

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

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

Број: УП – 10 – 01 – 2025

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 6431 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67 НА КАТ. ПАРЦ. 6431 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ЛАЗАРА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8053 К.О. ПАНЧЕВО

### ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Цара Лазара бр. 67  
кат. парц. 6431 К.О.Панчево

### ИНВЕСТИТОР:

БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

### НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

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

### ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_

Одговорно лице

Јасминка Павловић, дипл. правник

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.



## ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ЛИСТ

### НАРУЧИЛАЦ И ИНВЕСТИТОР :

БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

### ОБРАЂИВАЧ :

#### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

#### ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

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

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Бранимир М. Сомборац  
Бр.лиценце : 200 0883 06

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :

Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.  
Бр. лиценце : 300 О 011 15

### САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ ИДР-а :

Ивана Милићевић маст.инж.арх.  
Сузана Терзић маст.инж.арх.  
Ана Блануша маст.инж.арх.



## 1.2. САДРЖАЈ

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

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

### **1.3. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000040778445

Регистар привредних субјеката

БД 3543/2011

Датум, 18.01.2011 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Срђан Мишурић  
ЈМБГ: 0507984120009  
Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA  
I INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO  
PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA I  
INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

**Скраћено пословно име: ADECOM GROUP DOO PANČEVO**

**Регистарски број/Матични број: 20704551**

**ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106912373**

**Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу**

**Седиште: Панчево, Осоговска 41, Панчево, Србија**

**Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност**  
**Време трајања привредног субјекта: Неограничено**  
**Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет**

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

**Подаци о капиталу**

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.854,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.427,00 RSD, на дан 12.01.2011

**Подаци о оснивачима:**

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

**Подаци о капиталу**

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.854,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.427,00 RSD, на дан 12.01.2011

Удео: 100,00%

**Подаци о заступницима:**

Заступник

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

**Контакт подаци:**

Телефон1: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

Накнаду у износу од 4.000,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

**Образложење**

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA  
I INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO  
PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Поука о правном леку:  
Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО



5000233242807

ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ  
СУБЈЕКТАРепублика Србија  
Агенција за привредне регистре

## ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски  
број

20704551

## СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва

Не

## ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

## ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

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

Скраћено пословно име

ADECOM GROUP DOO PANČEVO

## ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	ПАНЧЕВО	
Место	ПАНЧЕВО	
Улица	Осоговска	
Број и слово	41	
Спрат, број стана и слово	/ /	



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



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

### Чланови / Сувласници

#### Подаци о члану

Име и презиме

Срђан Мишурић

ЈМБГ

0507984120009

#### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ

датум

Уписан: 500.00 EUR

износ

датум

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

12.01.2011

Удео

износ(%)

100.000000000000

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 500.00 EUR

износ

датум

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

12.01.2011

Регистратор: Милан Миланов



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

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

**Број техничког дневника:**

**УП-10-01-2025**

**Датум:**

**03.2025.**

**Објект:**

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ  
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 6431 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНГ ОБЈЕКТА СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА,  
СПРАТНОСТИ Пр+З+Пс, ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67 НА КАТ. ПАРЦ. 6431 К.О. ПАНЧЕВО,  
СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ЛАЗАРА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
8053 К.О. ПАНЧЕВО**

**Инвеститор:**

**БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево**

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

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

За одговорног урбанисту за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

**Бранимир М. Сомборац**  
**дипл.инж.арх.**

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

**Одговорно лице**

**Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.**


**Број техничког дневника:**

**УП-10-01-2025**

**Датум:**

**03.2025.**

**Објект:**

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ  
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 6431 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНГ ОБЈЕКТА СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА,  
СПРАТНОСТИ Пр+З+Пс, ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67 НА КАТ. ПАРЦ. 6431 К.О. ПАНЧЕВО,  
СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ЛАЗАРА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
8053 К.О. ПАНЧЕВО**

**Инвеститор:**

**БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево**

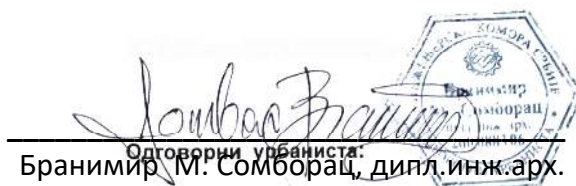
## **ИЗЈАВА**

### **ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

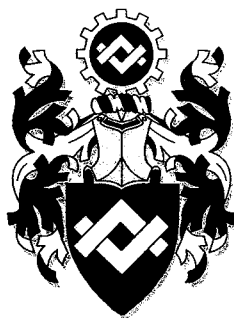
У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 6431 К.О. Панчево.

У Панчеву, 03.2025. године

**Одговорни урбаниста:**

  
Одговорни урбаниста:  
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Бранимир М. Сомборац**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце  
**200 0883 06**

У Београду,  
19. јануара 2006. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-8643/2025

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 3/12/2025 9:40:12 AM

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

6431

Размера штампе: 1:500

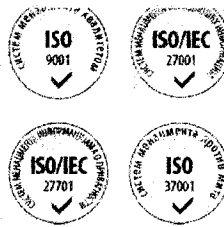


Датум и време издавања:

12.03.2025 године у 07:41

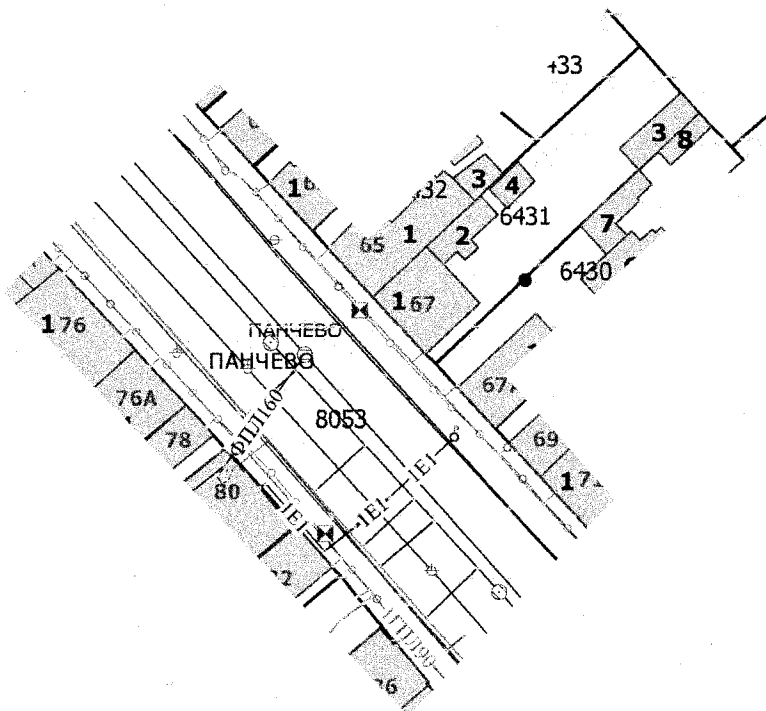
Ivana Urošević

М.П. \_ 12/03/2025 07:53:49 \_



# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:1000



Овлашћено лице

Svetlana Lazarev<sup>1</sup>



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.03.2025. 11:22:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d6dc28b9-6199-4852-b1f2-f1d4a6ecaac7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.03.2025. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	6431
Површина m²:	570
Број извода (*):	3125

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	98

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БРКИЋ ДРАГАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24 Г
Матични број лица:	2611981860000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ШАРИЋ (НЕБОЈША) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17 9
Матични број лица:	1709986865015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

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

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	67
Кућни подброј:	
Површина m²:	98



Корисна површина m<sup>2</sup>:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m<sup>2</sup>:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

## Имаоци права на објекту

Назив:

БРКИЋ ДРАГАН

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24 Г

Матични број лица:

2611981860000

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

З.С.

Назив:

ШАРИЋ (НЕБОЈША) ДАНИЈЕЛА

Адреса:

ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17 9

Матични број лица:

1709986865015

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

З.С.

## Терети на објекту - Г лист

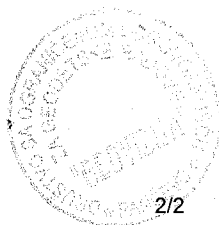
\*\*\* Нема терета \*\*\*

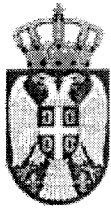
## Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.03.2025. 11:22:47

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b04337c0-a00e-4c11-8cb4-1bfbf31c87e5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.03.2025. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	6431
Површина m <sup>2</sup> :	570
Број извода (*):	3125

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	36

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БРКИЋ ДРАГАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24 Г
Матични број лица:	2611981860000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Назив:	ШАРИЋ (НЕБОЈША) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17 9
Матични број лица:	1709986865015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	36

• Корисна површина m<sup>2</sup>:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m<sup>2</sup>:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

БРКИЋ ДРАГАН

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24 Г

Матични број лица:

2611981860000

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

З.С.

Назив:

ШАРИЋ (НЕБОЈША) ДАНИЈЕЛА

Адреса:

ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17 9

Матични број лица:

1709986865015

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

З.С.

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

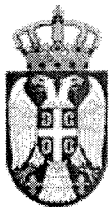
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.03.2025. 11:23:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7f37d8f6-56f4-4d92-bd27-0e89699c800f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.03.2025. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	6431
Површина m²:	570
Број извода (*):	3125

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	40

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БРКИЋ ДРАГАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24 Г
Матични број лица:	2611981860000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ШАРИЋ (НЕБОЈША) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17 9
Матични број лица:	1709986865015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	40



Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив:	БРКИЋ ДРАГАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24 Г
Матични број лица:	2611981860000
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

---

Назив:	ШАРИЋ (НЕБОЈША) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17 9
Матични број лица:	1709986865015
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	
Трајање терета:	
Опис терета:	

---

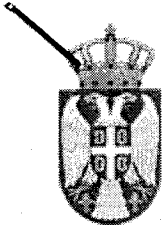
**Напомена (терет објекта)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.03.2025. 11:23:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c240406c-3cf0-46fa-a92d-e9f9ad43705c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.03.2025. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	6431
Површина m²:	570
Број извода (*):	3125

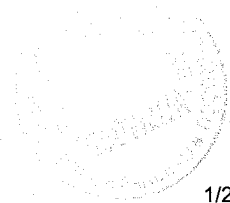
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	18

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БРКИЋ ДРАГАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24 Г
Матични број лица:	2611981860000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ШАРИЋ (НЕБОЈША) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17 9
Матични број лица:	1709986865015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

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

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	18



ла површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
јевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
ачин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

## Имаоци права на објекту

Назив:	БРКИЋ ДРАГАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24 Г
Матични број лица:	2611981860000
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ШАРИЋ (НЕБОЈША) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17 9
Матични број лица:	1709986865015
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

## Терети на објекту - Г лист

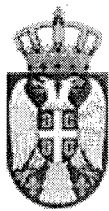
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	
Трајање терета:	
Опис терета:	

## Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.03.2025. 11:23:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6b1167e3-9821-4e3b-933b-70bbd56a4f51
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.03.2025. 14:33
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	6431
Површина m²:	570
Број извода (*):	3125

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	378

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БРКИЋ ДРАГАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24 Г
Матични број лица:	2611981860000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ШАРИЋ (НЕБОЈША) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17 9
Матични број лица:	1709986865015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



Групу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

## **1.4. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ**



**ПАНЧЕВО**  
**ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**  
Број: Д- 1413/1  
Панчево, 12.2. 2025 год.

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

<b>Инвеститор: Бркић Драган, Улица Змај Јове Јовановића бр. 24г</b>
<b>Пуномоћник: „Adesom group“, лица Осоговска бр. 14, Панчево, Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.</b>
<b>Место градње: Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67 кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево</b>

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекат П+3+Пс ( 14 стамбених јединица) у улици Цара Лазара бр. 67 кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д-1413 од 12.2.2025. год.) достављеног путем email-а у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (деловодни број Д-1413), који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекат П+3+Пс ( 14 стамбених јединица) у улици Цара Лазара бр. 67 кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Цара Лазара постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа: „Adesom group“, лица Осоговска бр. 14, Панчево, Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.
- Захтевани пречници прикључака су: водовод PE OD 63, фекални прикључак OD 160, атмосферски прикључак OD 160. Прикључни шахтови налазе се на око 1,5m од регулационе линије и приказани су у пројектној документацији.
- Постојећи објекат прикључан је на градску водоводну и фекалну канализациону мрежу. Прикључак на градски водовод се налази на парцели 6431 КО Панчево, док је објекат на фекалну канализацију прикључан преко суседне парцеле бр. 6430 КО Панчево.
- Регистровани корисник водовода и фекалне канализације је Мартинов Верица. Инвеститор је дужан да пре издавања локацијских услова изврши регистрацију на своје име.

#### **Водовод:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Цара Лазара.
- У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта, налазити се на око 1,50m од регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара. Тражени пречник прикључка је PE OD 63.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- У објекту није предвиђена хидрантска мрежа.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.

- Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 140X200 mm, пречник прикључка је OD 63, димензије водомера 50/20 mm.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Постојеће водоводне прикључке укинути о трошку инвеститора.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Цара Лазара. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се у колском улазу објекта, на око 1,5m од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

#### **Атмосферска канализација:**

- У складу са захтевом прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у улици Цара Лазара. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу на око 1,50 m иза регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

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

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### **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 препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекат П+3+Пс ( 14 стамбених јединица) у улици Цара Лазара бр. 67 кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

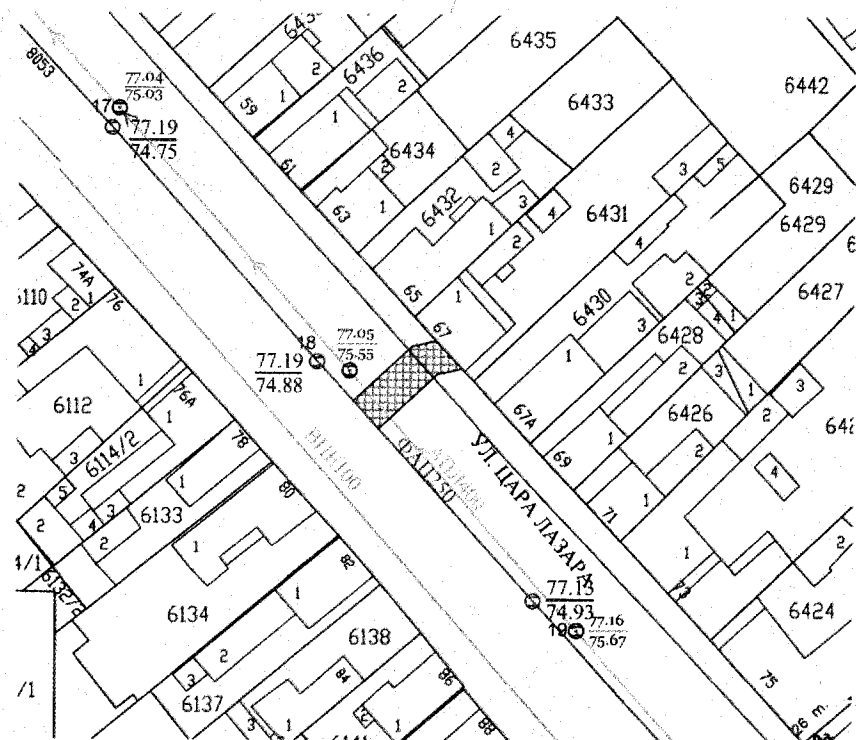
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



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



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-11/2025  
Панчево, 04.03.2025.

### **ДОСТАВИТИ:**

Бркић Драган  
Ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, 26000 Панчево

Шарић Данијела  
Ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, 26000 Панчево

Р СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА,  
ГРАД ПАНЧЕВО,  
ГРАДСКА УПРАВА,  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ  
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26000 Панчево

Р СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА,  
ГРАД ПАНЧЕВО,  
ГРАДСКА УПРАВА,  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ  
Змај Јове Јовановића бр. 6, 26000 Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Бркић Драгана из Панчева, Ул. Змај Јове Јовановића бр. 24 г и Шарић Данијеле из Панчева, Ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, (у даљем тексту – Инвеститори), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. РСрбије" бр. 87/2023), доноси

### **РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

**за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 6431 К.О. Панчево у Ул. Цара Лазара бр. 67 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ кат. парцели топ.бр. 6431 К.О. Панчево остварити преко постојећег саобраћајног прикључка који је на приложеном идејном решењу дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 8053 К.О. Панчево-Ул. Цара Лазара и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране стране Архитектонског атељеа "ADECOM GROUP", Панчево, Ул. Осоговска бр. 41 Панчево.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Бројев: 160 461600 60 (Borac Intex)





Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Цара Лазара, како је то приказано на приложеном ситуационом плану.

- Двосмерни улазно излазни приступ са ширином коловоза од 5,0 м извести реконструкцијом постојећег саобраћајног прикључка и на месту постојећег саобраћајног прикључка управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара на кат. парцели бр. 8053 К.О. Панчево.
- Проширење саобраћајног прикључка извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде који је идентичан са постојећим изведеним саобраћајним прикључком, а место прикључења на коловоз обрадити без лепеза. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу, у складу са носивошћу постојећег саобраћајног прикључка.
- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром, бициклистичком стазом и нивелетом коловоза у Ул. Цара Лазара, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се такође обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Цара Лазара.
- Инвеститор је обавезан да за пројектовање, изградњу и коришћење саобраћајног прикључка у потпуности поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Лазара.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-11/2025 од 09.01.2025 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара и бициклистичке стазе у Ул. Цара Лазара, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Лазара.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Бројеве: 160 461600 60 (Београд-Панчево)



- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклическе стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015–др. закон, 9/2016–одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018–др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020–др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Цара Лазара, у бициклическу стазу и у цео попречни профил Ул. Цара Лазара, закључно са постојећим коловозом Ул. Цара Лазара.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Бројеве: 160 461600 60 (Београд-Панчево)



IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка-са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.

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

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

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

VIII. Изградња траженог саобраћајног прикључка није дозвољена до истека гарантног рока, односно предметним Решењем о условима за изградњу саобраћајног прикључка забрањује се извођење радова до истека гарантног рока за Ул. Цара Лазара , а потом се дозвољава извођење радова и изградња саобраћајног прикључка према свим наведеним условима.

IX. Изузетно може се приступити изградњи траженог саобраћајног прикључка и у року важења гарантног рока за Ул. Цара Лазара, али само под условом да Инвеститор достави доказ да ће радове изводити привредно друштво које је издало банкарску гаранцију, као и да достави писмену изјаву тог привредног друштва да и након извођења радова на изградњи саобраћајног прикључка банкарска гаранција у свему остаје на снази.

Ако се Инвеститор одлучи да приступи изградњи траженог саобраћајног прикључка је у року важења гарантног рока за Ул. Цара Лазара, онда је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Секретаријата за инвестиције у Градској управи Града Панчева како би регулисао обавезу да раскопавање готове коловозне конструкције у Ул. Цара Лазара у гарантном року и изградњу саобраћајног прикључка може да изврши само привредно друштво које је издало банкарску гаранцију за изведне радове.

Такође, Инвеститор је и у обавези од привредног друштва које је издало банкарску гаранцију за изведне радове прибави писану изјаву да и након извођења радова на изградњи предметног саобраћајног прикључка банкарска гаранција остаје у свему на снази, те да такву писану изјаву достави ЈП "Урбанизам" Панчево.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Београд: 160 461600 60 (Београд-информација)



X. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, а након регулисања обавезе код Секретаријата за инвестиције у Градској управи Града Панчева о ангажовању привредног друштва које је издало банкарску гаранцију за изведне радове, да обавести Секретаријат за инспекцијске послове у Градској управи Града Панчева о регулисаним обавезама са Секретаријатом за инвестиције у Градској управи Града Панчева о ангажовању привредног друштва које је издало банкарску гаранцију, као и о планираном времену приступања извођењу радова и о планираном времену трајања радова.

XI. Радове на прикључењу на готову коловозну конструкцију у Ул. Цара Лазара у гарантном року и радове на раскопавању осталих површина у попречном профилу улице ради изградње саобраћајног прикључка може да изврши само привредно друштво које је издало банкарску гаранцију за изведене радове.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Бркић Драгана из Панчева, Ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г и Шарић Данијеле из Панчева, Ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1
3. Именованим секретаријатим из наслобва



Славе Бојачијевски, дипл. инж. арх.

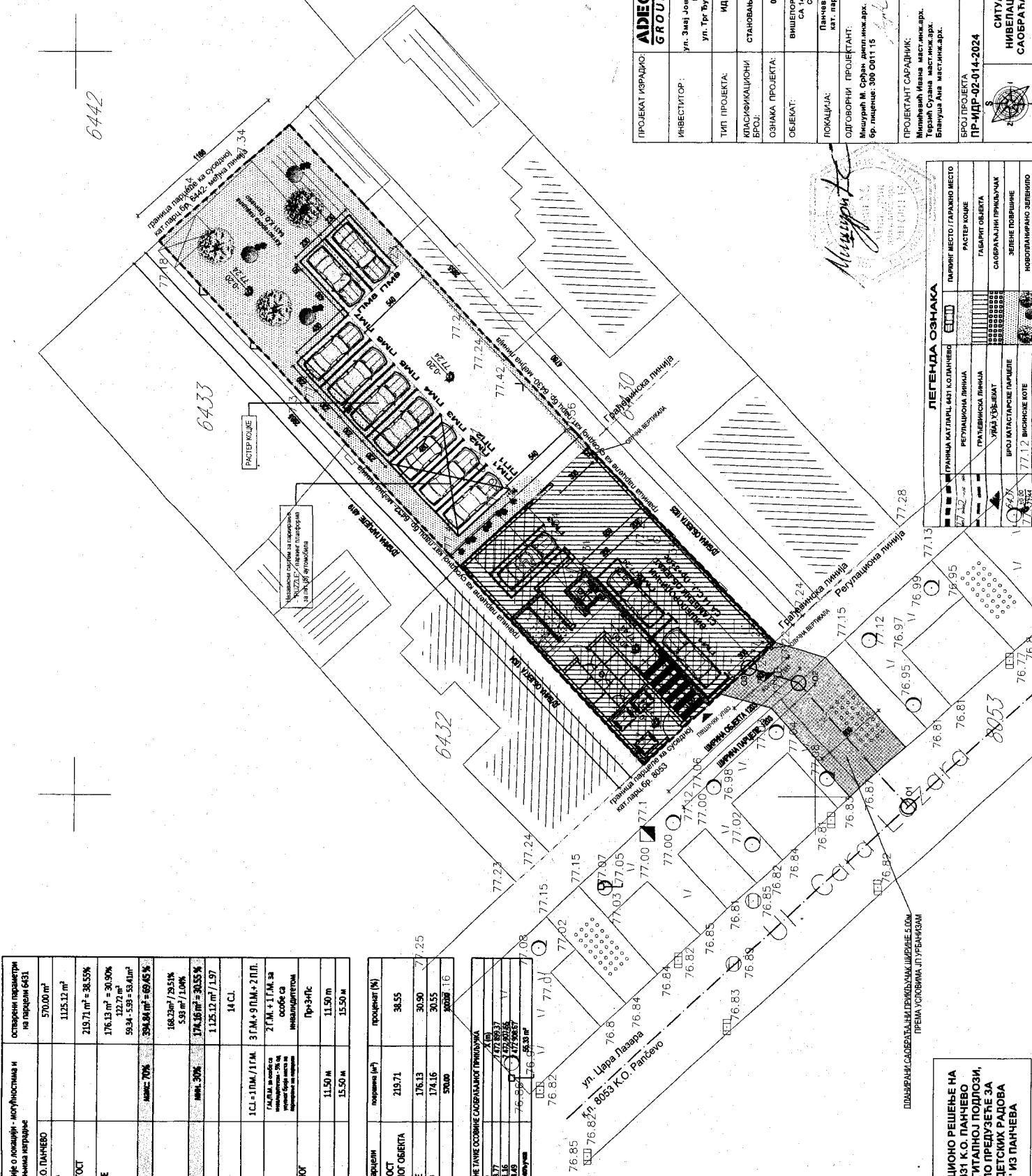
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Број: 160 461600 60 / Панчево, Јануар 2024

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m <sup>2</sup>
6.2.1.1 - СТАМЕНОТ ОБЈЕКА		1125.12 m <sup>2</sup>
ХОРЕЛ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАВЕЗЕТОСТ		219.71 m <sup>2</sup> = 38.53%
СТАМЕНОТ ОБЈЕКА		176.13 m <sup>2</sup> = 30.90%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		59.34 - 5.98 = 53.41 m <sup>2</sup>
1) ботан		
2) растер коше		
ИНДЕКС ЗАВЕЗЕТОСТИ	макс. 70%	394.84 m <sup>2</sup> = 69.45 %
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		188.28 m <sup>2</sup> / 78.51%
1) зелена површина		5.98 m <sup>2</sup> / 1.00%
2) растер коше		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.16 m <sup>2</sup> = 30.55 %
ИНДЕКС НЕПРАЗНОСТИ		1.125.12 m <sup>2</sup> / 1.97
СТАМЕНЕ ЕДИНИЦЕ		14 CL
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 CL = 3 ПМ / 1 ГМ	3 ГМ + 9 ПМ + 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	ГМ.ПМ. јединица	2 ГМ + 1 ГМ. за особе са инвалидитетом
СПРАТНОСТ ВИШЕТОРОДНОГ СТАМЕНОТ ОБЈЕКА		Пр-3+Гц
ВИСОКА ВЕНА	11.50 м	11.50 м
ВИСОКА СЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Биланс површина на парцели	парцела (m <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРЕЛ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАВЕЗЕТОСТ	219.71	38.55
ВИШЕТОРОДНОГ СТАМЕНОТ ОБЈЕКА		
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.13	30.90
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.16	30.55
УКУПНО	570.00	100.00

ПОСРЕДСТВОМ ТАЧНЕ ОСОБИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЛУЧКА	
Бр	Укупно
01	172.853.37
02	1.583.841.77
03	1.583.841.77
04	1.583.841.77
05	1.583.841.77
Површина саобраћајног приклучка	76.85

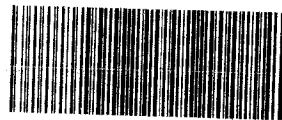


ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>ADIESOM</b> <b>ГРУП</b>
ИНВЕСТИТОР:	БРИКП ДР АГАН, ул. Змај Јосиф Јовановића бр. 24/г, Панчево ШАРПЕТ ДАНИЈЕЛА, ул. Тр. Буле Јашинца бр. 17/г, Панчево
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВЊЕ 11221
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕТОРОДНИ СТАМЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМЕНИХ ЈЕДИНИЦА СТРАТНОСТИ Пр-3+Гц
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 87, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан, дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 0011 15
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Мишићевић Ивана, дипл. инж. арх. Терзић Сузана, дипл. инж. арх. Влашкић Ана, дипл. инж. арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	11.250
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.
Ситуациони план - саобраћајно решење	0.12.3



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ГРАНИЦА КАРТИРАНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЛУЧКА	ПАРКИНГ МЕСТО (ГАРАЖНО МЕСТО)
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	РАСТЕР КОШЕ
ПРЕДВИДЕНА ЛИНИЈА	ГАСАРИ ОБЈЕКА
УРЕД ХОД-ВЕЋАК	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЛУЧКАК
БРОЈ МАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ВИСОКИНЕ ПОТЕ	НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА  
КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО  
УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ,  
КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА  
"ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА



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

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

**ЦЕОП:**

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-25226-25/2

Панчево, 24.01.2025

**БРКИЋ ДРАГАН И ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА**

**ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА бр. 24Г**

**26000 ПАНЧЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 22.01.2025. године, поднетог у име БРКИЋ ДРАГАН И ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА бр. 24Г 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 У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112221, бруто површина објекта 1125,12м<sup>2</sup>, ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА бр. 67 парцела број 6431, К.О. ПАНЧЕВО, површина парцеле 570м<sup>2</sup>.

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

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. pr-idr-02-014-2024 од 11.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови :**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту ( на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином ), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70mm<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има напругу 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  $16\text{ mm}^2$  одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке 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 продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** типски прикључак - Г42

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** КПК на фасади објекта постојећи нн извод из ТС Цара Лазара 2 по принципу улаз-излаз

**Опис прикључка до мерног места:** По потреби уколико се незадржава постојећи КПК, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm<sup>2</sup>  
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

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

## Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима- лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		18				

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

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

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	820.971,90	РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	416.700,94	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.237.672,84	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

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

### 7. Захтев за прикључење

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

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



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

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

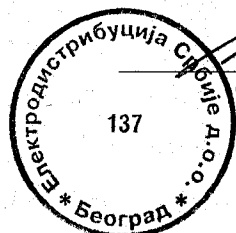
**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.

Директор огранка  
Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука



## Огранак Електродистрибуција Панчево

24.01.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-25226-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кЊ, до 32 бројила	ком	18,00	45.609,55	820.971,90	0,00
УКУПНО					820.971,90	0,00
ПДВ 20%					164.194,38	0,00
ИЗНОС					985.166,28	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	241,50	1.397,95	337.604,93	0,00
2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
4	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
5	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
ЗБИР:					416.700,94	0,00
УКУПНО					416.700,94	0,00
ПДВ 20%					83.340,19	0,00
ИЗНОС					500.041,13	0,00
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
СВЕГА					1.237.672,84	0,00
ПДВ 20%					247.534,57	0,00
ИЗНОС					1.485.207,41	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

Наш број: 02-4-2/2025-0106  
30.12. 2024.год  
Панчево

БРКИЋ ДРАГАН  
ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24г  
ПАНЧЕВО  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА  
ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17/9 ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објекту:  
Локација објекта: Цара Лазара 67, Панчево.  
Катастарска парцела топографски број: 6431 КО Панчево  
Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 570,00\text{m}^2$   
Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} = 219,71\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: БРКИЋ ДРАГАН ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 24г ПАНЧЕВО, ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17/9 ПАНЧЕВО, Панчево за потребе добијања урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 14 стамбених јединица, са гаражом у приземној етажи са 5 ГМ, паркингом на парцели са 9 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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија, стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

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

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

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

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !


површина износи  $P=1\,000 - 3\,000\text{m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100\text{ lit}$ , односно на сваких додатних  $3\,000\text{m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100\text{ lit}$ .

