površina IV sprata P= 224.02 m²
Bruto površina IV sprata P= 289.93 m²

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

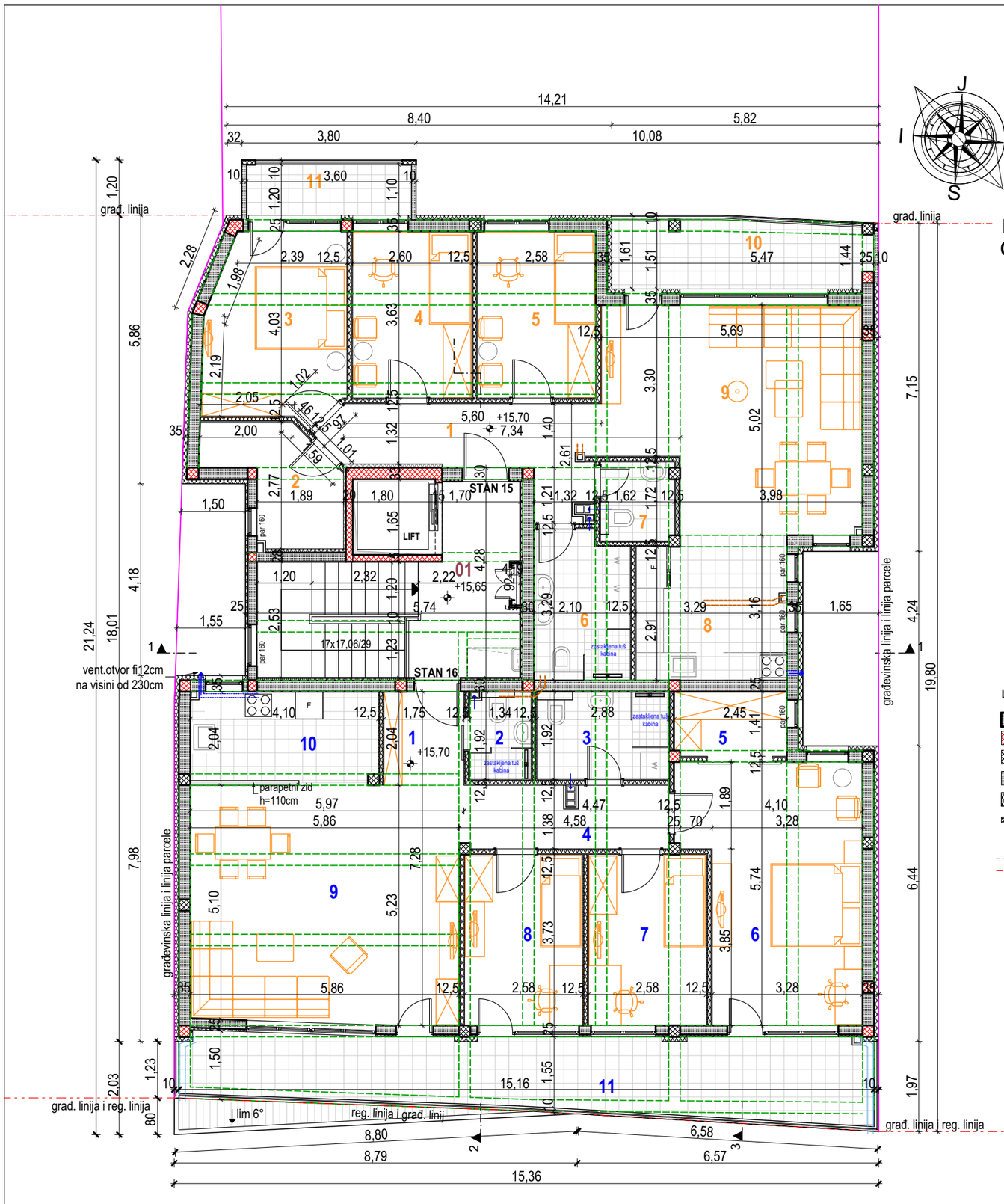
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
OSNOVA IV SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.12



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

OSNOVA POVUČENOG SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Povučeni sprat zajednički prostor					
01	Stepenište sa hodnikom	20,51	17,08	keramika	poludisperzija
			17,08 m²		
STAN 15 -četvorosoban					
1	Hodnik	18,31	9,33	tarket	poludisperzija
2	Garderoba	11,17	5,65	keramika	keramika
3	Soba	13,75	11,85	tarket	poludisperzija
4	Soba	12,43	9,40	tarket	poludisperzija
5	Soba	12,38	9,28	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	10,78	6,41	keramika	keramika
7	Toalet	6,93	2,74	keramika	poludisperzija
8	Kuhinja	13,19	9,95	keramika	ker+ poludisp
9	Dn.soba sa trpezarijom	21,34	25,33	tarket	poludisperzija
10	Terasa	14,72	7,99	keramika	fasadna boja
11	Terasa	9,32	3,86	keramika	fasadna boja
			101,79 m²		
STAN 16 -četvorosoban					
1	Hodnik	7,54	3,53	tarket	poludisperzija
2	Toalet	6,42	2,49	keramika	keramika
3	Kupatilo	9,49	5,39	keramika	keramika
4	Hodnik	13,00	6,10	tarket	poludisperzija
5	Garderoba	7,64	3,36	tarket	poludisperzija
6	Soba	19,61	20,15	tarket	poludisperzija
7	Soba	12,60	9,60	tarket	poludisperzija
8	Soba	12,60	9,60	tarket	poludisperzija
9	Dn. soba sa trpezarijom	21,95	30,10	tarket	poludisperzija
10	Kuhinja	12,08	7,83	keramika	ker+ poludisp
11	Terasa	35,16	26,76	keramika	fasadna boja
			124,91 m²		
			243,78 m²		

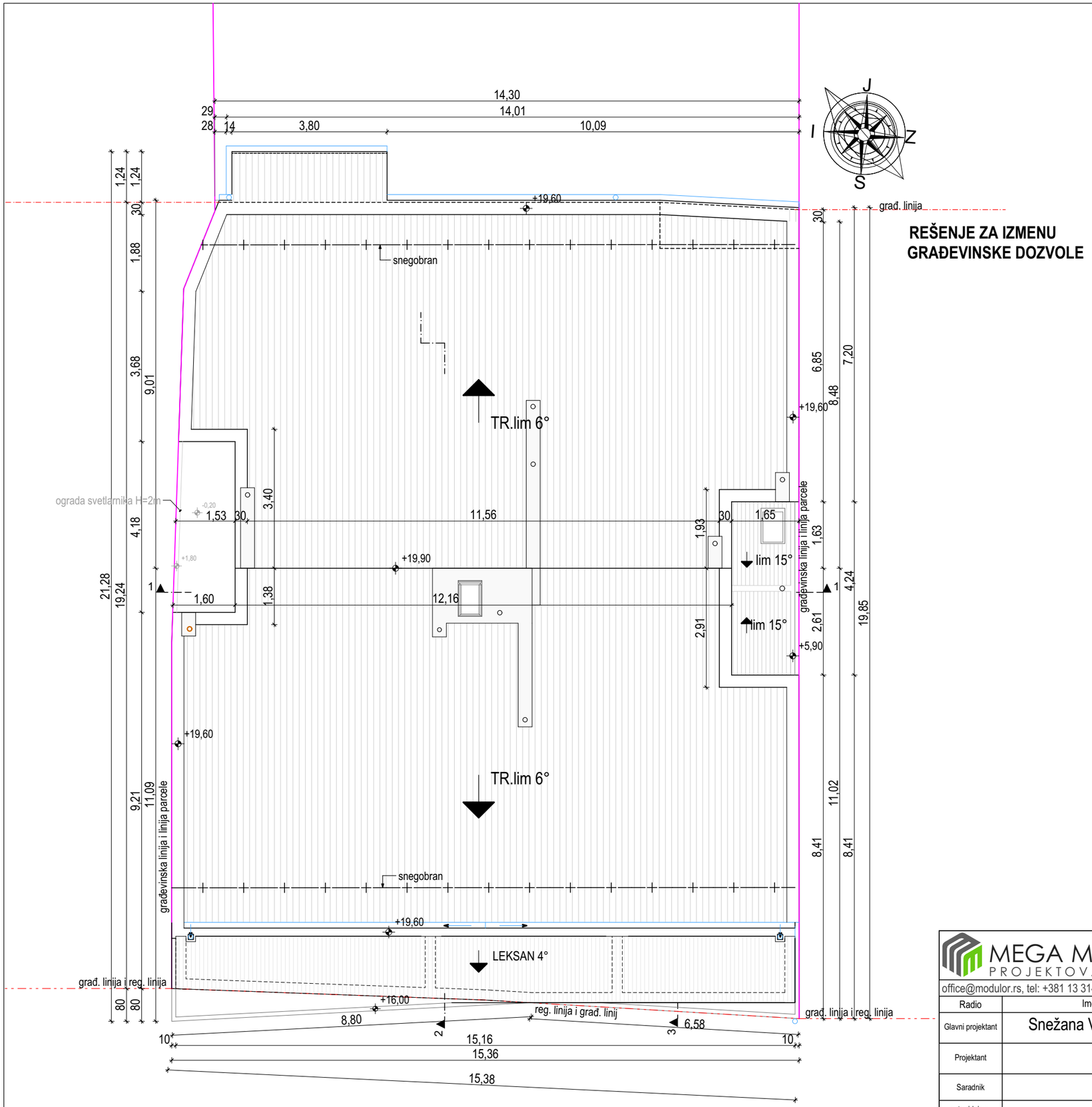
Neto površina povučenog sprata P= 243.78 m²
Bruto površina povučenog sprata P= 292.54 m²

LEGENDA

- Ytong blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- pregradni zid od rigipsa sa termoizolacijom7cm i dvostrukim rigipsom obostrano postavljenim
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

Inženjerska komora Srbije — Snežana M. Varga — 300 3312 03

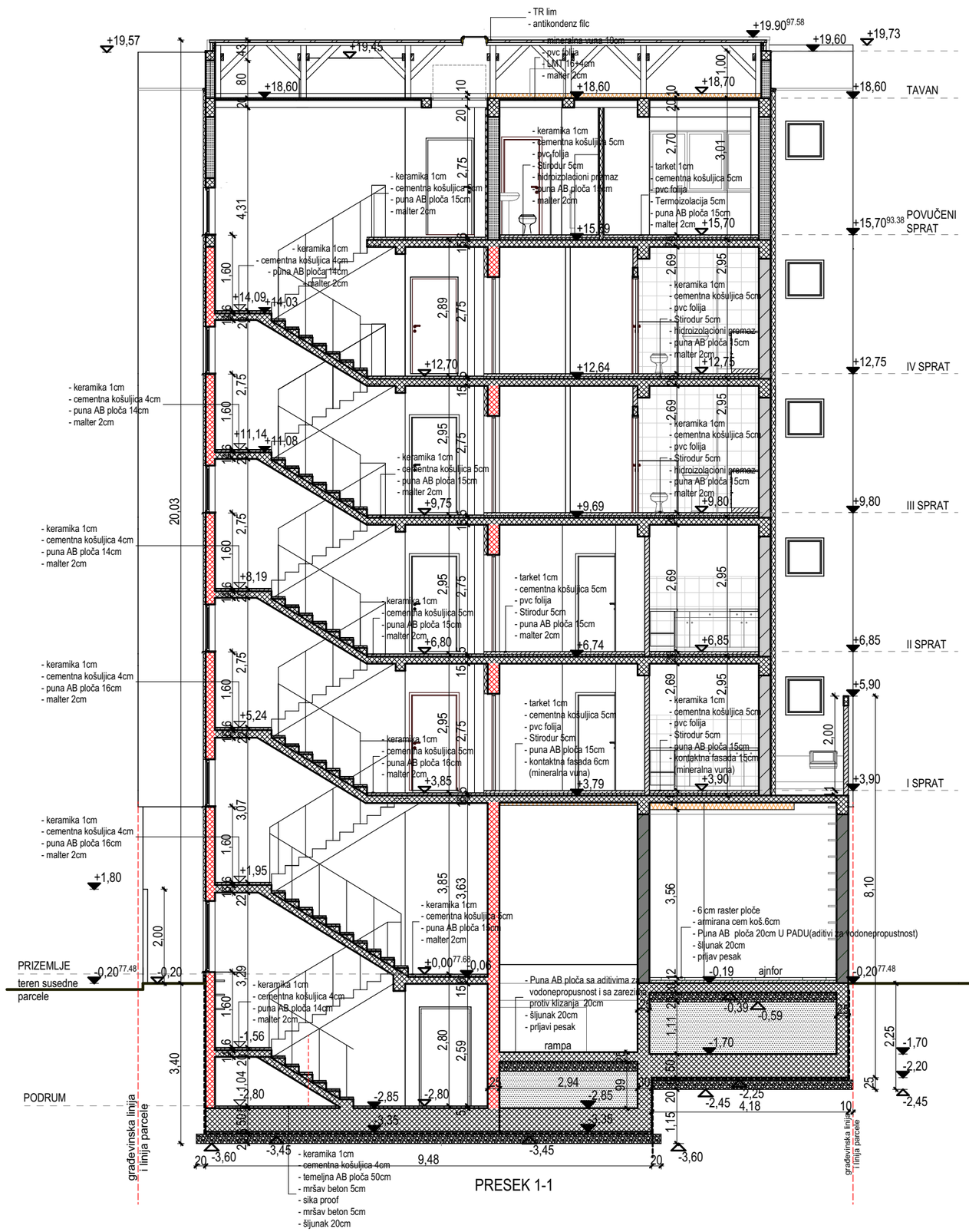
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA POVUČENOG SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.13



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE



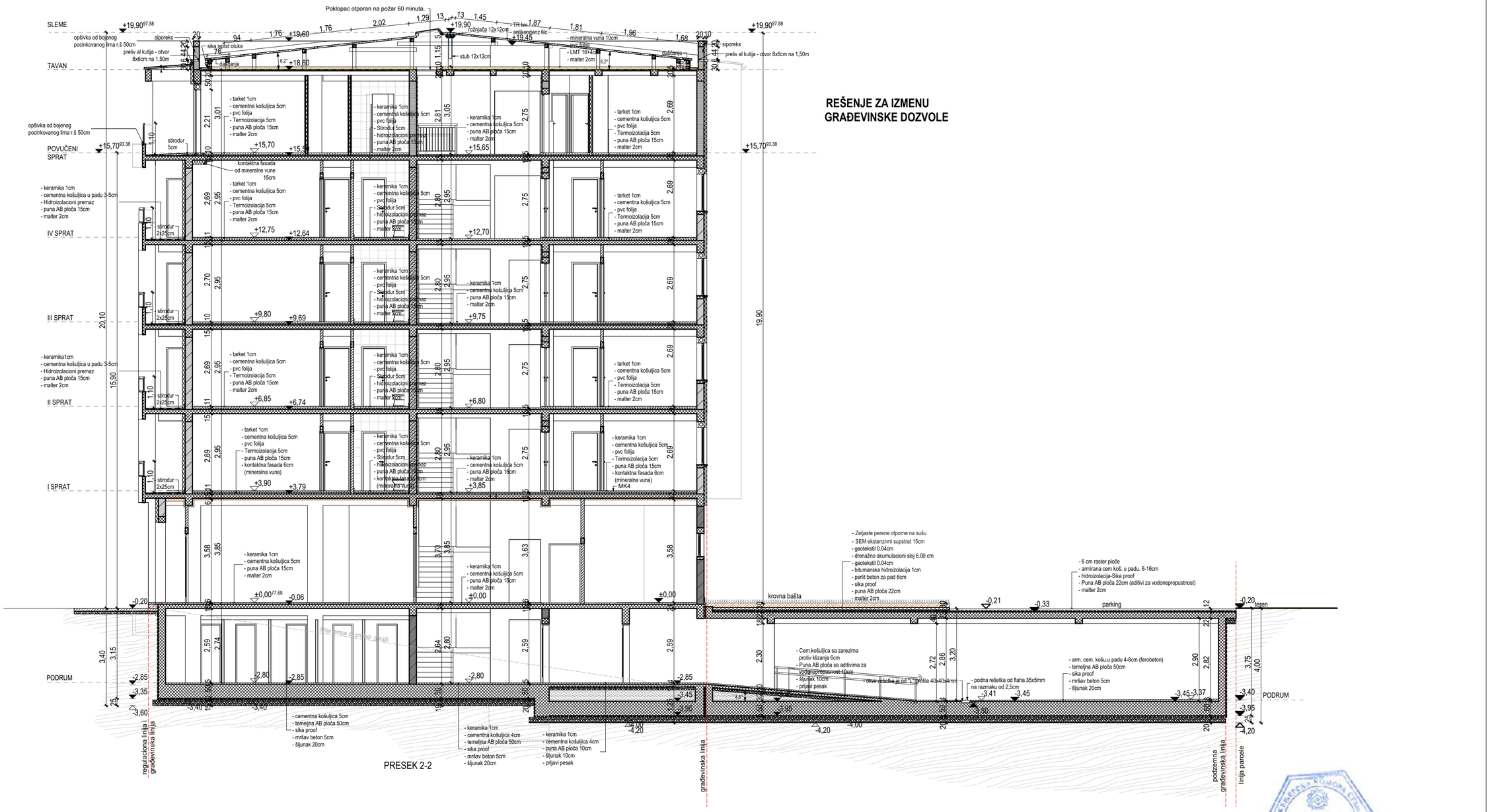
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA KROVA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.14



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
broj upisa
300 3312 03
potpis

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ PRESEK 1-1 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.15



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

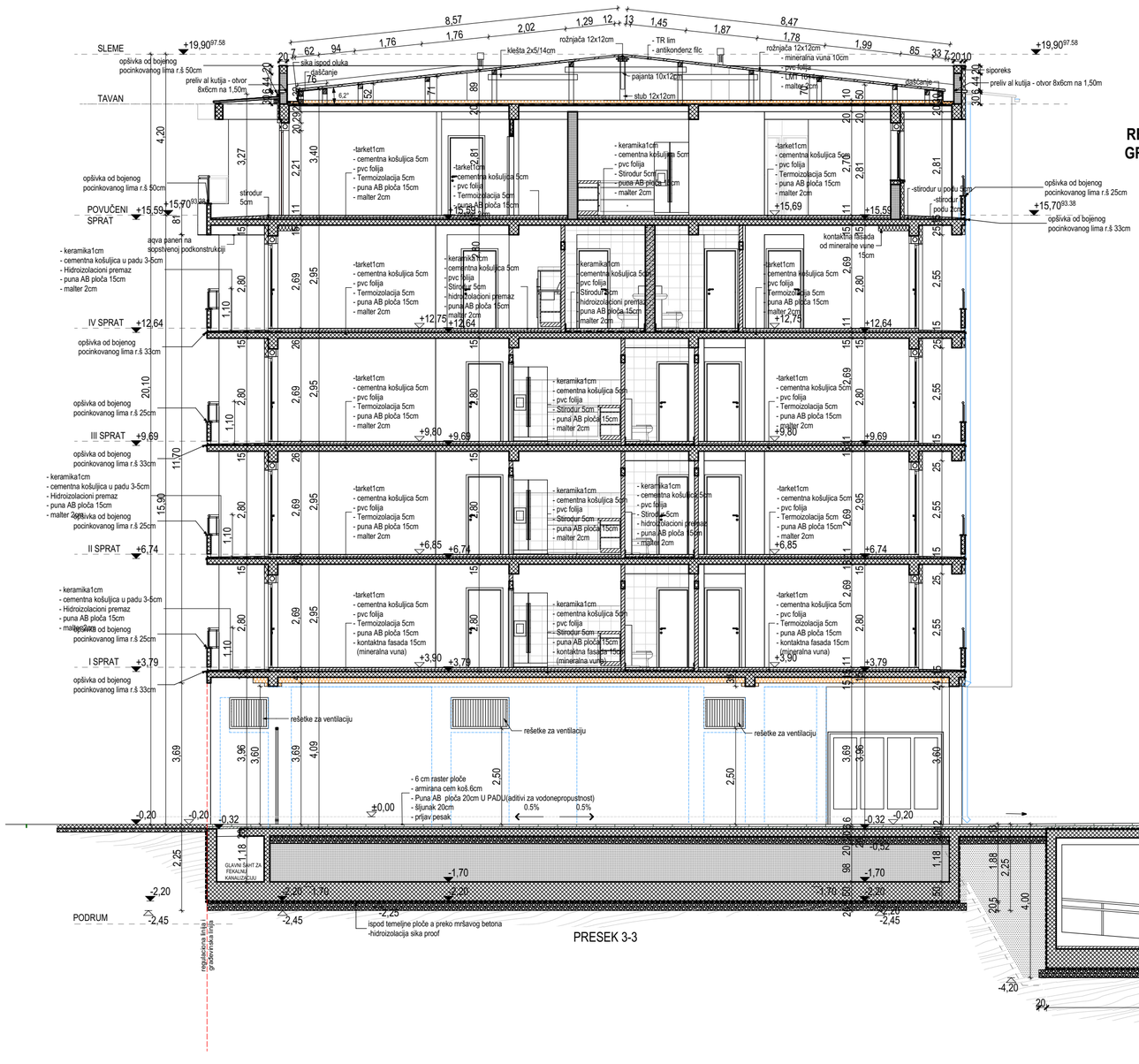
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRESEK 2-2 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.16

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
broj licence IKS 300 3312 03



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 Glavna sveska

CRTEŽ
PRESEK 3-3 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	GS	IDR	288	01/10-22	1:100	0.12.17

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel: 013/316-784
www.modulor.rs	Fax:013/314-725
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	PIB: 104709294
Addiko Bank	MB: 20220678

ZNAK: A	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/10-22	BR. OBJEKTA: 288
INVESTITOR:	“SUN PETROL“ DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487	
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA RADOVA:	NOVA GRADNJA	
MESTO GRADNJE:	Ulica Lava Tolstoja br.52-54, Pančevo kat.par. broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Jun 2025.god.