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

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

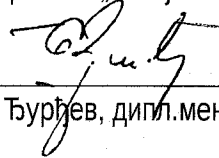
#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић, инж.маш



В.Д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Бобан Ђурђев, дигл. менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 14/2

Дана: 29.01.2025.

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., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 14 од 09.01.2025. године, подносиоца захтева Драгана Бркића, Змај Јове Јовановића бр. 24г и Данијеле Шарић, Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, пуномоћник „ADECOM GROUP” д.о.о. предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге Панчево, Осоговска бр. 41, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс на к.п. 6431 КО Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67, Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс на к.п. 6431 КО Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта

1949. године клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.

- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

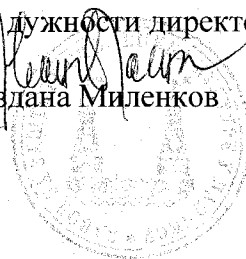
На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс на к.п. 6431 КО Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс на к.п. 6431 КО Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Бркић Драган

26000 Панчево

Ул. Змај Јове Јовановића 24 Г

Ваш број:

05-02-4-14/11-1

Наш број:

Датум:

14.01.2025.

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс са 14 стамбених јединица у Панчеву, улица Цара Лазара број 67, на катастарској парцели број 6431 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 01.2025 год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-14/11 од 09.01.2025.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс са 14 стамбених јединица у Панчеву, улица Цара Лазара број 67, на катастарској парцели број 6431 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 63 и ПЕ d 90 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са израђеним кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**
- **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

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

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



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

### Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за пословни објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајница изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.

- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

**Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радног притиска до 16 bar:**

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс са 14 стамбених јединица у Панчеву, улица Цара Лазара, на катастарској парцели број 6431 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. **У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа задовољава тражени капацитет од 25 m<sup>3</sup>/h (G-16) – Гасовод је изграђен и у функцији**
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

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

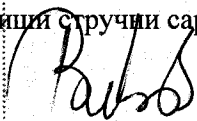
- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплекса и путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.
- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евантуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- На местима укрштања гасовода са саобраћајницом потребно је гасовод заштити у армирано-бетонском каналу који је покривен плочама. Гасовод у каналу мора бити засут песком 30 см изнад и испод цеви. Канал мора имати одушне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављењем заштитне ограде са јасно видљивим знацима упозорења о забрани проласка.
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се

могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

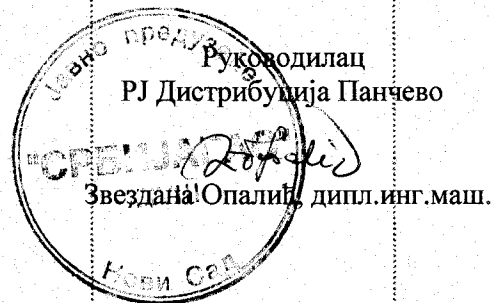
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



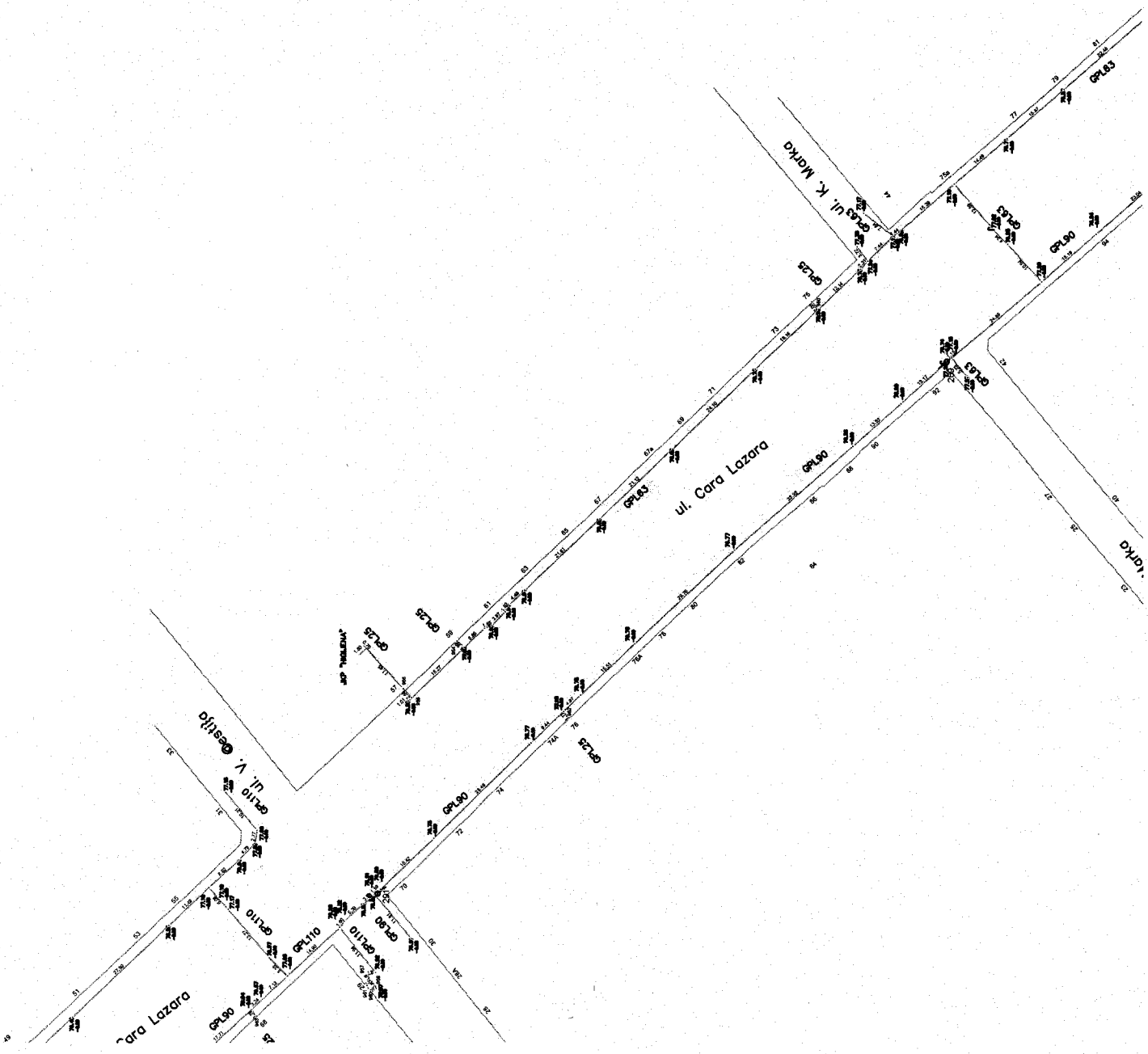
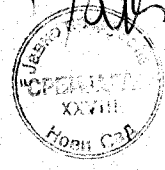
Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Тех. указ 05-02-4-94/11-1

13.01.2005

Рубин



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број: 217-154/25-1  
Датум: 24.01.2025. године  
ПАНЧЕВО

/БЈ/

Драган Бркић  
ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г  
град Панчево и

Данијела Шарић  
ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 14 (четрнаест) стамбених јединица у ул. Цара Лазара бр. 67, на катастарској парцели топ. број 6431 К.О. Панчево.

**ВЕЗА:** Захтев бр. 66 од јануара 2025. године, поднет од Драгана Бркића ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, град Панчево и Данијеле Шарић ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9 град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.01.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 14 (четрнаест) стамбених јединица у ул. Цара Лазара бр. 67, на катастарској парцели топ. број 6431 К.О. Панчево.

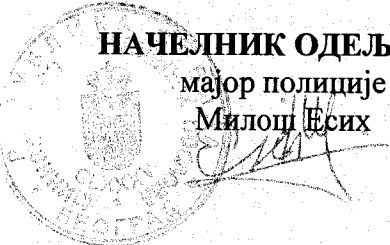
Дана 13.01.2025. године Драган Бркић из Панчева, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г и Данијела Шарић из Панчева, Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9 поднели су захтев за прибављање претходних услова за израду урбанистичког пројекта и исхођевање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта. Извршеним увидом у напред наведени захтев утврђено је да странка није доставила доказ о уплаћеној административној такси и сходно чл. 56 и 59 Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) обавештена је о формално-правним недостацима који спречавају поступање по поднеску. Странка је обавештење примила дана 22.01.2025. године и у

прописаном року је отклонила недостатке – доставила је доказ о исвршеној уплати административне таксе.

У вези захтева бр. 66 од јануара 2025. године, поднет од Драгана Бркића ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, град Панчево и Данијеле Шарић ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9 град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.01.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 14 (четрнаест) стамбених јединица у ул. Цара Лазара бр. 67, на катастарској парцели топ. број 6431 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр. и 98/2020 - усклађени дин. изн. 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн. 138/2022 - усклађени дин. изн, 54/2023 - усклађени дин. изн и 92/2023, 59/2024 - усклађени дин.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн. и 94/2024).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
мајор полиције  
Милош Ђсих



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/7838/2-2025

ДАТУМ: 10.01.2025.

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

БРКИЋ ДРАГАН  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА

Змај Јове Јовановића бр. 24г,  
Трг Ђуре Јакшића 17/9  
26000 ПАНЧЕВО

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

Веза број: 462117/1 од 17.10.2024.

Поштовани,

У вези са Захтевом од 09. 01.2025. који је у ваше име поднео пројектант Мишурић Срђан д.и.а. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова) за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта - Пр+3+Пс (станава 14), у улици Цара Лазара 67, у Панчеву, на КП бр. 6431 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема тк објекта.

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

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи подземни оптички тк каблови

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објекта, утврђено је да постојећи оптички тк каблови могу бити

угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прилључка, због чега је потребно предузети адекватне мере заштите.

#### ❖ Технички услови прикључења

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

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

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

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

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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



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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

#### ❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објекта

ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

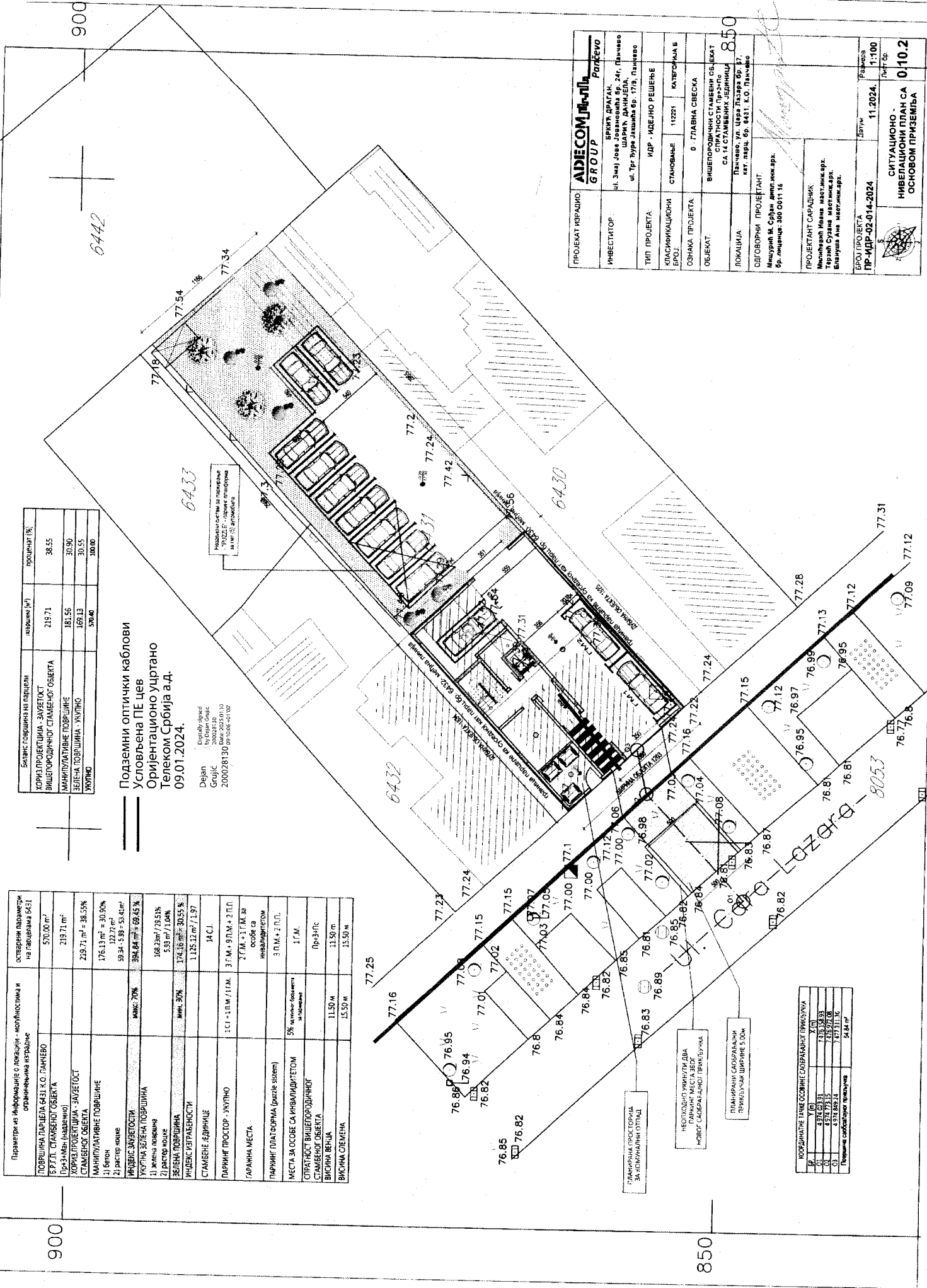
Dejan  
Grujić  
200028130  
0  
Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2025.01.10  
09:10:38 +01'00'

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		Остали параметри на локацији 6431
ПОВРШИНА ПЛОШТА 6431 К.О. ПАЧЕВО		570.00 м <sup>2</sup>
БР.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (раз-мн-наведени)		219.71 м <sup>2</sup>
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАВЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		219.71 м <sup>2</sup> = 38.55%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		176.13 м <sup>2</sup> = 30.90%
1) бетон		122.72 м <sup>2</sup>
2) растер коцне		53.41 м <sup>2</sup> = 53.41%
ИНДЕКС ЗАВЕТОСТИ	макс. 70%	394.84 м <sup>2</sup> = 69.45%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		168.32 м <sup>2</sup> / 35.51%
1) зелена површина		53.93 м <sup>2</sup> / 10.4%
2) растер коцне		114.39 м <sup>2</sup> / 30.55%
ИНДЕКС ЦЕЛАСНОСТИ	мин. 30%	1125.12 м <sup>2</sup> / 1.97
СТАМБЕНЕ ЕДИНИЦЕ		14 СД
ПАРКИНГ ПРОСОР - УКУПНО	1 СД - 10 М / 11 М	3 Г.М. - 9 П.М. + 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА		2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛОШТА (раз-мн-наведени)		3 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% на територији објекта за паркирање	1 Г.М.
СТРАТНОСТ ВИШЕГОРДНОСТНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр-3-Пс
ВИСИНА ВЕЊА	11.50 м	11.50 м
ВИСИНА СТЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Подземни оптички каблови  
Условљена ПЕ цев  
Ориентационо учртано  
Телеком Србија а.д.  
09.01.2024.

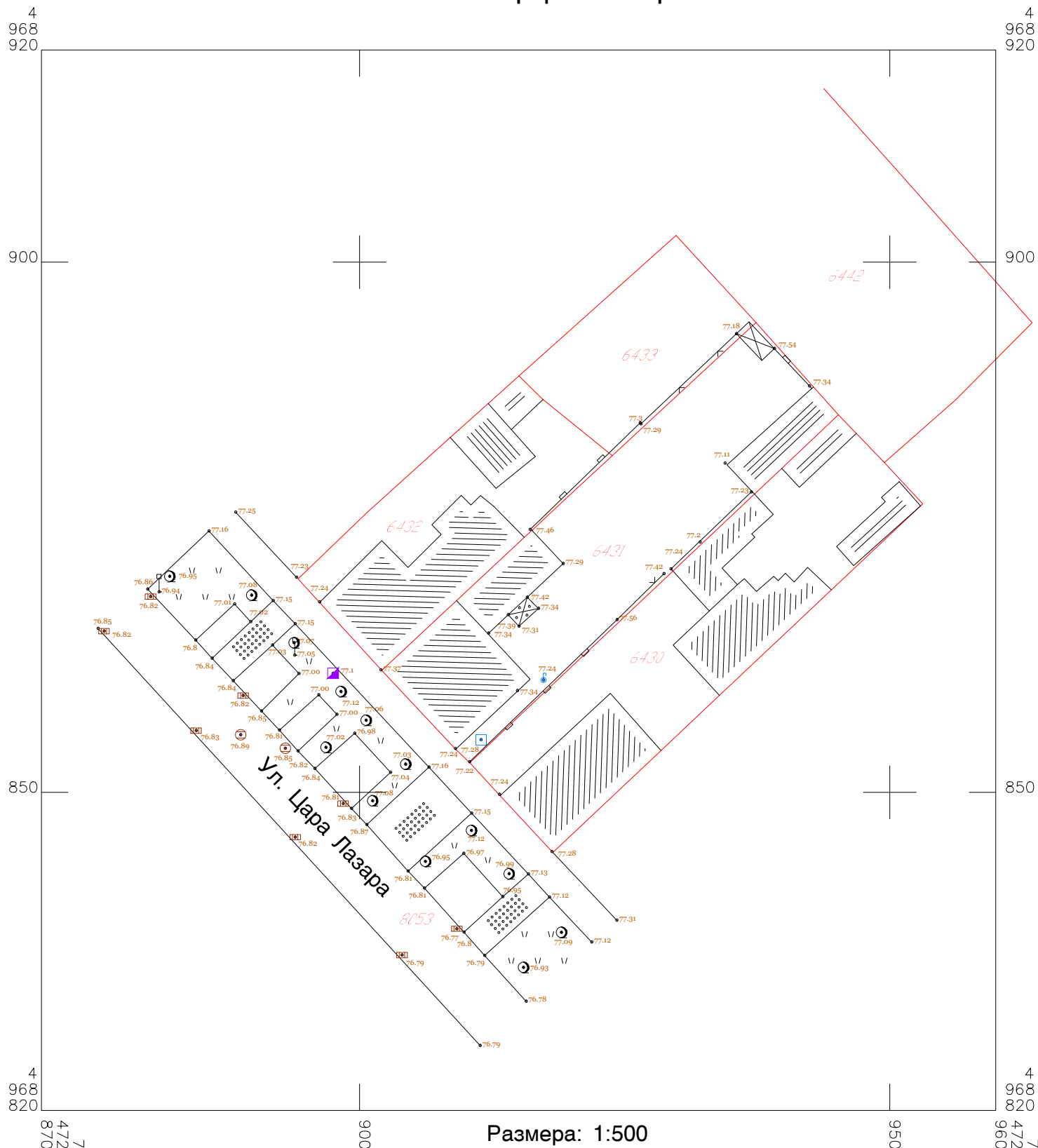
Dejan  
Gruić  
200028130  
200028130

Бројне површине на парцели	издавање (м <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАВЕТОСТ	219.71	38.55
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	181.55	30.90
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	169.13	30.55
УКУПНО	570.40	100.00



ПОВРШИНЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА	УКУПНО	УКУПНО
1) 17.01	17.01	17.01
2) 17.02	17.02	17.02
3) 17.03	17.03	17.03
4) 17.04	17.04	17.04
5) 17.05	17.05	17.05
6) 17.06	17.06	17.06
7) 17.07	17.07	17.07
8) 17.08	17.08	17.08
9) 17.09	17.09	17.09
10) 17.10	17.10	17.10
11) 17.11	17.11	17.11
12) 17.12	17.12	17.12
13) 17.13	17.13	17.13
14) 17.14	17.14	17.14
15) 17.15	17.15	17.15
16) 17.16	17.16	17.16
17) 17.17	17.17	17.17
18) 17.18	17.18	17.18
19) 17.19	17.19	17.19
20) 17.20	17.20	17.20
21) 17.21	17.21	17.21
22) 17.22	17.22	17.22
23) 17.23	17.23	17.23
24) 17.24	17.24	17.24
25) 17.25	17.25	17.25
26) 17.26	17.26	17.26
27) 17.27	17.27	17.27
28) 17.28	17.28	17.28
29) 17.29	17.29	17.29
30) 17.30	17.30	17.30
31) 17.31	17.31	17.31
32) 17.32	17.32	17.32
33) 17.33	17.33	17.33
34) 17.34	17.34	17.34
35) 17.35	17.35	17.35
36) 17.36	17.36	17.36
37) 17.37	17.37	17.37
38) 17.38	17.38	17.38
39) 17.39	17.39	17.39
40) 17.40	17.40	17.40
41) 17.41	17.41	17.41
42) 17.42	17.42	17.42
43) 17.43	17.43	17.43
44) 17.44	17.44	17.44
45) 17.45	17.45	17.45
46) 17.46	17.46	17.46
47) 17.47	17.47	17.47
48) 17.48	17.48	17.48
49) 17.49	17.49	17.49
50) 17.50	17.50	17.50
51) 17.51	17.51	17.51
52) 17.52	17.52	17.52
53) 17.53	17.53	17.53
54) 17.54	17.54	17.54
55) 17.55	17.55	17.55
56) 17.56	17.56	17.56
57) 17.57	17.57	17.57
58) 17.58	17.58	17.58
59) 17.59	17.59	17.59
60) 17.60	17.60	17.60
61) 17.61	17.61	17.61
62) 17.62	17.62	17.62
63) 17.63	17.63	17.63
64) 17.64	17.64	17.64
65) 17.65	17.65	17.65
66) 17.66	17.66	17.66
67) 17.67	17.67	17.67
68) 17.68	17.68	17.68
69) 17.69	17.69	17.69
70) 17.70	17.70	17.70
71) 17.71	17.71	17.71
72) 17.72	17.72	17.72
73) 17.73	17.73	17.73
74) 17.74	17.74	17.74
75) 17.75	17.75	17.75
76) 17.76	17.76	17.76
77) 17.77	17.77	17.77
78) 17.78	17.78	17.78
79) 17.79	17.79	17.79
80) 17.80	17.80	17.80
81) 17.81	17.81	17.81
82) 17.82	17.82	17.82
83) 17.83	17.83	17.83
84) 17.84	17.84	17.84
85) 17.85	17.85	17.85
86) 17.86	17.86	17.86
87) 17.87	17.87	17.87
88) 17.88	17.88	17.88
89) 17.89	17.89	17.89
90) 17.90	17.90	17.90
91) 17.91	17.91	17.91
92) 17.92	17.92	17.92
93) 17.93	17.93	17.93
94) 17.94	17.94	17.94
95) 17.95	17.95	17.95
96) 17.96	17.96	17.96
97) 17.97	17.97	17.97
98) 17.98	17.98	17.98
99) 17.99	17.99	17.99
100) 18.00	18.00	18.00

ПРОЈЕКТ ИЗРАДИО	ADICOM GROUP	Рачуно
ИНВЕСТИТОР	БРИЖ ДРАЖАН И. Јовановић бр. 24г. Пачево ШАРМ ДАНИЈЕЛА ул. Тр. Булевар бр. 17/9, Пачево	
ТИП ПРОЈЕКТА	ИДР - ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИЈА	СТАНОВИШЕ 11221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКТ	ВИШЕГОРДНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЕДИЦИЈА	8.50
ЛОКАЦИЈА	Пачево, ул. Цара Лазара бр. 32	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Илија М. Срдан дилом. инж. арх. бр. лиценце: 300 001116	
ПРОЈЕКТАНТ САРДНИК	Томислав Манастирски инж. арх. Благиша Ана мост. инж. арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-014-2024	Датум
Датум	11.2024.	Размер
Датум	1:100	Лист бр.
Ситуационо - Нивелациони план са Основом Приземља		0.10.2



Легенда :

- Катастарско стање
- Фактичко стање

Снимљено дана: ..... 2025. год.



Директор:

Ненад Перич, дипл. инж. геод.



## **1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, Бркић Драган из Панчева, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, и Шарић Данијела из Панчева, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 6431 К.О. Панчево за планирану изградњу: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс, ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67 НА КАТ. ПАРЦ. 6431 К.О. ПАНЧЕВО. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка).

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 6431 К.О. Панчево за планирану изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, ул. Цара Лазара бр. 67 на кат. парц. 6431 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Цара Лазара, део катастарске парцеле 8053 К.О. Панчево.

### ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Бркић Драган, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево Шарић Данијела, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Цара Лазара бр. 67
Број парцеле:	6431 К.О. Панчево

### Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 6431 К.О. Панчево.

### Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 6431 К.О. Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ. бр. 6431 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-8643/2025 од 12.03.2025.год. и препис листа непокретности бр. 3125 од 25.03.2025. утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Цара Лазара бр. 67, Панчево.

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

### Грађевинска парцела има укупну површину 570м<sup>2</sup>.

### Подаци о парцели:

Број кат. парц.	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
6431	Панчево	3125	Градско грађевинско земљиште	570м <sup>2</sup>	Својина	Бркић Драган и Шарић Данијела	Приватна

### Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

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



### 1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 6431 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Цара Лазара (кат.парцела бр. 8053) са југозападне стране.

Новопроектовани вишепородични стамбени објект спратности Пр+З+Пс са 14 стамбених јединица, је планиран на катастарској парцели 6431 К.О. Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67. Објект је пројектован као двострано узидан. Постављен је на регулационој линији (улични објект), док је са задње стране од кат.парц. бр. 6442 К.О. Панчево грађевинска линија повучена за 29.55-29.85м. Објект се бочно налази на границама са постојећим парцелама 6430 К.О. Панчево са југоисточне стране и 6432 К.О. Панчево са северозападне стране.

Са југозападне стране налази се колски улаз у задње двориште кроз ајнфорт објекта и пешачки улаз у зграду, из улице Цара Лазара. Ајнфорт представља колску комуникацију са паркинг простором који је смештен у задњем дворишту.

У ајнфорту планираног објекта налазе се три гаражна места од којих је једно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м.

Преостали део парцеле прекривен је зеленим површинама.

Предметна катастарска парцела број 6431 К.О. Панчево налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 6431 К.О. Панчево износи 570м<sup>2</sup>.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 472 910.40	4 968 852.78
G2	7 472 924.55	4 968 866.14
G3	7 472 929.40	4 968 870.72
G4	7 472 929.54	4 968 870.85
G5	7 472 935.93	4 968 876.89
G6	7 472 937.24	4 968 878.12
G7	7 472 939.81	4 968 880.54
G8	7 472 945.15	4 968 885.59
G9	7 472 942.81	4 968 888.22
G10	7 472 937.39	4 968 894.29
G11	7 472 927.34	4 968 885.00
G12	7 472 923.83	4 968 881.75

G13	7 472 919.32	4 968 877.58
G14	7 472 916.25	4 968 874.70
G15	7 472 915.54	4 968 874.04
G16	7 472 909.15	4 968 868.07
G17	7 472 907.99	4 968 866.98
G18	7 472 902.10	4 968 861.48
G19	7 472 898.72	4 968 865.17
G20	7 472 886.19	4 968 853.58
G21	7 472 901.07	4 968 837.33
G22	7 472 913.79	4 968 849.10

### 1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 6431 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева, у Улици Цара Лазара бр. 67, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

#### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) дозвољена је изградња стамбено-пословних објеката. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за вишепородични стамбени објекат на катастарској парцели број 6431 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Цара Лазара бр. 67. На предметној парцели гради се: Вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица, спратности Пр+З+Пс. Планирани стамбени објекат је обострано узидани објекат. Главни пешачки улаз у објекат је са југозапада парцеле (из улице Цара Лазара), као и колски улаз.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+З+Пс са 14 стамбених јединица, планиран на катастарској парцели 6431 К.О. Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67, укупне БРГП (надземно) = 1.125,00м<sup>2</sup>. Објекат је пројектован као двострано узидан. Постављен је на регулационој линији (улични објекат), док је са задње стране од кат.парц. бр. 6442 К.О.Панчево грађевинска линија повучена за 29.55-29.85м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 6430 К.О. Панчево са југоисточне стране и 6432 К.О.Панчево са северозападне стране.

Са југозападне стране, из улице Цара Лазара, налази се колски улаз у ајфорт објекта, као и пешачки улаз у објекат.

Паркинг простор планиран је у оквиру дворишта на североисточној страни и њему се приступа кроз ајнфорт објекта. У ајнфорту планираног објекта налазе се три гаражна места (са ознакама Г.М.1, Г.М.2 и Г.М.3) од којих је једно место (ознака Г.М.3) за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м. Паркинг места ознака П.М.04, П.М.05, П.М.06, П.М.07, П.М.08 и П.М.09 налазе се на самој парцели, у задњем дворишту димензија 2.30 x 4.80м. Места за паркирање ознака П.М.01, П.М.02, П.М.03, П.П.01 и П.П.02 представљају независни паркинг систем (PUZZLE систем) за пет (5) аутомобила.

Преостали део парцеле прекривен је зеленим површинама.

Простор за смештај 3 контејнера 1,1м³ је предвиђену просторији у приземљу објекта, како би били што ближе приступној саобраћајници (налази се са југозападне стране где је колски улаз и пешачки улаз у зграду, из улице Цара Лазара.

Колски приступ кат.парц. бр. 6431 К.О. Панчево остварује се преко реконструисаног постојећег саобраћајног прикључка ширине 5.00м из улице Цара Лазара (кат. парц. 8053 К.О. Панчево).

#### Површине под објектом:

##### **Вишепородични стамбени објекат (Пр+З+Пс),**

БРУТО приземља = 220.00 м² = заузетост 38.60%

БРУТО вишепородичног стамбеног објекта (надземно) = 1125.00 м²

##### **Укупна бруто површина габарита објекта и манипулативних површина на парцели**

- (заузетост) 396.00 м² / 69.47%

##### **Укупна бруто површина свих објеката на парцели**

- (БРГП све надземне етажe) = 1125.00 м²

Планирани стамбени објекат мора да задовољи одредбе Закона о планирању и изградњи и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

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

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

Стамбени објекат спратности Пр+З+Пс са 14 стамбених јединица, је планиран на катастарској парцели 6431 К.О. Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67. Објекат је пројектован као двострано узидан. Постављен је на регулационој линији (улични објекат), док је са задње стране од кат.парц. бр. 6442 К.О.Панчево грађевинска линија повучена за 29.55-29.85м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 6430 К.О. Панчево са југоисточне стране и 6432 К.О.Панчево са северозападне стране.