1.1. NASLOVNA STRANA

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	"SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54 kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR- IDEJNO REŠENJE
Oznaka i naziv dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA
Projektant:	MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Varga
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Varga Snežana dipl.ing.arh
Broj licence:	300 3312 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	Broj tehničkog dnevnika: 01/10-22 Broj objekta: 288
Mesto i datum:	Pančevo, Jun 2025. god.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

DETALJNI SADRŽAJ
PROJEKAT ARHITEKTURE

1. NASLOVNA STRANA	
NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	1.1.1
2. SADRŽAJ	
SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	1.2.1
3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	1.3.1
4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	1.4.1
5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	
TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE (sa hidrauličkim prorač. i izometrijom vodov.)	1.5.1
6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA	1.6.1
7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
GRAFIČKI PRIKAZ PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI	
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps **PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI** (DELOVI DOKUMENTACIJE KOJI SE MENJAJU)	
SITUACIONI PLAN	1.7.1
OSNOVA PODRUMA	1.7.2
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.3
OSNOVA 3. SPRATA	1.7.4
OSNOVA 4. SPRATA	1.7.5
OSNOVA KROVA	1.7.6
PRESEK 1-1	1.7.7
PRESEK 2-2	1.7.8
PRESEK 3-3	1.7.9
SEVERNA FASADA	1.7.10
JUŽNA FASADA	1.7.11
ISTOČNA FASADA	1.7.12
ZAPADNA FASADA	1.7.13
GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA **POTREBE ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE** DOZVOLE	
SITUACIONI PLAN	1.7.14
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps **ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE**	
OSNOVA TEMELJA	1.7.15
OSNOVA PODRUMA	1.7.16
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.17
OSNOVA 1. SPRATA	1.7.18
OSNOVA 2. SPRATA	1.7.19
OSNOVA 3. SPRATA	1.7.20

OSNOVA 4. SPRATA	1.7.21
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	1.7.22
OSNOVA KROVA	1.7.23
PRESEK 1-1	1.7.24
PRESEK 2-2	1.7.25
PRESEK 3-3	1.7.26
SEVERNA FASADA	1.7.27
SEVERNA FASADA SA ISPADIMA	1.7.28
JUŽNA FASADA	1.7.29
ISTOČNA FASADA	1.7.30
ZAPADNA FASADA	1.7.31

1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta

1.3.1. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu 1. Projekta arhitekture koji je deo IDR Idejnog rešenja za novu gradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54, na kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo, određuje se:

Snežana Varga, dipl. ing.arh 300 3312 03

Projektant: MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29

Odgovorno lice /zastupnik: Vladimir Varga,

Potpis:



Broj dela projekta: Broj **tehničkog** dnevnika: 01/10-22
Broj objekta: 288

Mesto i datum: **Pančevo**, Jun 2025. god.

1.4. Izjava odgovornog projektanta

1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 Projekta arhitekture koji je deo IDR Idejnog rešenja za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+4+Ps Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54, na kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo,

SNEŽANA VARGA, diplomirani inženjer arhitekture

I Z J A V LJ U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekte propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant : Snežana Varga dipl.inž.arh
IDR

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:



Broj dela projekta: **Broj tehničkog dnevnika:** 01/10-22
Broj objekta: 288

Mesto i datum: **Pančevo,** Jun 2025. god.

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.5.1. **TEHNIČKI** OPIS ARHITEKTURE

Investitor: "SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br. 487

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
Pančevo, Lava Tolstoja br. 52-54
kat.par.top.br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo

Projektom je obuhvaćena novogradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+4+Ps (podrum+prizemlje+četiri sprata+povučeni sprat) (Ulični objekat - OBJEKAT 1). Projekat se radi za potrebe izmene **građevinske** dozvole u toku gradnje.

Kompletna projektno tehnička dokumentacija rađena je prvobitno na osnovu PLANA DETALJNE REGULACIJE „GRADSKI STADION" U PANČEVU (Zona 2.15) (Službeni list Grada Pančeva'' br. 31/11 i 21/14).

Na osnovu gore navedenog plana ishodovana je građevinska dozvola i na predmetnoj parceli broj 18131/1 većim delom izgrađen višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (ulični objekat) .

Na parceli broj 18131/2 isti investitor je izgradio i uknjižio višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Man (dvorišni objekat).

U toku izvođenja radova usvojena je Izmena i dopuna plana detaljne regulacije "Gradski stadion" u Pančevu (Zona 2.15) ("Sl.list grada Pančeva" br. 18/2022). U skladu sa navedenom izmenom i dopunom plana, ovim postupkom vrši se izmena projektno-**tehničke d**okumentacije za potrebe **izmene građevinske dozvole u toku gradnje.**

Predviđene izmene su sledeće:

1. Spajaju se katastarske parcele broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo u jedinstvenu parcelu.
2. Povećava se spratnost uličnog objekta, tako da će umesto Po+P+4, biti Po+P+4+Ps, i na povučenom spratu se planiraju još dve nove stambene jedinice.
3. U uličnom objektu se takođe planira razdvajanje jednog stana na trećem spratu na dve stambene jedinice.
4. U uličnom objektu u prizemlju se vrše izmene u okviru prostorija označenih brojevima 1, 2 i 3 – garaža, saobraćajnica-rampa i prostorija za hidrocil. U okviru navedenog prostora formira se hodnik - prolaz u dvorište za stanare i ostava.
5. U podrumu se na mestu stanarskih ostava označenih brojevima 5 i 6 formiraju dve prostorije za sanitarni i protivpožarni hidrocil.
6. U skladu sa gore navedenim izmenama izvršene su i sve ostale neophodne izmene, uključujući i izmene u situacionom rešenju i organizaciji parkiranja uz upotrebu mehanizovanog sistema za parkiranje tipa PUZZLE.

U odnosu na prethodno izdatu građevinsku dozvolu objekat u potpunosti zadržava gabarit izuzev što se dodaje etaža povučenog sprata. Objekat u potpunosti zadržava i raspored prostorija na svim etažama na kojima nisu predviđene izmene. Izmenama se povećava ukupan broj stambenih jedinica za tri stambene jedinice. Broj lokala je nepromenjen (jedan lokal).

Brojevi strujomera i vodomera za dvorišni objekat – koji nije predmet projekta:
Stan 1
Br.vodomera 3964515
ED broj 4670264338
Stan 2
Br.vodomera 3962568
ED broj 4670264354

Stan 3
Br.vodomera 3964309
ED broj 4670264389
Stan 4
Br.vodomera 3985306
ED broj 4670264400
Stan 5
Br.vodomera 3985369
ED broj 4670264419
Stan 6
Br.vodomera 3964290
ED broj 4670264435
Stan 7
Br.vodomera 3964513
ED broj 4670264443
Stan 8
Br.vodomera 3962555
ED broj 4670264451
Stan 9
Br.vodomera 3962525
ED broj 4670274460
Stan 10
Br.vodomera 3964314
ED broj 4670264478
Stan 11
Br.vodomera 3962511
ED broj 4670264486

Površina kat.parcele 18131/1 iznosi 563m2
Površina kat. parcele 18131/2 iznosi 496m2
Površina kat. parcele 18131/3 iznosi 193m2
Površina kat. parcele 18131/4 iznosi 31m2

Površina parcele iznosi 1283m².

Ulični objekat ima deo uz regulaciju spratnosti Po+P+4+Ps i deo ka dvorištu spratnosti Po+0 (garažni prostor - podzemna mala garaža). Građevinska linija uličnog višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+4+Ps ka Ulici Lava Tolstoja je ujedno i regulaciona linija. Bočne građevinske linije se poklapaju sa granicom parcele susednih parcela (objekat u nizu).

Pristup katastarskim parcelama br. 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo je iz Ulice Lava Tolstoja preko postojećeg rekonstruisanog i proširenog kolskog priključka u svemu prema grafičkoj dokumentaciji IDR-a.

U stambeno-poslovnom objektu ima ukupno jedan lokal i 16 stanova sa potrebnim pratećim prostorima (ukupno tri stambene jedinice više nego po ishodovanoj građevinskoj dozvoli).

Sa ulične (severne fasade) ostvaruje se ulaz u lokal, ulaz u stambeni deo objekta, kolski ulaz u vidu rampe za garažni prostor u podrumu i kolski prolaz ka dvorištu. Ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je planirano na 20cm od pristupnog trotoara. Na prilazu objektu projektovan je pristupačni spoljni stepenik sa upuštenim središnjim delom u vidu rampe prilagođene za lica sa posebnim potrebama, deci i starim osobama. Unutrašnja vertikalna komunikacija u objektu se ostvaruje unutrašnjim stepeništem i liftovskim postrojenjem.

Višeporodični stambeno- poslovni objekat Po+P+4+Ps ima:
Klasifikacioni broj: 112222, Kategoriju: B

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123001, Kategoriju: B (namena prodaja računarske opreme)
Elektronska oprema se prodaje u originalnim pakovanjima. Ne postoje opasni otpadni materijali. U poslovnom prostoru je predviđen sanitarni čvor. Sanitarne vode su jedine otpadne vode poslovnog prostora.

Projektovan je gabarit nepravilnog oblika, maksimalne dimenzije nadzemnog gabarita 19,80 x 15,38m.
Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 20,10m (maksimalno dozvoljeno 20,80m) od trotoara, a planirana visina venca (završni pod terase povučenog sprata) 15,90m (maksimalno dozvoljeno 16,80m).
Terase iznad prizemlja su projektovane tako da se nalaze na 3,69m od trotoara, i njihova širina ne prelazi 1/3 horizontalne projekcije fasade.
Širina ulične fasade je 15,36m, a dužina terasa je 4,84m.
Širina dvorišne fasade je 14,21m, a dužina terase je 3,80m.
Podrum je planiran ispod dela objekta i delom van nadzemnog gabarita objekta. Podrum se prostire i ispod dela terena formirajući krovnu baštu ka granici parcela k.p. broj 18131/1 i 18131/2.

U podrumu su predviđene sledeće prostorije:
- zajednički prostor koji sadrži hodnike i stepenište i
- pomoćni prostor koji sadrži garažni prostor, 11 stanarskih ostava i sanitarni hidrocil i hidrocil protivpožarne vode.

U prizemlju se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži ajnfort, ulaz, vetrobran, hodnik sa stepenišnim prostorom i lift.
- Pomoćni prostor – ostava i saobraćajnica sa rampom.
- Poslovni prostor - lokal, predprostor i toalet.

Na prvom i drugom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po tri stambene jedinice

Na trećem i četvrtom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po četiri stambene jedinice

Na povučenom spratu se nalazi:
- Zajednički prostor koji sadrži hodnik i stepenište
- Stambeni deo koji sadrži po dve stambene jedinice

Čista visina u prostorijama:
- u podrumu od 2.59m – 2.86m,
- u prizemlju 3.58m – 3,63m u zajedničkom prostoru, a 3.00m u poslovnom prostoru i 3.58m u garaži, dok je čista visina u ajnfortu 3.60m - 3.69m
- na 1., 2., 3., 4. i povučenom spratu u zajedničkom prostoru 2,75m, a u stanovima 2,69m

Ukupna NETO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 1701,01m2
Ukupna BRUTO površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Ps je: 2091,90m2

Indeks zauzetosti sa **stazama i popločanim površinama**: 67,75%
(869,20m2 : 1283m2 x 100)

Od toga:
- pod objektima 533,38m2 (41,57%)

- manipulativne površine 335,82m2 (26,18%)

Indeks **izgrađenosti**: 2,14 (2750,95m2 : 1283 m2)

Procenat zelenih površina na parceli: 32,25%
413,80 : 1283,00 * 100 = 32,25%
(minimalno dozvoljeno 30%)

- zelenilo na parceli 343,85m2
- zelenilo krovne bašte 69,95m2

UKUPNO na parceli planirana zelena površina: 413,80m2

UKUPNA POVRŠINA KAT. PARCELA IZNOSI 1283m².

BROJ PARKING / GARAŽNIH MESTA NA PARCELI = 28 kom - u okviru partera na parceli nalazi se 12 parking mesta, od kojih je 7 u okviru parking slagalice.

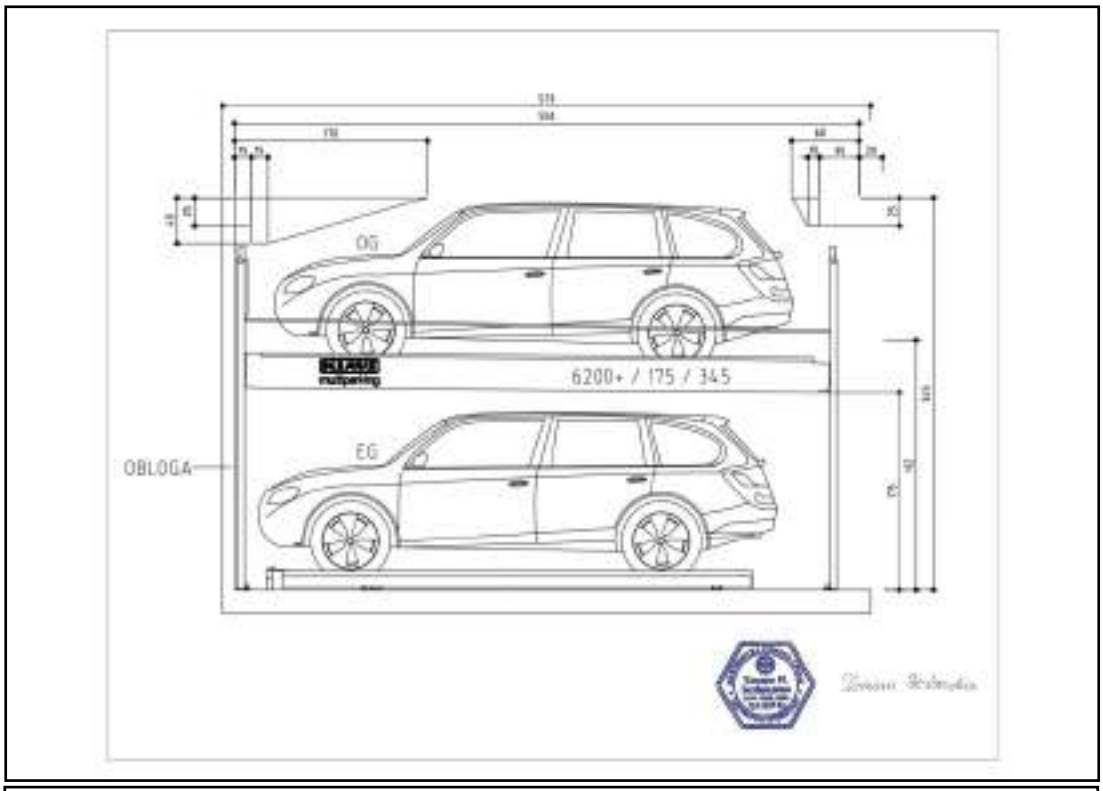
U okviru višeporodičnog stambeno - poslovnog objekta Po+P+4+Ps nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom).

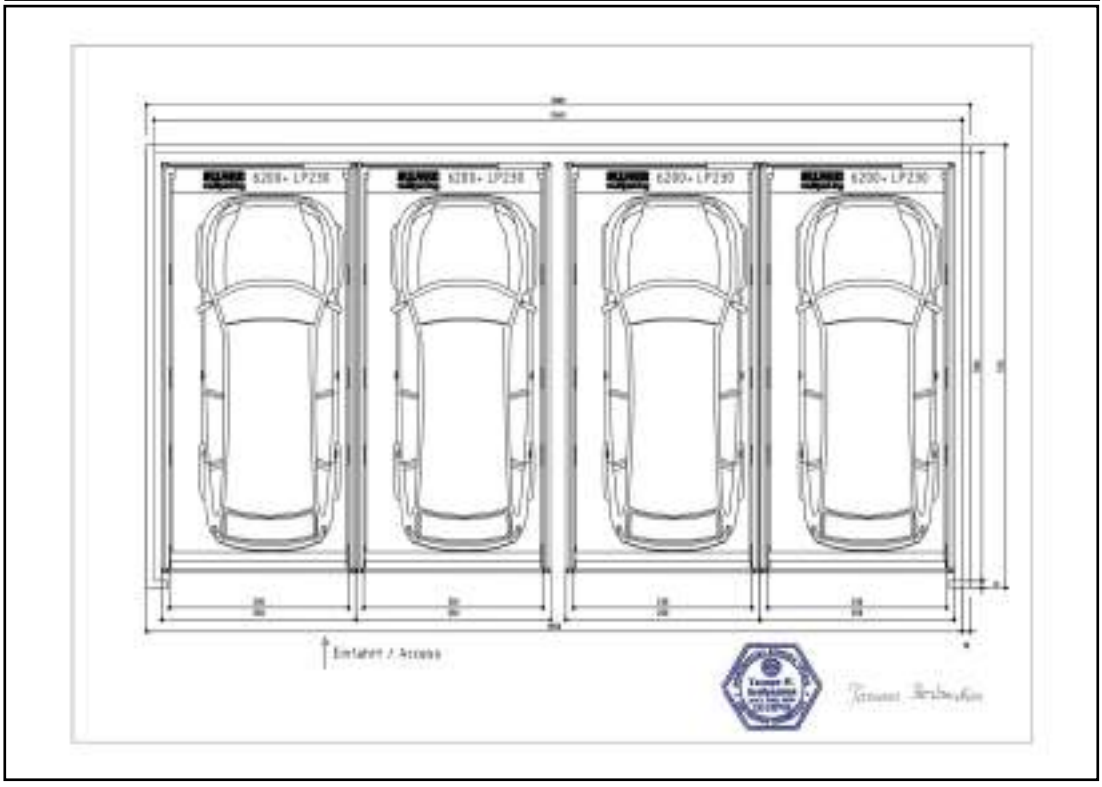
U okviru postojećeg višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2+Man nalazi se 8 garažnih mesta u podrumu (od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom) (nije predmet projekta).
Za 27 stanova 27 parking / garažnih mesta (1 stan /1 parking mesto).
1 lokal (namena prodaja računarske opreme) 1 parking mesto (na 50m2 prodajnog prostora 1 parking mesto, planirani lokal ima ukupno 45,36m2).

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE PARKING NADZEMNE SLAGALICE (Puzzle sistem „Klaus“)

Parking sistem KLAUS Multiparking je namenjen za poluautomatsko, nezavisno parkiranje 7 automobila. Parking sistem je namenjen za spoljnu ugradnju, s obzirom na to da se vozno okno nalazi van objekta i da je gore, u svom vrhu, otvoreno.
Nadzemni sistem ne zahteva dodatne građevinske radove.
Vozno okno je izvedeno kao pregrade sa svih bočnih strana, parking sistem se nalazi napolju na otvorenom prostoru. Dimenzije prostora potrebnog za parking sisteme 1050 x 5700 mm. Vrh voznog okna se nalazi u otvorenom prostoru, van objekta, a zamišljene je visine 3450 mm. Mašinski prostor je fiktivni, neograđen prostor i nalazi se gore na zadnjoj strani voznog okna, odnosno na ogradi jedne gornje platforme.
Parking sistem čini 4 platforme, raspoređenih u 2 nivoa (jedan iznad drugog), za parkiranje 4+3 automobila. Prazan prostor u parking sistemu TrendVario nalazi se uvek na levoj strani nivoa ulaza radi pomeranja automobila. Platforme u nivou poda ulaza se pomeraju bočno po jedno mesto tako da prazan prostor dođe ispod platforme na gornjem nivou kako bi se spustila. Platforme su metalne konstrukcije. Pod svake platforme je izveden kao noseća rešetkasta čelična konstrukcija na kojoj se nalaze profilisani obojeni čelični paneli. Na bočnim stranama svake platforme se nalaze rukohvati od obojenih čeličnih profila. Dimenzije svake platforme su 2300 x 5300 mm. Na svakom prilazu postavljena su vrata. Zbog praznog mesta u zoni ulaza na platformu mora da se osigura u skladu sa propisima o merama sigurnosti. Vrata se ručno pokreću prema gore ispred svakog prilaza. Komanda je jedinačnog tipa, na ključ. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se. Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu. Platforma se pokreće izborom dodeljenog parking mesta u parking sistemu, pritiskom na dugmad numeričke tastature, uz prethodno aktiviranje komande pomoću ključa u ključnoj kutiji. Kada odgovarajuća platforma dospe u prilazni nivo, posredstvom odgovarajućeg mikro-prekidača i elektromagnetnog razvodnika parking platforma pristaje, odnosno zaustavlja se.

Zatim se ručno otvaraju klizna vrata na prilazu.





Na parceli je planirano 6 kontejnera za smeće zapremine 1,1m3, koji se nalaze u okviru parcele (jedan kontejner za lokal površine 45,4m2 i za ukupno 27 stanova na objedinjenoj parceli još 5 kontejnera, odnosno na svakih 6 stanova po jedan). Do lokacije kontejnera je obezbeđen propisani prilazni put za vozila JKP Higijena.

Za svaki kontejner obezbeđena je betonirana površina dimenzija 1,1m x 1,4m.

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su međuspratna armirano-betonska konstrukcija, armirano betonski stubovi, armirano betonske grede i armirano betonski zidovi.

Objekat ima krovnu baštu od odgovarajućih slojeva sa padom od 2%.

Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti.

Ulični objekat je ukrućen seizmičkim zidovima, gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Armiranobetonski seizmički zidovi su debljine 20cm i 25cm u podužnom i poprečnom pravcu.

Fundiranje uličnog objekta urađeno je na temeljnim pločama u 4 nivoa. Temelji su rađeni na elastičnoj podlozi. Ispod temeljne ploče postavljen je sloj nearmiranog betona debljine 5cm i tampon šljunka debljine 20cm.

ZIDOVI

Fasadni zidovi uličnog objekta su od opekarskih blokova sa poboljšanim termičkim karakteristikama debljine 25cm predstavljaju ispunu.

Zidovi između stanova i hodnika objekta su termo blokovi. Zidovi između stanova su od opekarskih blokova sa poboljšanim termičkim karakteristikama zidanim lepkom 25cm. Pregradni zidovi su od giter bloka d=10cm sa A.B. serklažima u visini iznad vrata.

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterisani su produžnim malterom 1:3:9, gletovani polifiksom i obojeni disperzivnom bojom za zidove. U svim kupatilima su zidovi do plafona oblaženi keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama su zidovi na delu gde su kuhinjski elementi oblaženi keramičkim pločicama na lepak do visine 1.6m.

Spoljni fasadni zidovi objekta su obloženi “Demit” fasadom – (grafitni stiropor, običan stiropor) i obrađeni bojama za fasadu u tonu po izboru investitora. Na površinama koje nije potrebno termički izolovati fasadni zidovi i plafoni su malterisani produžnim malterom 1:2:6 sa upotrebom peska sejanca.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

U podrumu iznad garaže uličnog objekta ka delu lokala i iznad prizemlja ka delu stanova, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje.

Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža.

Na terasama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

Keramičke pločice: u hodnicima, kupatilu, kuhinji, sve terase, stepeništa i hodnici,

Tarket: u dnevnom boravku, hodniku, trpezariji i u svim sobama

U uličnom objektu - gletovana cementna košuljica: prostorija parkinga

Gletovana lakoarmirana cementna košuljica u padu sa završnim slojem od ferobetona: prostorija parkinga.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija je od PVC sedmokomornih profila sa termoprekidom koja se izrađuje u svemu prema šemama stolarije-aluminarije sa roletnama “eslinger” u stanovima. Zastakljivanje „Termopan“ troslojnim staklom sa spoljnim staklom sa niskoemisionim premazom sa unutrašnje strane.

Boja fasadne stolarije spolja je tamnosiva, a unutra po želji investitora.

Na svim prozorima i balkonskim vratima u stanovima predvideti roletne osim na prozorima kupatila i ostava, dok komarnike predvideti na svim prozorima i balkonskim vratima.

Ulazna vrata po stanovima uraditi kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemama proizvođača istih.

Ulazna vrata u zgradu izraditi od AL profila.