### ***Нивелационе коте***

Кота приземља стамбеног објекта је подигнута за 0.20 м (77.44м) у односу на коту терена (77.24м).

### ***Пад кровних равни и одводњавање***

Површинске воде се одводе са кровних равни, преко олучних вертикала, до атмосферске канализационе цеви.

### ***Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели***

Гради се само један стамбени објекат Пр+З+Пс, који се налази на регулацији.

### ***Ограђивање парцеле***

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

### ***План саобраћаја***

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

За планиране садржаје и намену стамбеног објекта, који је лоциран на кат.парц. бр. 6431 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели (у објекту). Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Цара Лазара) на катастарској парцели 8053 К.О. Панчево, преко постојећег колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајнице.

Приступ кат. парцели бр. 6431 К.О. Панчево, остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3, из улице Цара Лазара кат. парц. бр. 8053 К.О. Панчево, а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 6431 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 03-11/2025 од 04.03.2025. године. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Цара Лазара, омогућава ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Саобраћајни прикључак, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3, из улице Цара Лазара, у ширини од 5.00м, се налази на месту постојећег саобраћајног прикључка. Двосмерни улазно излазни приступ са ширином коловоза од 5м изводи се реконструкцијом, односно проширењем постојећег саобраћајног прикључка и на месту постојећег саобраћајног прикључка управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара на кат.парц. бр. 8053 К.О.Панчево.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом паркинг места у задњем дворишту.

На предметној парцели налази се укупно 14 места за паркирање аутомобила.

Места су распоређена на следећи начин:

Гаражна места Г.М.1 и Г.М.2 (стандардних димензија за подужно паркирање 2.00 x 5.50м) и гаражно место Г.М.3 (место за особе са инвалидитетом димензија 5.00 x 3.70м) налазе се у ајнфорту планираног објекта. Паркинг места са ознакама П.М.04, П.М.05, П.М.06, П.М.07, П.М.08 и П.М.09 налазе се у оквиру задњег дворишта и димензија су 2.30 x 4.80м.

Места за паркирање ознака П.М.01, П.М.02, П.М.03, П.П.01 и П.П.02 представљају независни паркинг систем (PUZZLE систем) за пет (5) аутомобила.

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

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

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

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

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20/25 цм се савладава помоћу приступачних степеника димензије 10/20 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом. На планираном стамбено - пословном објекту, пројектант је предвидео савладавање висинске разлике од 20цм путем рампе са падом од 4,2% на пешачком улазу у приземље објекта.

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 02-4-2/2025-0106 од 31.12.2024.год., на парцели, у посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији је позиционирано 3 контејнера  $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 14 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер  $V=1.1 \text{ м}^3$ .

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

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

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

Простор за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

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

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

**Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.**

Како је у питању стамбени објекат, намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

#### **1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

**(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)**

##### **1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м<sup>2</sup>, а на предметној локацији је 570.00 м<sup>2</sup>.

##### **2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 12.03 м са уличне стране.

##### **3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је Пр+2+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

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

**Планирани стамбени објекат је спратности Пр+3+Пс и у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.50 м) и слемена (15.50 м).**

##### **4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ**

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

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

> На делу објекта на уличној фасади -1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

- Површина предње фасаде (југозападна фасада) изнад приземља стамбеног објекта износи 154.95м<sup>2</sup> док је површина испуста 22.65м<sup>2</sup> (14.61%).

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

- Површина задње фасаде (североисточна фасада) изнад приземља стамбеног објекта износи 153.75м<sup>2</sup> док је **површина испуста 45.82м<sup>2</sup> (29.80%)**.

## 5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

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

Идејним пројектом стамбеног објекта, пројектована је максимална висина венца од 11.50 м и слемена од 15.50м.

## 6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи **69.47 %**.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен **30.53%**.

### ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцели 6431 К.О. Панчево
Површина парцеле коју обухвата УП		570.00 м <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта Пр+З+Пс		1125.00 м <sup>2</sup>
Хоризонтална пројекција (габарит)		Стамбени објекат: 220.00 м <sup>2</sup>
Земљиште под манипулативним површинама		Бетон 122.59м <sup>2</sup> Растер коцке 53.41м <sup>2</sup> <b>Укупно манипулат. површине: 176.00 м<sup>2</sup>/ 30.87%</b>
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	69.47 %
Индекс изграђености		1.97
Укупно остварених стамбених јединица		14 с.ј.
Укупна површина зеленила	Мин. 30% од повр. парц.	Зеленило на парцели 168.07м <sup>2</sup> Растер коцке 5.93м <sup>2</sup> <b>Укупно зеленило: 174.00 м<sup>2</sup>/ 30.53%</b>

Биланс површина на парцели	површина ( м <sup>2</sup> )	проценат (%)
П бруто под објектом	220.00	38.60
Земљиште под манипулативним површинама	176.00	30.87
Укупно зелена површина	174.00	30.53
Укупно	570.00	100.00

**Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:**

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

- становање - 1 ПМ / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Укупно четрнаест (14) паркинг и гаражних места предвиђених за стамбене јединице, по обрачуну 1 стамбена јединица / 1ПМ или ГМ (14 стамбених јединица - 14 паркинг и гаражних места).

#### **1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

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

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

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

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

Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцеле од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

#### **1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

##### **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

###### **Водовод**

Објекат прикључити на градски водовод, који се налази у улици Цара Лазара, преко новог прикључка пречника DN63 (Ø50мм, 2"), у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Водомерни шахт налази се на око 1.5м од регулационе линије. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.

###### **Канализација**

Објекат прикључити на фекалну канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Цара Лазара, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.



### Атмосферска канализација

Објекат прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка пречника Ø160мм у улици Цара Лазара, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Ревизиони шахт атмосферске канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње стамбеног објекта, а у складу са условима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-25226-25/2 од 24.01.2025.год., потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
<b>Вишепородични стамбени објекат</b>				
Становање	14	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформа	1	17.25	25	Трофазни прикључак
<b>Укупно бројила</b>	<b>18</b>	<b>298.08</b>		

#### Опис положаја и прикључка до мерног места:

На фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П и повезати га на извод из ТС Цара Лазара 2 по принципу улаз-излаз. КПКЕВ-2П и опмаре мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>. У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два (2) ормара мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000мм, висине 2000мм и дубине 235мм, са смештеним бројилима за 14 - станова, 1- заједничка потрошња, 1 - лифт, 1 – паркинг платформа, 1 - хидроцил.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90мм. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70мм<sup>2</sup>.

## ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

### 1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

### 1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

### 1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 352-1991-21/2023-0103 од 10. 11. 2023. год., на парцели, у посебној просторији са противпожарним вратима, је позиционирано 3 контејнера  $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 14 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова поставља 1 контејнер  $V=1.1 \text{ м}^3$ .

**Пројектом се предвиђа постављање три (3) контејнера запремине  $1.1 \text{ м}^3$ , како би се задовољили ови критеријуми.**

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

#### **1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ**

Објекат је пројектован као стамбени објекат Пр+3+Пс, са бруто површином од 1125.00 м<sup>2</sup> и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м<sup>2</sup> или П+4+Пк/Пс).

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

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

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

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

Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 14/2 од 29.01.2025. год.,

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

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Спортско стрелиште 1813 – Стрелиште спортског клуба "Панчево 1813" се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године клуба "Панчево 1813" у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.
- Стаклара – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

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

Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс на к.п. 6431 К.О. Панчево, у улици Цара Лазара бр. 67, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс на к.п. 6431 К.О. Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

#### **1.5.13. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

#### **1.5.14. СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

#### **1.5.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

##### ТЕХНИЧКИ ОПИС

##### **ЛОКАЦИЈА**

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Пс са 14 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 6431 К.О. Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на регулационој линији (улични објекат), док је задња грађевинска линија повучена од границе са кат. парц. 6442 у распону од 29.55-29.85м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 6430 К.О. Панчево са југоисточне стране и 6432 К.О.Панчево са северозападне стране.

Приступ кат. парцели бр. 6431 К.О. Панчево, остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3, из улице Цара Лазара кат. парц. бр. 8053 К.О. Панчево са југозападне стране, а у свему према условима ЈП Урбанизам.

Паркинг простор планиран је у оквиру дворишта на североисточној страни и њему се приступа кроз ајнфорт објекта. У ајнфорту планираног објекта налазе се три гаражна места од којих је једно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м.

Преостали део парцеле прекривен је зеленим површинама.

Простор за смештај 3 контејнера предвиђен је у приземљу објекта и има приступ са улице.

Према ПГР за Целину 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца износи 11.50м, а слемена 15.50м. Идејним решењем за стамбени објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 11.50 м и висина слемена 15.50 м.

## ФУНКЦИЈА

Планирани стамбени објекат има приземље, три спрата (типска етажа) и повучени спрат. У приземљу планираног објекта предвиђени су пешачки и колски улаз. Главни пешачки улаз у објекат, подигнут у односу на коту терена за 20 цм, је из улице Цара Лазара. Поред пешачког улаза предвиђена је просторија за контејнере која је у нивоу терена и која излаз има директно на улицу.

Ајнфорт је такође у равни са тереном и у њему су планирана 3 гаражна места од којих је 1 гаражно место за особе са инвалидитетом. Кроз ајнфорт се приступа задњем дворишту где је планиран паркинг простор са 6 паркинг места и паркинг платформом (puzzle sistem) за 5 возила (2П.П.+3П.М.).

У приземљу планираног уличног објекта се још налазе и ветробран, степенишни простор, ходник, лифт, просторија за хигијену и хидроцил, помоћна просторија са 6 станарских остава.

На првом (1) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, гарсоњера (01) орјентисана ка дворишту, једноипособан стан (02) орјентисан ка дворишту и два једноипособна стана (03 и 04) орјентисана ка улици Цара Лазара.

На другом (2) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, гарсоњера (05) орјентисана ка дворишту, једноипособан стан (06) орјентисан ка дворишту и два једноипособна стана (07 и 08) орјентисана ка улици Цара Лазара.

На трећем (3) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, гарсоњера (09) орјентисана ка дворишту, једноипособан стан (10) орјентисан ка дворишту и два једноипособна стана (11 и 12) орјентисана ка улици Цара Лазара.

На повученом спрату (Пс) планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник са предвиђеним простором за излаз на раван кров, трособан стан (13) орјентисан ка дворишту, трособан стан (14) орјентисан ка улици Цара Лазара.

## КОНСТРУКЦИЈА

За планирани стамбени објекат предвиђена је темељна плоча висине 40 цм. Фундирана је на коти -140цм од коте терена, односно -160цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм. Између темељне плоче и темељне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине 20цм и 25цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, д=20цм.

У приземљу објекта као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. Степенишни кракови, као и подести на степеништу пројектовани су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима предвиђена је керамика д=2цм.

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

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм.

Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм. Зидови између станова су од акустик блокова са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB у дебљини од д=25цм.

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад таванице. На равном крову је формиран излаз са прозором за техничке интервенције.

## **ОБРАДА**

### **1. Зидови**

#### **1.1. Фасадни зидови**

Фасадни зидови новопројектованог стамбеног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од стирипора д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-деммит фасада са декоративном облогом. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

#### **1.2. Укопани темељни зидови**

Укопани темељни зидови (темељни врат) д=20-25цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

#### **1.3. Преградни зидови**

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

### **2. Подови**

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

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

### **3. Плафони**

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

### **4. ПВЦ и алуминијумска столарија**

4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од вишекоморног ПВЦ профила са тростлојним стаклом у боји по жељи инвеститора. Прозори су опремљени ролетнама као и комарницима (роло систем).

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

4.3. Улазна врата у просторију за одлагање ђубрета су ПП врата.

4.4. Улазна врата у помоћну просторију (оставу) су метална.

4.5. Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су метална.

4.6. Улазна колска капија је метална.

## 5. Столарија

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

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

## 6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора  $d=10\text{cm}$  уграђене на термо блок.

6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад етаже повученог спрата) чине плоче стиропора у дебљини од 20 cm.

6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне  $d=2\text{cm}$ . Термоизоилација на поду приземља је дебљине  $d=12\text{cm}$  од стиропора.

6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата на местима где је негрејан простор испод (ајнфорт, улаз у објекат, просторија за ђубре и остава ) чине плоче стиропора  $d=20\text{cm}$  на плафону приземља.

6.5. Термоизолацију на зидовима између станова и негрејаног ходника чине плоче стиропора  $d=5\text{ cm}$  постављене на блокове.

## 7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосфериле.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима на бази кристализације бетона.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима на бази кристализације бетона.

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

## 8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан кров са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона  $d=15\text{cm}$  на слоју шљунка  $d=15\text{cm}$ .

## ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ

### Прикључење на инфраструктуру:

#### Водовод

Објекат прикључити на градски водовод, који се налази у улици Цара Лазара, преко новог прикључка пречника DN63 ( $\varnothing 50\text{mm}$ , 2"), у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Водомерни шахт налази се на око 1.5м од регулационе линије. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер  $\varnothing 50/20$  којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.

### Канализација

Објекат прикључити на фекалну канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Цара Лазара, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

### Атмосферска канализација

Објекат прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка пречника Ø160мм у улици Цара Лазара, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Ревизиони шахт атмосферске канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

### Електроинсталације

За потребе изградње стамбеног објекта, а у складу са условима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-25226-25/2 од 24.01.2025.год., потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
<b>Вишепородични стамбени објекат</b>				
Становање	14	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформа	1	17.25	25	Трофазни прикључак
<b>Укупно бројила</b>	<b>18</b>	<b>298.08</b>		

### Саобраћајни прикључак

Приступ предметној парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3, из улице Цара Лазара кат. парц. бр. 8053 К.О.Панчево. Двосмерни улазно излазни приступ са ширином коловоза од 5м изводи се реконструкцијом, односно проширењем постојећег саобраћајног прикључка и на месту постојећег саобраћајног прикључка управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара на кат.парц. бр. 8053 К.О.Панчево.

У свему према условима издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево бр. 03-11/2025 од 04.03.2025. године.



### **Складиштење отпада**

Према условима ЈКП "Хигијена" Панчево бр. 02-4-2/2025-0106 од 30.12.2024.год., у посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера  $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 14 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова поставља 1 контејнер  $V=1.1 \text{ м}^3$ .

### **Грејање објекта**

Планирано грејање у новопроектваном објекту је на гас, а све према условима ЈП "Србијагас" Панчево бр.05-02-4-14/11-1 од 14.01.2025. године.

### **Телекомуникациона инфраструктура**

За новопроектвани објекат планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагање приводних ТК каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације. Телекомуникационе системе решити у свему према условима бр. Д209/7838/2-2025 од 10.01.2025. год. издатим од Телекома Србије, Београд.

### **Напомена:**

Све радове на инсталацијама на катастарској парцели број 8053 К.О. Панчево изводиће фирма која је била извођач радова на реконструкцији улице Цара Лазара.

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**



Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

#### 1.5.16. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

**ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**

Панчево, Ослобођења 15

*( број: Д-1413/1 од 12.02.2025.год.)*

**ЈП "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева бр. 4, Панчево

*( број: 03-11/2025 од 04.03.2025.год.)*

**„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**

Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновића бр. 6

*( број : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-25226-25/2 од 24.01.2025.год.)*

**ЈКП "Хигијена"**

Панчево, Цара Лазара 57

*( број: 02-4-2/2025-0106 од 30.12.2024.год.)*

**Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**

Панчево, Жарка Зрењанина 17

*( број: 14/2 од 29.01.2025.год.)*

**ЈП "СРБИЈАГАС"**

РЈ «Дистрибуција» Панчево

*( број: 05-02-4-14/11-1 од 14.01.2025.год.)*

**Министарство унутрашњих послова**

**Сектор за ванредне ситуације**

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

*( 07.22.1 број: 217-154/25-1 од 24.01.2025.год.)*

**Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија"**

Београд, Таковска 2

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

*( Д209/7838/2-2025 од 10.01.2025.год.)*

### 1.5.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

**Одговорни урбаниста**

  
Одговорни урбаниста:  
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.


**Одговорно лице**

  
Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

## **1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



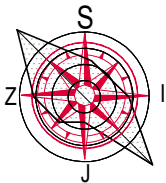
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ  
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 6431 К.О.  
ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 14 С.Ј., КОЈИ СЕ  
НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67 НА  
КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О. ПАНЧЕВО, СА  
ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА  
ЛАЗАРА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8053 К.О.  
ПАНЧЕВО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<div><div>ADECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>	
ИНВЕСТИТОР :		БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:		СТАНОВАЊЕ	112221КАТЕГОРИЈА Б
ОБЈЕКАТ:		ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс	
ЛОКАЦИЈА:		Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:		Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА УП-10-01-2025		Датум 03.2025.	Размера 1:30000
		ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД	
		Лист бр. 1.6.1	



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон 2) растер коцке		176.00 m² = 30.87% 122.59 m² 59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површна 2) растер коцке		168.07m² / 29.49% 5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 m

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ  
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 6431 К.О.  
ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 14 С.Ј., КОЈИ СЕ  
НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67 НА  
КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О. ПАНЧЕВО, СА  
ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА  
ЛАЗАРА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8053 К.О.  
ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА  
КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО  
УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ,  
КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА  
"ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

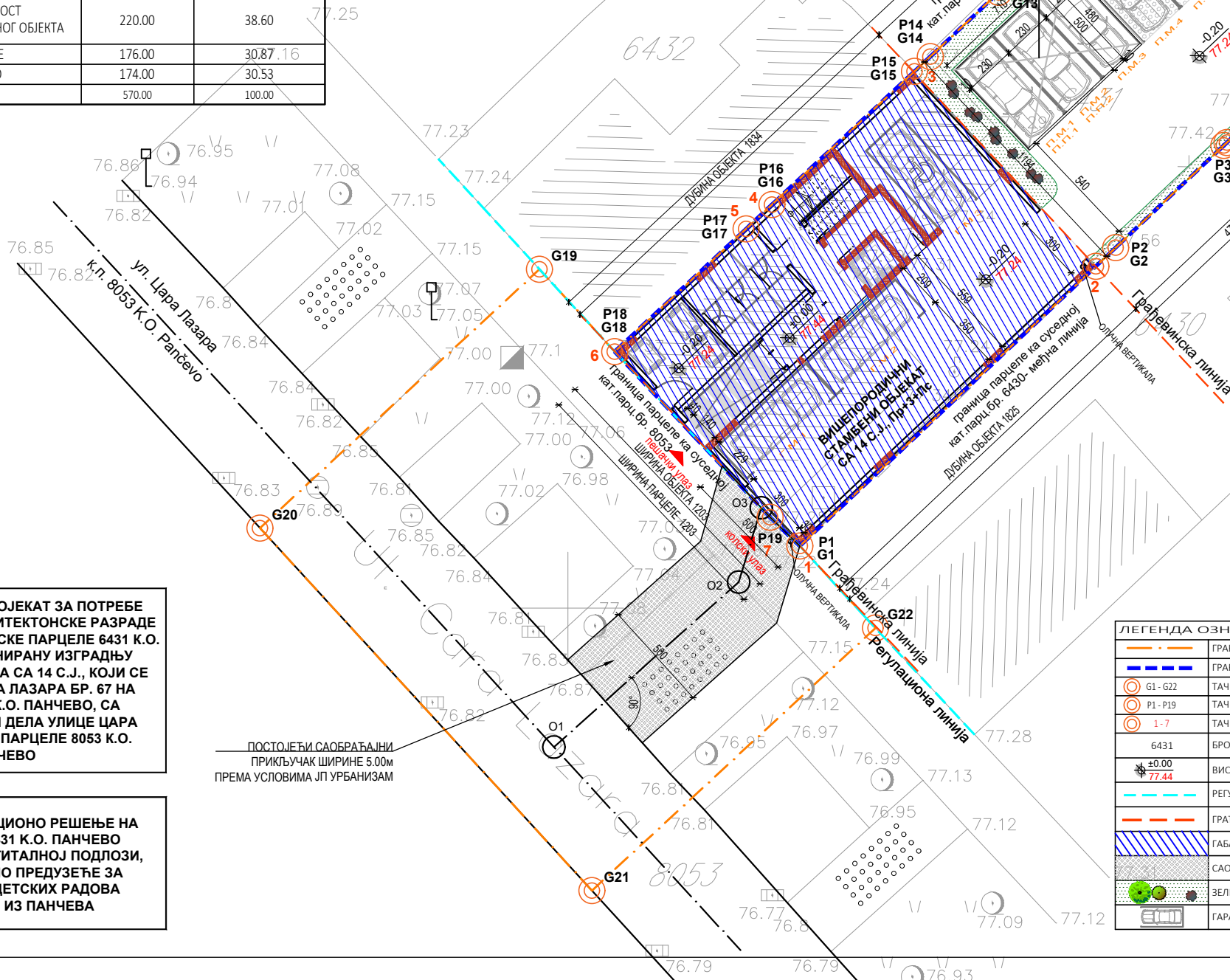
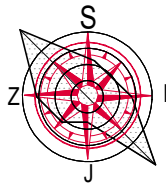
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 910.40	4 968 852.78
G2	7 472 924.55	4 968 866.14
G3	7 472 929.40	4 968 870.72
G4	7 472 929.54	4 968 870.85
G5	7 472 935.93	4 968 876.89
G6	7 472 937.24	4 968 878.12
G7	7 472 939.81	4 968 880.54
G8	7 472 945.15	4 968 885.59
G9	7 472 942.81	4 968 888.22
G10	7 472 937.39	4 968 894.29
G11	7 472 927.34	4 968 885.00
G12	7 472 923.83	4 968 881.75
G13	7 472 919.32	4 968 877.58
G14	7 472 916.25	4 968 874.70
G15	7 472 915.54	4 968 874.04
G16	7 472 909.15	4 968 868.07
G17	7 472 907.99	4 968 866.98
G18	7 472 902.10	4 968 861.48
G19	7 472 898.72	4 968 865.17
G20	7 472 886.19	4 968 853.58
G21	7 472 901.07	4 968 837.33
G22	7 472 913.79	4 968 849.10

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 6431
G1-G22	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
6431	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>ADICOM</b> <b>GROUP</b> <b>Pančevo</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА УП-10-01-2025	Датум 03.2025.	Размера 1:250	
	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		Лист бр. <b>1.6.2</b>

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон 2) растер коцке		176.00 m² = 30.87% 122.59 m² 59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина 2) растер коцке		168.07m² / 29.49% 5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ  
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 6431 К.О.  
ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 14 С.Ј., КОЈИ СЕ  
НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67 НА  
КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О. ПАНЧЕВО, СА  
ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА  
ЛАЗАРА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8053 К.О.  
ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА  
КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО  
УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ,  
КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА  
"ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 899.37	4 968 843.77
02	7 472 907.65	4 968 851.16
03	7 472 908.67	4 968 854.49
П саобраћајног прикључака		55.33 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
1	7 472 910.40	4 968 852.78
2	7 472 923.67	4 968 865.31
3	7 472 915.54	4 968 874.04
4	7 472 909.15	4 968 868.07
5	7 472 907.99	4 968 866.98
6	7 472 902.10	4 968 861.48
7	7 472 909.06	4 968 854.06

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 910.40	4 968 852.78
G2	7 472 924.55	4 968 866.14
G3	7 472 929.40	4 968 870.72
G4	7 472 929.54	4 968 870.85
G5	7 472 935.93	4 968 876.89
G6	7 472 937.24	4 968 878.12
G7	7 472 939.81	4 968 880.54
G8	7 472 945.15	4 968 885.59
G9	7 472 942.81	4 968 888.22
G10	7 472 937.39	4 968 894.29
G11	7 472 927.34	4 968 885.00
G12	7 472 923.83	4 968 881.75
G13	7 472 919.32	4 968 877.58
G14	7 472 916.25	4 968 874.70
G15	7 472 915.54	4 968 874.04
G16	7 472 909.15	4 968 868.07
G17	7 472 907.99	4 968 866.98
G18	7 472 902.10	4 968 861.48
G19	7 472 898.72	4 968 865.17
G20	7 472 886.19	4 968 853.58
G21	7 472 901.07	4 968 837.33
G22	7 472 913.79	4 968 849.10

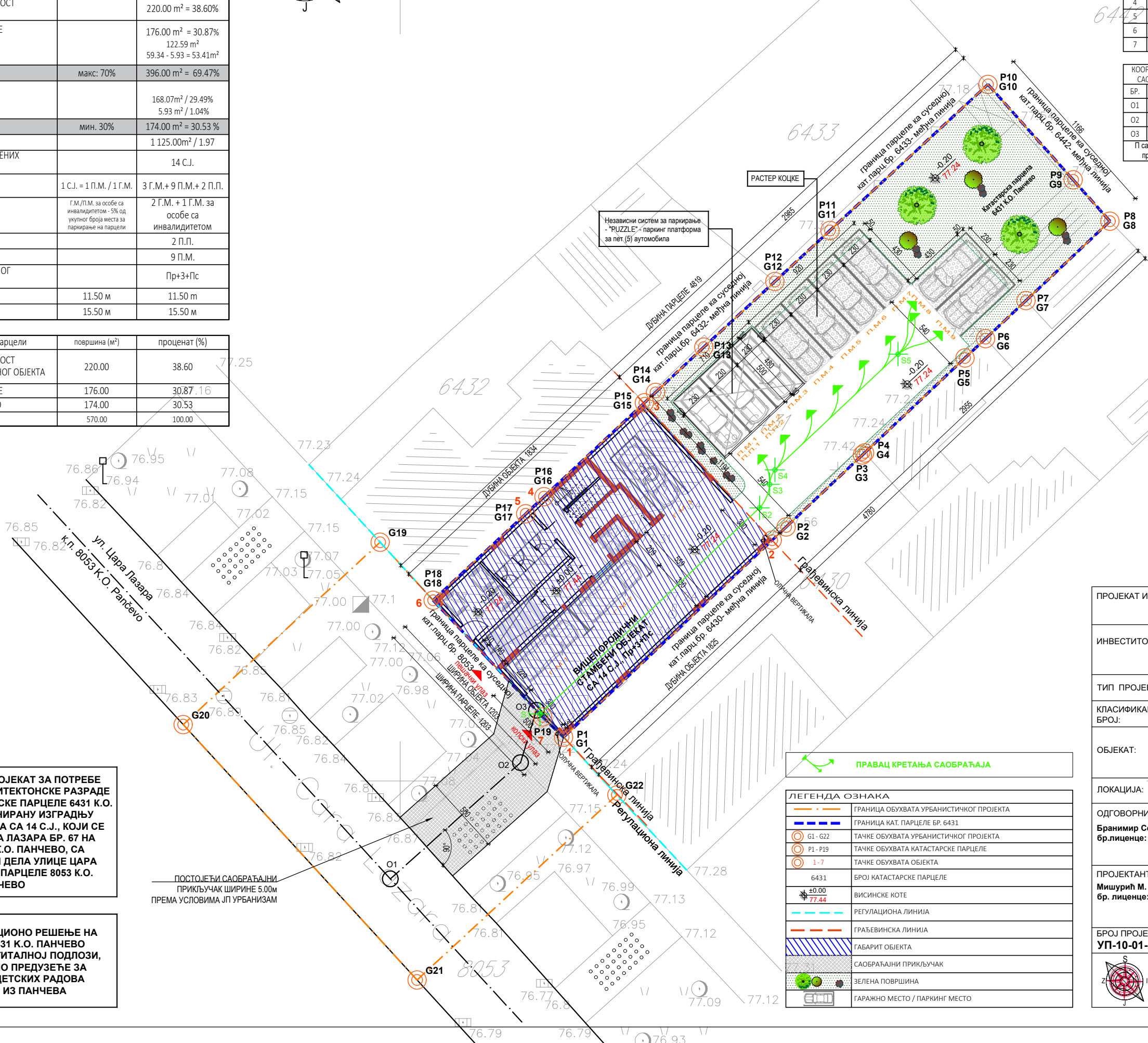
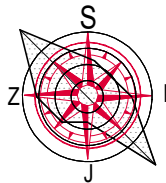
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 910.40	4 968 852.78
P2	7 472 924.55	4 968 866.14
P3	7 472 929.40	4 968 870.72
P4	7 472 929.54	4 968 870.85
P5	7 472 935.93	4 968 876.89
P6	7 472 937.24	4 968 878.12
P7	7 472 939.81	4 968 880.54
P8	7 472 945.15	4 968 885.59
P9	7 472 942.81	4 968 888.22
P10	7 472 937.39	4 968 894.29
P11	7 472 927.34	4 968 885.00
P12	7 472 923.83	4 968 881.75
P13	7 472 919.32	4 968 877.58
P14	7 472 916.25	4 968 874.70
P15	7 472 915.54	4 968 874.04
P16	7 472 909.15	4 968 868.07
P17	7 472 907.99	4 968 866.98
P18	7 472 902.10	4 968 861.48
P19	7 472 909.06	4 968 854.06

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	АДЕСОМ ГРУП Панчево		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА УП-10-01-2025	Датум 03.2025.	Размера 1:250	
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА		Лист бр. 1.6.3	



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон 2) растер коцке		176.00 m² = 30.87% 122.59 m² 59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина 2) растер коцке		168.07m² / 29.49% 5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 m

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
1	7 472 910.40	4 968 852.78
2	7 472 923.67	4 968 865.31
3	7 472 915.54	4 968 874.04
4	7 472 909.15	4 968 868.07
5	7 472 907.99	4 968 866.98
6	7 472 902.10	4 968 861.48
7	7 472 909.06	4 968 854.06

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 899.37	4 968 843.77
02	7 472 907.65	4 968 851.16
03	7 472 908.67	4 968 854.49
П саобраћајног прикључка		55.33 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 910.40	4 968 852.78
G2	7 472 924.55	4 968 866.14
G3	7 472 929.40	4 968 870.72
G4	7 472 929.54	4 968 870.85
G5	7 472 935.93	4 968 876.89
G6	7 472 937.24	4 968 878.12
G7	7 472 939.81	4 968 880.54
G8	7 472 945.15	4 968 885.59
G9	7 472 942.81	4 968 888.22
G10	7 472 937.39	4 968 894.29
G11	7 472 927.34	4 968 885.00
G12	7 472 923.83	4 968 881.75
G13	7 472 919.32	4 968 877.58
G14	7 472 916.25	4 968 874.70
G15	7 472 915.54	4 968 874.04
G16	7 472 909.15	4 968 868.07
G17	7 472 907.99	4 968 866.98
G18	7 472 902.10	4 968 861.48
G19	7 472 898.72	4 968 865.17
G20	7 472 886.19	4 968 853.58
G21	7 472 901.07	4 968 837.33
G22	7 472 913.79	4 968 849.10