Unutrašnja stolarija se izrađuje od drvene građe dok je krilo kao sendvič od medijapana i kartonskog saća. Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6mm na mestima gde vrata imaju nadsvetlo.

BRAVARIJA I ALUMINIJUMSKI ELEMENTI

Bravarija ograda na terasama uličnog objekta na uličnoj strani objekta je od dekorativnih metalnih panela laserski sečenih (CNC ograda). Svi dekorativni metalni paneli se nakon laserskog sečenja podvrgavaju površinskoj zaštiti. Na dvorišnoj strani objekta terase se izrađuju od aluminijumskih kutijastih panela na podkonstrukciji od kutijastih profila 40x40x3mm. Na unutrašnjem stepništu se radi ograda od aluminijumskih profila. Svi rukohvati su od aluminijuma. Ogradu na rampi uraditi od kutijastih profila 40x40x3mm i cevi prečnika Ø40mm. Svi čelični delovi (profili) ograda se prethodno zaštićuju zaštitnom bojom pa se završno farbaju. U podrumu postaviti aluminijumsku ogradu na rampi za invalide u svemu prema standardima.
Penjalica za izlaz na tavan i u svetlarnik od profila Ø20 mm, dimenzija 40/25 cm.

KROV I LIMARIJA

Krovni pokrivač uličnog objekta je pocinkovani TR lim nagiba 6°. Sve limene opšivke su od bojenog poc. lima d=0.55mm. Duž strehe se postavljaju viseći pravougaoni oluci od bojenog pocinkovanog lima. Olučne vertikale se takođe izvode od bojenog pocinkovanog lima d=0.55mm. Solbanci se oblažu bojenim pocinkovanim limom.
Objekat ima krovnu baštu na jednom delu iznad podruma od odgovarajućih slojeva sa padom od 2%.

PLANIRANI PRIKLJUČCI

Izvedeni su priključci za sledeće instalacije:

- instalacije vodovoda (novi priključak - izveden),
- instalacije fekalne kanalizacije (novi priključak - izveden),
- instalacije atmosferske kanalizacije (novi priključak - izveden),
- električne instalacije (novi priključak),
- mašinske instalacije liftovskog postrojenja i
- TK instalacije (novi priključak).

Grejanje je predviđeno toplotnim pumpama u sistemu vazduh-voda.

Priključak na elektrodistributivnu mrežu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.–104961-25, od 14.03.2025.g.

Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br: D-2944/1 od 25.3.2025.g. Izvedeni priključci odgovaraju i za planirane izmene, odnosno povećanje broja stambenih jedinica. Na predmetnoj lokaciji u Ulici Lava Tolstoja postoji gradski vodovod VPE 225, fekalna FPVC 300i, atmosferska kanalizacija APL 400. Sa investitorom “SUN PETROL” D.O.O.Pančevo, Bavaništanski put br. 487 je dana 2.03.2022.g. zaključen ugovor o izgradnji i finansiranju priključka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju broj D-1605 za višeporodični stambeno poslovni objekat u Ul. Lava Tolstoja 52-54, Pančevo i ishodovano odobrenje za izgradnju priključaka broj ROP-PAN-17370-ISAW-1/2022 i svi priključci su izvedeni

Za priključenje na TK mrežu u skladu sa uslovima Telekom Srbija broj D209/112735/2-2025 od 18.03.2025. god., na predmetnim parcelama postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća „Telekom Srbija“ ad. postojeća GIPON mreža. Izgradnja privodnog optičkog kabla obaveza je Preduzeća "Telekom Srbija" a.d. Povezivanje predmetnog objekta na postojeću tk mrežu vrši isključivo Preduzeće "Telekom Srbija" a.d.

Saobraćajni priključak je izveden u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ broj 03-41/2025 od 27.03.2025. godine.

Pristup parceli 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 ostvaruje se preko postojećeg saobraćajnog priključka koji je izgrađen u ulici Lava Tolstoja u Pančevu (k.p. top. br. 8056/2 K.O. Pančevo) i za koju je investitor ishodovao Potvrdu o priključenju br. 03-830/2023 od 01.12.2023. godine od JP Urbanizam Pančevo.

Odlaganje otpada - U skladu sa tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje komunalnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 02-33-2/2025-0106 od 13.03.2025. god., na parceli je predviđeno 3 (tri) kontejnera za stambeni deo i 1 (jedan) kontejner za trgovinski prostor, ukupno 4 (četiri) kontejnera za ulični objekat (ukupno 6 (šest) za ulični i dvorišni objekat (postojeći objekat – nije predmet projekta)) 1100 lit. za privremeno odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli. Do lokacije kontejnera je obezbeđen propisani prilazni put za vozila JKP Higijena.

Za svaki kontejner obezbeđena je betonirana površina dimenzija 1,1m x 1,4m.

Odgovorni projektant:

Snežana Varga, dipl.ing.arh.



TEHNI**ČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA**

Projekat se radi za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje.

Predviđene izmene su sledeće:

1. Spajaju se katastarske parcele broj 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4 K.O. Pančevo u jedinstvenu parcelu.
2. Povećava se spratnost uličnog objekta, tako da će umesto Po+P+4, biti Po+P+4+Ps, i na povučenom spratu se planiraju još dve nove stambene jedinice.
3. U uličnom objektu se takođe planira razdvajanje jednog stana na trećem spratu na dve stambene jedinice.
4. U uličnom objektu u prizemlju se vrše izmene u okviru prostorija označenih brojevima 1, 2 i 3 – garaža, saobraćajnica-rampa i prostorija za hidrocil. U okviru navedenog prostora formira se hodnik - prolaz u dvorište za stanare i ostava.
5. U podrumu se na mestu stanarskih ostava označenih brojevima 5 i 6 formiraju dve prostorije za sanitarni i protivpožarni hidrocil.
6. U skladu sa gore navedenim izmenama izvršene su i sve ostale neophodne izmene, uključujući i izmene u situacionom rešenju i organizaciji parkiranja uz upotrebu mehanizovanog sistema za parkiranje tipa PUZZLE.

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za: Višeporodični stambeno poslovni objekat Po+P+4+Ps - PLANIRANI (ULIČNI) OBJEKAT u Pančevu, ul. Lava Tolstoja br. 52-54, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

Izvedeni su priključci za sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom vršiće se preko priključka koji je izveden od PE cevi OD 75. U ovoj fazi, tj za potrebe izgradnje uličnog objekta izveden je glavni vodovodni priključak sa šahtom i vodomerima koji je zajednički za planirani ulični i postojeći dvorišni, i nalazi se neposredno iza regulacije na predmetnoj parceli. Hidraulički proračun obrađen je posebno za ulični i posebno za dvorišni objekat.
Merenje potrošnje vode meri se preko glavnih vodomera.
Vodomeri za predmetni objekat:

- kombinovani vodomer Ø50/20mm kojim se meri utrošena voda za sanitarnu i hidrantsku mrežu objekta – PLANIRANI (ULIČNI) OBJEKAT
- Ø20mm kojim se meri utrošena voda za lokal – PLANIRANI (ULIČNI) OBJEKAT
- kombinovani vodomer Ø50/20mm kojim se meri utrošena voda za sanitarnu i hidrantsku mrežu objekta - POSTOJEĆI (DVORIŠNI) OBJEKAT – nije predmet projekta

Na predmetnoj parceli postoji priključak prečnika Ø25 koji nije dovoljnog kapaciteta za novoprojektovane zgrade, pa je iz tog raz**loga postojeći priključak ukinut i uveden** novi OD 75, koji je i izveden.

S obzirom da je Ulični objekat spratnosti Po+P+4+Ps i da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja ne zadovoljava potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje, ugrađen je uređaj za povišenje pritiska. Uređaj mora imati minimalni protok oko 2,0 lit/sec sa minimalnim potrebnim povišenjem pritiska oko 10,0 m. Uređaj za povišenje pritiska se nalazi u prizemnom delu objekta i čine ga dve pumpe, radna i rezervna.

Hidrauličkim proračunom dokazano je da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja zadovoljava i potrebe za vodom za Dvorišni objekat.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda uličnog objekta vodi se od glavnog vodomera, koji se nalazi u šahti iza regulacione linije, do uređaja za povišenje pritiska, a potom po plafonu prizemlja do glavne vertikale. Glavna vertikala se potom vodi kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik). Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomerom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda postojećeg dvorišnog objekta vodi se od glavnog vodomera, koji se nalazi u šahti iza regulacione linije, do prostorije u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska za hidrantsku mrežu, gde se račva u dva pravca: jedan ka uređaju za povišenje pritiska za hidrantsku mrežu i drugi direktno do glavne vertikale za snabdevanje sanitarnom vodom. Glavna vertikala se potom vodi kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik). Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomerom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta.

Snabdevanje stambenih jedinica toplom vodom u oba objekta vrši se iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilera je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža u oba objekta izvedena je od PE i PP cevi i fitinga za radni pritisak NP10.
Cevi hladne i tople vode u oba objekta koje se postavljaju u zidovima, vertikale i sve horizontalne ogranke, po celoj dužini obavijene su pogodnim izolacionim, odnosno protivkondenznim materijalom.

Cevi hladne i tople vode u oba objekta koje se postavljaju vidno termički su izolovani.

Cevi u oba objekta za konstrukciju pričvršćene su na svakih 1.5-2m, i odmaknute 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Hidrauličkim proračunom u oba objekta je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema. Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode u oba objekta izvedeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) MREŽA:

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara uličnog i postojećeg dvorišnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele.

Pošto je za zaštitu oba objekta od požara predviđena i spoljašnja hidrantska mreža, obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protivpožarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protivpožarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvode isključivo radnici JKP ,,Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

U skladu sa zahtevima i odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara, svaki od objekata se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s i spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, na otprilike 25 metara od objekta, koji daje još 5 l/s.

U svakom od objekata projektovana je po 1 glavna protivpožarna vertikala do protivpožarnih hidranata na spratovima. Glavna protivpožarna vertikala izvedena je od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø50, smeštena vidno u zajedničkim prostorijama (hodniku) objekta. Vertikala zatim kroz međuspratne konstrukcije prolazi na svaki sprat objekta.

Na svakom spratu oba objekta izveden je protivpožarni hidrant Ø50, smešten u hidrantski ormar dimenzija 540x540x144 mm, opremljen odgovarajućom opremom prema važećim standardima. Protivpožarni ormarići montirani su na zidu u hodniku na pristupačnim mestima.

Obzirom da garantovani pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i nezadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu, odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalno 2,5 bara, za svaki od objekata izvršena je ugradnja postrojenje za povišenje pritiska.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Priključenje oba objekta na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu izvršeno je izgradnjom novog zajedničkog kanalizacionog priključka prečnika OD 160, direktno na šaht postojeće gradske fekalne kanalizacije.

Na predmetnoj parceli postoji priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju izgrađen od keramičke cevi prečnika Ø150, koji je ukinut.

Glavni revizioni šaht fekalne kanalizacije nalazi se neposredno iza regulacione linije u ajnfortu i zajednički je za obe zgrade, tj. za planirani ulični i postojeći dvorišni objekat.

Za svaki od objekata projektovan je neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema u svakom od objekata. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta.

Glavni razvod fekalne kanalizacije vodi se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilozima ovog projekta.

Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju u svemu prema Uputstvu za montažu, dostavljenom od strane proizvođača cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže se izvodi u visini priključaka kao i u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

S obzirom da predmetni objekti imaju podrumske etaže u kojima je planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovan je sistem za tretiranje voda koji u sebi imaju naftne derivate, tj. postavlja se separator naftnih derivata koji se nakon tretmana priključuje na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Priključak za potrebe atmosferske kanalizacije za predmetni i planirani objekat je Ø200mm. Revizioni šaht nalazi se na oko 150cm od regulacije.

SANITARNI UREĐAJI

Projektovani santarni uređaji, armature i galanterija su I klase, boje, oblika i veličine u skladu sa zahtevima Investitora i projektanta enterijera. Ugrađivanje opreme izvedeno je čisto, uredno i precizno, vodeći računa o dobroj upotrebljivosti i estetskom izgledu celine prostora. Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom odgovaraju domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda.

Izvedene su WC šolje sa niskomontažnim vodokotlićima. Na mestima gde je horizontalni razvod unutrašnjih instalacija ispod plafona izvedene su WC šolje za ugradnju u podu kupatila („simplon“), a na mestima gde je unutrašnji razvod u podu izvedene su WC šolje za ugradnju u zid („baltik“).

Prilikom montaže svi uređaji i galanterija postavljeni su na propisanu visinu, a posebno je posvećena pažnja prilagođavanju priključaka fabričkim uslovima odabranih elemenata.

Sanitarni predmeti su pričvršćeni na zidove pomoću zavrtnjeva i tiplova potrebne veličine, učvršćenih u zid cementnim malterom. Za konzolasto postavljene predmete je neophodno da mogu izdržati silu od 200kg na najnepovoljnijem mestu.

Priprema tople vode u svakoj stambenoj jedinici vrši se u električnim bojlerima (80lit-2kW/50lit-2kW). Snabdevanje toplom vodom u kuhinjama je pomoću niskomontažnih protočnih bojlera /10lit-2kW).

Definitivna specifikacija sanitarnih uređaja sa dimenzijama istih napravljena nakon provere dimenzija stvarno izvedenog stanja prostorija u kojim se planira njihova ugradnja.

Pri izvođenju radova na instalacijama vodovoda i kanalizacije pridržavalo se priloženim tehničkim uslovima, važećim propisima i uputstvu nadzornog organa.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - ULIČNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	m'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	VOD	MREŽ	100,00	2,500	10,00	75	0,014	0,140	0,845
	UPP	VOD	58,75	1,916	30,80	75	0,009	0,277	0,632
	Pr	UPP	58,75	1,916	11,55	50	0,061	0,705	1,469
	1 sp	Pr	58,00	1,904	2,80	50	0,060	0,168	1,457
	2 sp	1 sp	46,50	1,705	2,80	50	0,049	0,137	1,305
	3 sp	2 sp	35,00	1,479	2,80	50	0,038	0,106	1,132
	4 sp	3 sp	22,00	1,173	2,80	40	0,074	0,207	1,406
	Ps	4 sp	9,00	0,750	2,35	32	0,096	0,226	1,392
								1,826	

Napomena: DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,826	m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500	m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000	m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000	m
4. H_U-UKUPNO GUBICI:	12,326	m

5. H_g-GEODETSKA RAZLIKA:	18,300	m
6. Hm-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000	m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$H_{raspoloživo}=Hm-H_g-H_u=$	-5,626	m

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.
Usvojeno je postrojenje za povišenje pritiska koje čine: dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna) sa integrisanim frekventnim regulatorom, usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj ima minimalni protok oko 2,0 lit/sec sa minimalnim potrebnim povišenjem pritiska oko 10,0 m.

Proračunom dokazano da predviđeni priključci po prvobitnoj građevinskoj dozvoli zadovoljavaju i planirane izmene koje su izvedene.

PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - DVORIŠNI OBJEKAT Po+P+2+Man (nije predmet projekta)

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	m'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	VOD	MREŽ	100,00	2,500	10,00	75	0,014	0,140	0,845
	UPP	VOD	41,75	1,615	30,80	75	0,015	0,462	0,779
	Pr	UPP	41,75	1,615	12,15	50	0,045	0,547	1,230
	1 sp	Pr	31,50	1,403	2,60	50	0,035	0,091	1,074
	2 sp	1 sp	21,00	1,146	2,60	40	0,071	0,185	1,373
	MANS	2 sp	10,50	0,810	2,60	32	0,111	0,289	1,503
								1,573	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na ploţajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,573	m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500	m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000	m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000	m
4. H_U-UKUPNO GUBICI:	12,073	m

5.H_g-GEODETSKA RAZLIKA:	10,900	m
6. Hm-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000	m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$H_{raspoloživo}=Hm-H_g-H_{u))}$ =	2,027	m

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja zadovoljava potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objektu.

PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI - ULIČNI OBJEKAT Po+P+4+Ps

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	∅OD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	m'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	VOD	MREŽ	400,00	5,00	10,00	75	0,047	0,470	0,85
	UPP	VOD	400,00	5,000	30,80	75	0,047	1,448	1,690
	H4	UPP	400,00	5,000	18,85	50	0,450	8,483	2,548
	HPs	H4	100,00	2,500	2,95	50	0,110	0,325	1,274
								10,255	

Stanje pritiska na položajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI:	10,25	m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU:	5,00	m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI:	2,00	m
4. H_U-UKUPNO GUBICI:	17,25	m

5. H_g-GEODETSKA RAZLIKA:	16,90	m
6. H_h-MINIMALNI PRITISAK NA HIDRANTU:	25,00	m
7. Hm-PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,00	m

ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

Hraspoloživo(mVs)=Hm-Hu-Hh-Hg= -34,15 m

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za protivpožarnu zaštitu objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Usvojeno je postrojenje za povišenje pritiska koje čine: dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna), usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 5,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 40,0m (radna + rezervna pumpa).

Proračunom dokazano da predviđeni priključci po prvobitnoj građevinskoj dozvoli zadovoljavaju i planirane izmene koje su izvedene. Usvojen je priključak OD 75, koji je i izveden.

HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIJE PO SAMGIN-u

VRSTA UREĐAJA	N	K	N*K	P	q^n	Q
WC	36,00	6,00	216,00	4,00	2,00	2,88
UMIVAONIK	40,00	0,50	20,00	14,00	0,17	0,95
TUŠ KABINA	31,00	0,70	21,70	12,50	0,22	0,85
VEŠ MAŠINA	28,00	2,71	75,88	7,10	0,89	1,77
MAŠINA ZA SUDOVE	28,00	2,62	73,36	7,10	0,86	1,71

SUDOPER	28,00	2,00	56,00	8,10	0,67	1,52
						9,68

ZAKLJUČAK:

Ukupna količina sanitarne vode 9,68 l/s.
Ovoj količini vode odgovara priključak OD160 mm, koji u padu od 0,7% pri punjenju od 0.5D propušta: Q=10,10 l/s pri brzini od 1.11 m/s.
Uslovima JKP ,,Vodovod i kanalizacija" Pančevo zahtevan je minimalni prečnik priključka Ø 150 sa minimalnim nagibom cevovoda od 1,33 %.

Poštujući Uslove JKP ,,Vodovod i kanalizacija" Pančevo usvaja se:
priključak OD160mm, koji u padu od 2%, pri punjenu od 0.5D propušta: Q=17.84 l/s pri brzini od 1.97 m/s.

Proračunom dokazano da predviđeni priključci po prvobitnoj građevinskoj dozvoli zadovoljavaju i planirane izmene koje su izvedene.

Odgovorni projektant:

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

1.6. **Numerička** dokumentacija

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

***Prikaz površina višeporodičnog stambeno**-poslovnog objekta Po+P+4+Ps, Ulica Lava Tolstoja 52-54*							
	Stambeni prostor neto		*Poslovni prostor neto*	***Zajedničke** prostorije neto*	***Pomoćni** prostor neto*	*NETO POVRŠINA*	*BRUTO POVRŠINA*
Podrum				*29,47*	*270,43*	*299,90*	*346,52*
Prizemlje			*45,36*	116,21	*82,18*	243,75	*286,12*
I Sprat	*S1*	*47,03*		16,93		232,77	296,93
	S2	*101,02*					
	S3	*67,79*					
II Sprat	*S4*	*47,03*		16,93		232,77	289,93
	S5	*101,02*					
	S6	*67,79*					
III Sprat	*S7*	*46,00*		8,64		224,02	289,93
	S8	*42,83*					
	S9	*58,76*					
	S10	*67,79*					
IV Sprat	*S11*	*46,00*		8,64		224,02	289,93
	S12	*42,83*					
	S13	*58,76*					
	S14	*67,79*					
***Povučeni** sprat*	*S15*	*101,79*		17,08		243,78	292,54
	S16	*124,91*					
UKUPNO	1.089,14		45,36	213,90	352,61	1.701,01	2.091,90

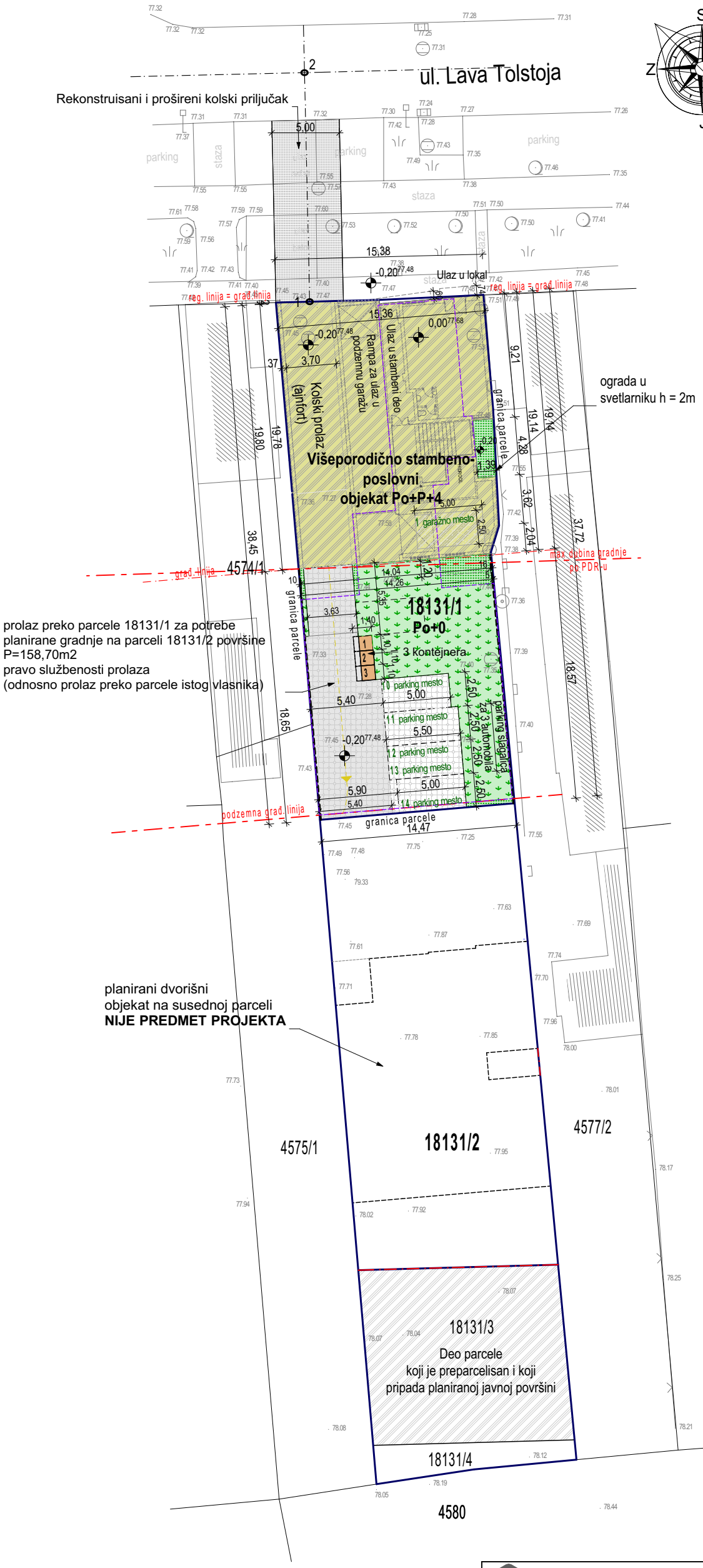
NETO POVRŠINA STANOVA	*1.089,14*
NETO POVRŠINA LOKALA	*45,36*
*NETO POVRŠINA-**ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA***	*213,90*
*NETO POVRŠINA-**POMOĆNIH PROSTOR IJA***	*352,61*

UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG *STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA*		*1.701,01*
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO- *POSLOVNOG OBJEKTA*		*2.091,90*
UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG *STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA*		*1.745,38*
NAPOMENA :	*S - Stan*	

1.7. **Grafička** dokumentacija

GRAFIČKI PRIKAZ PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI
(DELOVI DOKUMENTACIJE KOJI SE MENJAJU)



LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Višeporodični stambeni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov- krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- Linija podruma
- prolaz preko parcele 18131/1 za potrebe planirane gradnje na parceli 18131/2 površine P=158,70m2 pravo službenosti prolaza (odnosno prolaz preko parcele istog vlasnika)
- raster ploče
- beton kod kontejnera
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Žičana ograda

	Y	X
1	7473250.509	4969840.435
2	7473250.128	4969857.394

Investitor : "SUN PETROL",D.O.O.
Bavaništanski put broj 487,Pančevo
Lokacija:Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Ulična parcela

Katastarska parcela broj 18131/1 K.O.Pančevo
površina parcele: 563 m2
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4
- pravo službenosti prolaza (odnosno prolaz preko parcele istog vlasnika) za potrebe izgradnje na dvorišnoj parceli 18131/2

Objekat sadrži:
- 13 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 14 parking/garažnih mesta:
  5 parking mesta u okviru partera na parceli
  (od kojih su 3 u okviru parking slagalice)
  9 garažnih mesta u okviru objekta
  - 1 garažno mesto u prizemlju
  - 8 garažnih mesta u podrumu

(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 13 stanova i 1 lokal obezbeđena su 3 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju
- zelenilo na parceli 17,97m^2
- zelenilo krovne bašte 111,17m^2 (ulazi 100% u zelenu povrsinu)
- raster ploče 138,89m2 (10% je 13,88m2)

što je ukupno 143,02m2, odnosno 25.40% (minimalno dozvoljeno 25%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama : 74.60%
Ukupna površina pod objektom : 286.12m2
Ukupna površina pod objektom
sa manipulativnim površinama : 419,98m2.