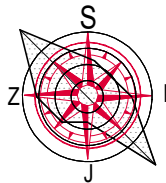
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 910.40	4 968 852.78
P2	7 472 924.55	4 968 866.14
P3	7 472 929.40	4 968 870.72
P4	7 472 929.54	4 968 870.85
P5	7 472 935.93	4 968 876.89
P6	7 472 937.24	4 968 878.12
P7	7 472 939.81	4 968 880.54
P8	7 472 945.15	4 968 885.59
P9	7 472 942.81	4 968 888.22
P10	7 472 937.39	4 968 894.29
P11	7 472 927.34	4 968 885.00
P12	7 472 923.83	4 968 881.75
P13	7 472 919.32	4 968 877.58
P14	7 472 916.25	4 968 874.70
P15	7 472 915.54	4 968 874.04
P16	7 472 909.15	4 968 868.07
P17	7 472 907.99	4 968 866.98
P18	7 472 902.10	4 968 861.48
P19	7 472 909.06	4 968 854.06

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Панчево		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јаскића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	УП-10-01-2025	Датум	03.2025.
Размера	1:250	Лист бр.	1.6.4



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон 2) растер коцке		176.00 m² = 30.87% 122.59 m² 59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина 2) растер коцке		168.07m² / 29.49% 5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87, 1.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00

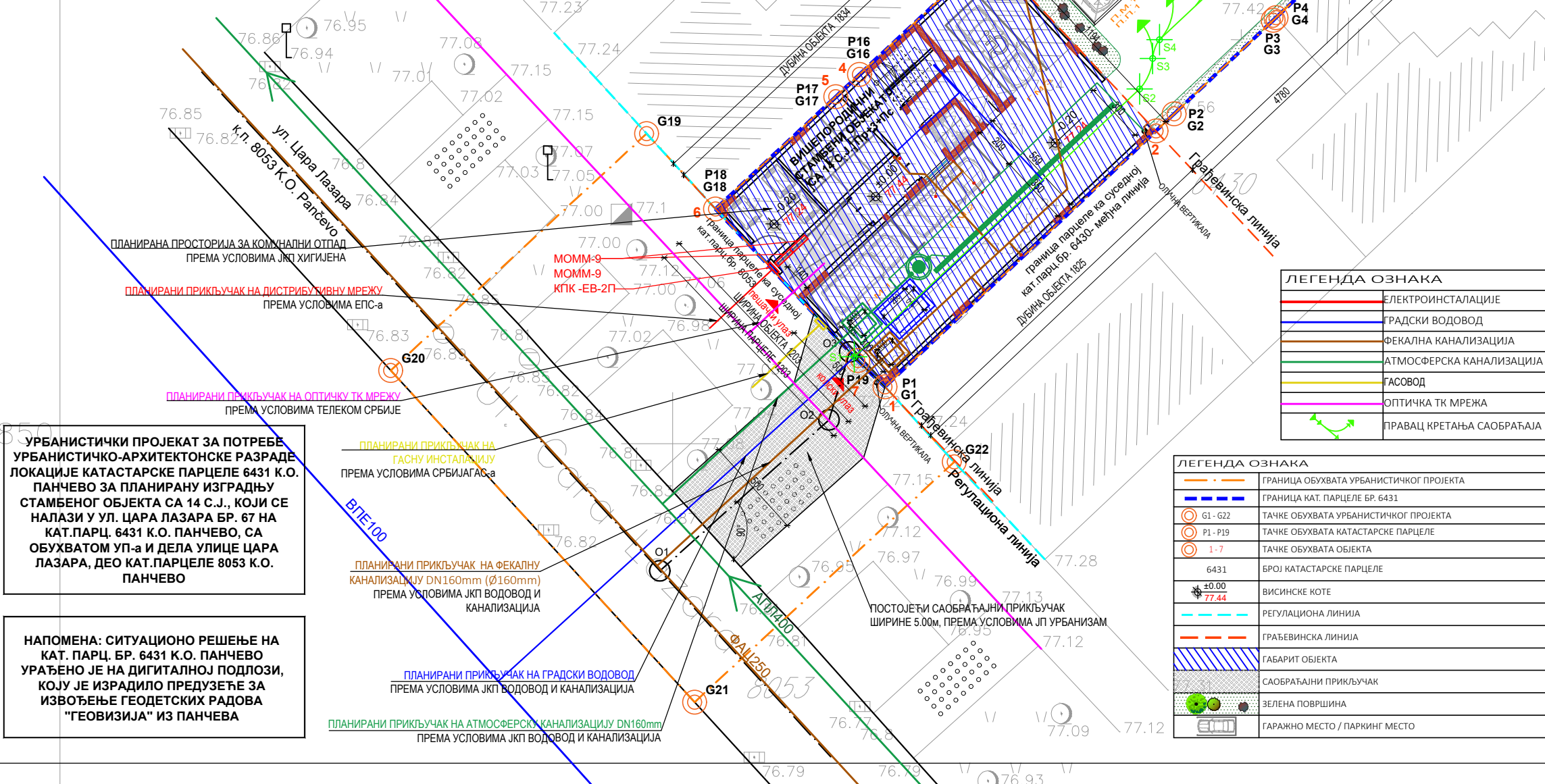


КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА			
БР.	Y (m)	X (m)	
1	7 472 910.40	4 968 852.78	
2	7 472 923.67	4 968 865.31	
3	7 472 915.54	4 968 874.04	
4	7 472 909.15	4 968 868.07	
5	7 472 907.99	4 968 866.98	
6	7 472 902.10	4 968 861.48	
7	7 472 909.06	4 968 854.06	

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
БР.	Y (m)	X (m)	
01	7 472 899.37	4 968 843.77	
02	7 472 907.65	4 968 851.16	
03	7 472 908.67	4 968 854.49	
П саобраћајног прикључка		55.33 m²	

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
БР.	Y (m)	X (m)	
G1	7 472 910.40	4 968 852.78	
G2	7 472 924.55	4 968 866.14	
G3	7 472 929.40	4 968 870.72	
G4	7 472 929.54	4 968 870.85	
G5	7 472 935.93	4 968 876.89	
G6	7 472 937.24	4 968 878.12	
G7	7 472 939.81	4 968 880.54	
G8	7 472 945.15	4 968 885.59	
G9	7 472 942.81	4 968 888.22	
G10	7 472 937.39	4 968 894.29	
G11	7 472 927.34	4 968 885.00	
G12	7 472 923.83	4 968 881.75	
G13	7 472 919.32	4 968 877.58	
G14	7 472 916.25	4 968 874.70	
G15	7 472 915.54	4 968 874.04	
G16	7 472 909.15	4 968 868.07	
G17	7 472 907.99	4 968 866.98	
G18	7 472 902.10	4 968 861.48	
G19	7 472 898.72	4 968 865.17	
G20	7 472 886.19	4 968 853.58	
G21	7 472 901.07	4 968 837.33	
G22	7 472 913.79	4 968 849.10	

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ			
БР.	Y (m)	X (m)	
P1	7 472 910.40	4 968 852.78	
P2	7 472 924.55	4 968 866.14	
P3	7 472 929.40	4 968 870.72	
P4	7 472 929.54	4 968 870.85	
P5	7 472 935.93	4 968 876.89	
P6	7 472 937.24	4 968 878.12	
P7	7 472 939.81	4 968 880.54	
P8	7 472 945.15	4 968 885.59	
P9	7 472 942.81	4 968 888.22	
P10	7 472 937.39	4 968 894.29	
P11	7 472 927.34	4 968 885.00	
P12	7 472 923.83	4 968 881.75	
P13	7 472 919.32	4 968 877.58	
P14	7 472 916.25	4 968 874.70	
P15	7 472 915.54	4 968 874.04	
P16	7 472 909.15	4 968 868.07	
P17	7 472 907.99	4 968 866.98	
P18	7 472 902.10	4 968 861.48	
P19	7 472 909.06	4 968 854.06	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
	ГРАДСКИ ВОДОВОД
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ГАСОВОД
	ОПТИЧКА ТР МРЕЖА
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 6431
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО / ПАРКИНГ МЕСТО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ  
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 6431 К.О.  
ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 14 С.Ј., КОЈИ СЕ  
НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67 НА  
КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О. ПАНЧЕВО, СА  
ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА  
ЛАЗАРА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8053 К.О.  
ПАНЧЕВО

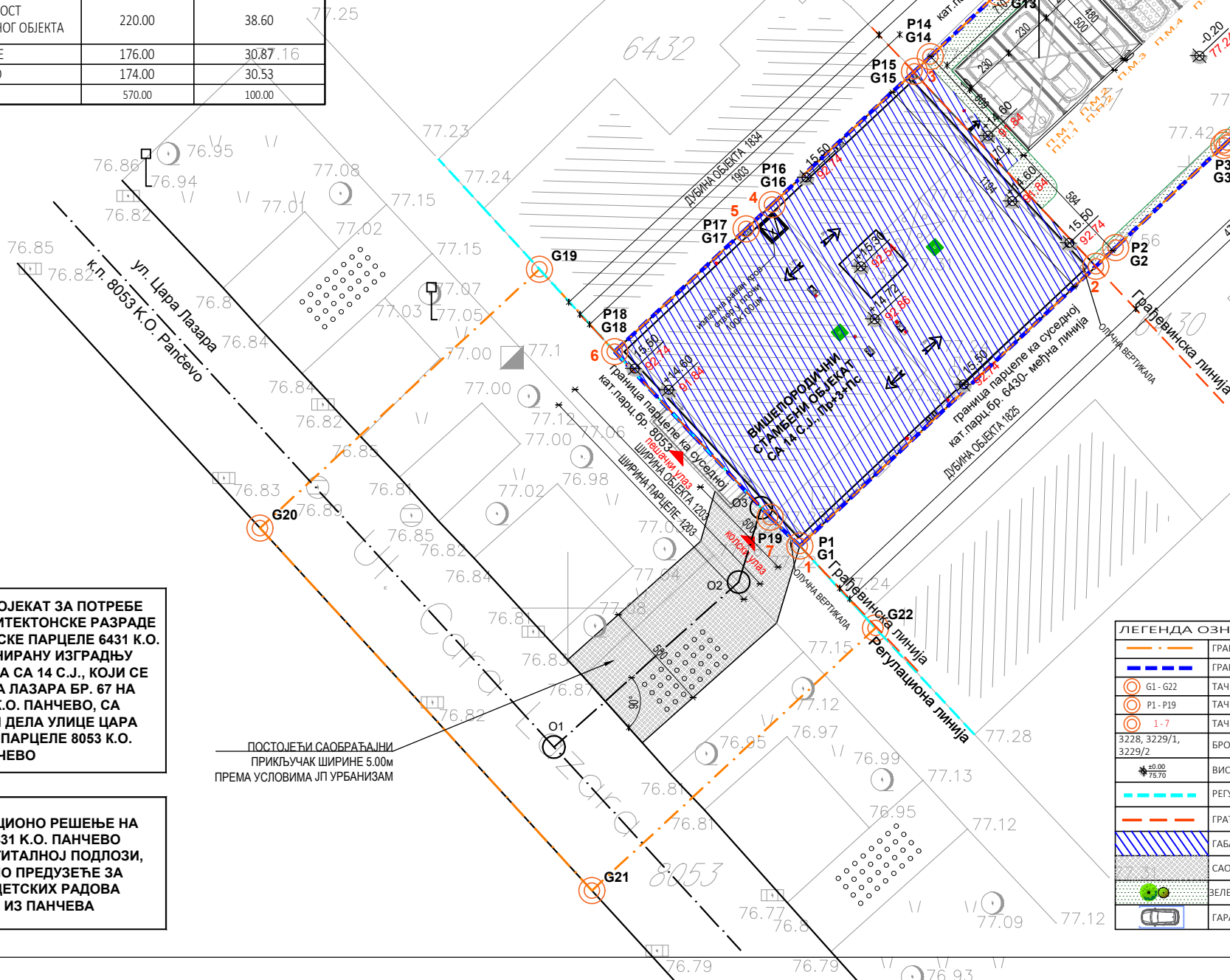
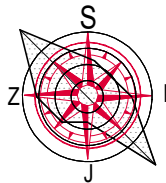
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА  
КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО  
УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ,  
КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА  
"ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>АДЕСОМ</b> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
УП-10-01-2025	03.2025.	1:250	
	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		Лист бр. <b>1.6.5</b>



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон 2) растер коцке		176.00 m² = 30.87% 122.59 m² 59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина 2) растер коцке		168.07m² / 29.49% 5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ  
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 6431 К.О.  
ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 14 С.Ј., КОЈИ СЕ  
НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67 НА  
КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О. ПАНЧЕВО, СА  
ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА  
ЛАЗАРА, ДЕО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8053 К.О.  
ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА  
КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО  
УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ,  
КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА  
"ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 899.37	4 968 843.77
02	7 472 907.65	4 968 851.16
03	7 472 908.67	4 968 854.49
П саобраћајног прикључака		55.33 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
1	7 472 910.40	4 968 852.78
2	7 472 923.67	4 968 865.31
3	7 472 915.54	4 968 874.04
4	7 472 909.15	4 968 868.07
5	7 472 907.99	4 968 866.98
6	7 472 902.10	4 968 861.48
7	7 472 909.06	4 968 854.06

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 910.40	4 968 852.78
G2	7 472 924.55	4 968 866.14
G3	7 472 929.40	4 968 870.72
G4	7 472 929.54	4 968 870.85
G5	7 472 935.93	4 968 876.89
G6	7 472 937.24	4 968 878.12
G7	7 472 939.81	4 968 880.54
G8	7 472 945.15	4 968 885.59
G9	7 472 942.81	4 968 888.22
G10	7 472 937.39	4 968 894.29
G11	7 472 927.34	4 968 885.00
G12	7 472 923.83	4 968 881.75
G13	7 472 919.32	4 968 877.58
G14	7 472 916.25	4 968 874.70
G15	7 472 915.54	4 968 874.04
G16	7 472 909.15	4 968 868.07
G17	7 472 907.99	4 968 866.98
G18	7 472 902.10	4 968 861.48
G19	7 472 898.72	4 968 865.17
G20	7 472 886.19	4 968 853.58
G21	7 472 901.07	4 968 837.33
G22	7 472 913.79	4 968 849.10

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 910.40	4 968 852.78
P2	7 472 924.55	4 968 866.14
P3	7 472 929.40	4 968 870.72
P4	7 472 929.54	4 968 870.85
P5	7 472 935.93	4 968 876.89
P6	7 472 937.24	4 968 878.12
P7	7 472 939.81	4 968 880.54
P8	7 472 945.15	4 968 885.59
P9	7 472 942.81	4 968 888.22
P10	7 472 937.39	4 968 894.29
P11	7 472 927.34	4 968 885.00
P12	7 472 923.83	4 968 881.75
P13	7 472 919.32	4 968 877.58
P14	7 472 916.25	4 968 874.70
P15	7 472 915.54	4 968 874.04
P16	7 472 909.15	4 968 868.07
P17	7 472 907.99	4 968 866.98
P18	7 472 902.10	4 968 861.48
P19	7 472 909.06	4 968 854.06

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Бранимир Сомборац дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0883 06		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА УП-10-01-2025	Датум 03.2025.	Размера 1:250	
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА		Лист бр. 1.6.6	



## **1.7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Матични број: 20704551  
ПИБ: 106912373  
Жиро рачун: 205-164446-92  
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

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

БР. ПРОЈЕКТА		ПР-ИДР-02-014-2024	
ДАТУМ		Новембар 2024.	
ИНВЕСТИТОР	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОБЈЕКАТ	КЛАСИФИКАЦИОНИ БР.	КАТЕГОРИЈА	
СТАНОВАЊЕ	112221	Б	

ПРИМЕРАК БРОЈ	1	2
---------------	---	---

  
  
ИНВЕСТИТОР ЈЕ САГЛАСАН СА  
ПРОЈЕКТНОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ



  
Срђан Мишурић  
директор

Матични број: 20704551  
ПИБ: 106912373  
Жиро рачун: 205-164446-92  
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

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

ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс
ИНВЕСТИТОР	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ВРСТА ПРОЈЕКТА	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ПРОЈЕКТАНТ	Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге "ADECOM GROUP" из Панчева, ул. Осоговска бр. 41
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ	Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0011 15
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-014-2024
ДАТУМ	Новембар 2024. године

## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: БРКИЋ ДРАГАН,  
ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА,  
ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

Објект: Вишепородични стамбено објект са 14 стамбених  
јединица, спратности Пр+3+Пс  
планиран у Панчеву, ул. Цара Лазара бр. 67,  
кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

Врста техничке документације: **ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Назив и ознака дела пројекта: **0 - Главна свеска**

За грађење / извођење радова: **Нова градња**

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

Одговорно лице пројектанта: Срђан Мишурић  
Потпис:



Главни пројектант: Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 О 011 15  
Потпис:



Број техничке документације: ПР-ИДР-02-014-2024  
Место и датум: Панчево, новембар 2024. године

**0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**

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



**0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА**

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

**ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ**

за израду **0 - Главне свеске**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица, спратности Пр+З+Пс, планиран у Панчеву, ул. Цара Лазара бр. 67, на кат. парц.бр. 6431 К.О. Панчево, одређује се:

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

Инвеститори:

БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

Потпис:


Место и датум:

Панчево, новембар 2024 год.



**0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Главни пројектант **0 - Главне свеске**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица, спратности Пр+З+Пс, планиран у Панчеву, ул. Цара Лазара бр. 67, на кат. парц.бр. 6431 К.О. Панчево:

**Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.**

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-014-2024
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-014-2024
Главни пројектант (ИДР):		Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:		300 0011 15
Потпис:		
Број техничке документације:		бр: ПР-ИДР-02-014-2024
Место и датум:		Панчево, новембар 2024 год.

**0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-014-2024
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-014-2024

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

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



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

Тип објекта :	<b>Двострано узидан објекат</b>	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	Б	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациони број
Становање:	100%	112221
Назив просторног, односно, урбанистичког плана:	ПГР Целина 1 - шири центар (круг обилазнице)	
Град/општина:	Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	Кат.парц. бр. 6431 К.О. Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.парц. бр. 6431 К.О. Панчево Кат.парц. бр. 8053 К.О. Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	<u>Кат. парц. бр. 6431 К.О. Панчево:</u> 1. Породична стамбена зграда – бруто површине 98м <sup>2</sup> – објекат преузет из земљишне књиге; 2. Породична стамбена зграда – бруто површине 36м <sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу; 3. Помоћна зграда – бруто површине 40м <sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу; 4. Помоћна зграда – бруто површине 18м <sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу;	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат.парц. бр. 6431 К.О. Панчево Кат.парц. бр. 8053 К.О. Панчево	

**ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

<b>Прикључак на водоводну мрежу</b>	Објекат прикључити на градски водовод, који се налази у улици Цара Лазара, преко новог прикључка пречника DN63 (Ø50мм, 2"), у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Водомерни шахт налази се на око 1.5м од регулационе линије. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
Укупан капацитет	1.84 l/s
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомер Ø40
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Санитарна мрежа 1.84 l/s
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

<b>Прикључак на канализациону мрежу</b>	Објекат прикључити на фекалну канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Цара Лазара, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.
Укупан капацитет	8.62 l/s
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Канализациона мрежа 8.62 l/s
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима	

постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

<b>Прикључак на атмосферску канализацију</b>	Објекат прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка пречника Ø160мм у улици Цара Лазара, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Ревизиони шахт атмосферске канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.
Укупан капацитет	5.10 l/s
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	5.10 l/s
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

<b>Прикључак на електро мрежу</b>	За потребе изградње стамбеног објекта, а у складу са условима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-25226-25/2 од 24.01.2025.године, потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 14 стамбених јединица - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 14</li> <li>• заједничка потрошња - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1</li> <li>• лифт - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1</li> <li>• хидроцил – санитарна водат - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1</li> <li>• паркинг платформа - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1</li> </ul>		
Укупан капацитет	298.08kW		
Врста прикључка	Трајни		
Врста мерног уређаја	Трофазна бројила активне енергије		
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	14 стамбених јединица x 17.25kW =	241.50kW	
	лифт	17.25kW	
	Хидроцил – санитарна вода	11.04kW	
	Паркинг платформа	17.25kW	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Заједничка потрошња	11.04kW	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)			
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО			
Нетипични потрошачи			

<b>Прикључак на гасоводни систем</b>	Планирано грејање у новопроектваном објекту је на гас, а све према условима ЈП "Србијагас" Панчево бр.05-02-4-14/11-1 од 14.01.2025. године.
Укупан капацитет	25 м <sup>3</sup> /h
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	25 м <sup>3</sup> /h
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

<b>Саобраћајни прикључак</b>	Приступ предметној парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3, из улице Цара Лазара кат. парц. бр. 8053 К.О.Панчево. У свему према условима издатим од стране ЈП "Урбанизам" Панчево бр. 03-11/2025 од 04.03.2025. године.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	



<b>Прикључак за привремено складиштење комуналног отпада</b>	Према условима ЈКП "Хигијена" Панчево бр. 02-4-2/2025-0106 од 30.12.2024.год., у посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 14 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$ .
Укупан капацитет	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура	

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:**

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

**УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:**

Услови :	ЈКП "Водовод и канализација" Панчево	број: Д-1413/1 од 12.02.2025.год.
	ЈП "Урбанизам" Панчево	број: 03-11/2025 од 04.03.2025.год.
	„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево	број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-25226- 25/2 од 24.01.2025.год.
	ЈКП "Хигијена"	број: 02-4-2/2025-0106 од 30.12.2024.год.)
	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	број: 14/2 од 29.01.2025.год.
	ЈП "СРБИЈАГАС" РЈ «Дистрибуција» Панчево	број: 05-02-4-14/11-1 од 14.01.2025.год.
	Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Панчеву	07.22.1 број: 217-154/25-1 од 24.01.2025.год.
	Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија"	Д209/7838/2-2025 од 10.01.2025.год.

**САГЛАСНОСТИ:**

Издате сагласности:	број:
	датум:
	број:
	датум:

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

<b>Димензије објекта:</b>	<b>Укупна површина парцеле 6431 К.О. Панчево:</b>	<b>570.00 м<sup>2</sup></b>	
	Укупна БРГП вишепородичног стамбеног објекта (надземно):	1125.00 м <sup>2</sup>	
	Укупна НЕТО површина стамбеног објекта:	931.57 м <sup>2</sup>	
	БРУТО површина приземља стамбеног објекта:	220.00 м <sup>2</sup>	
	<b>Површина земљишта под објектом/ заузетост стамбеног објекта:</b>	<b>220.00 м<sup>2</sup> / 38.60 %</b>	
	спратност објекта:	Пр+3+Пс	
	Висина стамбеног објекта: (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Према плану: Макс. висина венца: 11.50м Макс. висина слеме: 15.50м Према пројекту : Макс. висина венца= 11.50м Макс. висина слеме= 15.50м	
	апсолутна висинска кота: (венац, слеме)	Венац = 88.74 Слеме = 92.74	
<b>Посебни делови објекта:</b>	Број функционалних јединица	14 стамбених јединица	Спратна висина: 260 цм
	Број гаражних места <i>Услови из плана: 1 С.Ј. / 1П.М. или 1 Г.М.</i>	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом	Спратна висина: 242 цм
	Број паркинг места	9 П.М. + 2 П.П.	
<b>Материјализација објекта :</b>	Материјализација фасаде:	Демит фасада са декоративном облогом	
	Оријентација слеме:на:	Северозапад - југоисток	
	Нагиб крова:	1.5 %	
	Материјализација крова:	ПВЦ фолија	
<b>Проценат зелених површина :</b>	<i>Услови из плана : мин. 30% на парцели</i>	Зеленило на парцели 168.07м <sup>2</sup> Растер коцке 5.93м <sup>2</sup> <b>Укупно зеленило:</b> <b>174.00 м<sup>2</sup> / 30.53%</b>	
<b>Индекс заузетости:</b>	<i>Услови из плана: Макс. 70%</i>	Објекат + манипулативне површине <b>396.00 м<sup>2</sup> / 69.47 %</b>	
<b>Индекс заузетости манипулативне површине:</b>		Бетон 122.59м <sup>2</sup> Растер коцке 53.41м <sup>2</sup> <b>Укупно манипулат. површине:</b> <b>176.00 м<sup>2</sup> / 30.87%</b>	

Индекс изграђености :		1125.00 м <sup>2</sup> / 1.97
Начин грејања :		Гас
Друге карактеристике објекта :		
Предрачунска вредност објекта:	1.125,00м <sup>2</sup> х 700 еур/м <sup>2</sup> = 787.500,00 еур 787.500,00 еур х 117,50 рсд/еур = <b>92.531.250,00 рсд</b>	

## 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

**ИНВЕСТИТОР:** БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
**ОБЈЕКАТ:** ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево  
Вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица,  
спратности Пр+3+Пс  
**МЕСТО:** Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

## ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметној парцели 6431 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 98м<sup>2</sup> – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 36м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу;
3. Помоћна зграда – бруто површине 40м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу;
4. Помоћна зграда – бруто површине 18м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу.

Сви поменути објекти на кат.пар.бр. 6431 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираног објекта.

## ТЕХНИЧКИ ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

### ЛОКАЦИЈА

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Пс са 14 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 6431 К.О. Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на регулационој линији (улични објекат), док је задња грађевинска линија повучена од границе са кат. парц. 6442 у распону од 29.55-29.85м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 6430 К.О. Панчево са југоисточне стране и 6432 К.О.Панчево са северозападне стране.

Приступ кат. парцели бр. 6431 К.О. Панчево, остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3, из улице Цара Лазара кат. парц. бр. 8053 К.О. Панчево са југозападне стране, а у свему према условима ЈП Урбанизам.

Паркинг простор планиран је у ајнфорту и у оквиру дворишта на североисточној страни и њему се приступа кроз ајнфорт објекта. У ајнфорту планираног објекта налазе се три гаражна места од којих је једно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м. Преостали део парцеле прекривен је зеленим површинама.

Простор за смештај 3 контејнера предвиђен је у приземљу објекта и има приступ са улице.

Према ПГР за Целину 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца износи 11.50м, а слемена 15.50м. Идејним решењем за стамбени објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 11.50 м и висина слемена 15.50 м.

## ФУНКЦИЈА

Планирани стамбени објект има приземље, три спрата (типска етажа) и повучени спрат. У приземљу планираног објекта предвиђени су пешачки и колски улаз. Главни пешачки улаз у објект, подигнут у односу на коту терена за 20 цм, је из улице Цара Лазара. Поред пешачког улаза предвиђена је просторија за контејнере која је у нивоу терена и која излаз има директно на улицу.

Ајнфорт је такође у равни са тереном и у њему су планирана 3 гаражна места од којих је 1 гаражно место за особе са инвалидитетом. Кроз ајнфорт се приступа задњем дворишту где је планиран паркинг простор са 6 паркинг места и паркинг платформа (puzzle sistem) за 5 возила (2П.П.+3П.М.).

У приземљу планираног уличног објекта се још налазе и ветробран, степенишни простор, ходник, лифт, просторија за хигијену и хидроцил, помоћна просторија са 6 станарских остава.

На првом (1) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, гарсоњера (01) орјентисана ка дворишту, једноипособан стан (02) орјентисан ка дворишту и два једноипособна стана (03 и 04) орјентисана ка улици Цара Лазара.

На другом (2) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, гарсоњера (05) орјентисана ка дворишту, једноипособан стан (06) орјентисан ка дворишту и два једноипособна стана (07 и 08) орјентисана ка улици Цара Лазара.

На трећем (3) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, гарсоњера (09) орјентисана ка дворишту, једноипособан стан (10) орјентисан ка дворишту и два једноипособна стана (11 и 12) орјентисана ка улици Цара Лазара.

На повученом спрату (Пс) планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник са предвиђеним простором за излаз на раван кров, трособан стан (13) орјентисан ка дворишту, трособан стан (14) орјентисан ка улици Цара Лазара.

## КОНСТРУКЦИЈА

За планирани стамбени објект предвиђена је темељна плоча висине 40 цм. Фундирана је на коти -140цм од коте терена, односно -160цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм. Између темељне плоче и темељне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине 20цм и 25цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, д=20цм.

У приземљу објекта као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. Степенишни кракови, као и подести на степеништу пројектовани су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима предвиђена је керамика д=2цм.

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

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм.

Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм. Зидови између станова су од акустик блокова са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB у дебљини од д=25цм.

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад таванице. На равном крову је формиран излаз са прозором за техничке интервенције.

## **ОБРАДА**

### **1. Зидови**

#### **1.1. Фасадни зидови**

Фасадни зидови новопроектваног стамбеног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од стирипора д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демилт фасада са декоративном облогом. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

#### **1.2. Укопани темељни зидови**

Укопани темељни зидови (темељни врат) д=20-25цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

#### **1.3. Преградни зидови**

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

### **2. Подови**

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

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

### **3. Плафони**

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

### **4. ПВЦ и алуминијумска столарија**

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

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

4.3. Улазна врата у просторију за одлагање ђубрета су ПП врата.

4.4. Улазна врата у помоћну просторију (оставу) су метална.

4.5. Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су метална.

4.6. Улазна колска капија је метална.

**5. Столарија**

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

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

**6. Термоизолација**

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора  $d=10\text{cm}$  уграђене на термо блок.

6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад етаже повученог спрата) чине плоче стиропора у дебљини од 20 cm.

6.3. Термоизолацију између међусpratне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне  $d=2\text{cm}$ . Термоизоилација на поду приземља је дебљине  $d=12\text{cm}$  од стиропора.

6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата на местима где је негрејан простор испод (ајнфорт, улаз у објект, просторија за ђубре и остава ) чине плоче стиропора  $d=20\text{cm}$  на плафону приземља.

6.5. Термоизолацију на зидовима између станова и негрејаног ходника чине плоче стиропора  $d=5\text{ cm}$  постављене на блокове.

**7. Хидроизолација**

7.1. Хидроизолација равнoг крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосфериле.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима на бази кристализације бетона.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима на бази кристализације бетона.