REŠENJE PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI
REŠENJE KOJE SE MENJA

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

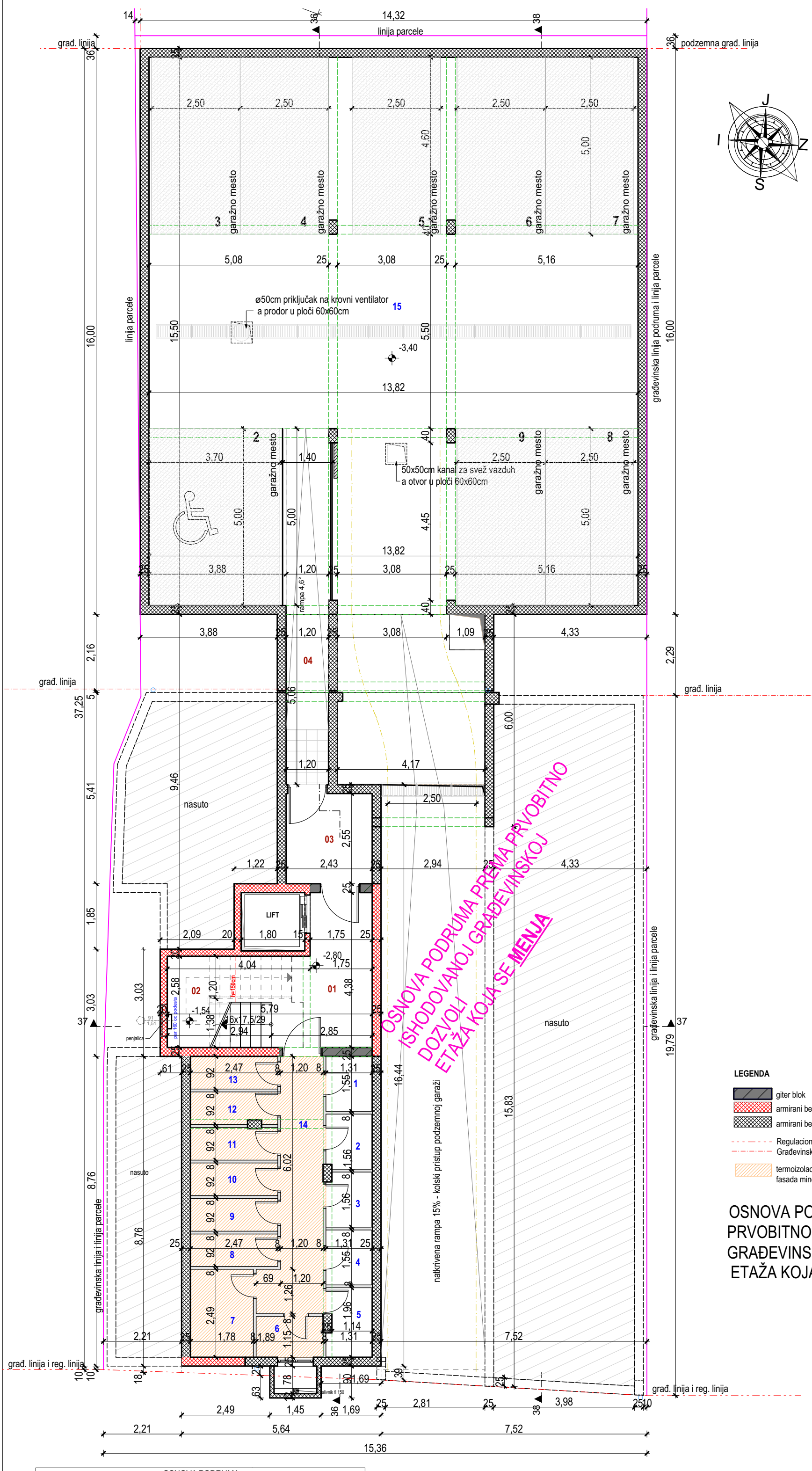
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
SITUACIONI PLAN - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:350	1.7.1



LEGENDA

- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- termoizolacija plafona kontaktna fasada mineralna vuna

OSNOVA PODRUMA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI ETAŽA KOJA SE **MENJA**

OSNOVA PODRUMA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Zajednički prostor					
01	Hodnik	16,47	11,46	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	11,04	6,10	keramika	poludisperzija
03	Hodnik	9,97	6,02	keramika	poludisperzija
04	Hodnik	12,53	5,89	keramika	poludisperzija
			29,47 m²		
Pomoćni prostor					
1	Stanarska ostava 1	5,64	1,97	keramika	poludisperzija
2	Stanarska ostava 2	5,69	1,97	keramika	poludisperzija
3	Stanarska ostava 3	5,69	1,96	keramika	poludisperzija
4	Stanarska ostava 4	5,68	2,00	keramika	poludisperzija
5	Stanarska ostava 5	6,89	2,42	keramika	poludisperzija
6	Stanarska ostava 6	6,04	2,13	keramika	poludisperzija
7	Stanarska ostava 7	8,45	4,34	keramika	poludisperzija
8	Stanarska ostava 8	6,73	2,24	keramika	poludisperzija
9	Stanarska ostava 9	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
10	Stanarska ostava 10	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
11	Stanarska ostava 11	6,85	2,24	keramika	poludisperzija
12	Stanarska ostava 12	7,06	2,20	keramika	poludisperzija
13	Stanarska ostava 13	6,71	2,21	keramika	poludisperzija
14	Hodnik	18,30	9,58	keramika	poludisperzija
15	Garažni prostor			arm.cem koš	poludisperzija
	Garažno mesto 2		18,50		
	Garažno mesto 3		12,50		
	Garažno mesto 4		12,50		
	Garažno mesto 5		12,50		
	Garažno mesto 6		12,50		
	Garažno mesto 7		12,50		
	Garažno mesto 8		12,50		
	Garažno mesto 9		12,50		
	Saobraćajnica		124,98	arm.cem koš	poludisperzija
			230,98		
			270,76 m²		
			300,23 m²		

Neto površina podruma P= 300.23 m²
Bruto površina podruma P= 346.52 m²

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

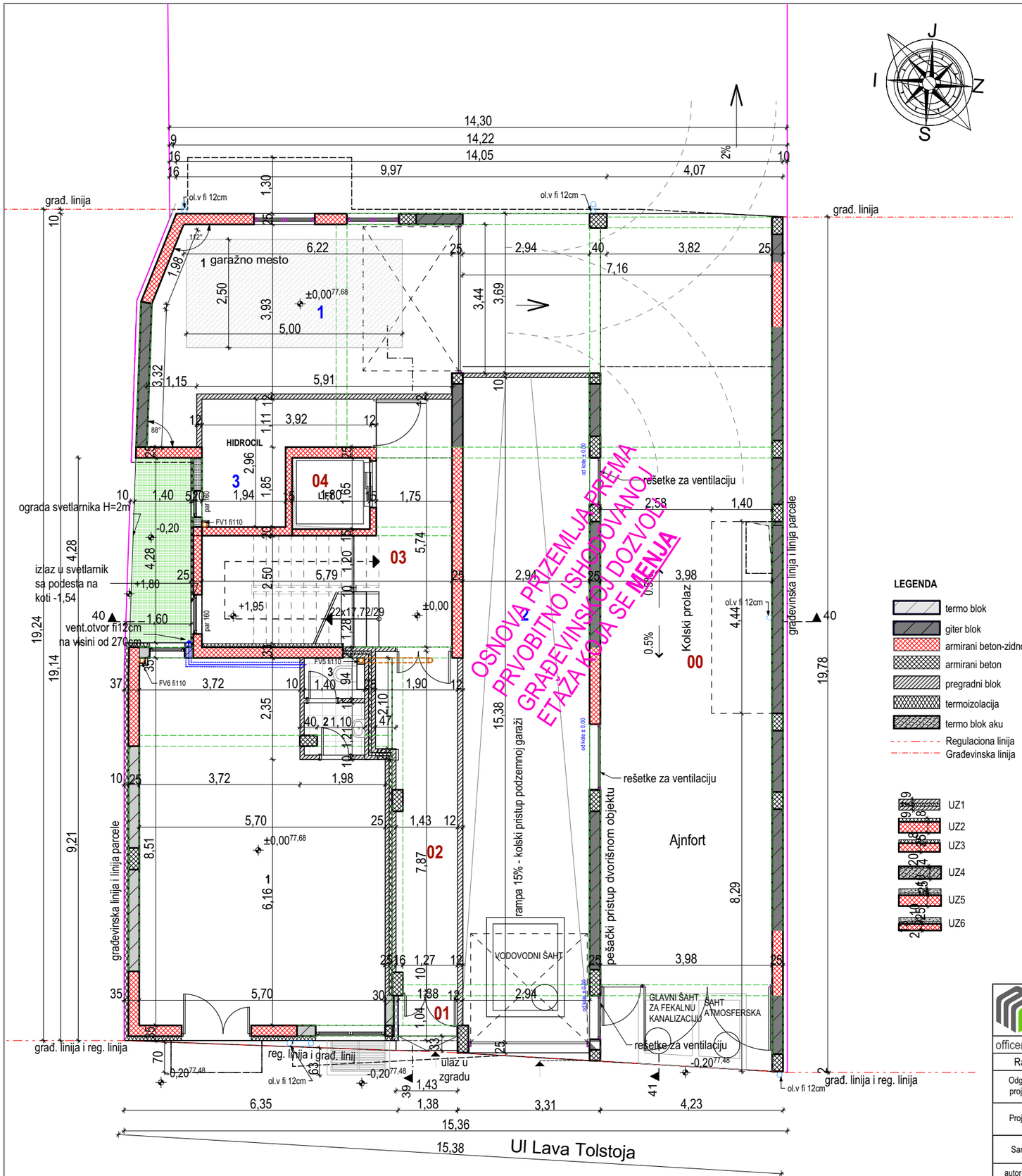
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA PODRUMA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.2



OSNOVA PRIZEMLJA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
prizemlje-pomoćni prostor					
1	Garaža-garažno mesto 1	23,74	27,24	cem.košu	poludisperzija
2	Saobraćajnica-rampa	36,64	43,78	cem.košu	poludisperzija
3	Prostorija za hidrocil	13,76	7,70	keramika	poludisperzija
			78,72 m²		
prizemlje-poslovni prostor					
1	Lokal	28,41	42,51	keramika	poludisperzija
2	Predprostor	5,82	1,57	keramika	keramika
3	Toalet	4,68	1,28	keramika	keramika
			45,36 m²		
prizemlje-zajednički prostor					
00	Ajnfort	53,35	83,99	cem.košu	poludisperzija
01	Ulaz	4,94	1,39	keramika	fasadna boja
02	Vetrobran	19,83	11,75	keramika	poludisperzija
03	Hodnik sa stepeništem	23,07	19,62	keramika	poludisperzija
04	Lift	6,90	2,97		
			119,72 m²		
			243,80 m²		

Neto površina prizemlja P= 243.80 m²
Bruto površina prizemlja P= 286.12 m²

LEGENDA

- termo blok
- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

UZ1
UZ2
UZ3
UZ4
UZ5
UZ6

OSNOVA PRIZEMLJA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI ETAŽA KOJA SE **MENJA**

Inženjerska komora Srbije — Snežana M. Varga — 300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

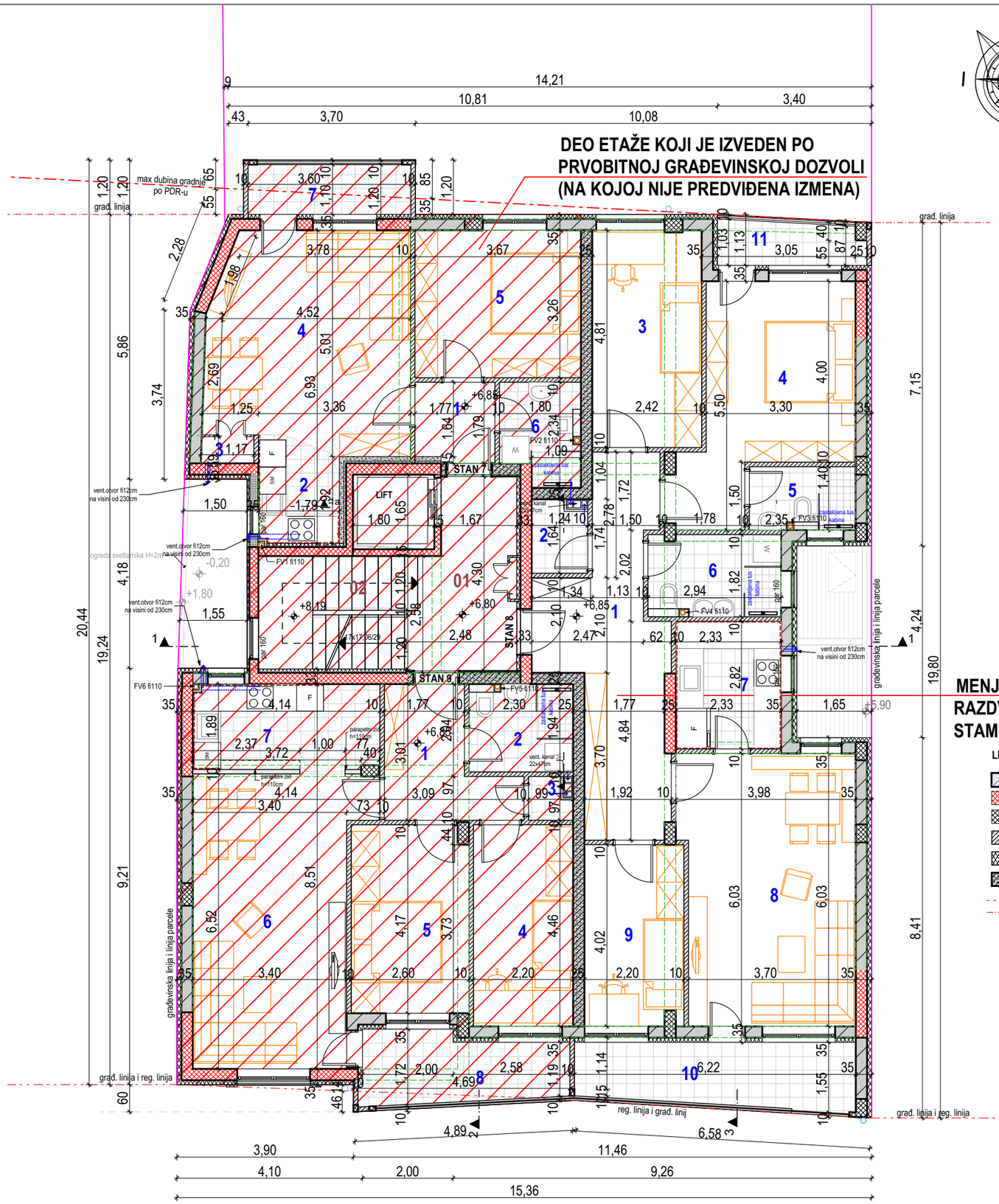
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

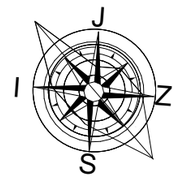
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA PRIZEMLJA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.3





OSNOVA III SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
III sprat zajednicki prostor					
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika	poludisperzija
			16,93 m²		
STAN 7- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,87	11,61	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			47,03 m²		
STAN 8-troiposoban 3+1/2					
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket	poludisperzija
2	Ostava	5,75	1,83	keramika	poludisperzija
3	Soba	15,15	11,19	tarket	poludisperzija
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket	poludisperzija
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika	ker+ poludisp
8	Soba	20,02	22,17	tarket	poludisperzija
9	Soba	13,13	8,49	tarket	poludisperzija
10	Terasa	15,20	8,27	keramika	fasadna boja
11	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			101,02 m²		
STAN 9- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			232,77 m²		

Neto površina III sprata P= 232.77 m²
Bruto površina III sprata P= 289.93 m²

MENJA SE STAN BR. 8 - RAZDVAJA SE NA DVE STAMBENE JEDINICE

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

POSTOJEĆA OSNOVA III SPRATA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

ETAŽA KOJA SE **MENJA**

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

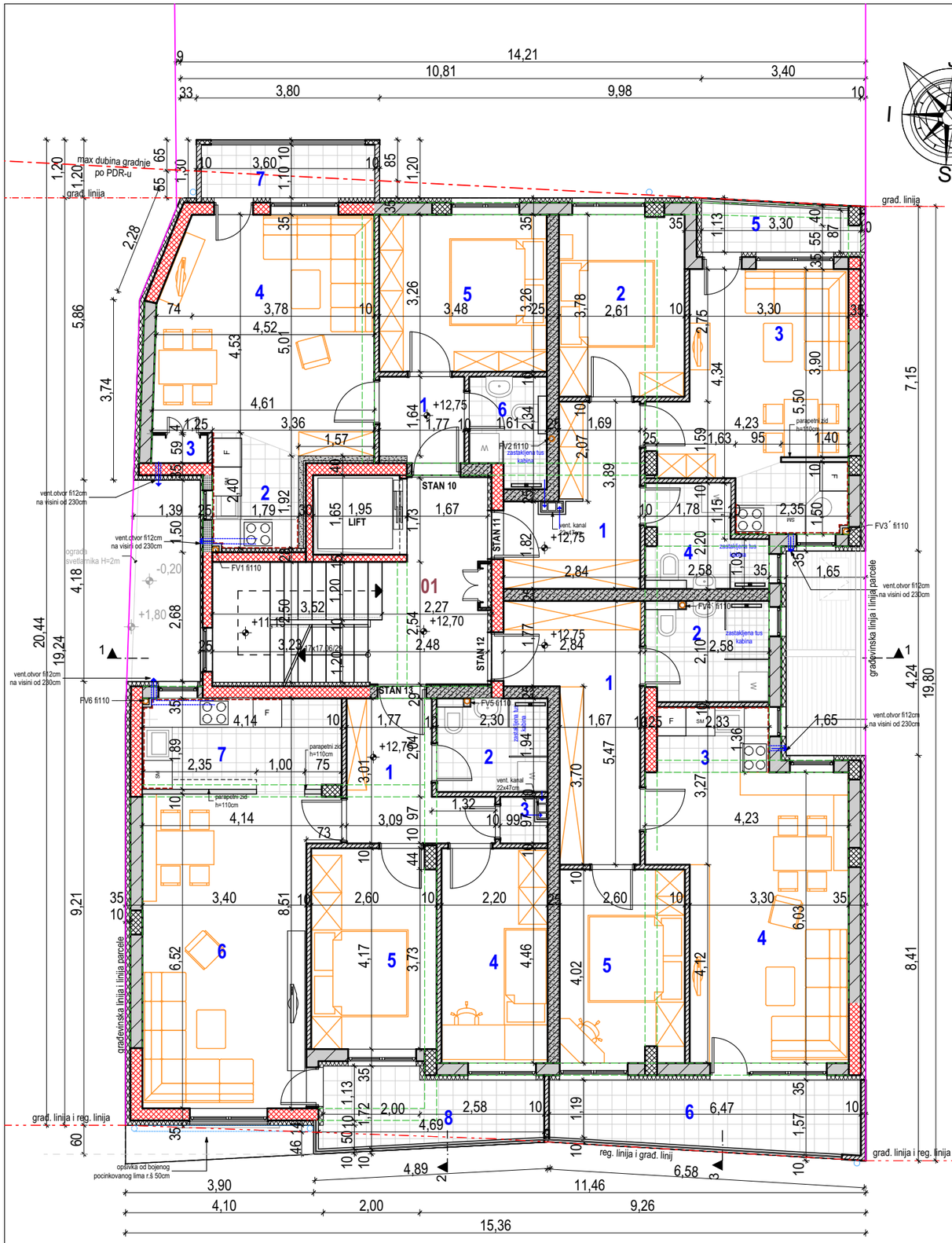
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA III SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.4



J

I Z

S

ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, NIJE PREDVIĐENA DRUGA IZMENA, SEM NUMERACIJE STANOVA

OSNOVA IV SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
IV sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m²		
STAN 10- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m²		
STAN 11- jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m²		
STAN 12- dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m²		
STAN 13- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			224,02 m²		