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

**8. Кровни покривач**

Кров је пројектован као раван непроходан кров са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

**9. Тротоари** око објекта су од неармираног бетона  $d=15\text{cm}$  на слоју шљунка  $d=15\text{cm}$ .

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:**

Срђан Мишурић дипл.инж.арх



**ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ****Прикључење на инфраструктуру:****Водовод**

Објекат прикључити на градски водовод, који се налази у улици Цара Лазара, преко новог прикључка пречника DN63 (Ø50мм, 2"), у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Водомерни шахт налази се на око 1.5м од регулационе линије. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.

**Канализација**

Објекат прикључити на фекалну канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Цара Лазара, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

**Атмосферска канализација**

Објекат прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка пречника Ø160мм у улици Цара Лазара, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Ревизиони шахт атмосферске канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

**Електроинсталације**

За потребе изградње стамбеног објекта, а у складу са условима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-25226-25/2 од 24.01.2025.год., потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
<b>Вишепородични стамбени објекат</b>				
Становање	14	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформа	1	17.25	25	Трофазни прикључак
<b>Укупно бројила</b>	<b>18</b>	<b>298.08</b>		

**Саобраћајни прикључак**

Приступ предметној парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3, из улице Цара Лазара кат. парц. бр. 8053 К.О.Панчево. Двосмерни улазно излазни приступ са ширином коловоза од 5м изводи се реконструкцијом, односно проширењем постојећег саобраћајног прикључка и на месту постојећег саобраћајног прикључка управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара на кат.парц. бр. 8053 К.О.Панчево.

У свему према условима издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево бр. 03-11/2025 од 04.03.2025. године.

**Складиштење отпада**

Према условима ЈКП "Хигијена" Панчево бр. 02-4-2/2025-0106 од 30.12.2024.год., у посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера  $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 14 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова поставља 1 контејнер  $V=1.1 \text{ м}^3$ .

**Грејање објекта**

Планирано грејање у новопројектованом објекту је на гас, а све према условима ЈП "Србијагас" Панчево бр.05-02-4-14/11-1 од 14.01.2025. године.

**Телекомуникациона инфраструктура**

За новопројектовани објект планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагање приводних ТК каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације. Телекомуникационе системе решити у свему према условима бр. Д209/7838/2-2025 од 10.01.2025. год. издатим од Телекома Србије, Београд.

**Напомена:**

Све радове на инсталацијама на катастаркој парцели број 8053 К.О. Панчево изводиће фирма која је била извођач радова на реконструкцији улице Цара Лазара.

## ТЕХНИЧКИ ОПИС СИСТЕМА ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ

### Дефиниција

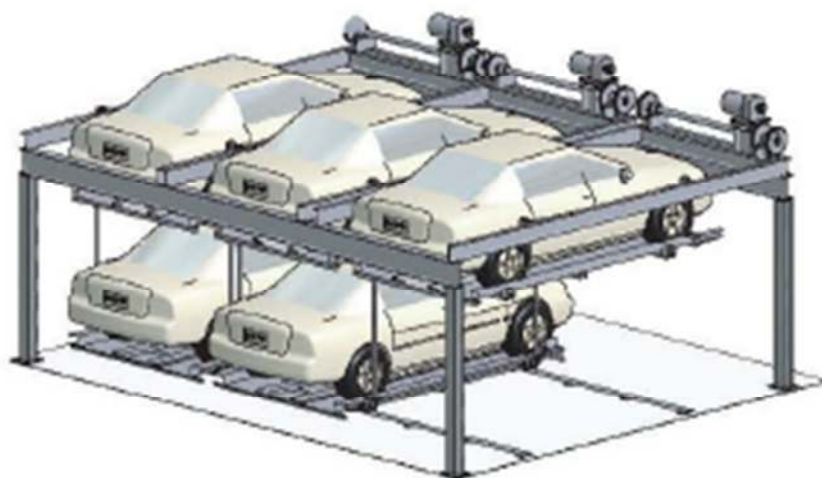
Опрема којом се возила на палетама подижу/спуштају или хоризонтално померају аутоматски, у за то предвиђеном паркинг простору, назива се PUZZLE паркинг систем (вертикално – хоризонтални паркинг систем). Ова серија обухвата неколико медела различитих по концепту и величини.

Према пројекту предвиђена је уградња једног (1) надземног, независног паркинг система за паркирање 5 возила.

Надземни, независни паркинг систем (PUZZLE систем) организује паркирање у два нивоа, једно изнад другог. Доњи ниво система налази се у нивоу пода целом својом ширином. На доњем прилазном нивоу је увек једно место мање. Ово упражњено место се користи за померање паркинг места на прилазном нивоу у страну, чиме омогућава паркинг месту са горњег нивоа да несметано изађе на упражњено место на нивоу прилаза. Димензије су у складу са изведеном димензијама дужине, висине и ширине простора за уградњу.

### Принцип рада

Свако паркинг место је опремљено сопственом палетом, на коју се смешта по једно возило. Возила заузимају место на платформи, или исто напуштају, онда када је та платформа по обављеном нужном кретању (вертикално/хоризонтално) постављена на своју пријемну позицију, у новоу пода. Приземне платформе су оне које се покрећу само у хоризонталном правцу, по поду, односно клизним шинама. Остале палете се, на своје пријемне позиције, постављају вертикалним померањем, након што је приземна палета, у тој вертикали, померена хоризонтално, у страну, са исте вертикале, и тиме начинила простор на тлу слободним. Након тога, на то пријемно место, спушта се жељена палета и возило на њој може заузети или напустити исту палету.



**0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Гаражно место 1	приземље	/	11.00 м <sup>2</sup>
Гаражно место 2	приземље	/	11.00 м <sup>2</sup>
Гаражно место 3	приземље	/	18.49 м <sup>2</sup>
Станарска остава 1	приземље	/	1.61 м <sup>2</sup>
Станарска остава 2	приземље	/	1.61 м <sup>2</sup>
Станарска остава 3	приземље	/	1.61 м <sup>2</sup>
Станарска остава 4	приземље	/	1.61 м <sup>2</sup>
Станарска остава 5	приземље	/	1.61 м <sup>2</sup>
Станарска остава 6	приземље	/	1.61 м <sup>2</sup>
Стан 01	I спрат	Гарсоњера	29.18 м <sup>2</sup>
Стан 02	I спрат	Једноипособан стан	43.24 м <sup>2</sup>
Стан 03	I спрат	Једноипособан стан	41.16 м <sup>2</sup>
Стан 04	I спрат	Једноипособан стан	41.39 м <sup>2</sup>
Стан 05	II спрат	Гарсоњера	29.18 м <sup>2</sup>
Стан 06	II спрат	Једноипособан стан	43.24 м <sup>2</sup>
Стан 07	II спрат	Једноипособан стан	43.71 м <sup>2</sup>
Стан 08	II спрат	Једноипособан стан	43.94 м <sup>2</sup>
Стан 09	III спрат	Гарсоњера	29.18 м <sup>2</sup>
Стан 10	III спрат	Једноипособан стан	43.24 м <sup>2</sup>
Стан 11	III спрат	Једноипособан стан	43.71 м <sup>2</sup>
Стан 12	III спрат	Једноипособан стан	43.94 м <sup>2</sup>
Стан 13	повучени спрат	Трособан стан	75.46 м <sup>2</sup>
Стан 14	повучени спрат	Трособан стан	95.29 м <sup>2</sup>

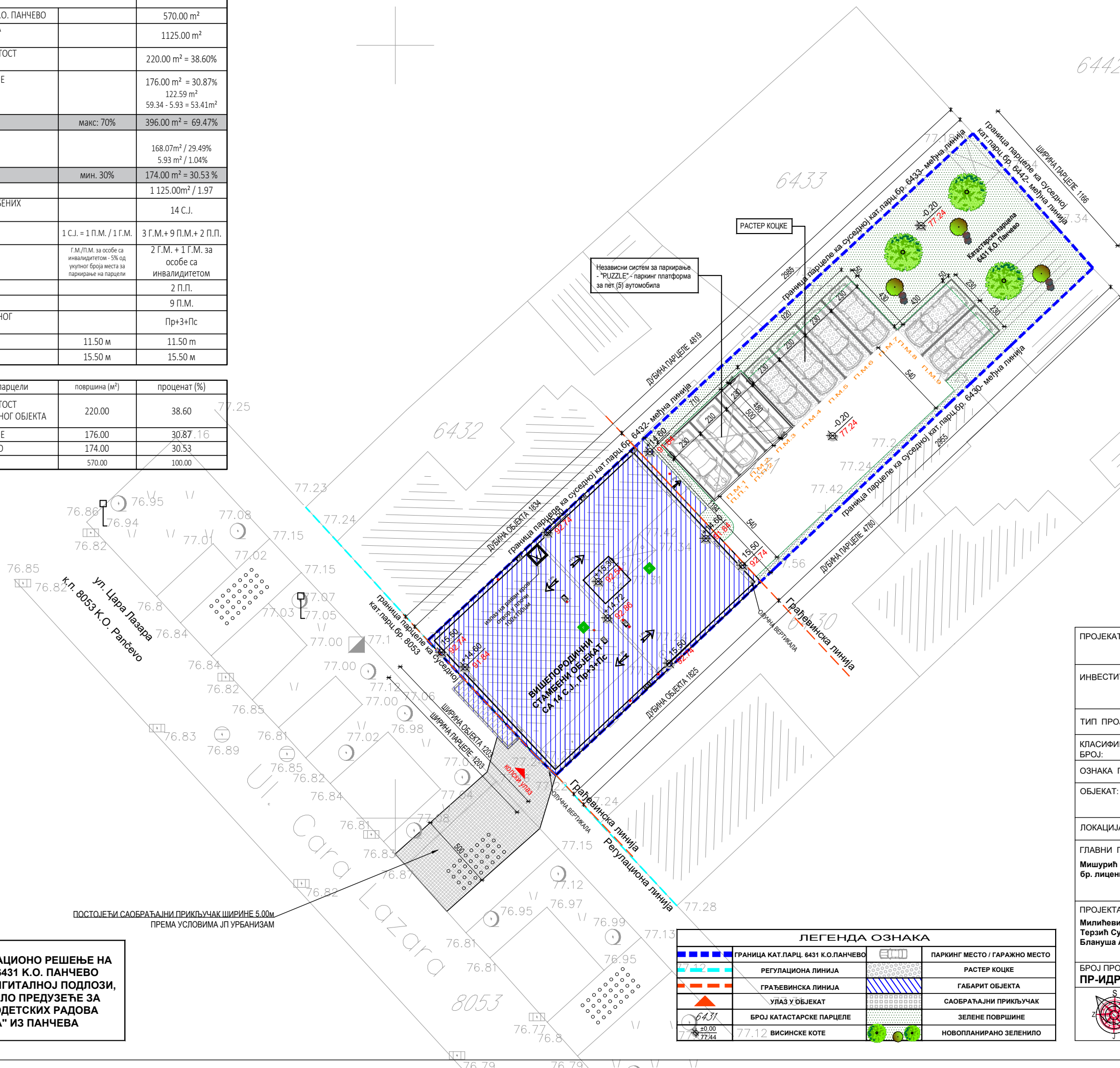
**0.12. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

0.12.1.	Ситуациони план са основом крова	1:250
0.12.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
0.12.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
0.12.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
0.12.5.	Основа темеља	1:100
0.12.6.	Основа приземља	1:100
0.12.7.	Основа 1.спрата	1:100
0.12.8.	Основа 2. спрата	1:100
0.12.9.	Основа 3. спрата	1:100
0.12.10.	Основа повученог спрата	1:100
0.12.11.	Основа равног крова	1:100
0.12.12.	Пресек А-А	1:100
0.12.13.	Пресек Б-Б	1:100
0.12.14.	Југозападна фасада (улична фасада)	1:100
0.12.15.	Североисточна фасада (дворишна фасада)	1:100
0.12.16.	Југоисточна фасада	1:100
0.12.17.	Северозападна фасада	1:100



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон 2) растер коцке		176.00 m² = 30.87% 122.59 m² 59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина 2) растер коцке		168.07m² / 29.49% 5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 m

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00



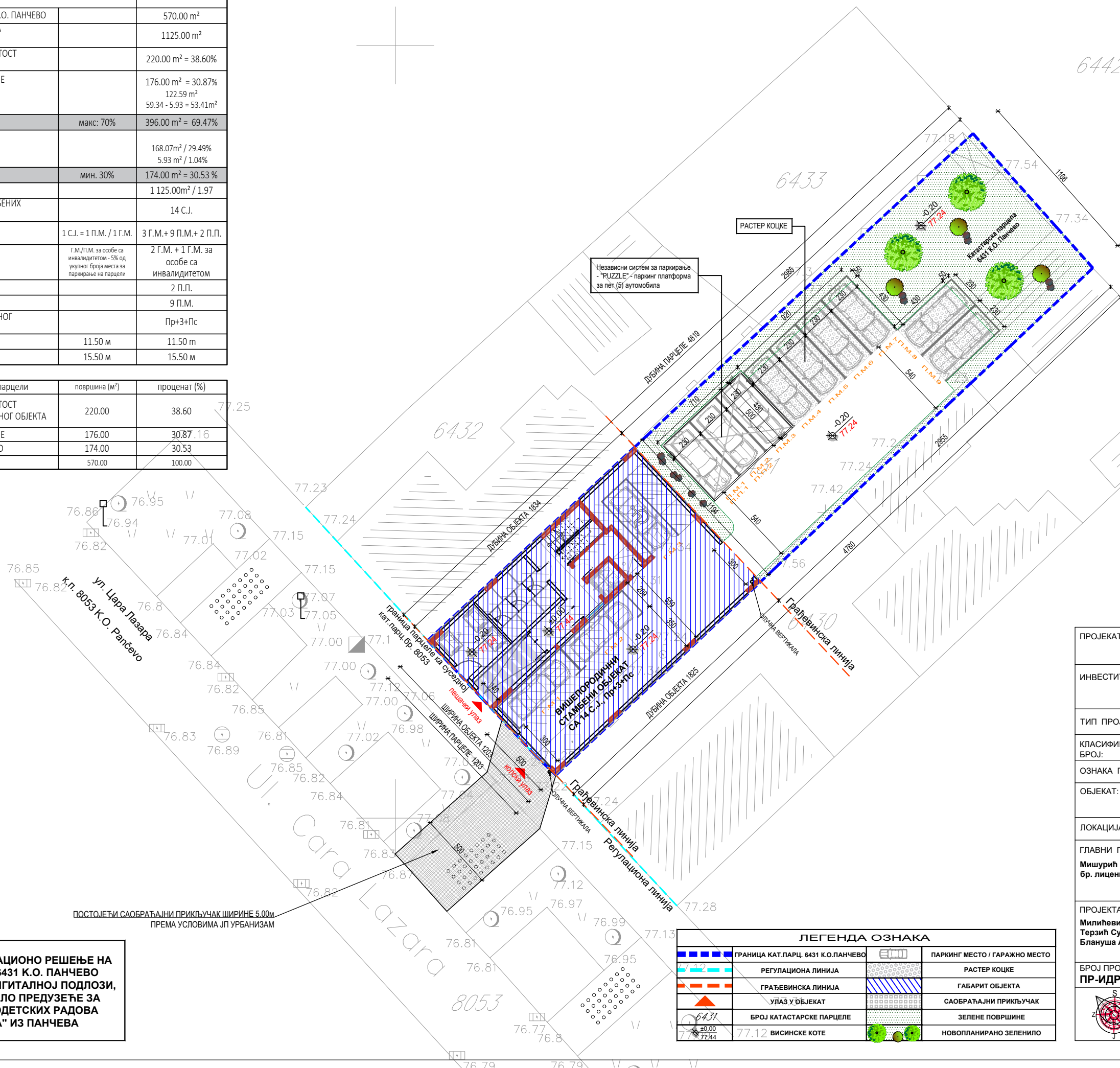
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О.ПАНЧЕВО		ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		РАСТЕР КОЦКЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ		САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ		НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>АДЕСОМ</b> <b>GROUP</b> <b>Панчево</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:250	
		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	
		Лист бр. <b>0.12.1</b>	

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон 2) растер коцке		176.00 m² = 30.87% 122.59 m² 59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површна 2) растер коцке		168.07m² / 29.49% 5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00



НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О.ПАНЧЕВО		ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		РАСТЕР КОЦКЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ		САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ		НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

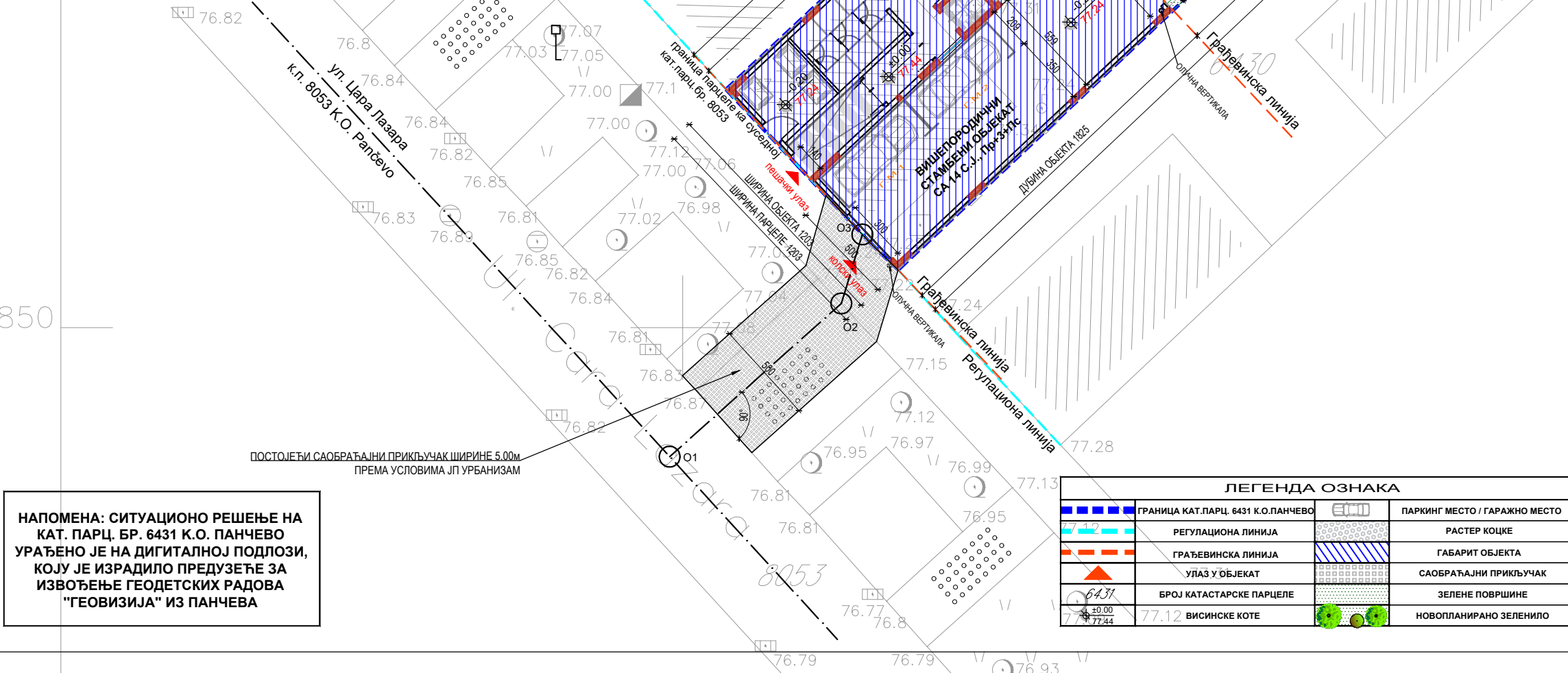
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>АДЕСОМ</b> <b>GROUP</b> <b>Панчево</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:250	
		СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВМ ПРИЗЕМЉА	
		Лист бр. <b>0.12.2</b>	



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		176.00 m² = 30.87%
1) бетон		122.59 m²
2) растер коцке		59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		
1) зелена површна		168.07m² / 29.49%
2) растер коцке		5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
БР.	Y (m)	X (m)	
01	7 472 899.37	4 968 843.77	
02	7 472 907.65	4 968 851.16	
03	7 472 908.67	4 968 854.49	
Површина саобраћајног прикључка		55.33 m²	



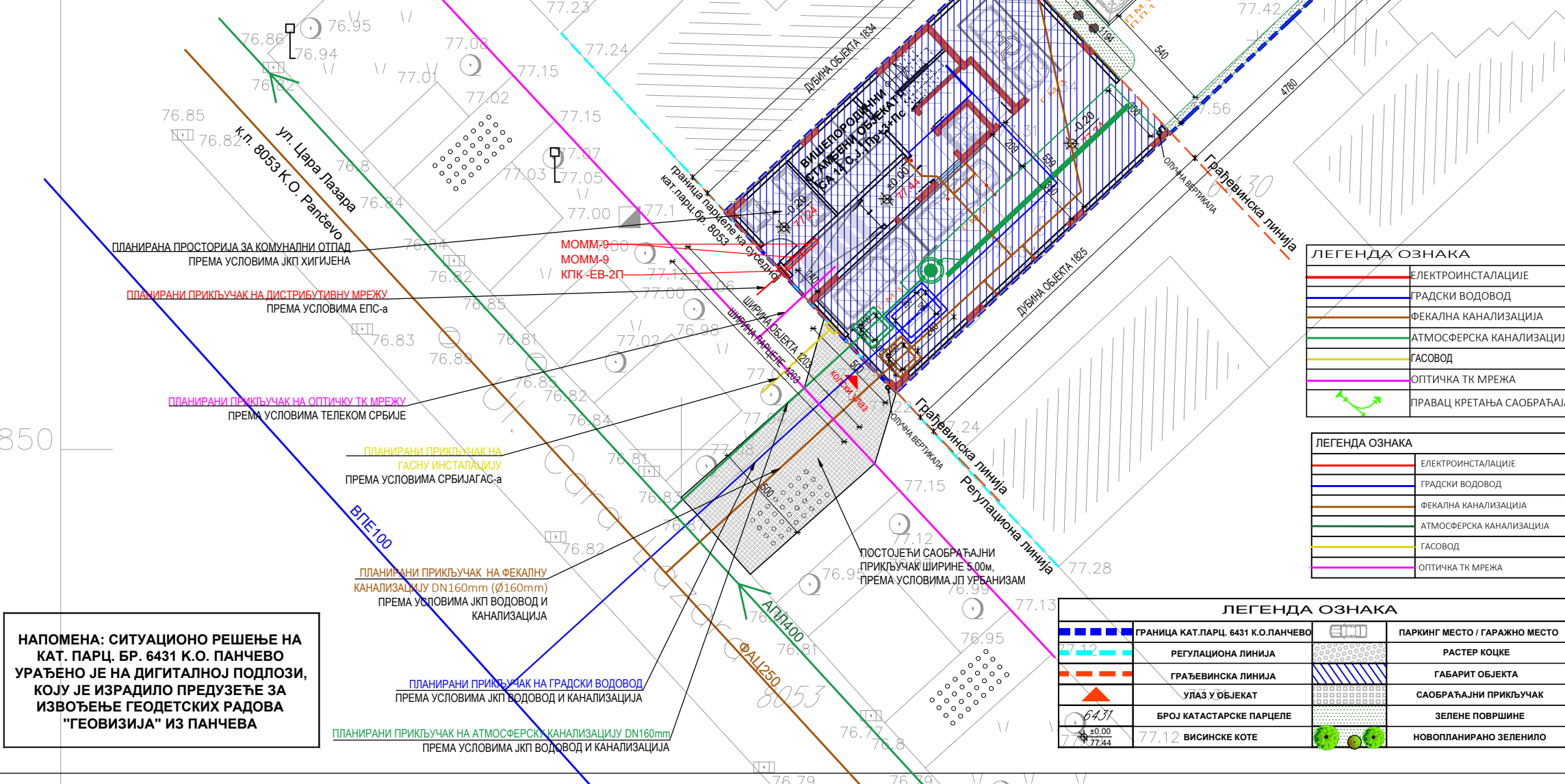
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	АДЕСОМ ГРУП Панчево		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:250	
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН - САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ		Лист бр. 0.12.3	



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		176.00 m² = 30.87%
1) бетон		122.59 m²
2) растер коцке		59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		168.07m² / 29.49%
1) зелена површна		5.93 m² / 1.04%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00



НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
	ГРАДСКИ ВОДОВОД
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ГАСОВОД
	ОПТИЧКА ТК МРЕЖА
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
	ГРАДСКИ ВОДОВОД
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ГАСОВОД
	ОПТИЧКА ТК МРЕЖА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О.ПАНЧЕВО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РАСТЕР КОЦКЕ
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:  
**ADICOM GROUP** *Pančevo*

ИНВЕСТИТОР :  
БРКИЋ ДРАГАН,  
ул. 3мај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА,  
ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:  
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:  
СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:  
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ:  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА  
СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс

ЛОКАЦИЈА:  
Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67,  
кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:  
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.  
бр. лиценце: 300 0011 15

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:  
Милићевић Ивана маст.инж.арх.  
Терзић Сузана маст.инж.арх.  
Блануша Ана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА  
ПР-ИДР-02-014-2024

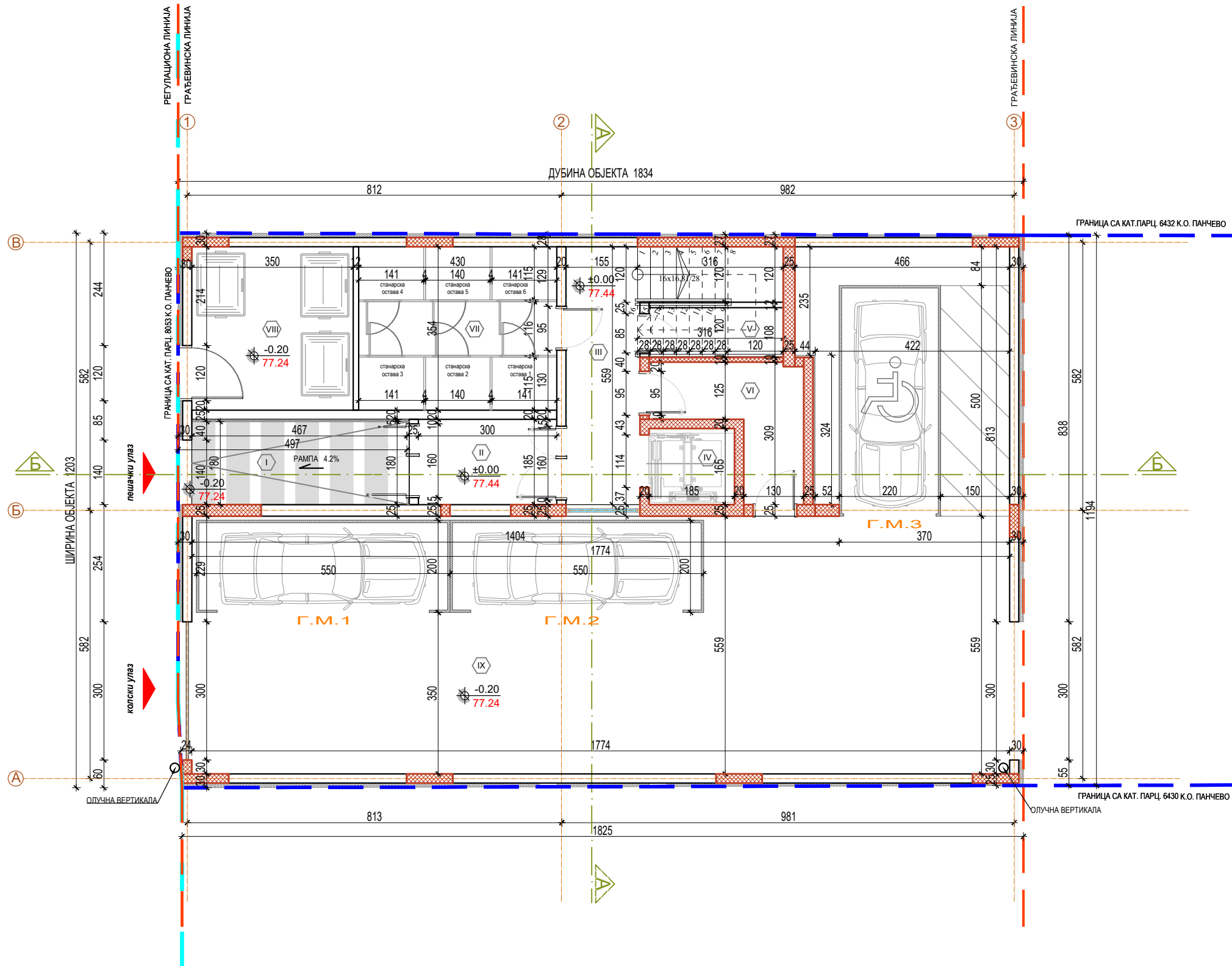
Датум  
11.2024.