Neto površina IV sprata P= 224.02 m²
Bruto površina IV sprata P= 289.93 m²

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

UZ1 UZ2 UZ3 UZ4 UZ5 UZ6

POSTOJEĆA OSNOVA IV SPRATA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

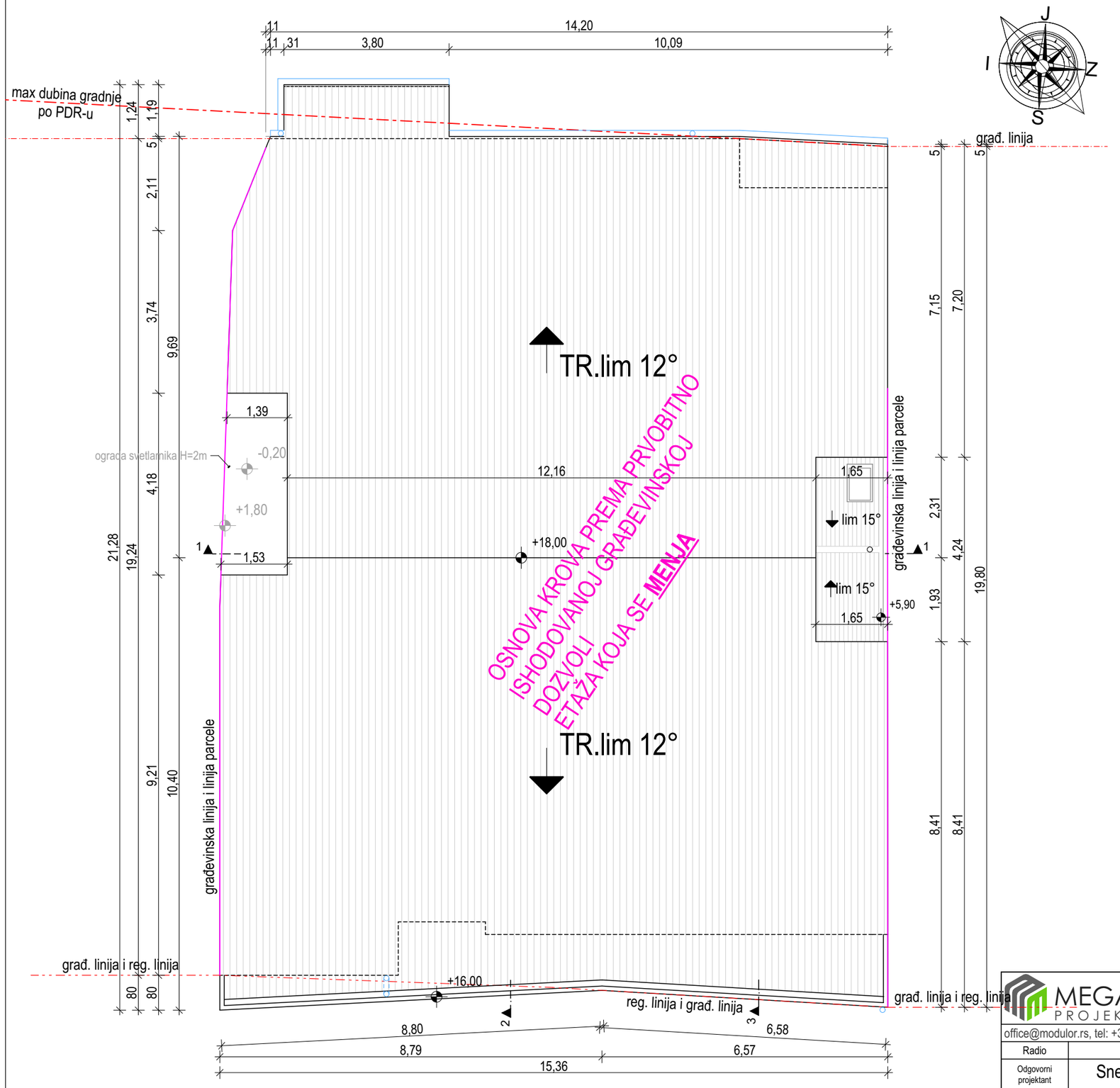
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA IV SPRATA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.5

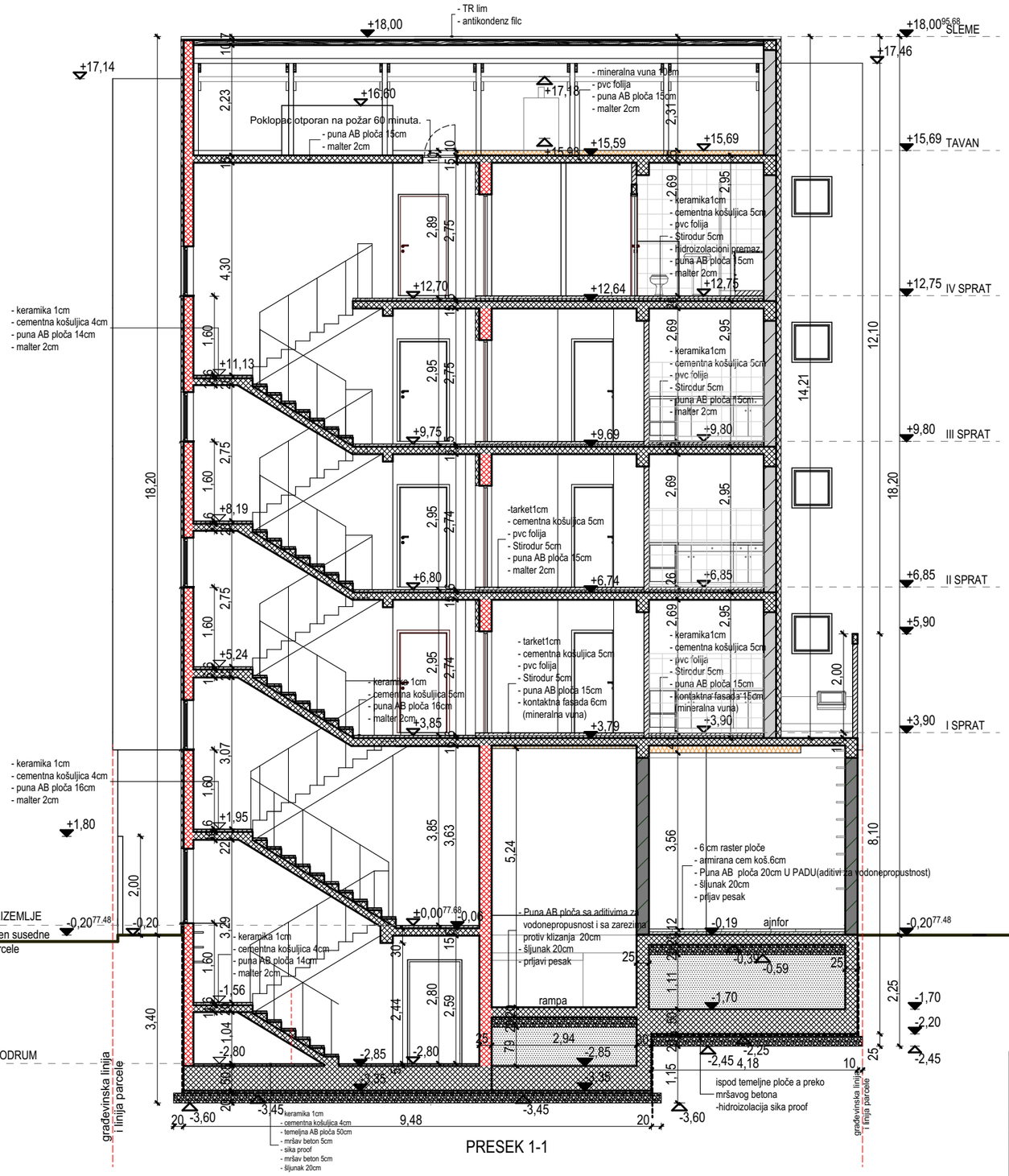


OSNOVA KROVA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

OSNOVA KOJA SE **MENJA**

Snežana M. Varga dipl. inž. arh. 300 3312 03

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA KROVA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.6



PRESEK 1-1

PRESEK 1-1 PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI
PRESEK KOJI SE MENJA

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

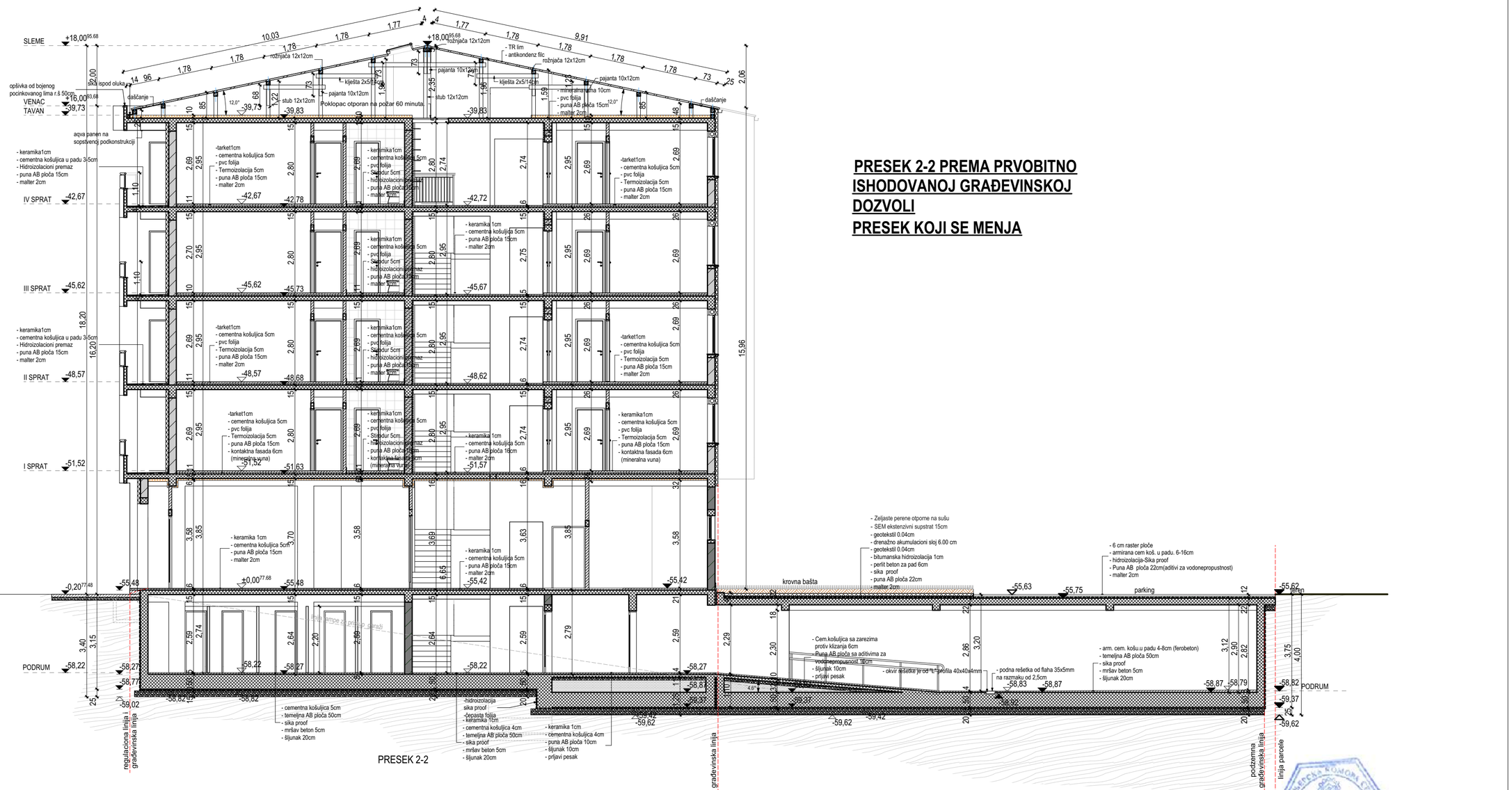
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
PRESEK 1-1 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.7



PRESEK 2-2 PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

PRESEK KOJI SE MENJA

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

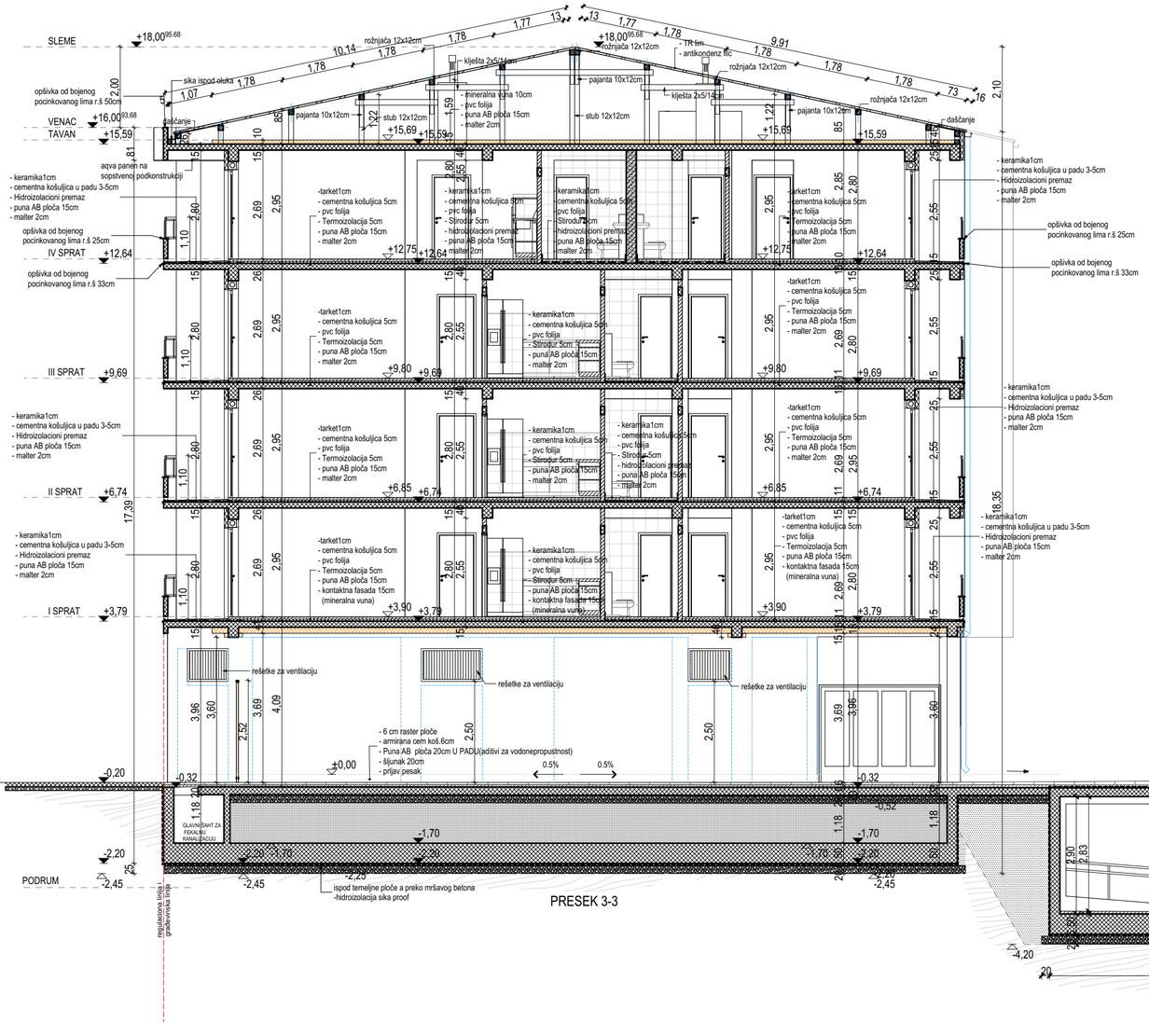
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
PRESEK 2-2 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Radio	Ime i prezime		Broj licence				
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.8



PRESEK 3-3 PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

PRESEK KOJI SE MENJA

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
PRESEK 3-3 - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.9



SEVERNA FASADA

SEVERNA FASADA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI FASADA KOJA SE MENJA

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ SEVERNA FASADA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.10



JUŽNA FASADA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI FASADA KOJA SE MENJA

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

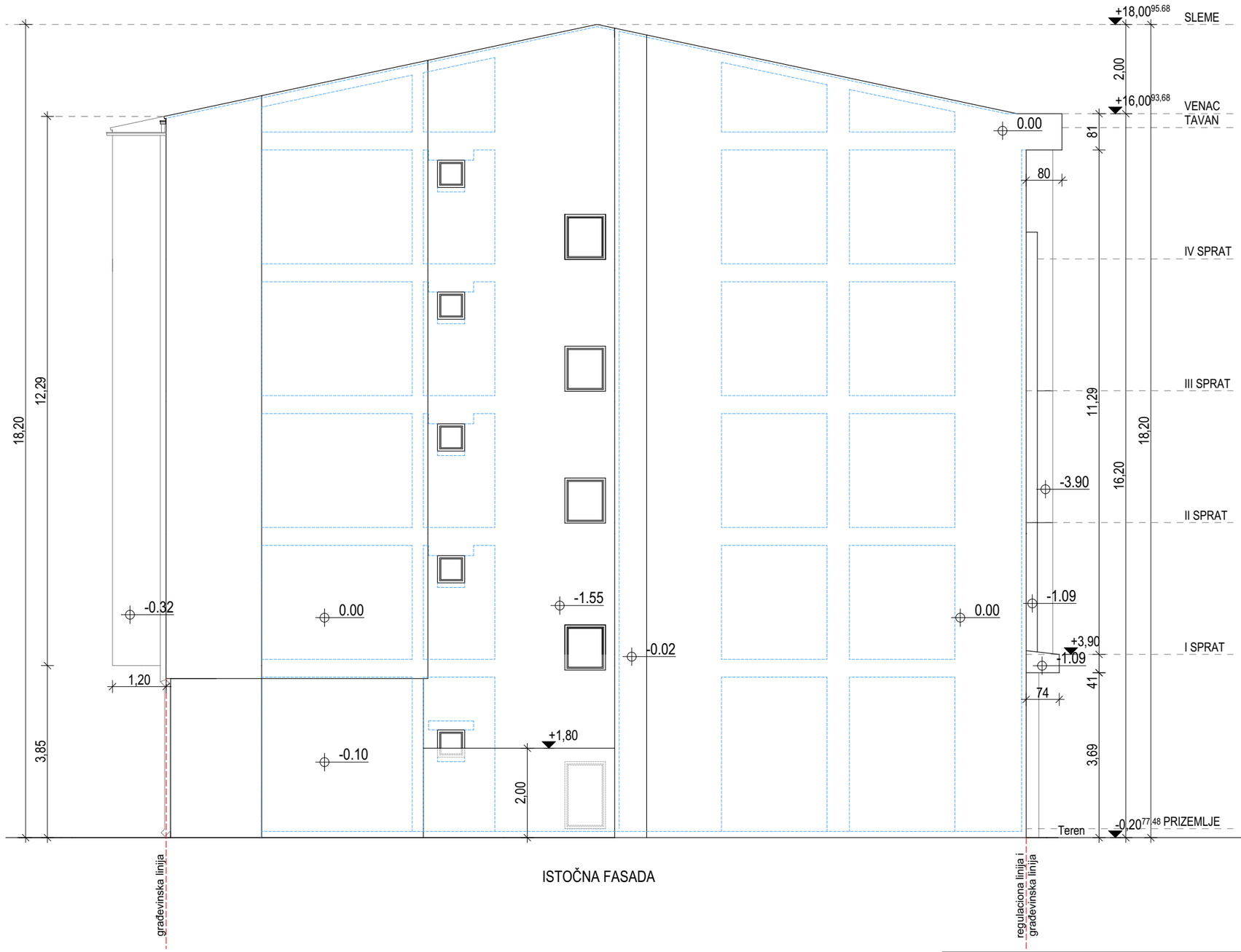
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
JUŽNA FASADA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.11

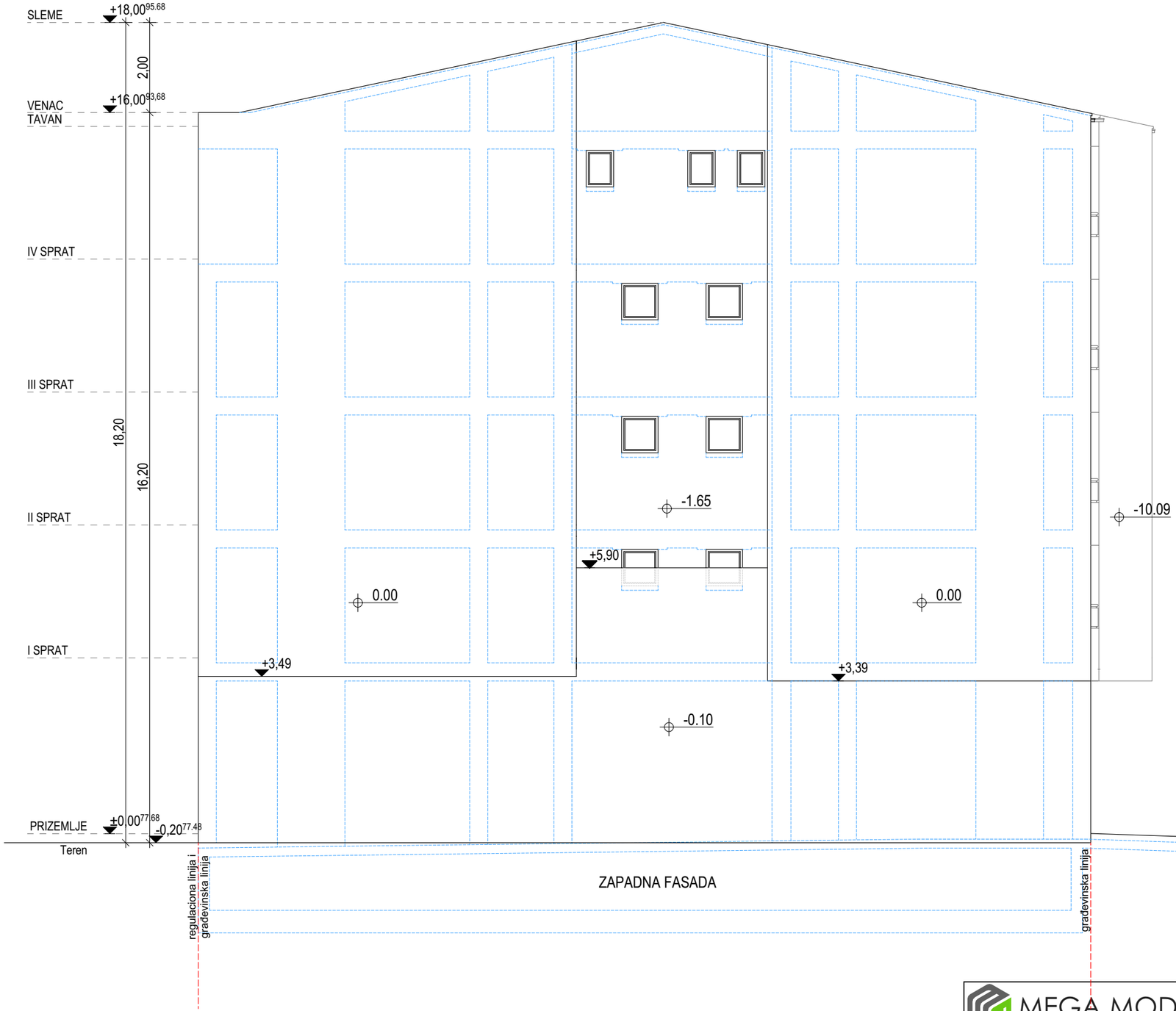


ISTOČNA FASADA

ISTOČNA FASADA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI FASADA KOJA SE MENJA