Размера  
1:250

Лист бр.  
0.12.4

СИТУАЦИОНИ ПЛАН  
СИНХРОН ПЛАН  
ИНСТАЛАЦИЈА





ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ кер. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
	ОСЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ВЕНТИЛАЦИЈА
	НАТИГ КРОВА

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	УЛАЗ	8.82	8.56	12.13	бетон	д.ф.
II	ВЕТРОБРАН	5.54	5.37	9.69	кер.	пд.
III	ХОДНИК	8.91	8.64	12.03	кер.	пд.
IV	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	пд.
V	ХИГИЈЕНА И ХИДРОЦИЛ	3.14	3.05	7.98	кер.	пд.
VI	НАДПРИТИСНА ЗОНА	6.23	6.04	12.68	кер.	кер.
VII	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА - ОСТАВА	15.21	14.75	15.67	кер.	кер.
VIII	ПРОСТОРИЈА ЗА КОНТЕЈНЕРЕ	12.39	12.02	14.08	бетон	кер.
IX	АЈНФОРТ	126.48	122.69	55.40	бетон	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :		184.08				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	184.08 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	220.00 м²

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:

**АИДЕСОМ**  
**GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР :

БРКИЋ ДРАГАН,  
ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА,  
ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
СПРАТНОСТИ Пр+З+Пс  
СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

ЛОКАЦИЈА:

Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67,  
кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:

Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.  
бр. лиценце: 300 0011 15

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:

Милићевић Ивана маст.инж.арх.  
Терзић Сузана маст.инж.арх.  
Блануша Ана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА

Датум

Размера

ПР-ИДР-02-014-2024

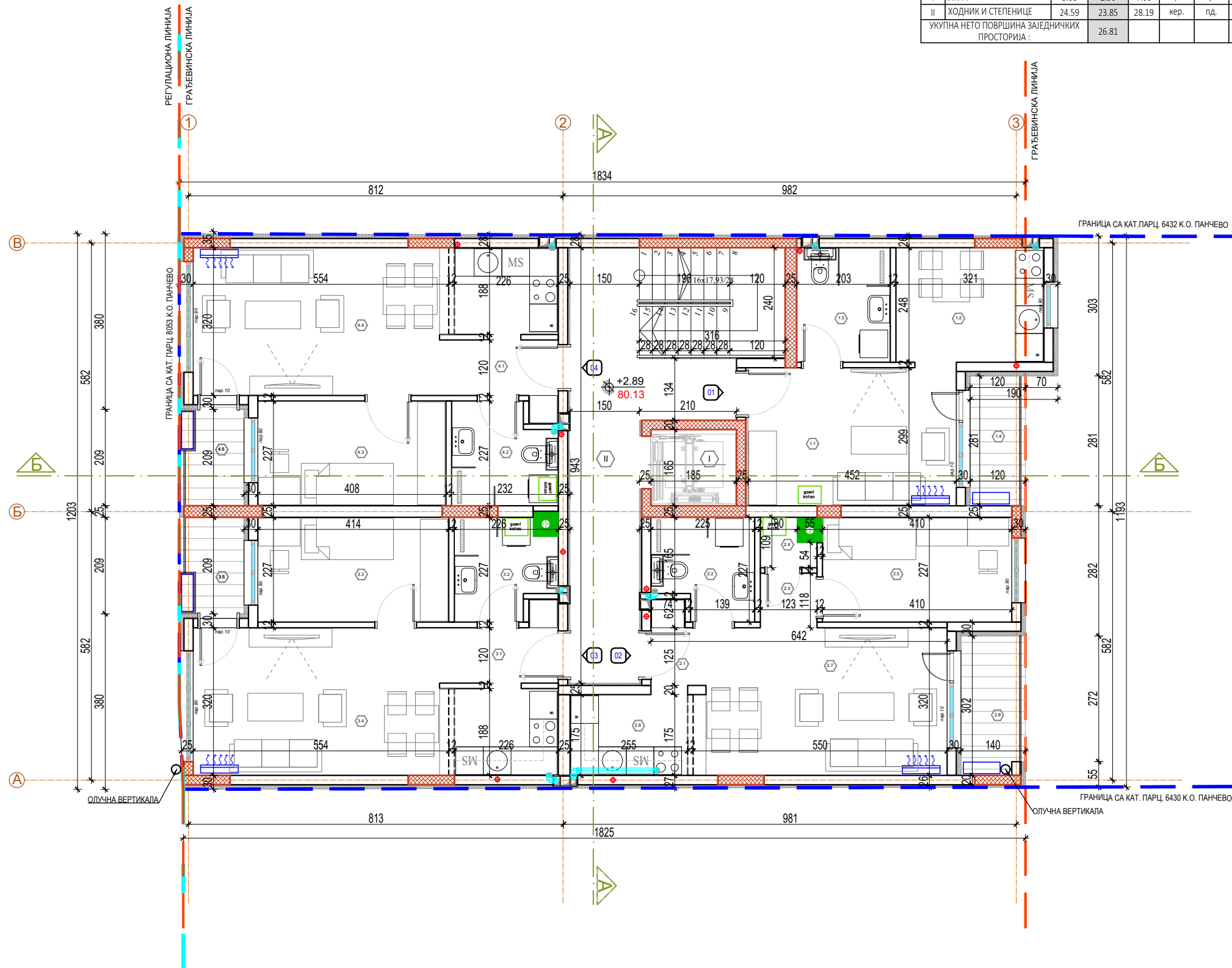
11.2024.

1:100

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

0.12.6





ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРВИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	/
II	ХОДНИК И СТЕПЕНИЦЕ	24.59	23.85	28.19	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :		26.61				

СТАН БР. 01 - ГАРСОНЬЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1.1	ДНЕВНА СОБА СА УЛАЗОМ	13.56	13.15	15.13	дрво	пд.
1.2	КУХИЊА + ТРПЕЗАРИЈА	8.02	7.78	11.50	дрво/кер	пд./кер
1.3	КУПАТИЛО	5.03	4.88	9.01	кер.	кер.
УКУПНО		26.61	25.81			
1.4	ТЕРАСА	3.37	3.37	5.21	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 01 :		29.18				

СТАН БР. 02 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
2.1	УЛАЗ	2.03	1.97	6.33	кер.	пд.
2.2	КУПАТИЛО	4.58	4.44	9.04	кер.	кер.
2.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.45	1.41	4.82	дрво	пд.
2.4	ОСТАВА	1.10	1.07	4.63	дрво	пд.
2.5	СПАВАЋА СОБА	9.31	9.03	12.74	дрво	пд.
2.6	КУХИЊА	4.54	4.40	8.80	кер.	пд./кер.
2.7	ДНЕВНА СОБА+ТРПЕЗАР.	17.21	16.69	17.40	дрво	пд.
УКУПНО		40.22	39.01			
2.8	ТЕРАСА	4.23	4.23	5.82	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 02 :		43.24				

СТАН БР. 03 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
3.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
3.2	КУПАТИЛО	4.42	4.29	9.05	кер.	кер.
3.3	СПАВАЋА СОБА	9.40	9.12	12.82	дрво	пд.
3.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗАР.+КУХ.	21.98	21.32	22.35	дрво/кер	пд./кер.
УКУПНО		39.34	38.16			
3.5	ТЕРАСА	3.00	3.00	5.08	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 03 :		41.16				

СТАН БР. 04 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
4.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
4.2	КУПАТИЛО	4.79	4.65	9.17	кер.	кер.
4.3	СПАВАЋА СОБА	9.26	8.98	12.69	дрво	пд.
4.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗ.+КУХИЊА	21.99	21.33	22.35	дрво/кер	пд./кер.
УКУПНО		39.58	38.39			
4.5	ТЕРАСА	3.00	3.00	5.08	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04 :		41.39				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-04	154.97 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА	181.78 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА	222.00 м²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАБЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
НАТИГ КРОВА	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:  
**АИДЕСОМ**  
**GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР :  
**БРКИЋ ДРАГАН,**  
ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
**ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА,**  
ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:  
**ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:  
**СТАНОВАЊЕ**    **112221**    **КАТЕГОРИЈА Б**

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:  
**0 - ГЛАВНА СВЕСКА**

ОБЈЕКАТ:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**  
**СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс**  
**СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА**

ЛОКАЦИЈА:  
**Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67,**  
**кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево**

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
**Мишурић М. Срђан** дипл.инж.арх.  
бр. лиценце: 300 0011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:  
**Милићевић Ивана** маст.инж.арх.  
**Терзић Сузана** маст.инж.арх.  
**Блануша Ана** маст.инж.арх.

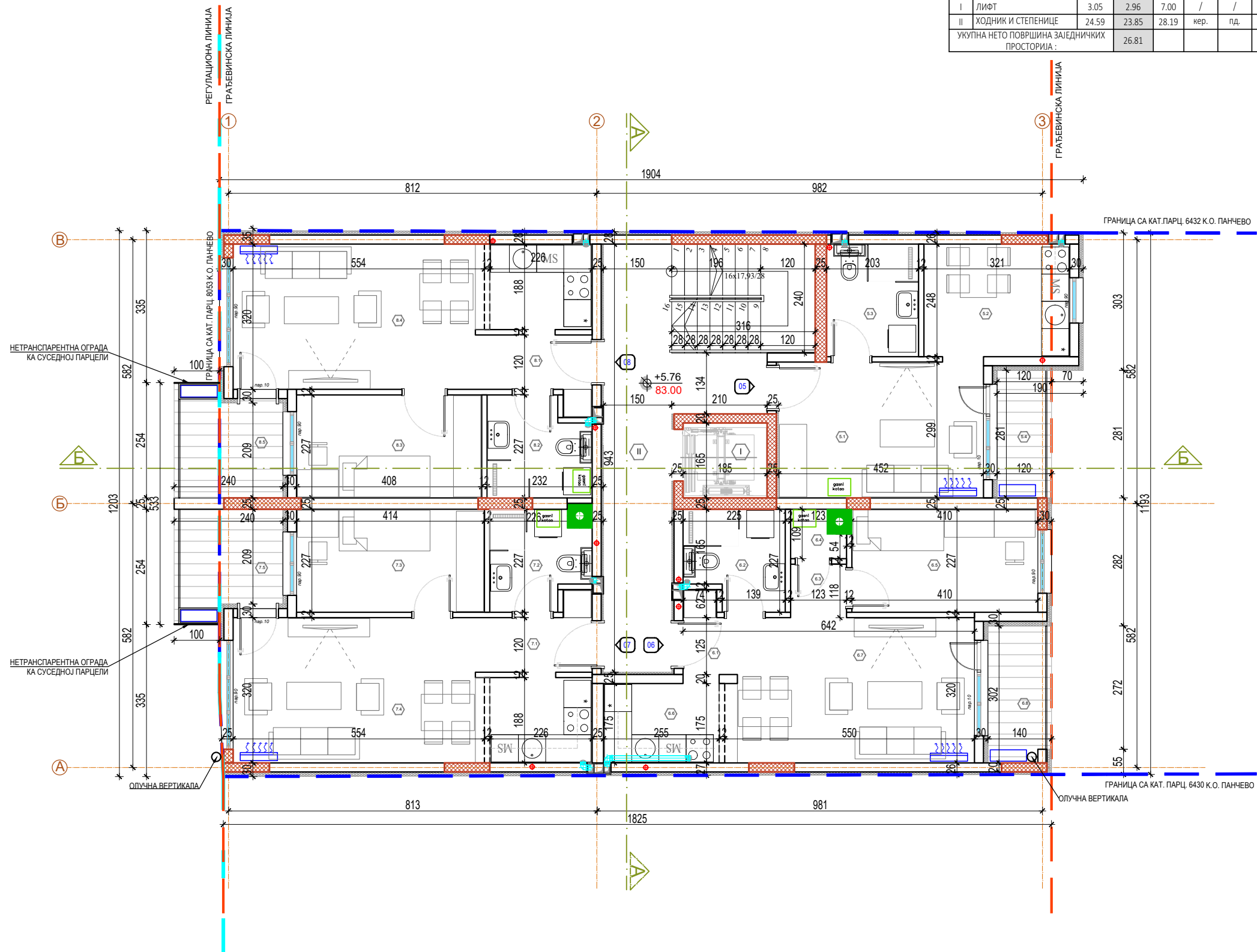
БРОЈ ПРОЈЕКТА  
**ПР-ИДР-02-014-2024**

Датум  
**11.2024.**

Размера  
**1:100**

Лист бр.  
**0.12.7**

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ДРУГИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	/
II	ХОДНИК И СТЕПЕНИЦЕ	24.59	23.85	28.19	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :		26.81				

СТАН БР. 05 - ГАРСОНЈЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
5.1	ДНЕВНА СОБА СА УЛАЗОМ	13.56	13.15	15.13	дрво	пд.
5.2	КУКИЊА + ТРПЕЗАРИЈА	8.02	7.78	11.50	дрво/кер.	пд./кер.
5.3	КУПАТИЛО	5.03	4.88	9.01	кер.	кер.
УКУПНО		26.61	25.81			
5.4	ТЕРАСА	3.37	3.37	5.21	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 05 :		29.18				

СТАН БР. 06 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
6.1	УЛАЗ	2.03	1.97	6.33	кер.	пд.
6.2	КУПАТИЛО	4.58	4.44	9.04	кер.	кер.
6.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.45	1.41	4.82	дрво	пд.
6.4	ОСТАВА	1.10	1.07	4.63	дрво	пд.
6.5	СПАВАЋА СОБА	9.31	9.03	12.74	дрво	пд.
6.6	КУКИЊА	4.54	4.40	8.80	кер.	пд./кер.
6.7	ДНЕВНА СОБА+ТРПЕЗАР.	17.21	16.69	17.40	дрво	пд.
УКУПНО		40.22	39.01			
6.8	ТЕРАСА	4.23	4.23	5.82	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 06 :		43.24				

СТАН БР. 07 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
7.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
7.2	КУПАТИЛО	4.42	4.29	9.05	кер.	кер.
7.3	СПАВАЋА СОБА	9.40	9.12	12.82	дрво	пд.
7.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗАР.+КУИ.	21.98	21.32	22.35	дрво/кер.	пд./кер.
УКУПНО		39.34	38.16			
7.5	ТЕРАСА	5.55	5.55	6.53	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 07 :		43.71				

СТАН БР. 08 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
8.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
8.2	КУПАТИЛО	4.79	4.65	9.17	кер.	кер.
8.3	СПАВАЋА СОБА	9.26	8.98	12.69	дрво	пд.
8.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗ.+КУКИЊА	21.99	21.33	22.35	дрво/кер.	пд./кер.
УКУПНО		39.58	38.39			
8.5	ТЕРАСА	5.55	5.55	6.53	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08 :		43.94				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 05-08	160.07 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА	186.88 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА	227.00 м²

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>АИДЕСОМ</b> <b>GROUP</b> <b>Pančevo</b>
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	
Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	

БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:100
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА		Лист бр. 0.12.8

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
НАГИБ КРОВА	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ТРЕЋИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	/
II	ХОДНИК И СТЕПЕНИЦЕ	24.59	23.85	28.19	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :		26.81				

СТАН БР. 09 - ГАРСОНЈЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
9.1	ДНЕВНА СОБА СА УЛАЗОМ	13.56	13.15	15.13	дрво	пд.
9.2	КУХИЊА +ТРПЕЗАРИЈА	8.02	7.78	11.50	дрво/кер	пд./кер
9.3	КУПАТИЛО	5.03	4.88	9.01	кер.	кер.
УКУПНО		26.61	25.81			
9.4	ТЕРАСА	3.37	3.37	5.21	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09 :		29.18				

СТАН БР. 10 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
10.1	УЛАЗ	2.03	1.97	6.33	кер.	пд.
10.2	КУПАТИЛО	4.58	4.44	9.04	кер.	кер.
10.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.45	1.41	4.82	дрво	пд.
10.4	ОСТАВА	1.10	1.07	4.63	дрво	пд.
10.5	СПАВАЋА СОБА	9.31	9.03	12.74	дрво	пд.
10.6	КУХИЊА	4.54	4.40	8.80	кер.	пд./кер.
10.7	ДНЕВНА СОБА+ТРПЕЗАР.	17.21	16.69	17.40	дрво	пд.
УКУПНО		40.22	39.01			
10.8	ТЕРАСА	4.23	4.23	5.82	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10 :		43.24				

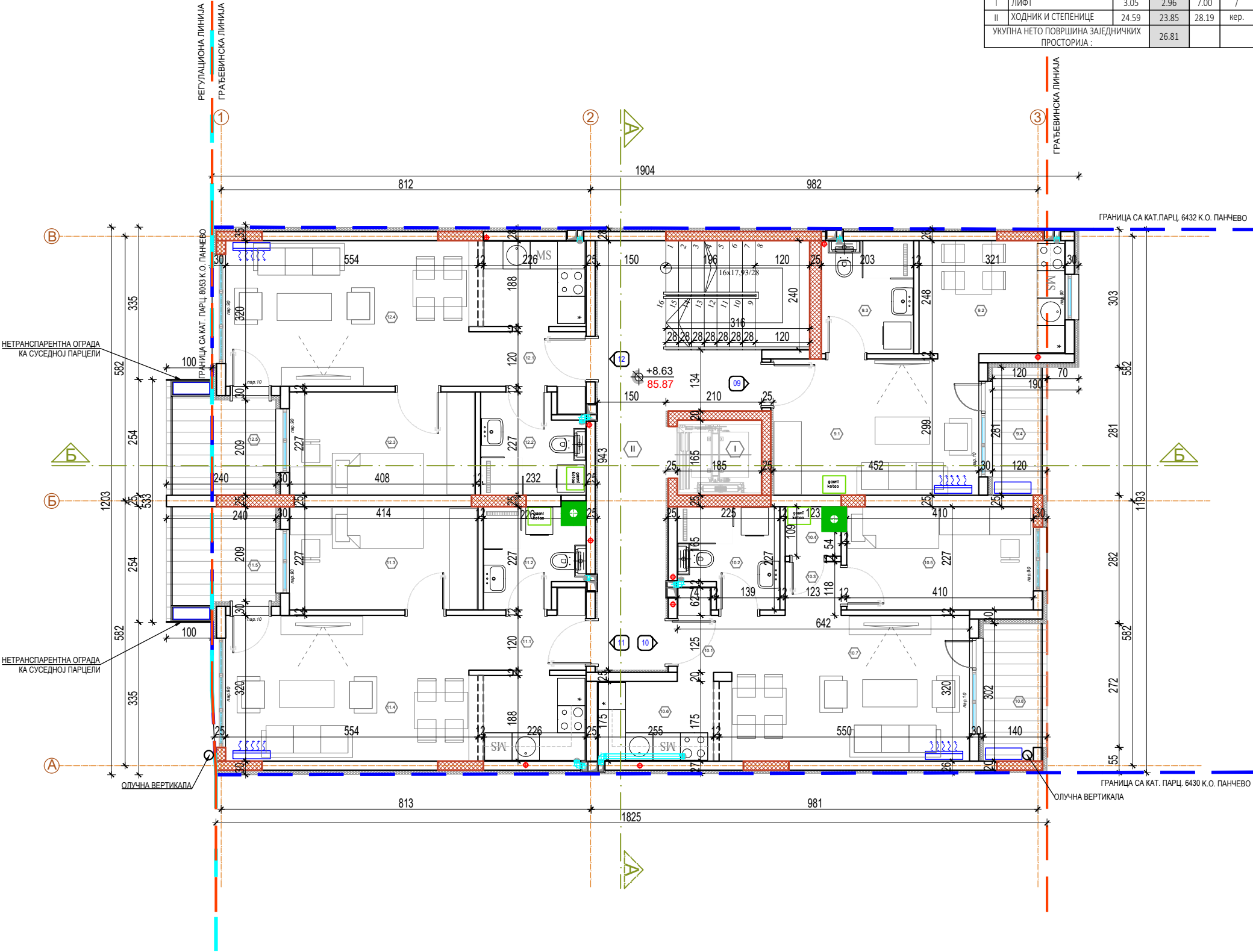
СТАН БР. 11 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
11.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
11.2	КУПАТИЛО	4.42	4.29	9.05	кер.	кер.
11.3	СПАВАЋА СОБА	9.40	9.12	12.82	дрво	пд.
11.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗАР.+КУН.	21.98	21.32	22.35	дрво/кер	пд./кер.
УКУПНО		39.34	38.16			
11.5	ТЕРАСА	5.55	5.55	6.53	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11 :		43.71				










СТАН БР. 12 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
12.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
12.2	КУПАТИЛО	4.79	4.65	9.17	кер.	кер.
12.3	СПАВАЋА СОБА	9.26	8.98	12.69	дрво	пд.
12.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗ.+КУХИЊА	21.99	21.33	22.35	дрво/кер	пд./кер.
УКУПНО		39.58	38.39			
12.5	ТЕРАСА	5.55	5.55	6.53	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12 :		43.94				



УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 09-12	160.07 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА	186.88 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА	227.00 м²

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	АИДЕСОМ ГРУП Панчево		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		

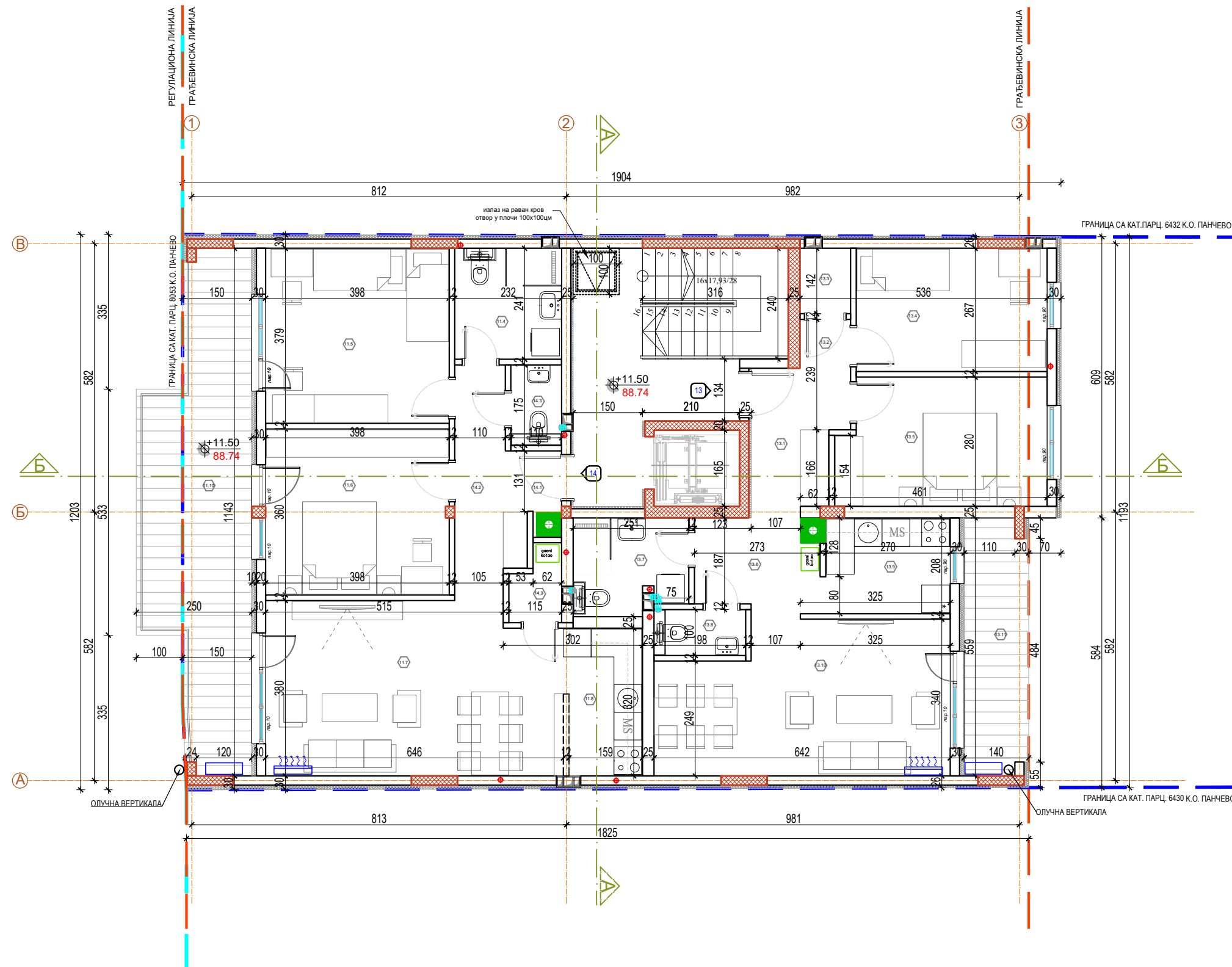
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-014-2024	Датум 11.2024.	Размера 1:100
 ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА		Лист бр. 0.12.9



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ кер. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
	ОСЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ВЕНТИЛАЦИЈА
	НАГИБ КРОВА

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД





ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	/
II	ХОДНИК И СТЕПЕНИЦЕ	18.81	18.25	20.50	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		21.20				

СТАН БР. 13 - ТРОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
13.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.47	4.34	7.89	кер.	пд.
13.2	ПРЕДСОБЉЕ	2.63	2.55	5.02	дрво	пд.
13.3	ОСТАВА	1.56	1.51	5.03	дрво	пд.
13.4	СПАВАЋА СОБА	11.05	10.72	13.68	дрво	пд.
13.5	СПАВАЋА СОБА	12.32	11.95	14.76	дрво	пд.
13.6	ХОДНИК	5.16	5.01	8.60	дрво	пд.
13.7	КУПАТИЛО	4.99	4.84	10.08	кер.	кер.
13.8	WC	1.97	1.91	5.95	кер.	пд./кер.
13.9	КУХИЊА	5.70	5.53	9.79	кер.	пд./кер.
13.10	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАР.	20.02	19.42	19.87	дрво	пд.
УКУПНО		69.87	42.83			
13.11	ТЕРАСА	7.69	7.69	8.84	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13:		75.46				

СТАН БР. 14 - ТРОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
14.1	УЛАЗ	1.59	1.54	3.26	кер.	пд.
14.2	ПРЕДСОБЉЕ	6.16	5.98	11.01	дрво	пд.
14.3	WC	1.92	1.86	5.69	кер.	пд./кер.
14.4	КУПАТИЛО	5.57	5.40	9.44	кер.	кер.
14.5	СПАВАЋА СОБА	15.10	14.65	15.54	дрво	пд.
14.6	СПАВАЋА СОБА	14.30	13.87	15.31	дрво	пд.
14.7	ДНЕВНА СОБА + ТРПЕЗАР.	23.75	23.04	20.51	дрво	пд.
14.8	КУХИЊА	5.27	5.11	9.82	кер.	пд./кер.
14.9	ОСТАВА	1.63	1.58	5.75	дрво	пд.
УКУПНО		75.29	73.03			
14.10	ТЕРАСА	22.26	22.26	14.97	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14:		95.29				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 13-14	170.75 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	191.95 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	229.00 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА : 01-14	645.86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, Пр+3+Пс	931.57
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, Пр+3+Пс	1125.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ кер. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
	ОСЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ВЕНТИЛАЦИЈА
	НАГИБ КРОВА

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:  
**АИДЕСОМ**  
**GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР :  
**БРКИЋ ДРАГАН,**  
ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
**ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА,**  
ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:  
**ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:  
**СТАНОВАЊЕ**    112221    **КАТЕГОРИЈА Б**

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:  
**0 - ГЛАВНА СВЕСКА**

ОБЈЕКАТ:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА**

ЛОКАЦИЈА:  
**Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево**

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:  
**Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15**

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:  
**Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.**

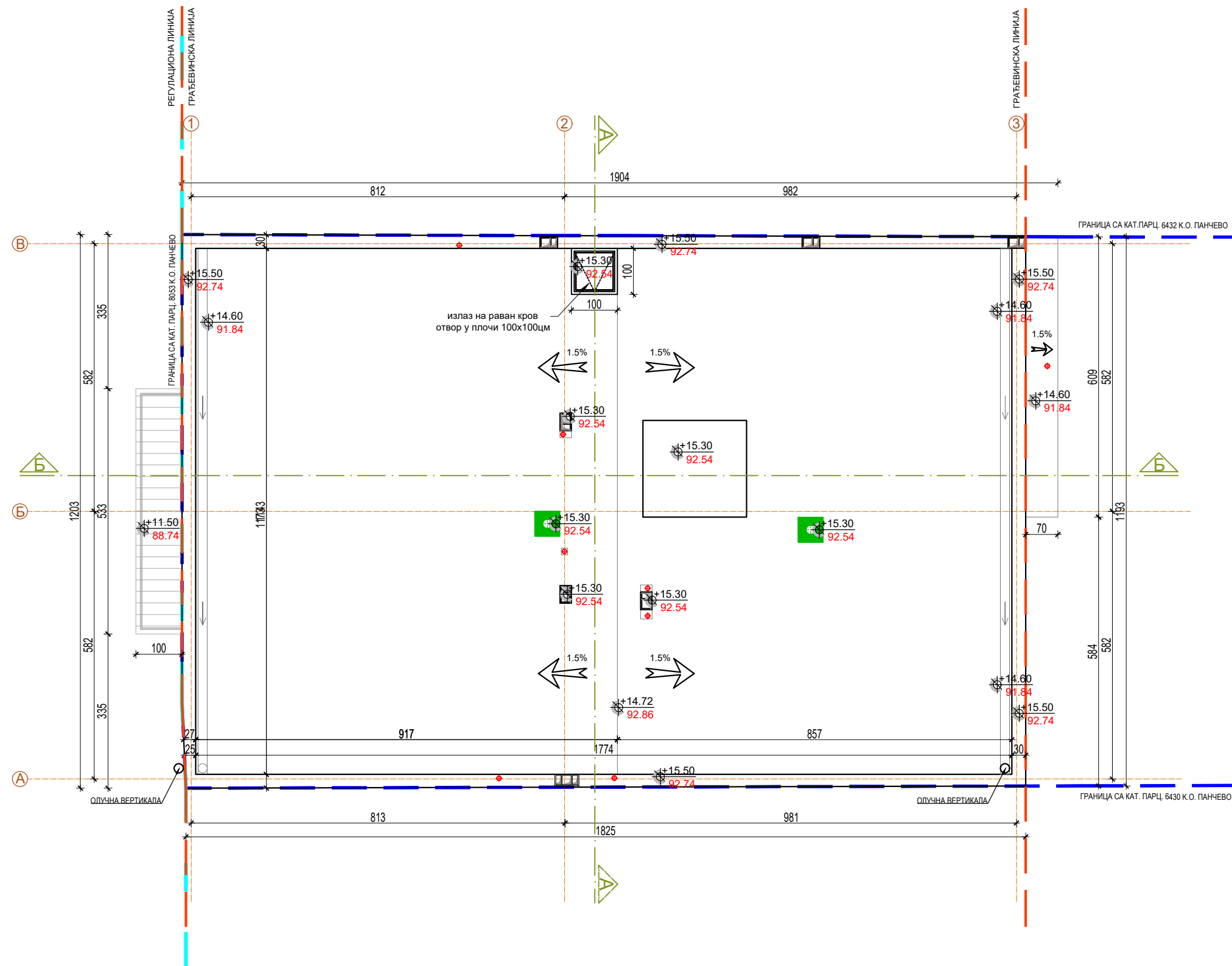
БРОЈ ПРОЈЕКТА  
**ПР-ИДР-02-014-2024**

Датум  
**11.2024.**

Размера  
**1:100**

Лист бр.  
**0.12.10**

**ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА**

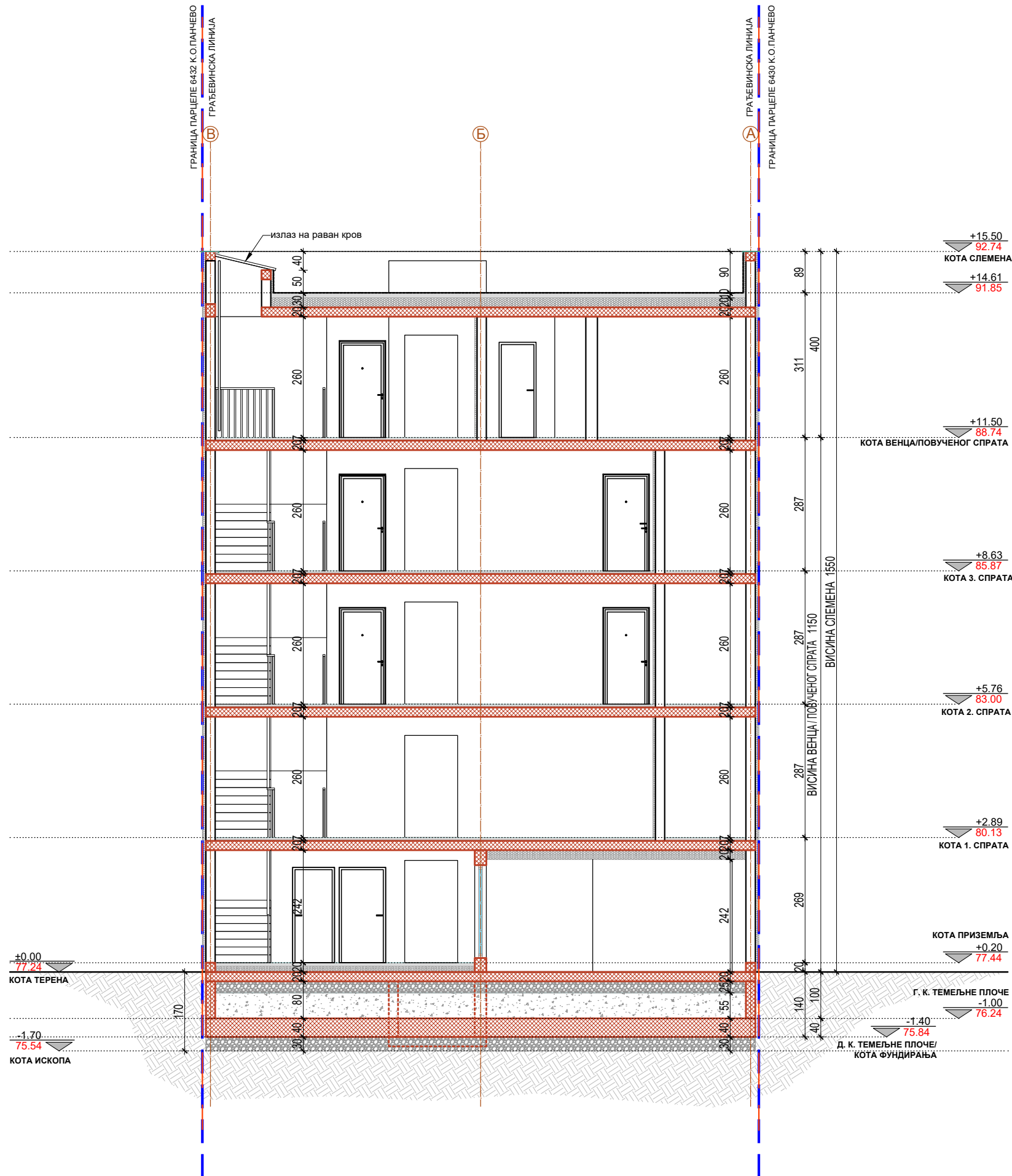


ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ВЕНТИЛАЦИЈА
	НАГИБ КРОВА

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>ADICOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		<div></div>	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-014-2024		Датум 11.2024.	Размера 1:100
<div></div>	ОСНОВА РАВНОГ КРОВА		Лист бр. 0.12.11