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ ISTOČNA FASADA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.12



ZAPADNA FASADA PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI FASADA KOJA SE MENJA

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

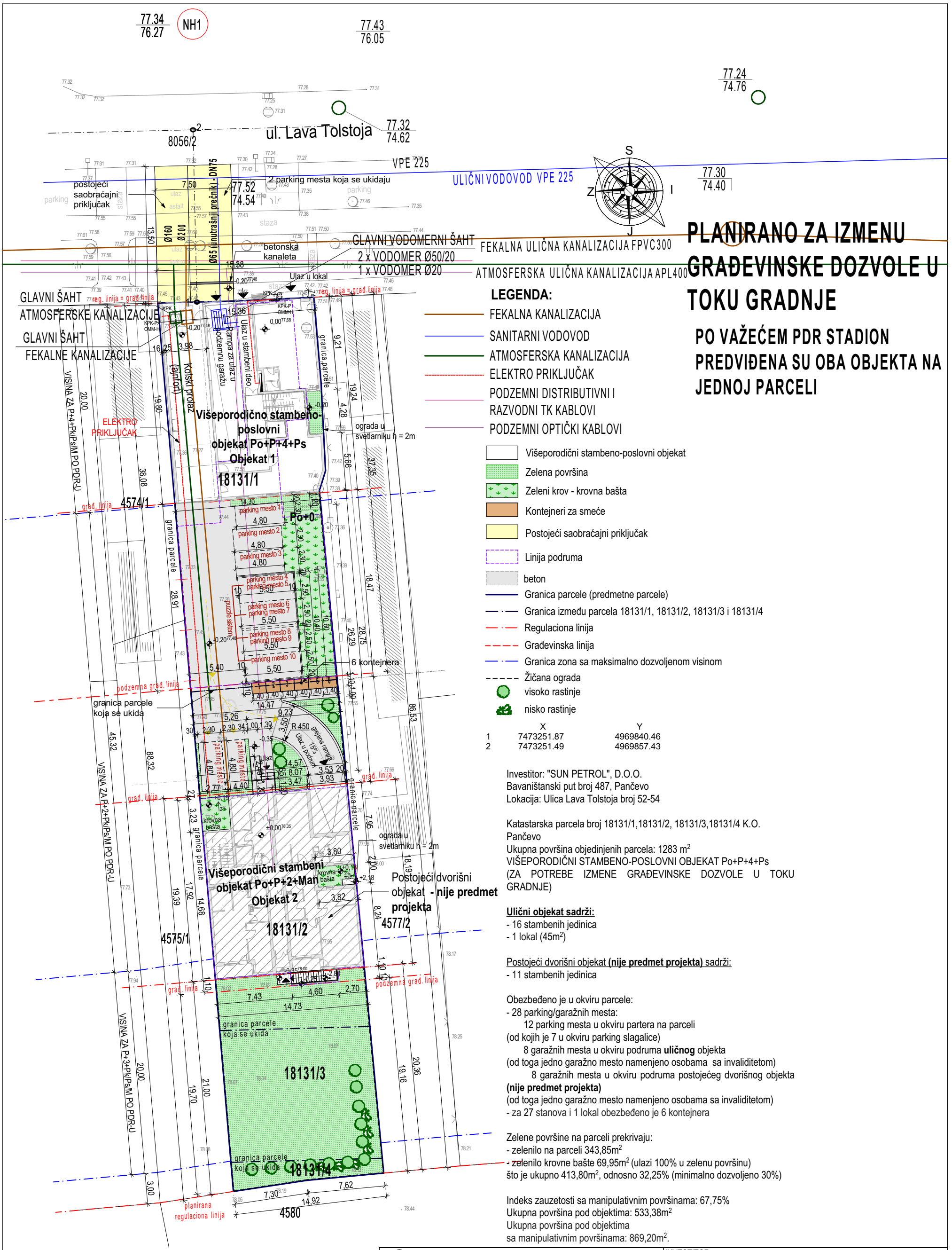
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
ZAPADNA FASADA - PREMA PRVOBITNO ISHODOVANOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.13

GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA POTREBE ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE DOZVOLE



LEGENDA:

- FEKALNA KANALIZACIJA
- SANITARNI VODOVOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ELEKTRO PRIKLJUČAK
- PODZEMNI DISTRIBUTIVNI I RAZVODNI TK KABLOVI
- PODZEMNI OPTIČKI KABLOVI
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat
- Zelena površina
- Zeleni krov - krovna bašta
- Kontejneri za smeće
- Postojeći saobraćajni priključak
- Linija podruma
- beton
- Granica parcele (predmetne parcele)
- Granica između parcela 18131/1, 18131/2, 18131/3 i 18131/4
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica zona sa maksimalno dozvoljenom visinom
- Žičana ograda
- visoko rastinje
- nisko rastinje

	X	Y
1	7473251.87	4969840.46
2	7473251.49	4969857.43

PLANIRANO ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE

PO VAŽEĆEM PDR STADION PREDVIĐENA SU OBA OBJEKTA NA JEDNOJ PARCELI

Investitor: "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Lokacija: Ulica Lava Tolstoja broj 52-54

Katastarska parcela broj 18131/1,18131/2, 18131/3,18131/4 K.O. Pančevo
Ukupna površina objedinjenih parcela: 1283 m^2
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
(ZA POTREBE IZMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U TOKU GRADNJE)

Ulični objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 lokal (45m^2)

Postojeći dvorišni objekat **(nije predmet projekta)** sadrži:
- 11 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 28 parking/garažnih mesta:
  12 parking mesta u okviru partera na parceli
(od kojih je 7 u okviru parking slagalice)
  8 garažnih mesta u okviru podruma **uličnog** objekta
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
  8 garažnih mesta u okviru podruma postojećeg dvorišnog objekta **(nije predmet projekta)**
(od toga jedno garažno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom)
- za 27 stanova i 1 lokal obezbeđeno je 6 kontejnera

Zelene površine na parceli prekrivaju:
- zelenilo na parceli 343,85m^2
- zelenilo krovne bašte 69,95m^2 (ulazi 100% u zelenu površinu)
što je ukupno 413,80m^2, odnosno 32,25% (minimalno dozvoljeno 30%)

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama: 67,75%
Ukupna površina pod objektima: 533,38m^2
Ukupna površina pod objektima
sa manipulativnim površinama: 869,20m^2.

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

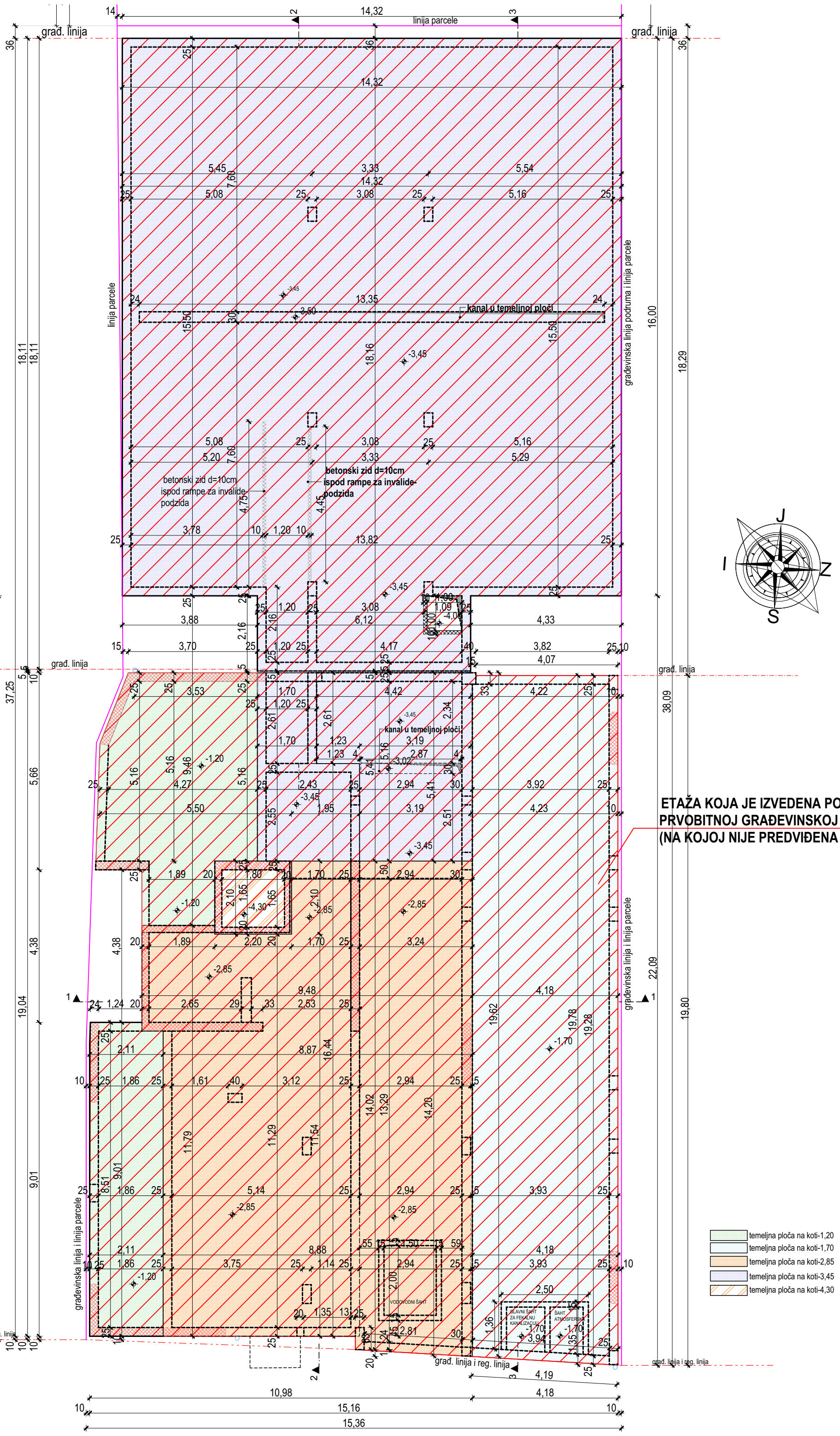
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
SITUACIONI PLAN

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:350	1.7.14

GRAFIČKI PRIKAZ OBJEKTA ZA POTREBE ISHODOVANJA NOVE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

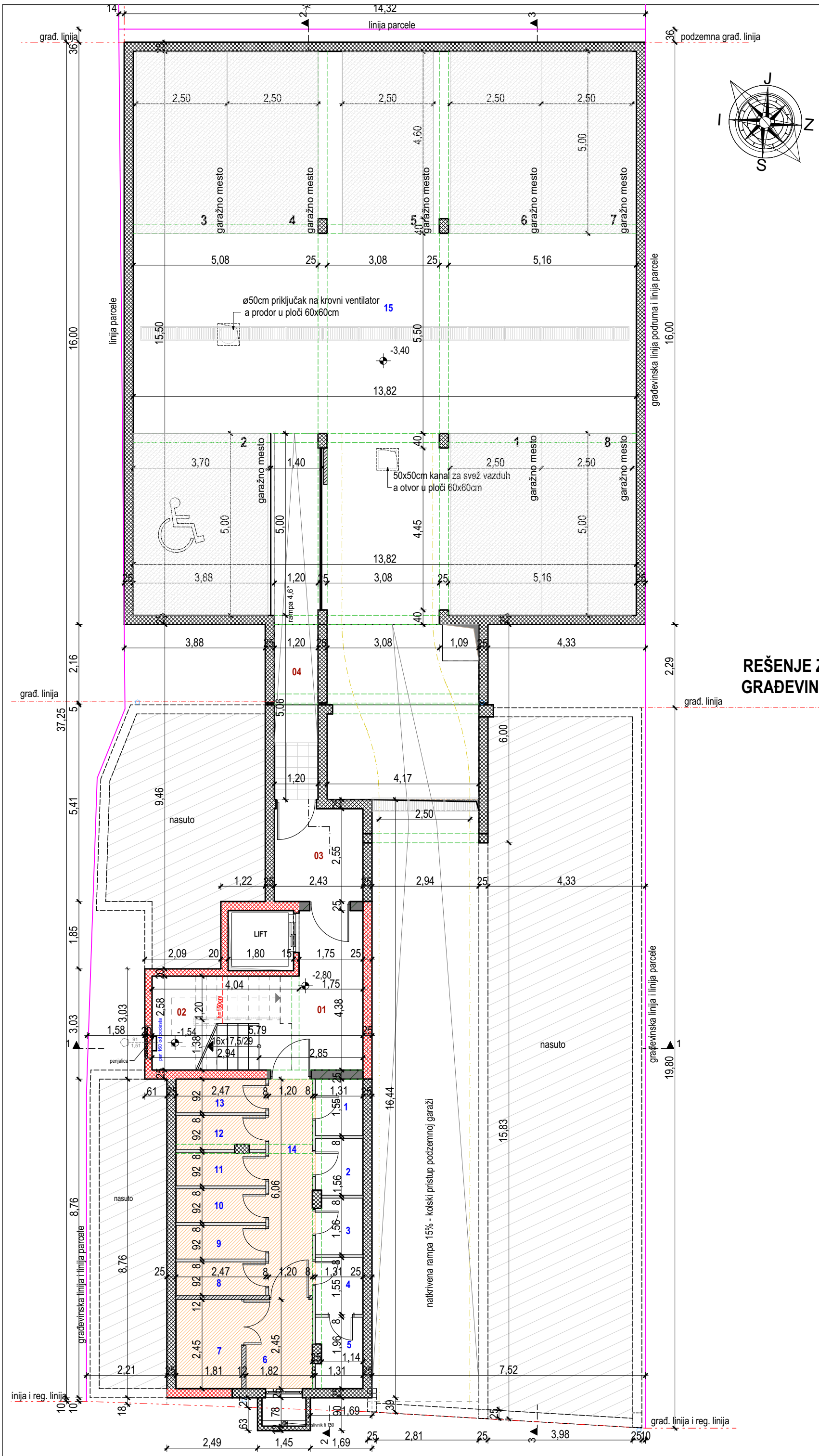
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+4+Ps
ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE



ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA IZMENA)

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA TEMELJA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.15



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

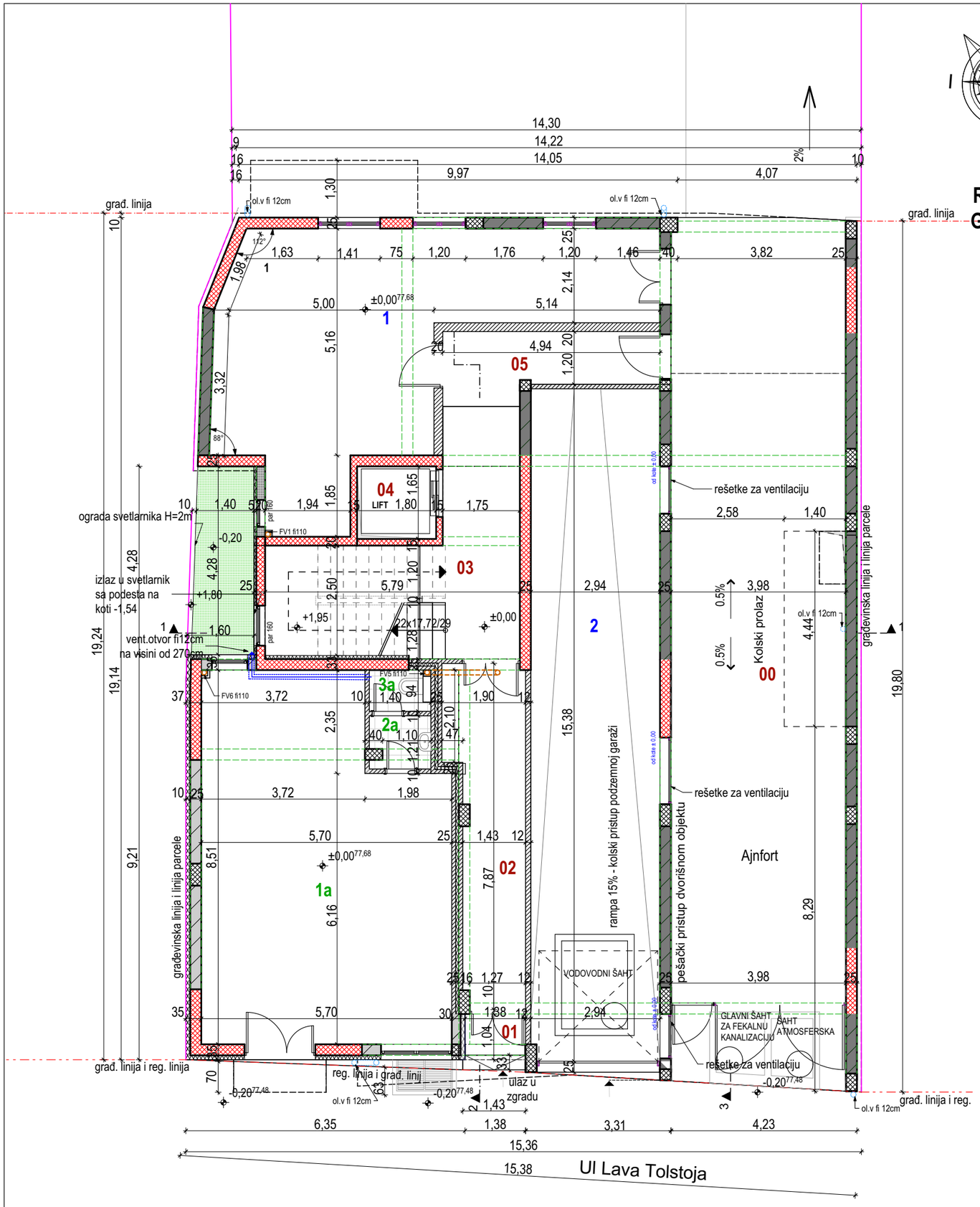
OSNOVA PODRUMA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Zajednički prostor					
01	Hodnik	16,47	11,46	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	11,04	6,10	keramika	poludisperzija
03	Hodnik	9,97	6,02	keramika	poludisperzija
04	Hodnik	12,53	5,89	keramika	poludisperzija
			29,47 m²		
Pomoćni prostor					
1	Stanarska ostava 1	5,64	1,97	keramika	poludisperzija
2	Stanarska ostava 2	5,69	1,97	keramika	poludisperzija
3	Stanarska ostava 3	5,69	1,96	keramika	poludisperzija
4	Stanarska ostava 4	5,68	2,00	keramika	poludisperzija
5	Stanarska ostava 5	6,89	2,42	keramika	poludisperzija
6	Sanitarni hidrocil	8,46	4,38	keramika	poludisperzija
7	Hidrocil protivpožarne vode	8,45	4,34	keramika	poludisperzija
8	Stanarska ostava 8	6,73	2,24	keramika	poludisperzija
9	Stanarska ostava 9	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
10	Stanarska ostava 10	6,75	2,26	keramika	poludisperzija
11	Stanarska ostava 11	6,85	2,24	keramika	poludisperzija
12	Stanarska ostava 12	7,06	2,20	keramika	poludisperzija
13	Stanarska ostava 13	6,71	2,21	keramika	poludisperzija
14	Hodnik	14,24	7,10	keramika	poludisperzija
15	Garažni prostor			arm.cem koš	poludisperzija
	Garažno mesto 1		12,50		
	Garažno mesto 2		18,50		
	Garažno mesto 3		12,50		
	Garažno mesto 4		12,50		
	Garažno mesto 5		12,50		
	Garažno mesto 6		12,50		
	Garažno mesto 7		12,50		
	Garažno mesto 8		12,50		
	Saobraćajnica		124,98	arm.cem koš	poludisperzija
			230,88		
			270,43 m²		
			299,90 m²		

Neto površina podruma P= 299.90 m²
Bruto površina podruma P= 346.52 m²

LEGENDA

- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- termoizolacija plafona kontaktna fasada mineralna vuna

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487		
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)		
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture		
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA PODRUMA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE		
autor idejnog rešenja						
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.16



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

OSNOVA PRIZEMLJA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
prizemlje-pomoćni prostor					
1	Ostava	33,81	38,69	cem.košu	poludisperzija
2	Saobraćajnica-rampa	36,44	43,49	cem.košu	poludisperzija
			82,18 m²		
prizemlje-poslovni prostor					
1	Lokal	28,41	42,51	keramika	poludisperzija
2	Predprostor	5,82	1,57	keramika	keramika
3	Toalet	4,68	1,28	keramika	keramika
			45,36 m²		
prizemlje-zajednički prostor					
00	Ajnfort	46,28	73,90	cem.košu	poludisperzija
01	Ulaz	4,94	1,39	keramika	fasadna boja
02	Vetrobran	19,83	11,75	keramika	poludisperzija
03	Hodnik sa stepeništem	23,07	19,62	keramika	poludisperzija
04	Lift	6,90	2,97		
05	Hodnik - prolaz	13,49	6,58		
			116,21 m²		
			243,75 m²		

Neto površina prizemlja P= 243.75 m²
Bruto površina prizemlja P= 286.12 m²

UKUPNA Neto površina višeporodično stambeno -poslovnog objekta P= 1701.11 m²
UKUPNA Bruto površina višeporodično stambeno -poslovnog objekta P= 2091.90 m²

LEGENDA

- termo blok
- giter blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

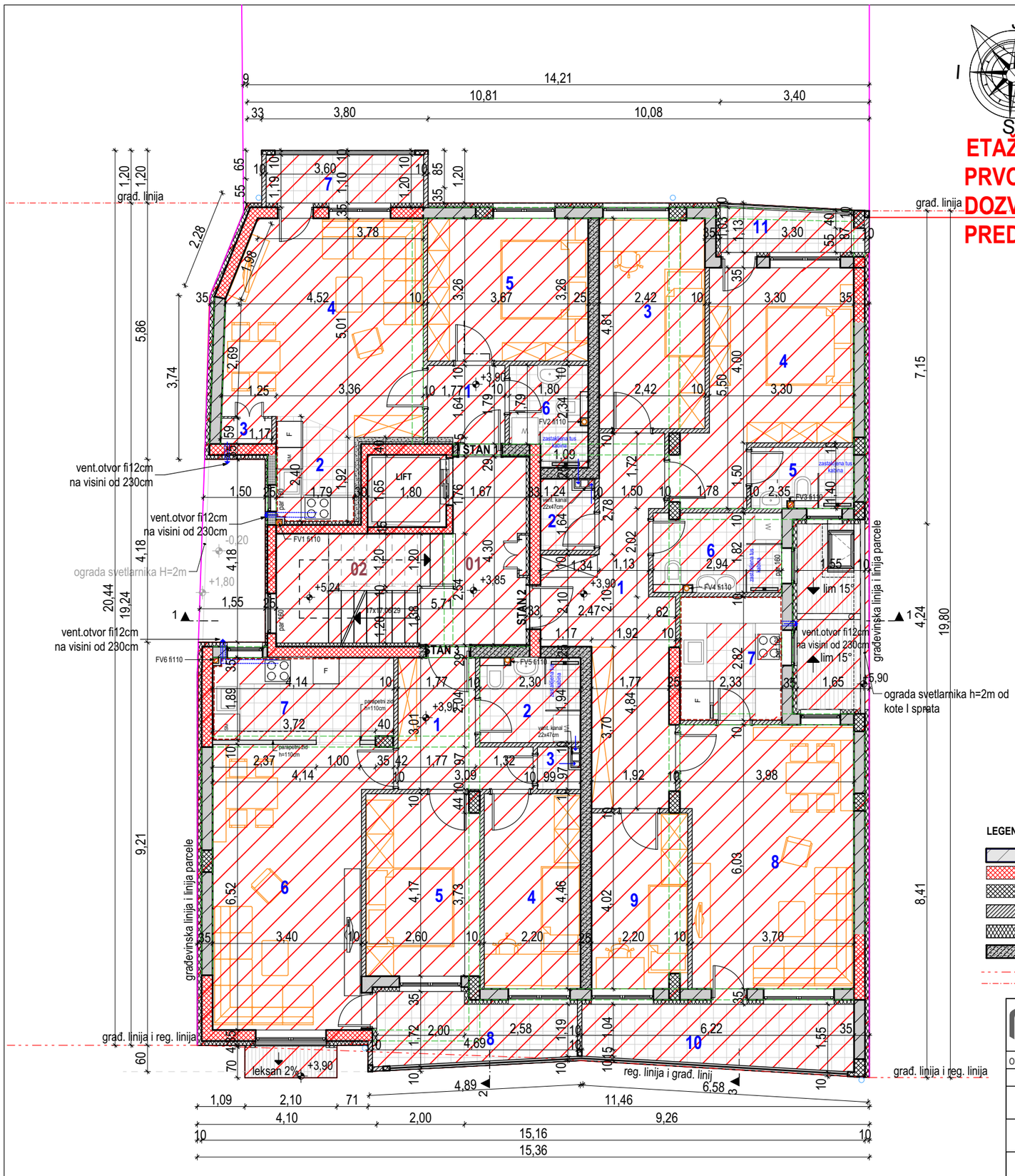
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

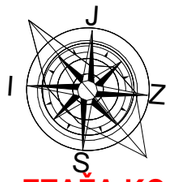
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA PRIZEMLJA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.17





ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA IZMENA)

OSNOVA I SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
I sprat zajednički prostor					
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika	poludisperzija
			16,93 m²		
STAN 1- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,87	11,61	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			47,03 m²		
STAN 2-troiposoban 3+1/2					
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket	poludisperzija
2	Ostava	5,75	1,83	keramika	poludisperzija
3	Soba	15,15	11,19	tarket	poludisperzija
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket	poludisperzija
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika	ker+ poludisp
8	Soba	20,02	22,17	tarket	poludisperzija
9	Soba	13,13	8,49	tarket	poludisperzija
10	Terasa	15,20	8,27	keramika	fasadna boja
11	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			101,02 m²		
STAN 3- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			232,77 m²		

Neto površina I sprata P= 232.77 m²
Bruto površina I sprata P= 296.93 m²

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platn
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

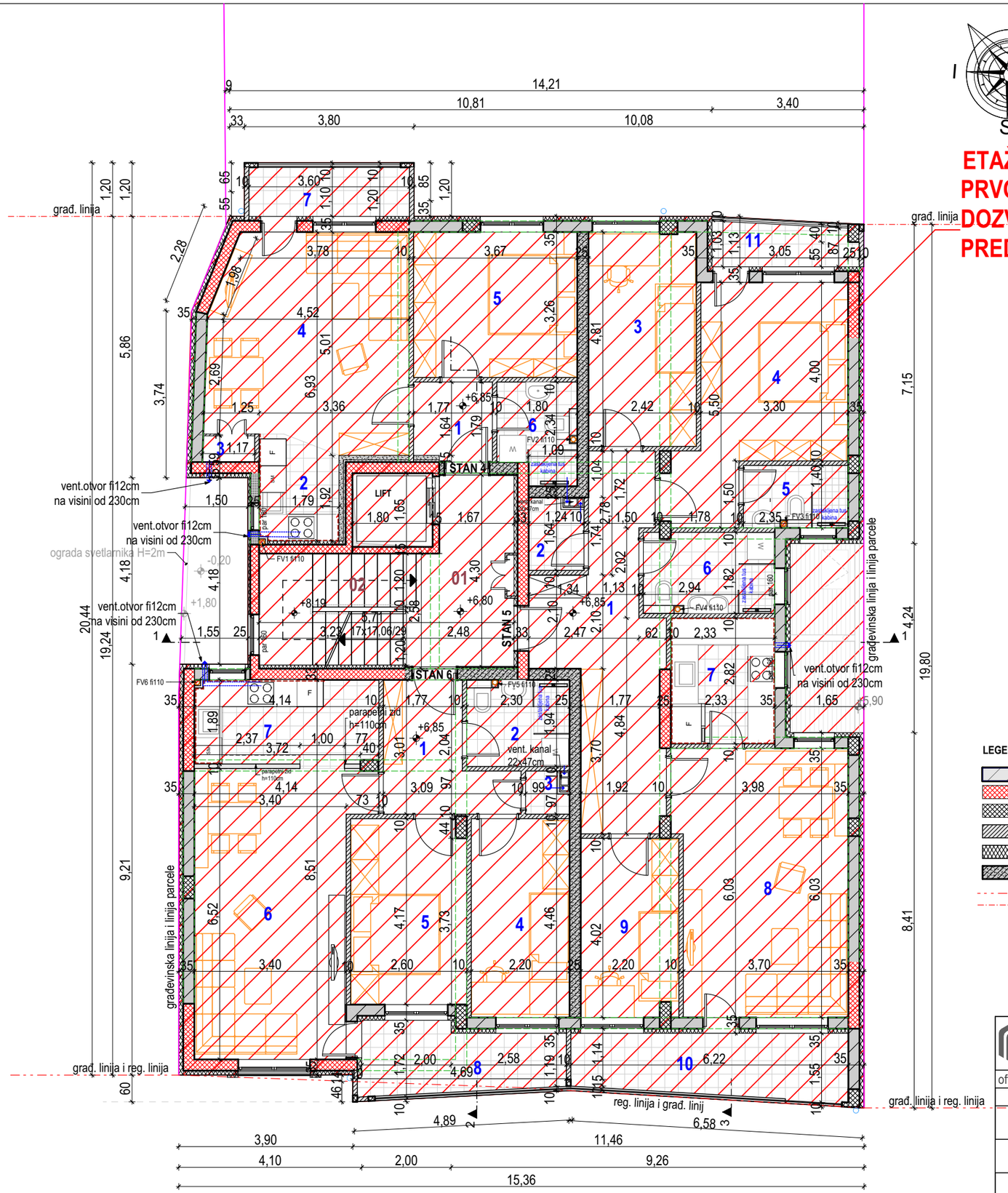
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

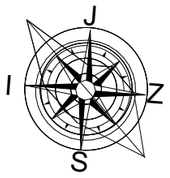
OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA I SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.18





ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI (NA KOJOJ NIJE PREDVIĐENA IZMENA)

OSNOVA II SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
II sprat zajednicki prostor					
01	Hodnik	14,09	7,94	keramika	poludisperzija
02	Stepenište	13,12	8,99	keramika	poludisperzija
			16,93 m²		
STAN 4- dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,87	11,61	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	8,28	3,71	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			47,03 m²		
STAN 5-troiposoban 3+1/2					
1	Hodnik	24,37	15,97	tarket	poludisperzija
2	Ostava	5,75	1,83	keramika	poludisperzija
3	Soba	15,15	11,19	tarket	poludisperzija
4	Dn. soba sa trp.	19,46	15,45	tarket	poludisperzija
5	Kupatilo	7,50	3,19	keramika	keramika
6	Kupatilo	9,82	5,15	keramika	keramika
7	Kuhinja	10,30	6,37	keramika	ker+ poludisp
8	Soba	20,02	22,17	tarket	poludisperzija
9	Soba	13,13	8,49	tarket	poludisperzija
10	Terasa	15,20	8,27	keramika	fasadna boja
11	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			101,02 m²		
STAN 6- dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			232,77 m²		

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

Neto površina II sprata P= 232.77 m²
Bruto površina II sprata P= 289.93 m²



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

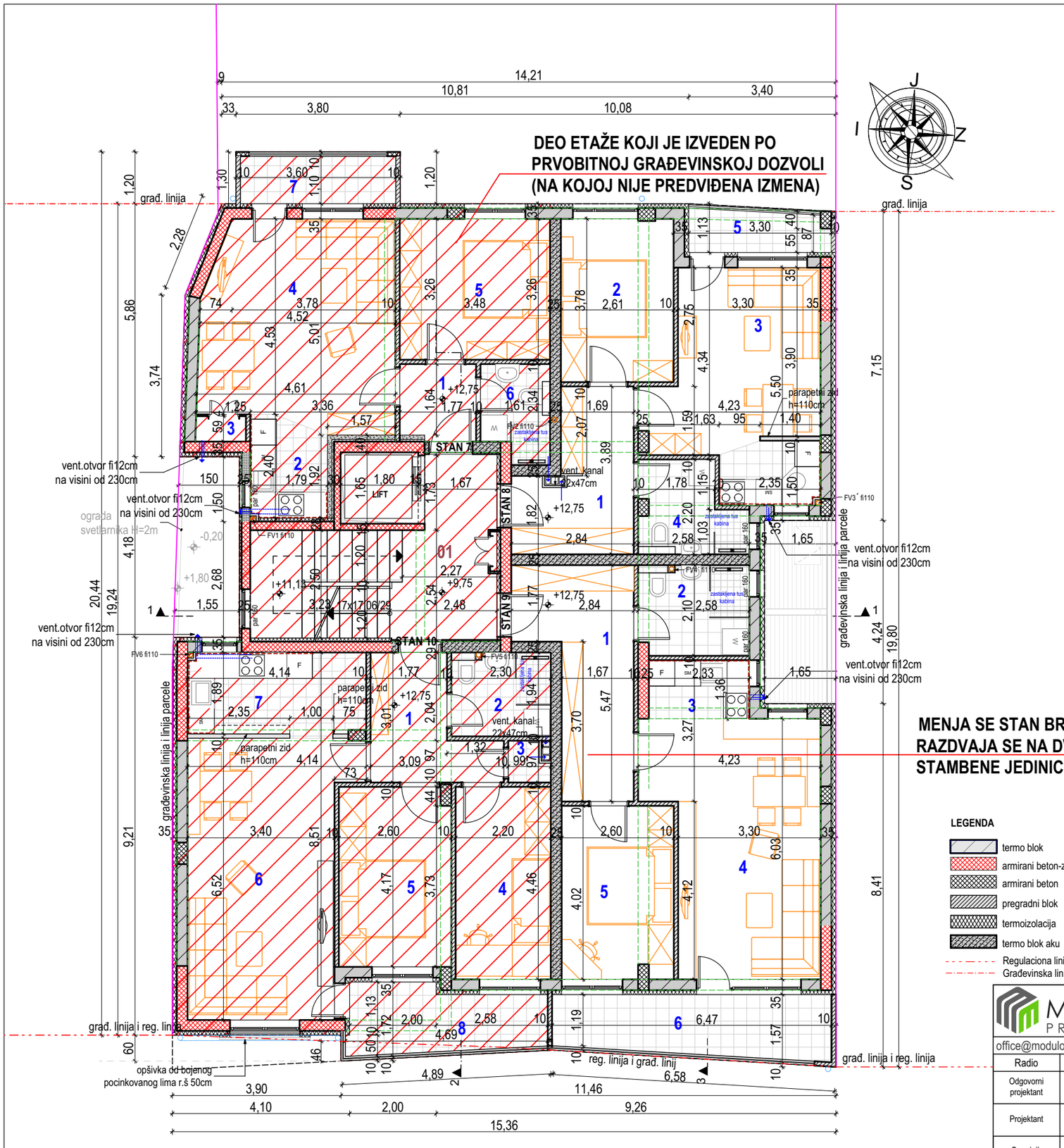
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA II SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.19



MENJA SE STAN BR. 8 - RAZDVAJA SE NA DVE STAMBENE JEDINICE

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

OSNOVA III SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
III sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m²		
STAN 7 - dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m²		
STAN 8 - jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m²		
STAN 9 - dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m²		
STAN 10 - dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			224,02 m²		

Neto površina III sprata P= 224.02 m²
Bruto površina III sprata P= 289.93 m²

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

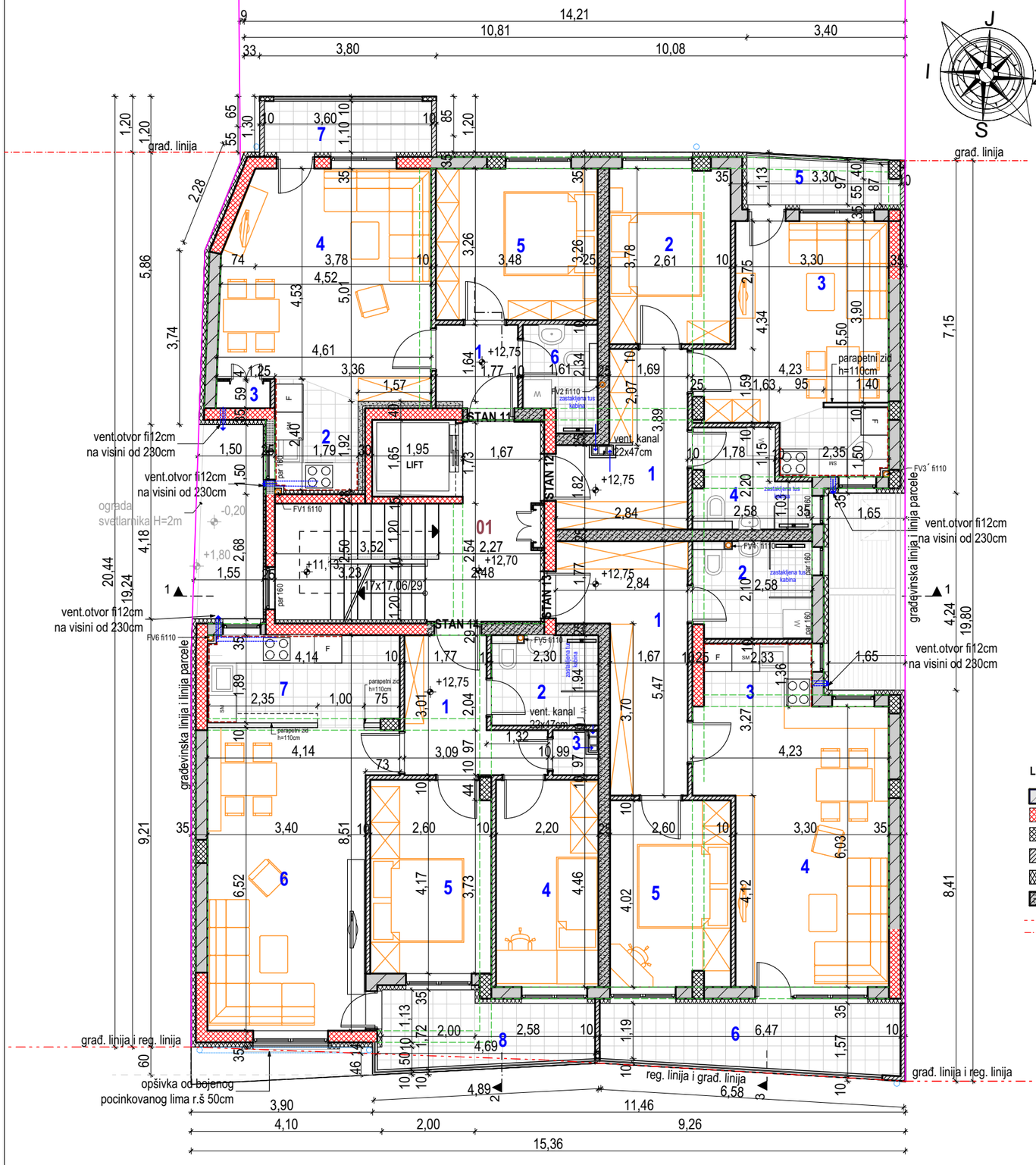
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA III SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.20



ETAŽA KOJA JE IZVEDENA PO PRVOBITNOJ GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, NIJE PREDVIĐENA DRUGA IZMENA, SEM NUMERACIJE STANOVA

OSNOVA IV SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
IV sprat zajednički prostor				keramika	poludisperzija
01	Hodnik	14,00	8,64		
			8,64 m²		
STAN 11 - dvosoban					
1	Hodnik	7,13	3,00	tarket	poludisperzija
2	Kuhinja	7,99	3,88	keramika	ker+ poludisp
3	Ostava	3,54	0,66	keramika	poludisperzija
4	Dn soba sa trp.	18,16	20,33	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,49	11,01	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	7,90	3,28	keramika	keramika
7	Terasa	9,40	3,84	keramika	fasadna boja
			46,00 m²		
STAN 12 - jednoiposoban					
1	Hodnik	14,98	8,21	tarket	poludisperzija
2	Soba	13,48	9,48	tarket	poludisperzija
3	Dn. soba sa kuh i trp.	22,27	17,71	tarket	ker+ poludisp
4	Kupatilo	10,04	4,49	keramika	keramika
5	Terasa	8,50	2,94	keramika	fasadna boja
			42,83 m²		

STAN 13 - dvosoban					
1	Hodnik	16,62	10,87	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	9,35	5,17	keramika	keramika
3	Kuhinja	7,36	3,06	keramika	ker+ poludisp
4	Dn. soba sa trp.	20,52	20,97	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,93	10,04	tarket	poludisperzija
6	Terasa	15,71	8,65	keramika	fasadna boja
			58,76 m²		
STAN 14 - dvoiposoban 2+1/2					
1	Hodnik	12,20	6,41	tarket	poludisperzija
2	Kupatilo	8,49	4,34	keramika	keramika
3	Ostava	3,91	0,79	keramika	poludisperzija
4	Soba	13,32	9,53	tarket	poludisperzija
5	Soba	13,54	10,42	tarket	poludisperzija
6	Dn.soba sa trp.	21,32	22,24	tarket	poludisperzija
7	Kuhinja	12,23	7,62	keramika	ker+ poludisp
8	Terasa	12,59	6,44	keramika	fasadna boja
			67,79 m²		
			224,02 m²		

Neto površina IV sprata P= 224.02 m²
Bruto površina IV sprata P= 289.93 m²

LEGENDA

- termo blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- termo blok aku
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

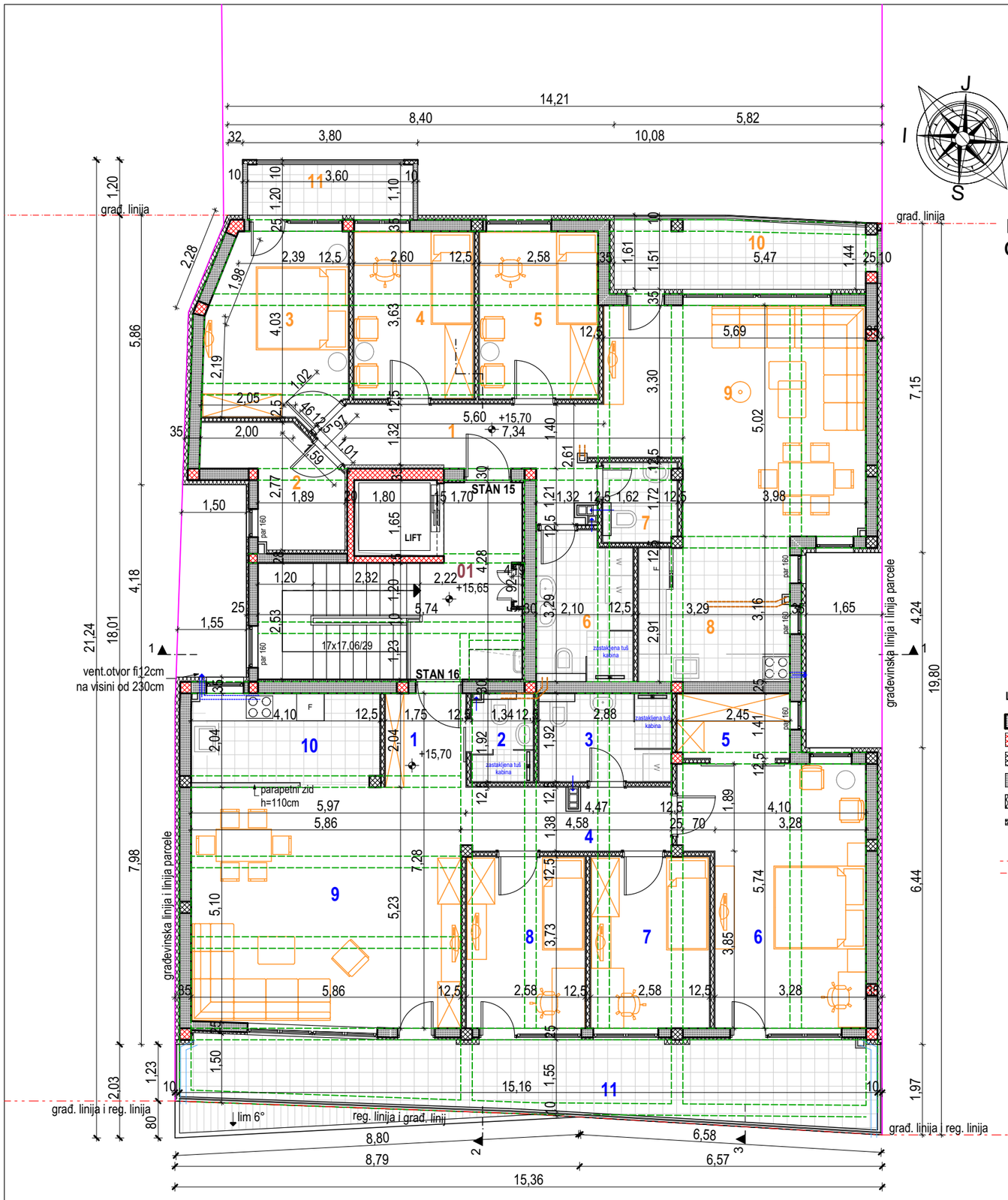
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA IV SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.21



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

OSNOVA POVUČENOG SPRATA					
broj	naziv prostorije	obim (m1)	površina (m2)	pod	zid
Povučeni sprat zajednički prostor					
01	Stepenište sa hodnikom	20,51	17,08	keramika	poludisperzija
			17,08 m²		
STAN 15 -četvorosoban					
1	Hodnik	18,31	9,33	tarket	poludisperzija
2	Garderoba	11,17	5,65	keramika	keramika
3	Soba	13,75	11,85	tarket	poludisperzija
4	Soba	12,43	9,40	tarket	poludisperzija
5	Soba	12,38	9,28	tarket	poludisperzija
6	Kupatilo	10,78	6,41	keramika	keramika
7	Toalet	6,93	2,74	keramika	poludisperzija
8	Kuhinja	13,19	9,95	keramika	ker+ poludisp
9	Dn.soba sa trpezarijom	21,34	25,33	tarket	poludisperzija
10	Terasa	14,72	7,99	keramika	fasadna boja
11	Terasa	9,32	3,86	keramika	fasadna boja
			101,79 m²		
STAN 16 -četvorosoban					
1	Hodnik	7,54	3,53	tarket	poludisperzija
2	Toalet	6,42	2,49	keramika	keramika
3	Kupatilo	9,49	5,39	keramika	keramika
4	Hodnik	13,00	6,10	tarket	poludisperzija
5	Garderoba	7,64	3,36	tarket	poludisperzija
6	Soba	19,61	20,15	tarket	poludisperzija
7	Soba	12,60	9,60	tarket	poludisperzija
8	Soba	12,60	9,60	tarket	poludisperzija
9	Dn. soba sa trpezarijom	21,95	30,10	tarket	poludisperzija
10	Kuhinja	12,08	7,83	keramika	ker+ poludisp
11	Terasa	35,16	26,76	keramika	fasadna boja
			124,91 m²		
			243,78 m²		

LEGENDA

- Ytong blok
- armirani beton-zidno platno
- armirani beton
- pregradni blok
- termoizolacija
- pregradni zid od rigipsa sa termoizolacijom7cm i dvostrukim rigipsom obostrano postavljenim
- Regulaciona linija
- Građevinska linija

Neto površina povučenog sprata P= 243.78 m²
Bruto površina povučenog sprata P= 292.54 m²

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

	Ime i prezime	Broj licence
Radio		
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

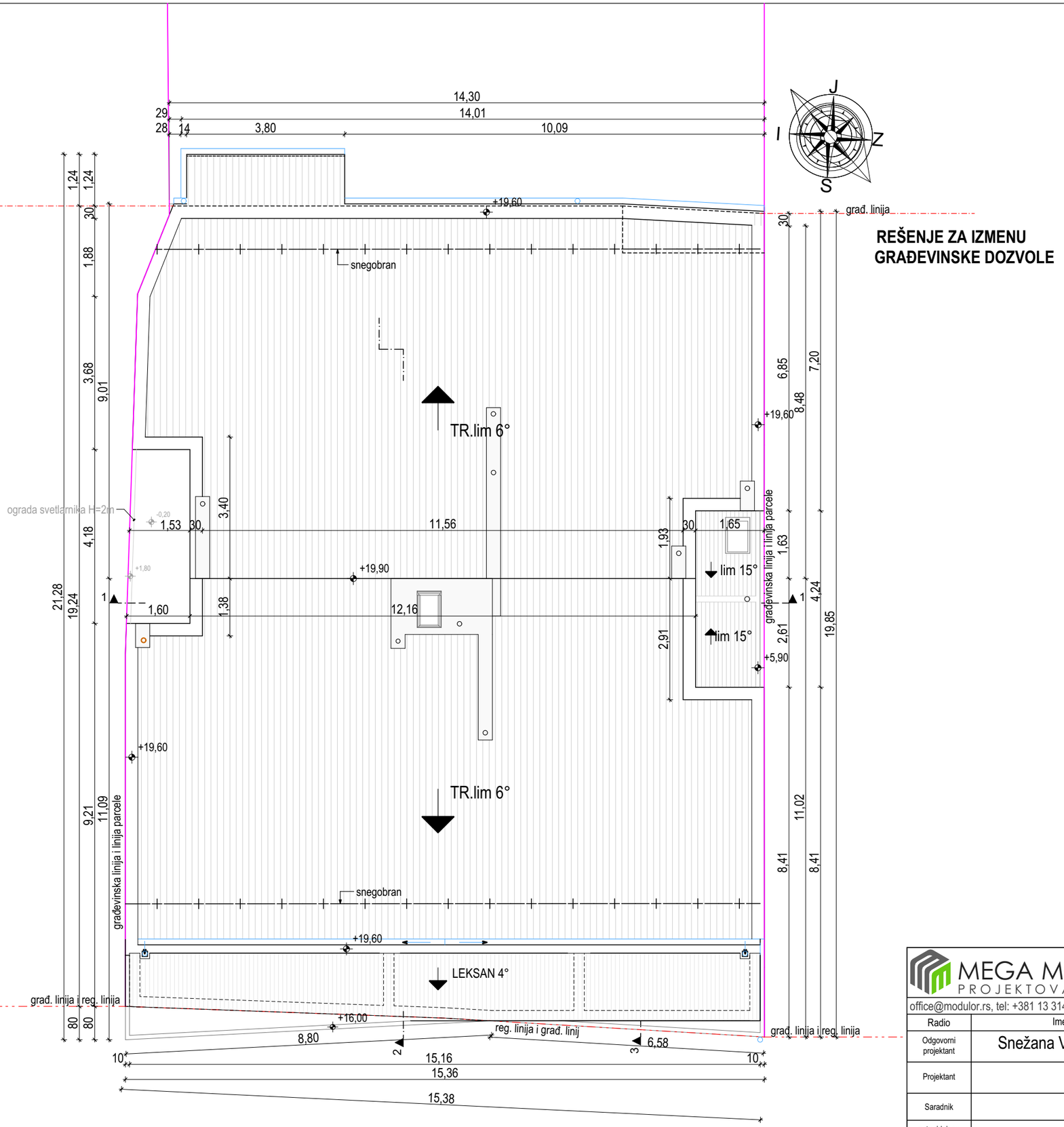
INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA POVUČENOG SPRATA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

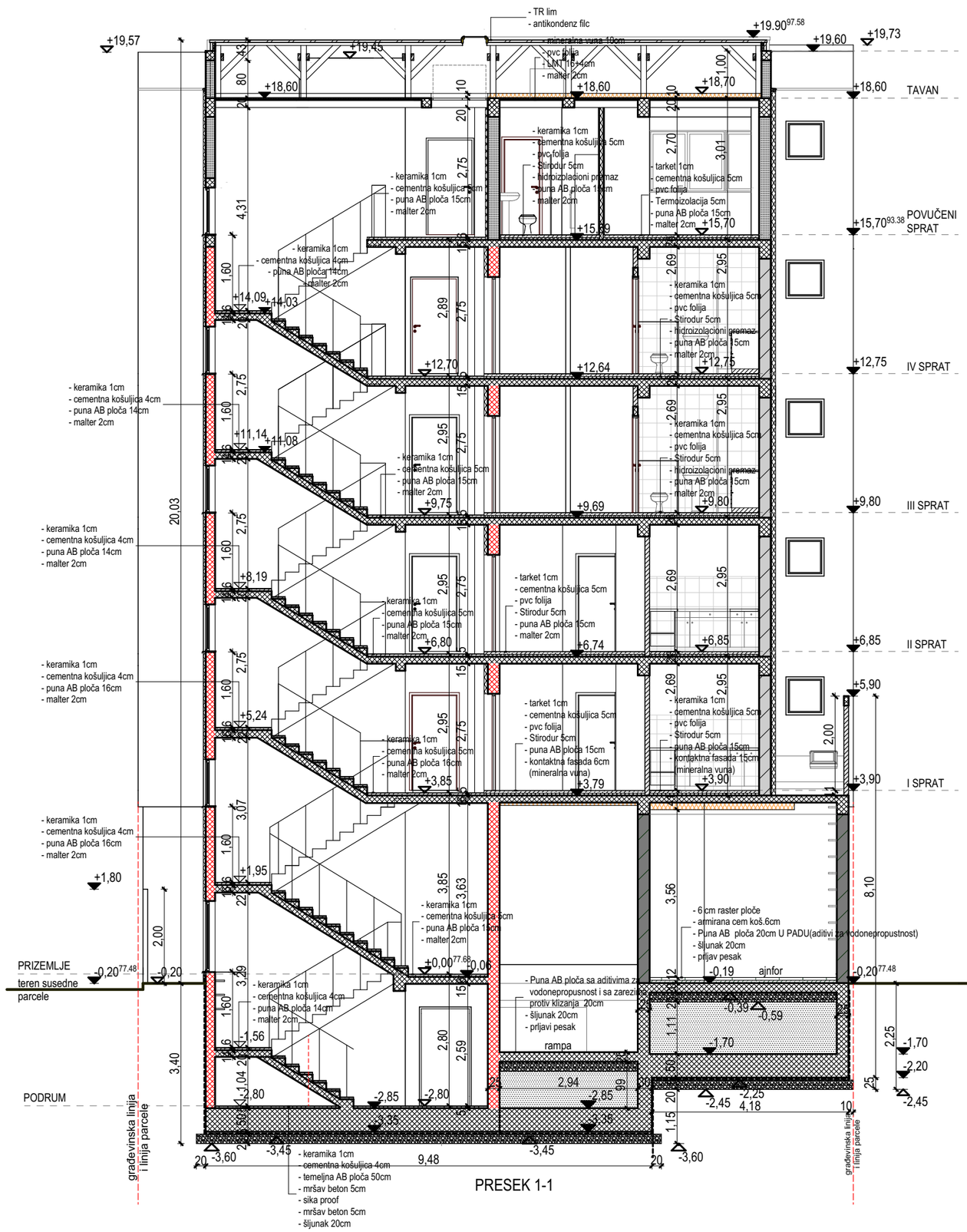
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.22



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Inženjerska komora Srbije — Snežana M. Varga — 300 3312 03

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ OSNOVA KROVA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.23



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

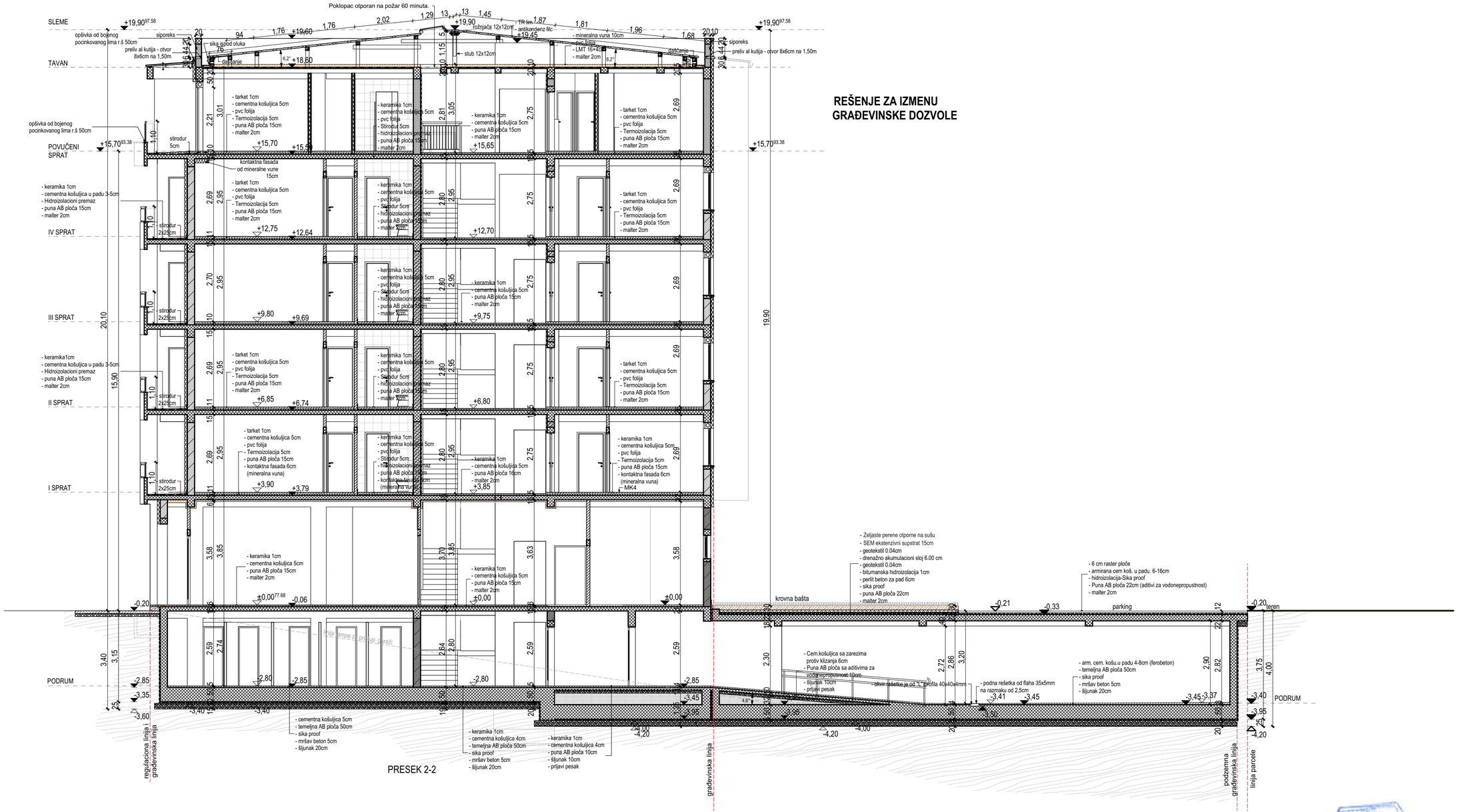
INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
PRESEK 1-1 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

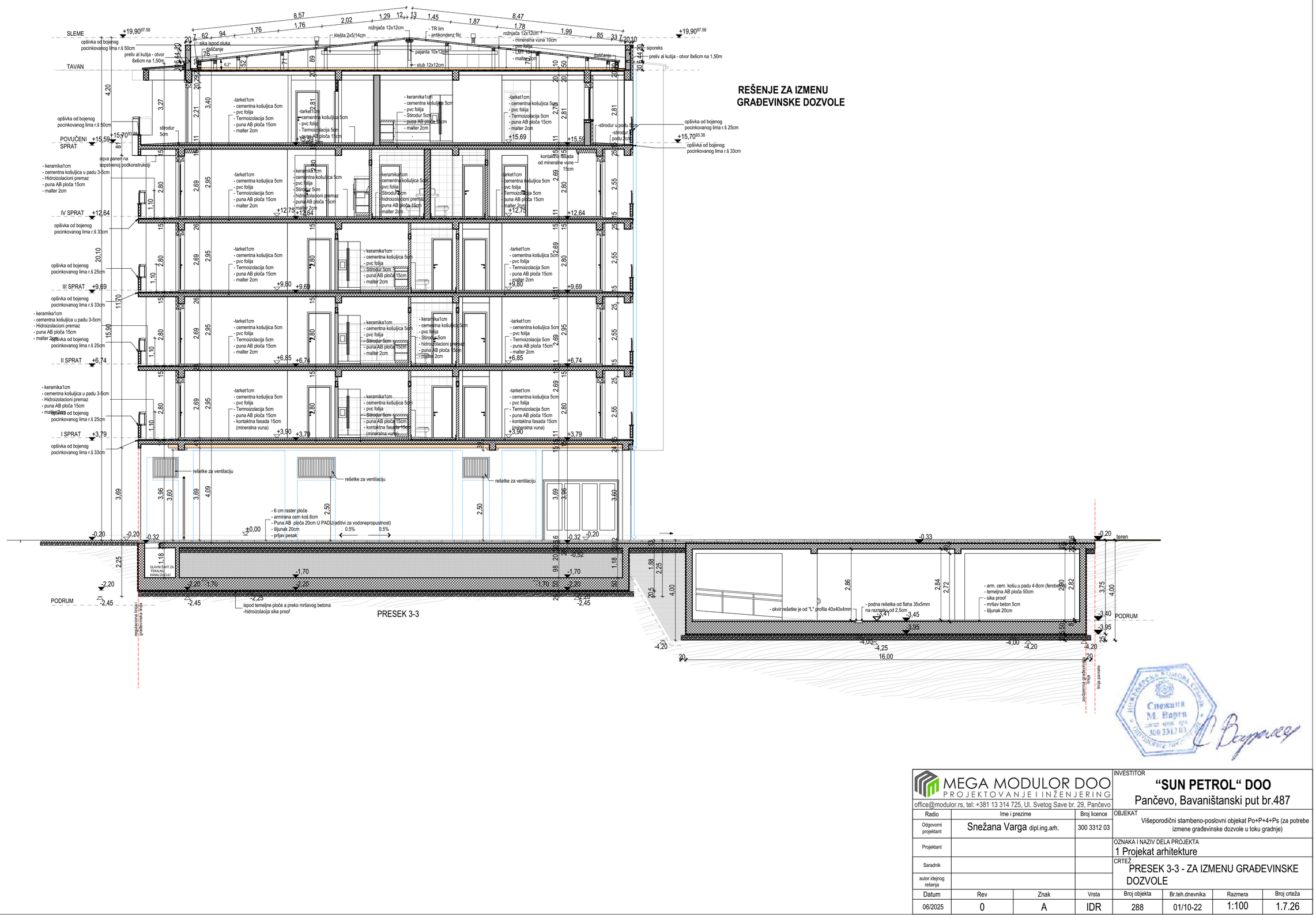
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.24



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **“SUN PETROL“ DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ PRESEK 2-2 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.25



REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Inženjerska komora Srbije — Snežana M. Varga — 300 3312 03

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **"SUN PETROL" DOO** Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ PRESEK 3-3 - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.26



SEVERNA FASADA

REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
SEVERNA FASADA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.27



SEVERNA FASADA

REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Ispadi na uličnoj fasadi

Širina fasade je 15,36m.
1/3 horizontalne projekcije fasade objekta iznosi 5,12m.
Horizontalna projekcija ispada na fasadi iznosi 4,90m,
što je manje od 1/3 horizontalne projekcije fasade objekta.
Ispadi na fasadi su na visini većoj od 3m (na visini od 3,69m).

Na uličnom objektu (Objekat 1) nalazi se nadstrešnica koja prelazi regulacionu liniju za 0,74m (dozvoljeno je max 1,50m) i nalazi se na visini od 3,69m (dozvoljeno je min 3,50m).

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

Datum	Rev	Znak	Vrsta
06/2025	0	A	IDR

INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
PRIKAZ ISPADA NA SEVERNOJ FASADI - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
288	01/10-22	1:100	1.7.28



JUŽNA FASADA

REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

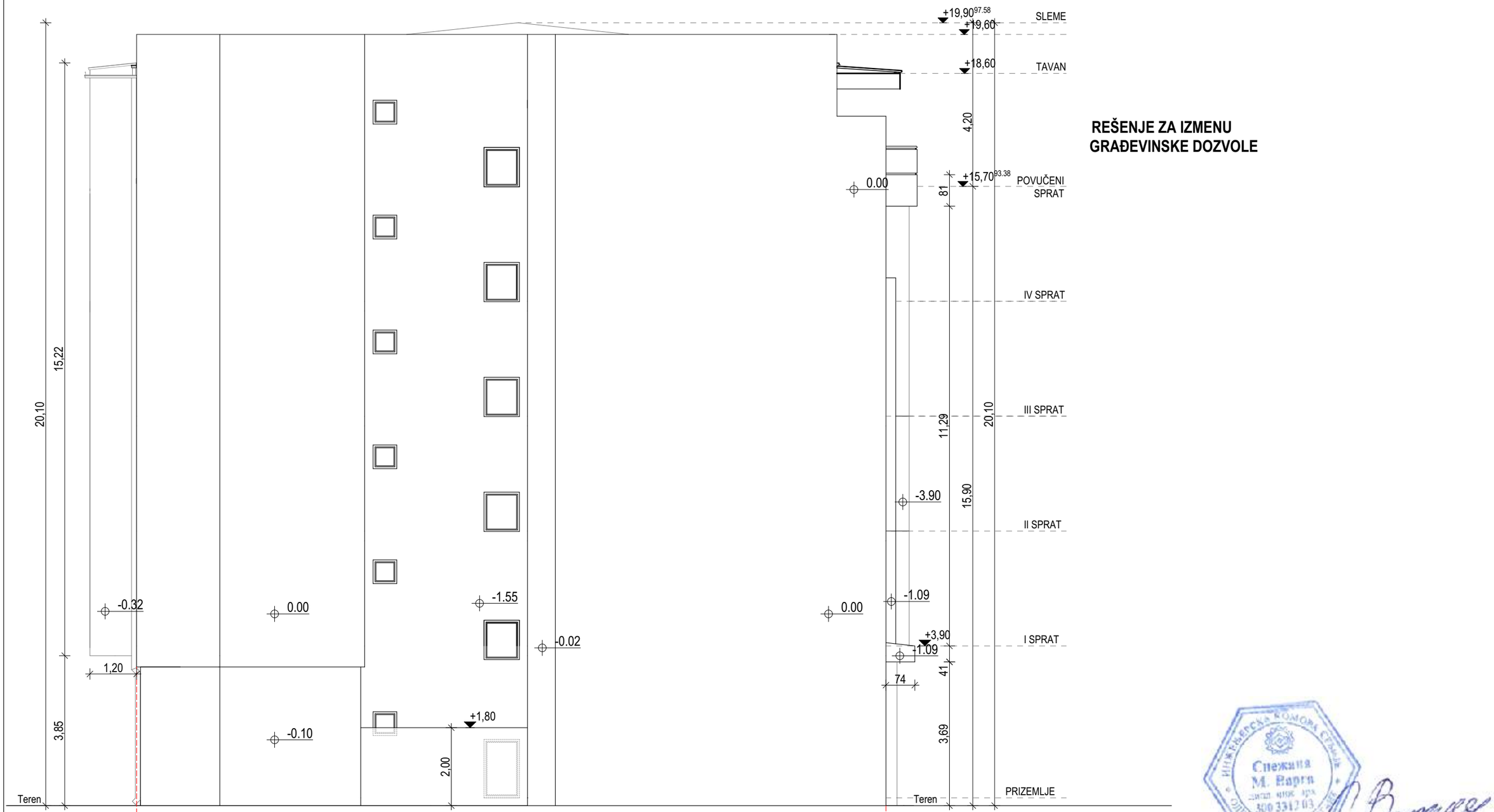
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
JUŽNA FASADA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.29



ISTOČNA FASADA

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
ISTOČNA FASADA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.30

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03



ZAPADNA FASADA

REŠENJE ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"SUN PETROL" DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

	Ime i prezime	Broj licence
Radio		
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+4+Ps (za potrebe izmene građevinske dozvole u toku gradnje)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 Projekat arhitekture

CRTEŽ
ZAPADNA FASADA - ZA IZMENU GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
06/2025	0	A	IDR	288	01/10-22	1:100	1.7.31