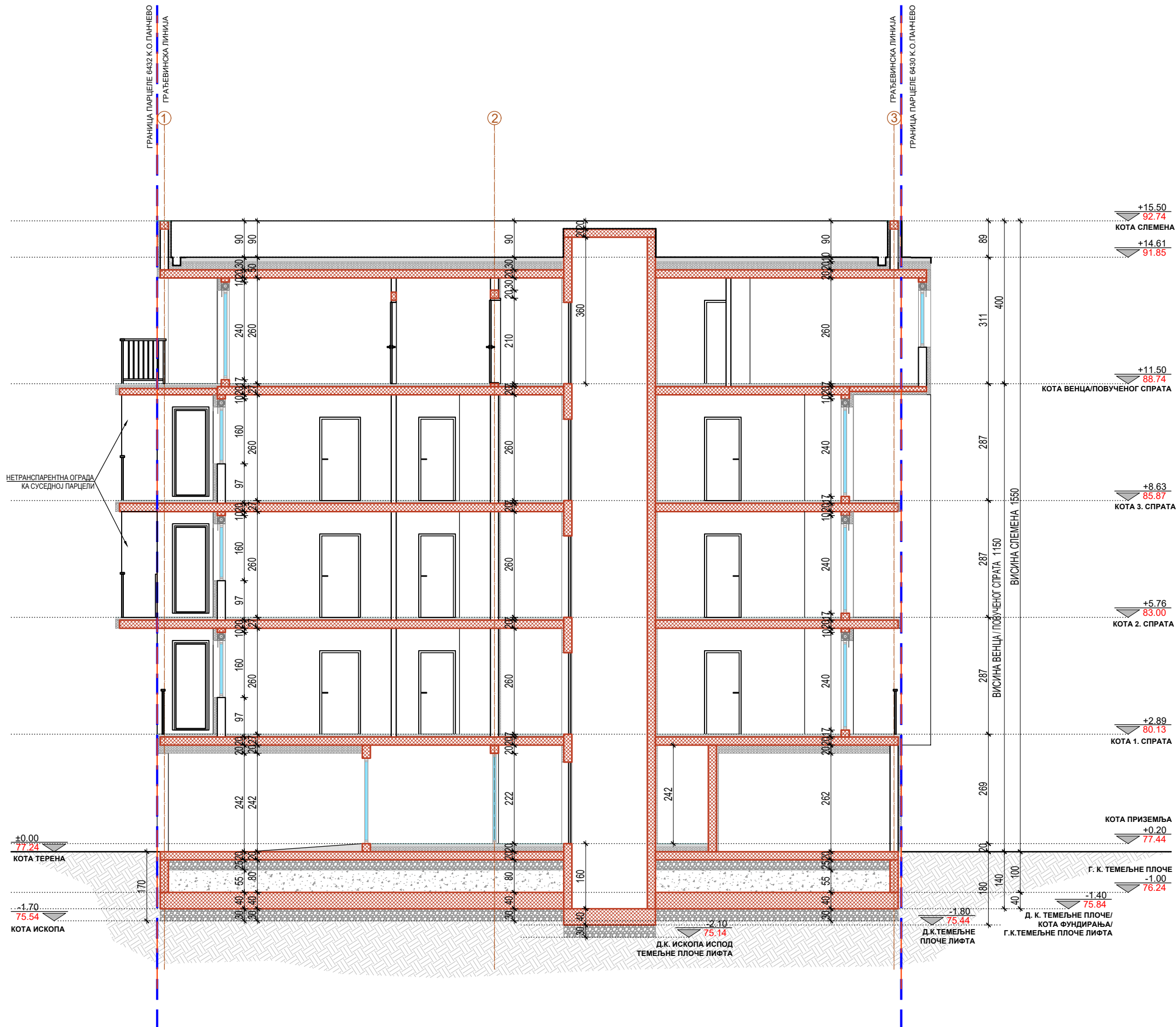




ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>ADICOM</b> <b>Pančevo</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:100	
ПРЕСЕК А-А		Лист бр.	
		0.12.12	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>ADICOM</b> <b>Pančevo</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:100	
ПРЕСЕК Б-Б		Лист бр.	
		0.12.13	





НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

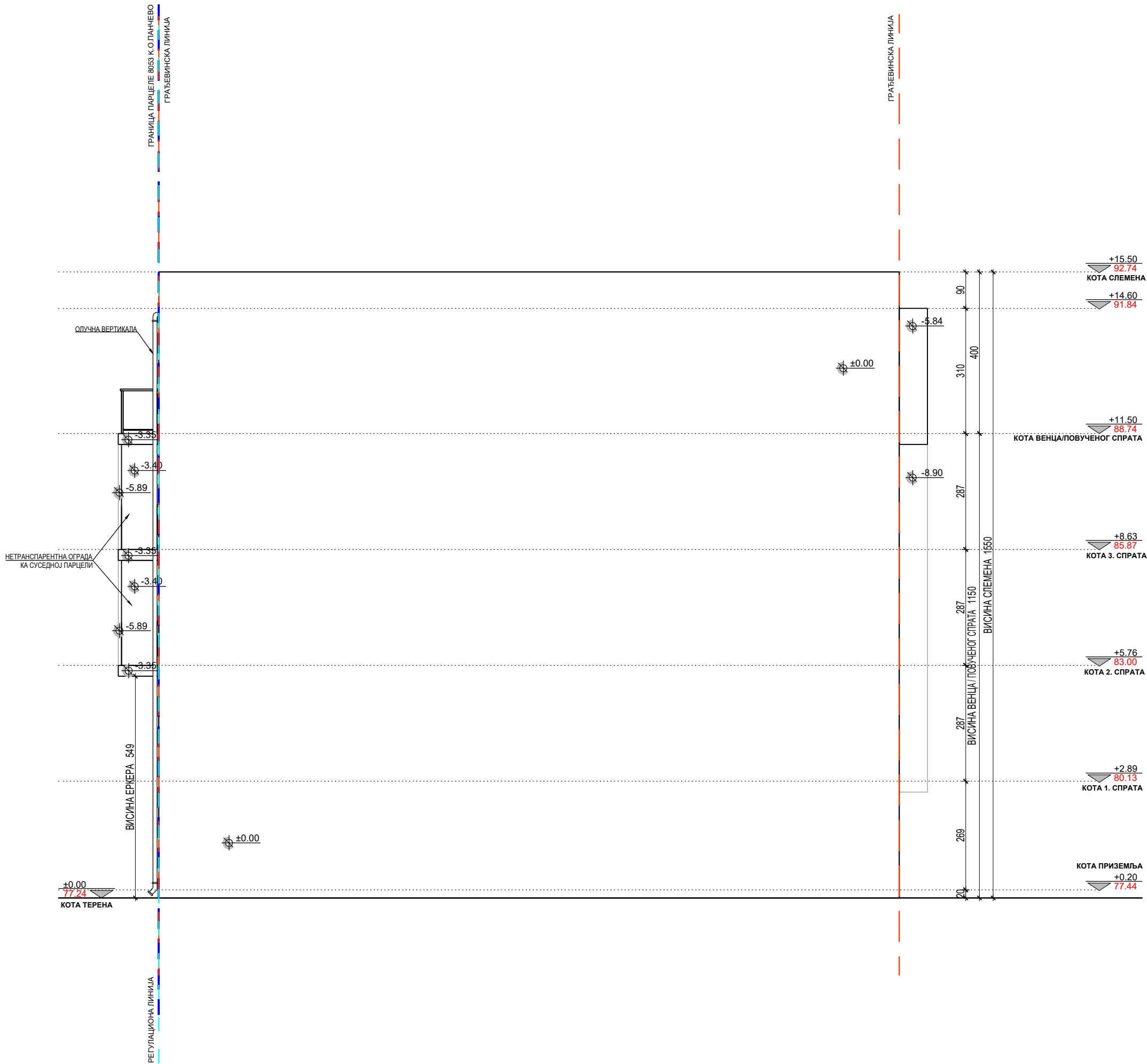
- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА  
Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:  
на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) - 1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

ПОВРШИНА ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ: 153.75м<sup>2</sup>  
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 30%: 46.12м<sup>2</sup>  
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 45.82м<sup>2</sup> (29.80%)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ИСПУСТ НА ФАСАДИ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>АИДЕСОМ</b> <b>GROUP</b> <b>Pančevo</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:100	
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА (ДВОРИШНА ФАСАДА)		Лист бр. 0.12.15	





ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>ADICOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Мишиурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-014-2024		Датум 11.2024.	Размера 1:100
			Лист бр. 0.12.16



Матични број: 20704551  
ПИБ: 106912373  
Жиро рачун: 205-164446-92  
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

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

ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс
ИНВЕСТИТОР	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ВРСТА ПРОЈЕКТА	1 - АРХИТЕКТУРА
ПРОЈЕКТАНТ	Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге "ADECOM GROUP" из Панчева, ул. Осоговска бр. 41
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0011 15
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-014-2024
ДАТУМ	Новембар 2024. године

## 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

### 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево
Објект:	Вишепородични стамбено објект са 14 стамбених јединица, спратности Пр+З+Пс планиран у Панчеву, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево
Врста техничке документације:	<b>ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
Назив и ознака дела пројекта:	<b>1 - Пројекат архитектуре</b>
За грађење / извођење радова:	<b>Нова градња</b>
Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о. Панчево, Осоговска бр. 41
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	Срђан Мишурић



Одговорни пројектант:	Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 О 011 15
Потпис:	



Број техничке документације:	ПР-ИДР-02-014-2024
Место и датум:	Панчево, новембар 2024. године



## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
	1.5.1.	Технички опис	
	1.5.2.	Технички опис система паркинг платформе	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1.	Преглед површина у објекту	
1.7.	Графичка документација		
	1.7.1.	Ситуациони план са основом крова	1:250
	1.7.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
	1.7.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
	1.7.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
	1.7.5.	Основа темеља	1:100
	1.7.6.	Основа приземља	1:100
	1.7.7.	Основа 1.спрата	1:100
	1.7.8.	Основа 2. спрата	1:100
	1.7.9.	Основа 3. спрата	1:100
	1.7.10.	Основа повученог спрата	1:100
	1.7.11.	Основа равног крова	1:100
	1.7.12.	Пресек А-А	1:100
	1.7.13.	Пресек Б-Б	1:100
	1.7.14.	Југозападна фасада (улична фасада)	1:100
	1.7.15.	Североисточна фасада (дворишна фасада)	1:100
	1.7.16.	Југоисточна фасада	1:100
	1.7.17.	Северозападна фасада	1:100

**1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

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

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ**

За израду **1 – Пројекта архитектуре**, који је део ИДР – Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, планиран у Панчеву, ул. Цара Лазара бр. 67, на кат. парц.бр. 6431 К.О. Панчево, одређује се:

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

Пројектант: Предузеће за пројектовање, извођење радова и  
инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о.Панчево,  
Осоговска бр. 41  
Одговорно лице/заступник: Срђан Мишурић  
Потпис:



Број дела пројекта: ПР-ИДР-02-014-2024  
Место и датум: Панчево, новембар 2024 год.

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **1 – Пројекта архитектуре**, који је део ИДР – Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица, спратности Пр+З+Пс, планиран у Панчеву, ул. Цара Лазара бр. 67, на кат. парц.бр. 6431 К.О. Панчево:

**Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.**

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. Да изградња новопроектваног објекта испуњава основне захтеве носивости и стабилности за ову врсту објекта.

Одговорни пројектант (ИДР):	Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0011 15
Потпис:	
Број дела пројекта:	ПР-ИДР-02-014-2024
Место и датум:	Панчево, новембар 2024 год.

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1.	Технички опис
1.5.2.	Технички опис система паркинг платформе

### 1.5.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС

**ИНВЕСТИТОР:** БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
**ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА**, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево  
**ОБЈЕКАТ:** Вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица, спратности Пр+З+Пс  
**МЕСТО:** Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

### ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметној парцели 6431 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 98м<sup>2</sup> – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 36м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу;
3. Помоћна зграда – бруто површине 40м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу;
4. Помоћна зграда – бруто површине 18м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу.

Сви поменути објекти на кат.пар.бр. 6431 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираног објекта.

### ТЕХНИЧКИ ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

#### ЛОКАЦИЈА

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+З+Пс са 14 стамбених јединица планиран је на катастарској парцели 6431 К.О. Панчево, у ул. Цара Лазара бр. 67. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на регулационој линији (улични објекат), док је задња грађевинска линија повучена од границе са кат. парц. 6442 у распону од 29.55-29.85м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 6430 К.О. Панчево са југоисточне стране и 6432 К.О. Панчево са северозападне стране.

Приступ кат. парцели бр. 6431 К.О. Панчево, остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3, из улице Цара Лазара кат. парц. бр. 8053 К.О. Панчево са југозападне стране, а у свему према условима ЈП Урбанизам.

Паркинг простор планиран је у ајнфорту и оквиру дворишта на североисточној страни и њему се приступа кроз ајнфорт објекта. У ајнфорту планираног објекта налазе се три гаражна места од којих је једно место за особе са инвалидитетом димензије 5.00 x 3.70м. Преостали део парцеле прекривен је зеленим површинама.

Простор за смештај 3 контејнера предвиђен је у приземљу објекта и има приступ са улице.

Према ПГР за Целину 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца износи 11.50м, а слемена 15.50м. Идејним решењем за стамбени објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 11.50 м и висина слемена 15.50 м.

## ФУНКЦИЈА

Планирани стамбени објект има приземље, три спрата (типска етажа) и повучени спрат. У приземљу планираног објекта предвиђени су пешачки и колски улаз. Главни пешачки улаз у објект, подигнут у односу на коту терена за 20 цм, је из улице Цара Лазара. Поред пешачког улаза предвиђена је просторија за контејнере која је у нивоу терена и која излаз има директно на улицу.

Ајнфорт је такође у равни са тереном и у њему су планирана 3 гаражна места од којих је 1 гаражно место за особе са инвалидитетом. Кроз ајнфорт се приступа задњем дворишту где је планиран паркинг простор са 6 паркинг места и паркинг платформа (puzzle sistem) за 5 возила (2П.П.+3П.М.).

У приземљу планираног уличног објекта се још налазе и ветробран, степенишни простор, ходник, лифт, просторија за хигијену и хидроцил, помоћна просторија са 6 станарских остава.

На првом (1) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, гарсоњера (01) орјентисана ка дворишту, једноипособан стан (02) орјентисан ка дворишту и два једноипособна стана (03 и 04) орјентисана ка улици Цара Лазара.

На другом (2) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, гарсоњера (05) орјентисана ка дворишту, једноипособан стан (06) орјентисан ка дворишту и два једноипособна стана (07 и 08) орјентисана ка улици Цара Лазара.

На трећем (3) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, гарсоњера (09) орјентисана ка дворишту, једноипособан стан (10) орјентисан ка дворишту и два једноипособна стана (11 и 12) орјентисана ка улици Цара Лазара.

На повученом спрату (Пс) планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник са предвиђеним простором за излаз на раван кров, трособан стан (13) орјентисан ка дворишту, трособан стан (14) орјентисан ка улици Цара Лазара.

## КОНСТРУКЦИЈА

За планирани стамбени објект предвиђена је темељна плоча висине 40 цм. Фундирана је на коти -140цм од коте терена, односно -160цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм. Између темељне плоче и темељне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине 20цм и 25цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, д=20цм.

У приземљу објекта као завршна облога пода предвиђена је керамика преко кошуљице и термоизолације на тлу. Степенишни кракови, као и подести на степеништу пројектовани су од армираног бетона, а преко армираног бетона на подестима предвиђена је керамика д=2цм.

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

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова д=20 цм.

Преградни зидови у становима су урађени од термо блока д=12цм и д=20цм. Зидови између станова су од акустик блокова са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB у дебљини од д=25цм.

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад таванице. На равном крову је формиран излаз са прозором за техничке интервенције.

## **ОБРАДА**

### **1. Зидови**

#### **1.1. Фасадни зидови**

Фасадни зидови новопројектованог стамбеног објекта су од термо блокова д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од стирипора д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демилт фасада са декоративном облогом. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

#### **1.2. Укопани темељни зидови**

Укопани темељни зидови (темељни врат) д=20-25цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

#### **1.3. Преградни зидови**

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

### **2. Подови**

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

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

### **3. Плафони**

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

### **4. ПВЦ и алуминијумска столарија**

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

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

4.3. Улазна врата у просторију за одлагање ђубрета су ПП врата.

4.4. Улазна врата у помоћну просторију (оставу) су метална.

4.5. Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су метална.

4.6. Улазна колска капија је метална.

**5. Столарија**

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

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

**6. Термоизолација**

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора  $d=10\text{cm}$  уграђене на термо блок.

6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад етаже повученог спрата) чине плоче стиропора у дебљини од 20 cm.

6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне  $d=2\text{cm}$ . Термоизоилација на поду приземља је дебљине  $d=12\text{cm}$  од стиропора.

6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата на местима где је негрејан простор испод (ајнфорт, улаз у објект, просторија за ђубре и остава ) чине плоче стиропора  $d=20\text{cm}$  на плафону приземља.

6.5. Термоизолацију на зидовима између станова и негрејаног ходника чине плоче стиропора  $d=5\text{ cm}$  постављене на блокове.

**7. Хидроизолација**

7.1. Хидроизолација равнoг крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилје.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима на бази кристализације бетона.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима на бази кристализације бетона.

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

**8. Кровни покривач**

Кров је пројектован као раван непроходан кров са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

**9. Тротоари** око објекта су од неармираног бетона  $d=15\text{cm}$  на слоју шљунка  $d=15\text{cm}$ .

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**

Срђан Мишурић дипл.инж.арх



**ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ****Прикључење на инфраструктуру:****Водовод**

Објекат прикључити на градски водовод, који се налази у улици Цара Лазара, преко новог прикључка пречника DN63 (Ø50мм, 2"), у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Водомерни шахт налази се на око 1.5м од регулационе линије. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.

**Канализација**

Објекат прикључити на фекалну канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Цара Лазара, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

**Атмосферска канализација**

Објекат прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка пречника Ø160мм у улици Цара Лазара, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" бр. Д-1413/1 од 12.02.2025. године. Ревизиони шахт атмосферске канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

**Електроинсталације**

За потребе изградње стамбеног објекта, а у складу са условима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-25226-25/2 од 24.01.2025.год., потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
<b>Вишепородични стамбени објекат</b>				
Становање	14	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Паркинг платформа	1	17.25	25	Трофазни прикључак
<b>Укупно бројила</b>	<b>18</b>	<b>298.08</b>		

**Саобраћајни прикључак**

Приступ предметној парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3, из улице Цара Лазара кат. парц. бр. 8053 К.О.Панчево. Двосмерни улазно излазни приступ са ширином коловоза од 5м изводи се реконструкцијом, односно проширењем постојећег саобраћајног прикључка и на месту постојећег саобраћајног прикључка управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара на кат.парц. бр. 8053 К.О. Панчево.

У свему према условима издатим од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево бр. 03-11/2025 од 04.03.2025. године.

**Складиштење отпада**

Према условима ЈКП "Хигијена" Панчево бр. 02-4-2/2025-0106 од 30.12.2024.год., у посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера  $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 14 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова поставља 1 контејнер  $V=1.1 \text{ м}^3$ .

**Грејање објекта**

Планирано грејање у новопројектованом објекту је на гас, а све према условима ЈП "Србијагас" Панчево бр.05-02-4-14/11-1 од 14.01.2025. године.

**Телекомуникациона инфраструктура**

За новопројектовани објект планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагање приводних ТК каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације. Телекомуникационе системе решити у свему према условима бр. Д209/7838/2-2025 од 10.01.2025. год. издатим од Телекома Србије, Београд.

**Напомена:**

Све радове на инсталацијама на катастаркој парцели број 8053 К.О. Панчево изводиће фирма која је била извођач радова на реконструкцији улице Цара Лазара.

## ТЕХНИЧКИ ОПИС СИСТЕМА ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ

### Дефиниција

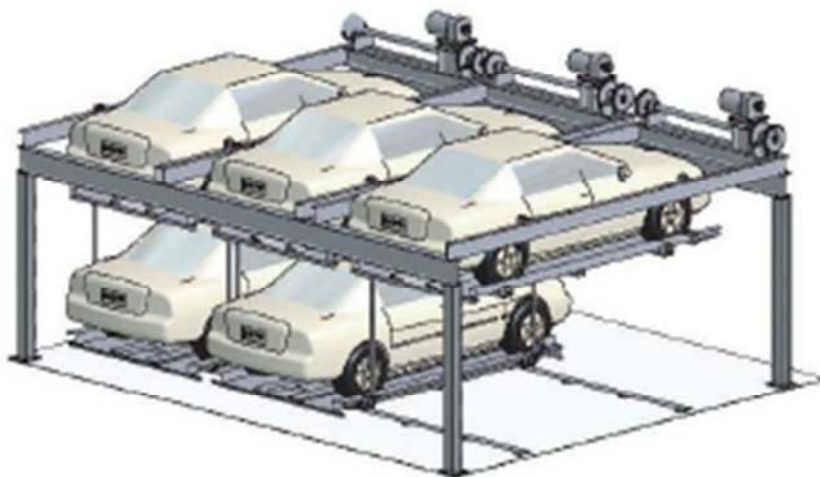
Опрема којом се возила на палетама подижу/спуштају или хоризонтално померају аутоматски, у за то предвиђеном паркинг простору, назива се PUZZLE паркинг систем (вертикално – хоризонтални паркинг систем). Ова серија обухвата неколико медела различитих по концепту и величини.

Према пројекту предвиђена је уградња једног (1) надземног, независног паркинг система за паркирање 5 возила.

Надземни, независни паркинг систем (PUZZLE систем) организује паркирање у два нивоа, једно изнад другог. Доњи ниво система налази се у нивоу пода целом својом ширином. На доњем прилазном нивоу је увек једно место мање. Ово упражњено место се користи за померање паркинг места на прилазном нивоу у страну, чиме омогућава паркинг месту са горњег нивоа да несметано изађе на упражњено место на нивоу прилаза. Димензије су у складу са изведеном димензијама дужине, висине и ширине простора за уградњу.

### Принцип рада

Свако паркинг место је опремљено сопственом палетом, на коју се смешта по једно возило. Возила заузимају место на платформи, или исто напуштају, онда када је та платформа по обављеном нужном кретању (вертикално/хоризонтално) постављена на своју пријемну позицију, у новоу пода. Приземне платформе су оне које се покрећу само у хоризонталном правцу, по поду, односно клизним шинама. Остале палете се, на своје пријемне позиције, постављају вертикалним померањем, након што је приземна палета, у тој вертикали, померена хоризонтално, у страну, са исте вертикале, и тиме начинила простор на тлу слободним. Након тога, на то пријемно место, спушта се жељена палета и возило на њој може заузети или напустити исту палету.



## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	Преглед површина у објекту
1.6.2.	Процена инвестиционе вредности

## 1.6.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

**ИНВЕСТИТОР:** БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
**ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА**, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево  
**ОБЈЕКАТ:** Вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица, спратности Пр+З+Пс  
**МЕСТО:** Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	1 125.00 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	936.46 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-14 У ОБЈЕКТУ	646.16 м <sup>2</sup>

УКУПНА ПОВРШИНА КАТ. ПАРЦ. 6431 К.О. ПАНЧЕВО	570.00 м <sup>2</sup>
УКУПНА Б.Р.Г.П. НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНО)	1125.00 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	1125.00 м <sup>2</sup>
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	220.00 м <sup>2</sup>
ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ/ЗАУЗЕТОСТ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	220.00м <sup>2</sup> /38.60%
ПОВРШИНА ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ И ДРУГИМ ЗАСТРТИМ ПОВРШИНАМА	176.00м <sup>2</sup> /30.87%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (max. 70 )	396.00м <sup>2</sup> /69.47%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (max. / )	1125.00м <sup>2</sup> /1.97
ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ (min. 30%)	174.00м <sup>2</sup> /30.53%

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

**ПРИЗЕМЉЕ**

**ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
I	Улаз	8.82	8.56
II	Ветробран	5.54	5.37
III	Ходник	8.91	8.64
IV	Лифт	3.05	2.96
V	Хигијена и хидроцил	3.14	3.05
VI	Надпритисна зона	6.23	6.04
VII	Помоћна просторија - остава	15.21	14.75
	- Ходник - 4,99м <sup>2</sup>		
	- Станарска остава 1 - 1,61м <sup>2</sup>		
	- Станарска остава 2 - 1,61м <sup>2</sup>		
	- Станарска остава 3 - 1,61м <sup>2</sup>		
	- Станарска остава 4 - 1,61м <sup>2</sup>		
	- Станарска остава 5 - 1,61м <sup>2</sup>		
	- Станарска остава 6 - 1,61м <sup>2</sup>		
VIII	Просторија за контејнере	12.39	12.02
IX	Ајнфорт	126.48	122.69
	- Манипулативни простор - 85,99м <sup>2</sup>		
	- Гаражно место 1 - 11м <sup>2</sup>		
	- Гаражно место 2 - 11м <sup>2</sup>		
	- Гаражно место 3 - 18,49м <sup>2</sup>		
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:</b>			<b>184.08</b>

**УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:**

**184.08 м<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:**

**220.0 м<sup>2</sup>**

**1. СПРАТ**

**ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – 1. СПРАТ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
I	Лифт	3.05	2.96
II	Ходник и степенице	24.59	23.85
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:</b>			<b>26.81</b>

**СТАН БР. 01 – ГАРСОЊЕРА 29.18м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
1.1	Дневна соба са улазом	13.56	13.15
1.2	Кухиња са трпезаријом	8.02	7.78
1.3	Купатило	5.03	4.88
УКУПНО:		26.61	25.81
1.4	Тераса	3.37	3.37
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 01:			<b>29.18</b>

**СТАН БР. 02 – ЈЕДНОПОСОБАН 43.24м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
2.1	Улаз	2.03	1.97
2.2	Купатило	4.58	4.44
2.3	Предсобље	1.45	1.41
2.4	Остава	1.10	1.07
2.5	Спаваћа соба	9.31	9.03
2.6	Кухиња	4.54	4.40
2.7	Дневна соба и трпезарија	17.21	16.69
УКУПНО:		40.22	39.01
2.8	Тераса	4.23	4.23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 02:			<b>43.24</b>

**СТАН БР. 03 – ЈЕДНОПОСОБАН 41.16м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
3.1	Улаз и ходник	3.54	3.43
3.2	Купатило	4.42	4.29
3.3	Спаваћа соба	9.40	9.12
3.4	Дневна соба, трпезарија и кухиња	21.98	21.32
УКУПНО:		39.34	38.16
3.5	Тераса	3.00	3.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 03:			<b>41.16</b>



**СТАН БР. 04 – ЈЕДНОПОСОБАН 41.39м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
4.1	Улаз и ходник	3.54	3.43
4.2	Купатило	4.79	4.65
4.3	Спаваћа соба	9.26	8.98
4.4	Дневна соба, трпезарија и кухиња	21.99	21.33
УКУПНО:		39.58	38.39
4.5	Тераса	3.00	3.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04:			<b>41.39</b>

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-04:	<b>154.97 м<sup>2</sup></b>
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА:	<b>181.78 м<sup>2</sup></b>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА:	<b>222.00 м<sup>2</sup></b>

**2. СПРАТ****ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – 2. СПРАТ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
I	Лифт	3.05	2.96
II	Ходник и степенице	24.59	23.85
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			<b>26.81</b>

**СТАН БР. 05 – ГАРСОЊЕРА 29.18м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
5.1	Дневна соба са улазом	13.56	13.15
5.1	Кухиња са трпезаријом	8.02	7.78
5.3	Купатило	5.03	4.88
УКУПНО:		26.61	25.81
5.4	Тераса	3.37	3.37
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 05:			<b>29.18</b>

**СТАН БР. 06 – ЈЕДНОИПОСОБАН 43.24м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
6.1	Улаз	2.03	1.97
6.2	Купатило	4.58	4.44
6.3	Предсобље	1.45	1.41
6.4	Остава	1.10	1.07
6.5	Спаваћа соба	9.31	9.03
6.6	Кухиња	4.54	4.40
6.7	Дневна соба и трпезарија	17.21	16.69
УКУПНО:		40.22	39.01
6.8	Тераса	4.23	4.23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 06:			<b>43.24</b>

**СТАН БР. 07 – ЈЕДНОИПОСОБАН 43.71м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
7.1	Улаз и ходник	3.54	3.43
7.2	Купатило	4.42	4.29
7.3	Спаваћа соба	9.40	9.12
7.4	Дневна соба, трпезарија и кухиња	21.98	21.32
УКУПНО:		39.34	38.16
7.5	Тераса	5.55	5.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 07:			<b>43.71</b>

**СТАН БР. 08 – ЈЕДНОИПОСОБАН 43.94м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
8.1	Улаз и ходник	3.54	3.43
8.2	Купатило	4.79	4.65
8.3	Спаваћа соба	9.26	8.98
8.4	Дневна соба, трпезарија и кухиња	21.99	21.33
УКУПНО:		39.58	38.39
8.5	Тераса	5.55	5.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08:			<b>43.94</b>

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 05-08:	<b>160.07 м<sup>2</sup></b>
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА:	<b>186.88 м<sup>2</sup></b>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА:	<b>227.00 м<sup>2</sup></b>

**3. СПРАТ****ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – 3. СПРАТ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
I	Лифт	3.05	2.96
II	Ходник и степенице	24.59	23.85
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:</b>			<b>26.81</b>

**СТАН БР. 09 – ГАРСОЊЕРА 29.18м²**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
9.1	Дневна соба са улазом	13.56	13.15
9.1	Кухиња са трпезаријом	8.02	7.78
9.3	Купатило	5.03	4.88
<b>УКУПНО:</b>		26.61	25.81
9.4	Тераса	3.37	3.37
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09:</b>			<b>29.18</b>

**СТАН БР. 10 – ЈЕДНОИПОСОБАН 43.24м²**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
10.1	Улаз	2.03	1.97
10.2	Купатило	4.58	4.44
10.3	Предсобље	1.45	1.41
10.4	Остава	1.10	1.07
10.5	Спаваћа соба	9.31	9.03
10.6	Кухиња	4.54	4.40
10.7	Дневна соба и трпезарија	17.21	16.69
<b>УКУПНО:</b>		40.22	39.01
10.8	Тераса	4.23	4.23
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10:</b>			<b>43.24</b>

**СТАН БР. 11 – ЈЕДНОИПОСОБАН 43.71м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
11.1	Улаз и ходник	3.54	3.43
11.2	Купатило	4.42	4.29
11.3	Спаваћа соба	9.40	9.12
11.4	Дневна соба, трпезарија и кухиња	21.98	21.32
УКУПНО:		39.34	38.16
11.5	Тераса	5.55	5.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11:			43.71

**СТАН БР. 12 – ЈЕДНОИПОСОБАН 43.94м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
12.1	Улаз и ходник	3.54	3.43
12.2	Купатило	4.79	4.65
12.3	Спаваћа соба	9.26	8.98
12.4	Дневна соба, трпезарија и кухиња	21.99	21.33
УКУПНО:		39.58	38.39
12.5	Тераса	5.55	5.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12:			43.94

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 09-12:	160.07 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА:	186.88 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА:	227.00 м <sup>2</sup>

**ПОВУЧЕНИ СПРАТ****ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – ПОВУЧЕНИ СПРАТ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
I	Лифт	3.05	2.96
II	Ходник и степенице	18.81	18.25
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			21.20

**СТАН БР. 13 – ТРОСОБАН 75.46м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
13.1	Улаз и ходник	4.47	4.34
13.2	Предсобље	2.63	2.55
13.3	Остава	1.56	1.51
13.4	Спаваћа соба	11.05	10.72
13.5	Спаваћа соба	12.32	11.95
13.6	Ходник	5.16	5.01
13.7	Купатило	4.99	4.84
13.8	WC	1.97	1.91
13.9	Кухиња	5.70	5.53
13.10	Дневна соба, трпезарија	20.02	19.42
УКУПНО:		69.87	67.77
13.11	Тераса	7.69	7.69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13:			75.46

**СТАН БР. 14 – ТРОСОБАН 95.29м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
14.1	Улаз	1.59	1.54
14.2	Предсобље	6.16	5.98
14.3	WC	1.92	1.86
14.4	Купатило	5.57	5.40
14.5	Спаваћа соба	15.10	14.65
14.6	Спаваћа соба	14.30	13.87
14.7	Дневна соба, трпезарија	23.75	23.04
14.8	Кухиња	5.27	5.11
14.9	Остава	1.63	1.58
УКУПНО:		75.29	73.03
14.10	Тераса	22.26	22.26
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14:			95.29

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 13-14:	170.75 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	191.95 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	229.00 м <sup>2</sup>

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-14	645,86 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (надземно):	931,57 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (надземно):	1125,00 м <sup>2</sup>

## 1.6.2. ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ

**ИНВЕСТИТОР:** БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
**ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА**, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево  
**ОБЈЕКАТ:** Вишепородични стамбени објекат са 14 стамбених јединица,  
спратности Пр+3+Пс  
**МЕСТО:** Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА</b>	<b>1125.00 м<sup>2</sup></b>
--	------------------------------

Бруто површина која је предмет изградње (м <sup>2</sup> )	Предрачунска вредност пројектованог квадрата (eur/м <sup>2</sup> )	Предрачунска вредност пројектованог објекта (eur)	Предрачунска вредност пројектованог објекта (рсд)
1125,00	700	787.500,00	92.531.250,00

**Предрачунска вредност пројектованог објекта је 92.531.250,00 рсд**



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

  
Срђан Мишурић дипл.инж.арх

### 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

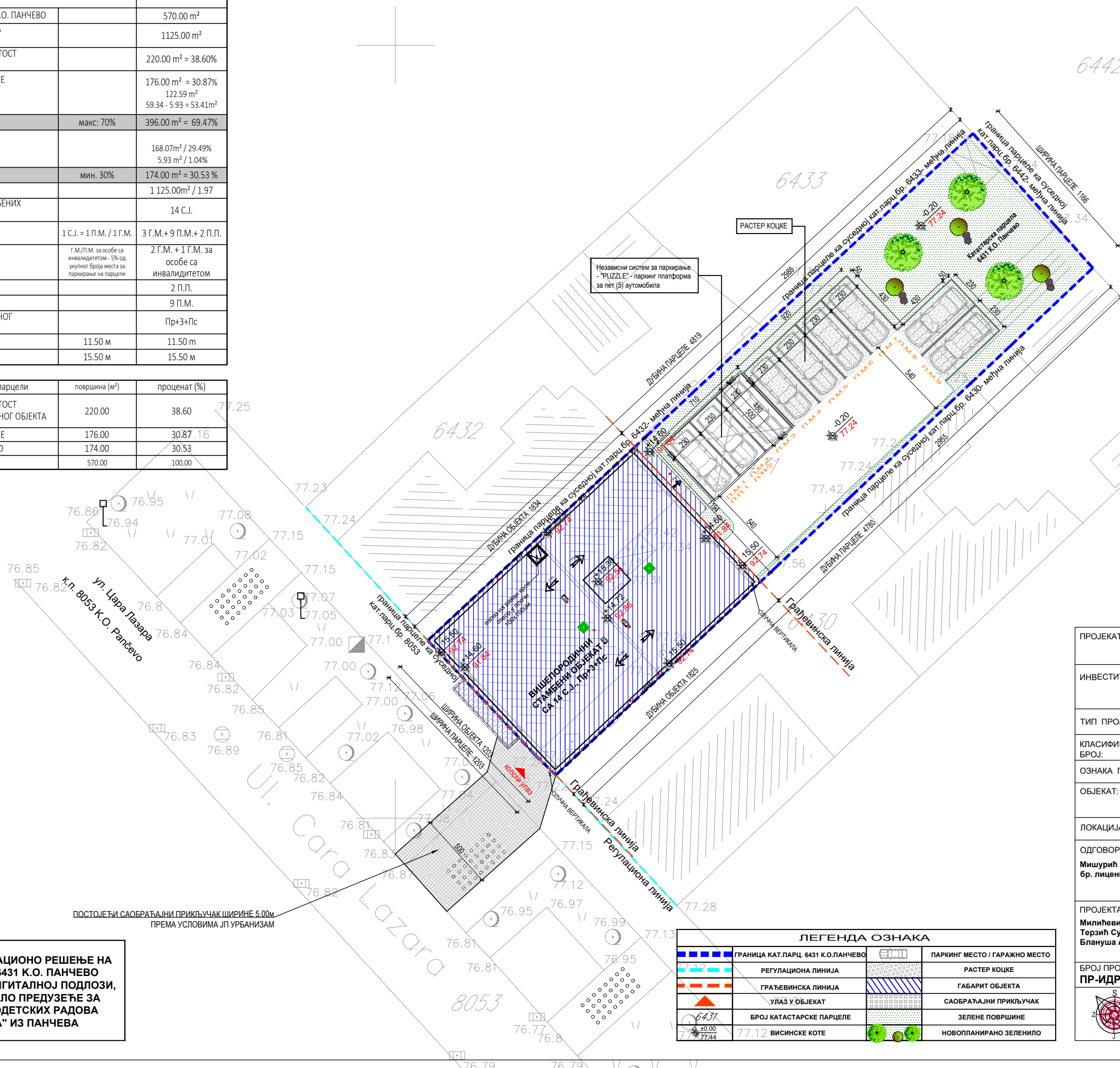
1.7.1.	Ситуациони план са основом крова	1:250
1.7.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
1.7.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
1.7.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
1.7.5.	Основа темеља	1:100
1.7.6.	Основа приземља	1:100
1.7.7.	Основа 1.спрата	1:100
1.7.8.	Основа 2. спрата	1:100
1.7.9.	Основа 3. спрата	1:100
1.7.10.	Основа повученог спрата	1:100
1.7.11.	Основа равног крова	1:100
1.7.12.	Пресек А-А	1:100
1.7.13.	Пресек Б-Б	1:100
1.7.14.	Југозападна фасада (улична фасада)	1:100
1.7.15.	Североисточна фасада (дворишна фасада)	1:100
1.7.16.	Југоисточна фасада	1:100
1.7.17.	Северозападна фасада	1:100



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон 2) растер коцке		176.00 m² = 30.87% 122.59 m² 59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина 2) растер коцке		168.07m² / 29.49% 5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 m

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О.ПАНЧЕВО		ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		РАСТЕР КОЦКЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ		САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ		НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:  
**АДЕСОМ ГРУП** Панчево

ИНВЕСТИТОР :  
БРКИЋ ДРАГАН,  
ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА,  
ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:  
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:  
СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:  
1 - АРХИТЕКТУРА

ОБЈЕКАТ:  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА  
СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс

ЛОКАЦИЈА:  
Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67,  
кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.  
бр. лиценце: 300 0011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:  
Милићевић Ивана маст.инж.арх.  
Терзић Сузана маст.инж.арх.  
Блануша Ана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА  
ПР-ИДР-02-014-2024

Датум  
11.2024.

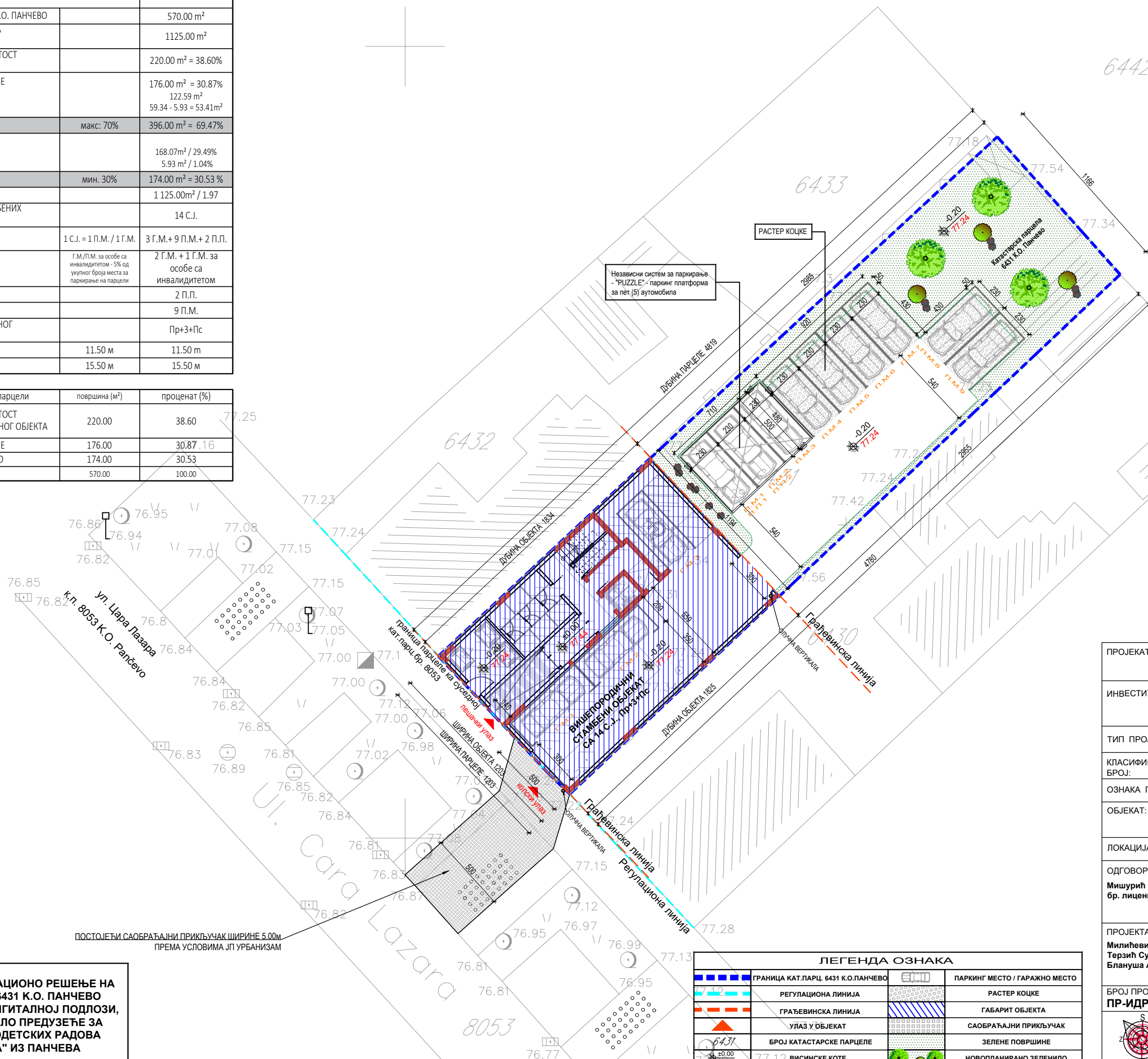
Размера  
1:250

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА  
ОСНОВОМ КРОВА

Лист бр.  
1.7.1

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон 2) растер коцке		176.00 m² = 30.87% 122.59 m² 59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површна 2) растер коцке		168.07m² / 29.49% 5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00



НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О.ПАНЧЕВО		ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		РАСТЕР КОЦКЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ		САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ		НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

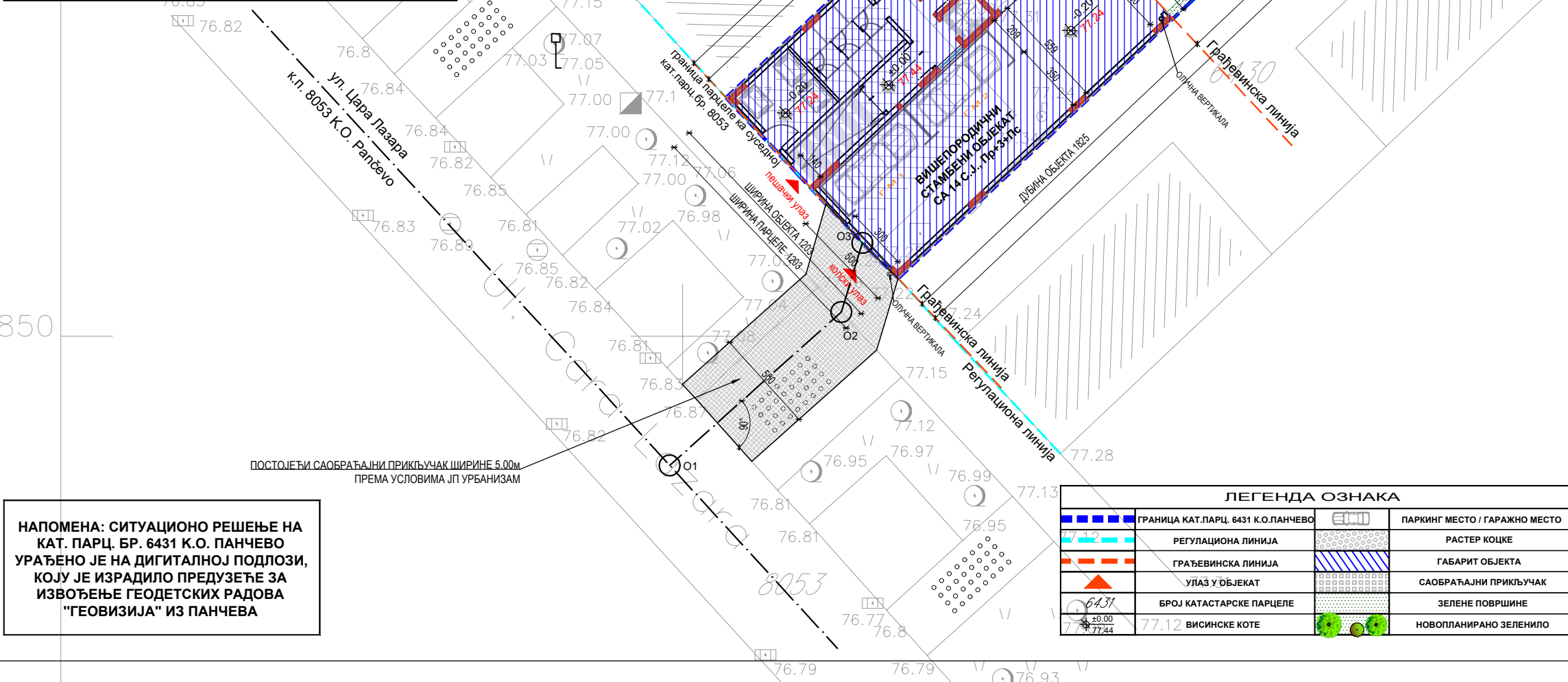
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>АДЕСОМ ГРУП</b> Панчево		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - АРХИТЕКТУРА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:250	
	СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВМ ПРИЗЕМЉА		Лист бр. <b>1.7.2</b>



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		176.00 m² = 30.87%
1) бетон		122.59 m²
2) растер коцке		59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		
1) зелена површна		168.07m² / 29.49%
2) растер коцке		5.93 m² / 1.04%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА			
БР.	Y (m)	X (m)	
01	7 472 899.37	4 968 843.77	
02	7 472 907.65	4 968 851.16	
03	7 472 908.67	4 968 854.49	
Површина саобраћајног прикључка		55.33 m²	



НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

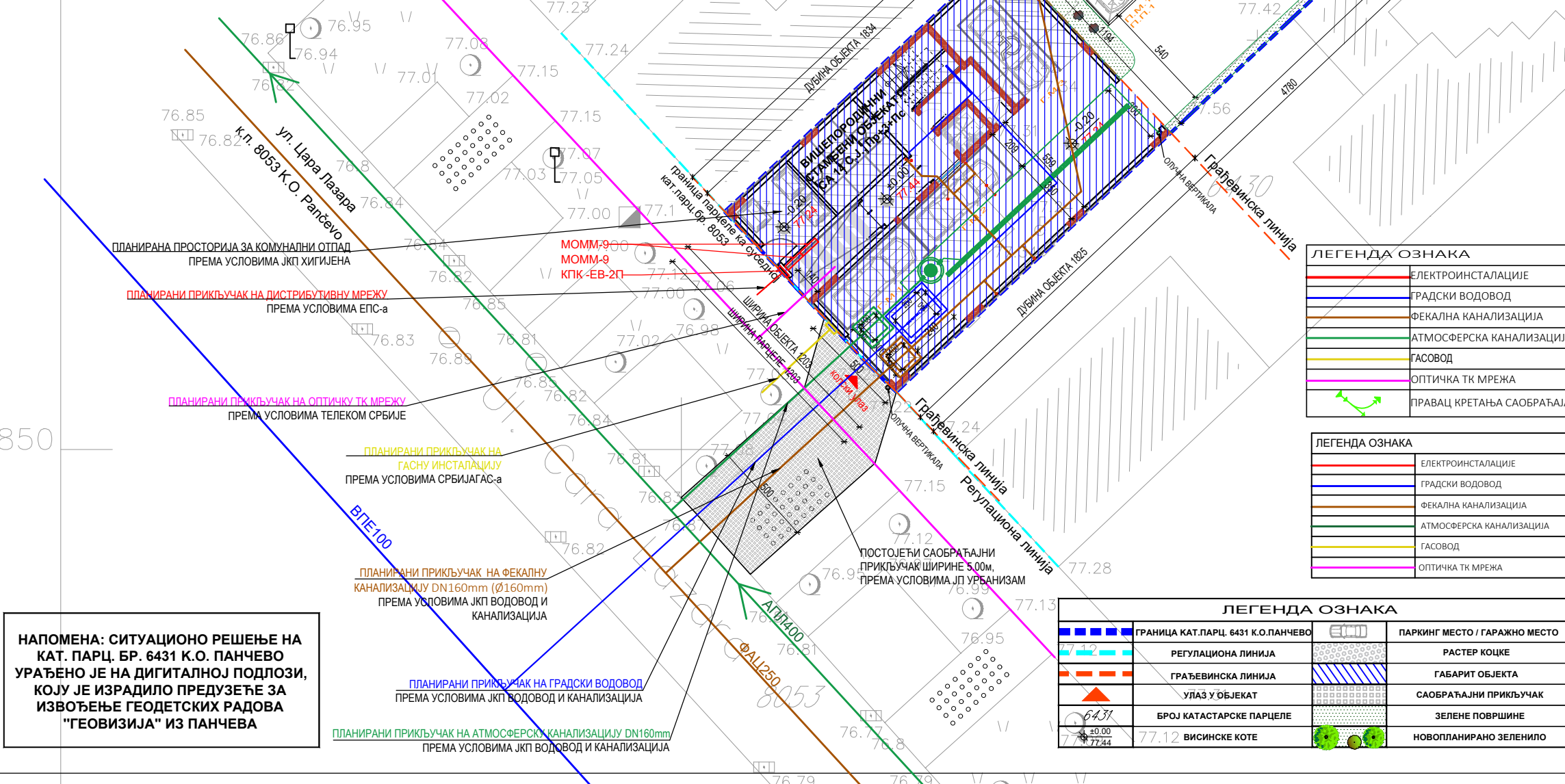
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О.ПАНЧЕВО		ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		РАСТЕР КОЦКЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ		САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ		НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>АДЕСОМ</b> <b>GROUP</b> <b>Ранчево</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. 3мај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - АРХИТЕКТУРА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:250	
	СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН - САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ		Лист бр. <b>1.7.3</b>



Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 6431
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА 6431 К.О. ПАНЧЕВО		570.00 m²
Б.Р.Г.П. - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Пс (надземно)		1125.00 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		220.00 m² = 38.60%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		176.00 m² = 30.87%
1) бетон		122.59 m²
2) растер коцке		59.34 - 5.93 = 53.41m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	396.00 m² = 69.47%
УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		168.07m² / 29.49%
1) зелена површна		5.93 m² / 1.04%
2) растер коцке		
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	174.00 m² = 30.53 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 125.00m² / 1.97
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		14 С.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	3 Г.М.+ 9 П.М.+ 2 П.П.
ГАРАЖНА МЕСТА	Г.М./П.М. за особе са инвалидитетом - 5% од укупног броја места за паркирање на парцели	2 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА		2 П.П.
ПАРКИНГ МЕСТО		9 П.М.
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+3+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	11.50 м	11.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	15.50 м	15.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	220.00	38.60
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	176.00	30.87.16
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	174.00	30.53
УКУПНО	570.00	100.00



НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
	ГРАДСКИ ВОДОВОД
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ГАСОВОД
	ОПТИЧКА ТК МРЕЖА
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
	ГРАДСКИ ВОДОВОД
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ГАСОВОД
	ОПТИЧКА ТК МРЕЖА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 6431 К.О.ПАНЧЕВО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РАСТЕР КОЦКЕ
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:  
**ADICOM**  
**GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР :  
БРКИЋ ДРАГАН,  
ул. 3мај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА,  
ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:  
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:  
СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:  
1 - АРХИТЕКТУРА

ОБЈЕКАТ:  
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА  
СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс

ЛОКАЦИЈА:  
Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67,  
кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.  
бр. лиценце: 300 0011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:  
Милићевић Ивана маст.инж.арх.  
Терзић Сузана маст.инж.арх.  
Блануша Ана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА  
ПР-ИДР-02-014-2024

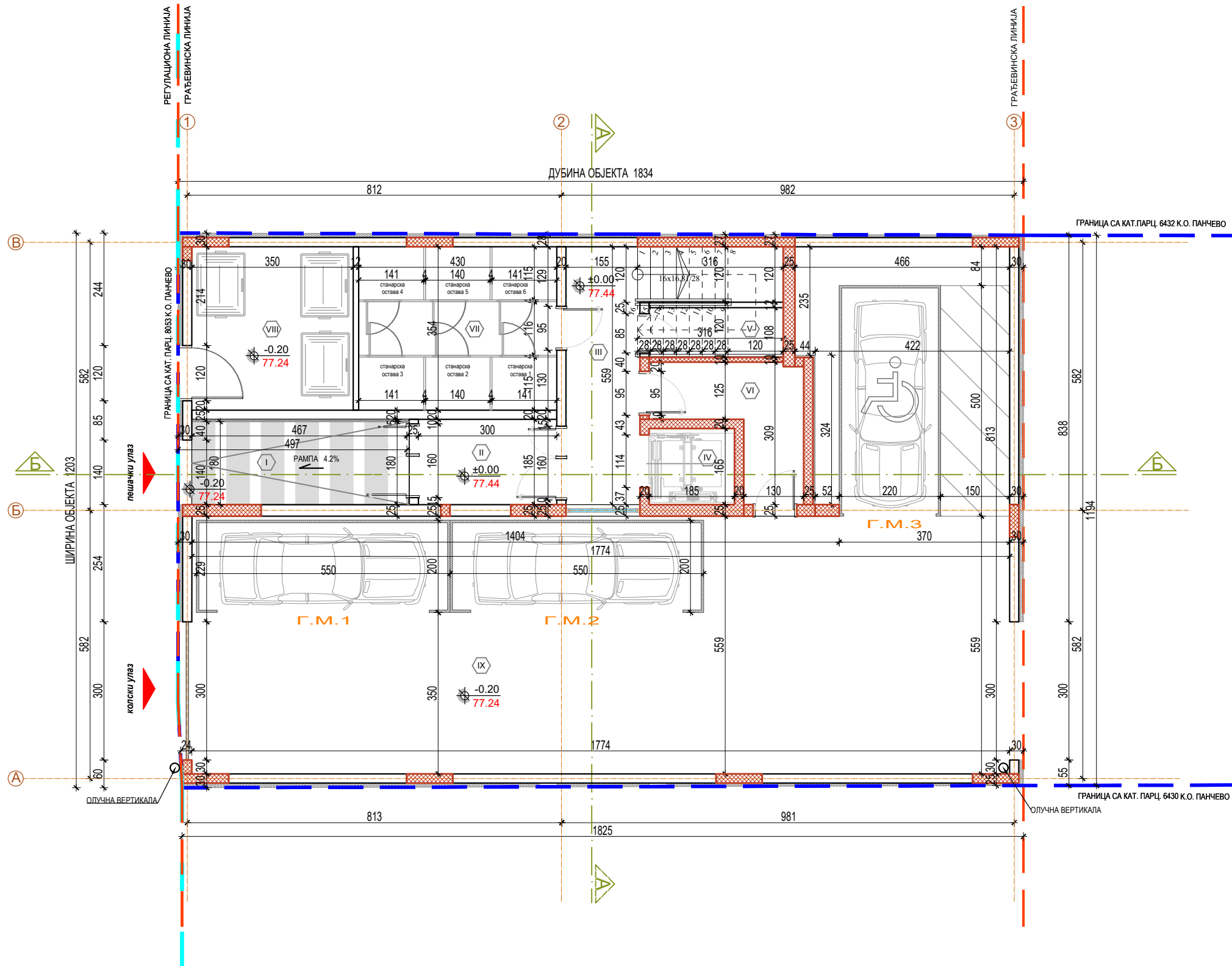
Датум  
11.2024.

Размера  
1:250

Лист бр.  
1.7.4

СИТУАЦИОНИ ПЛАН  
СИНХРОН ПЛАН  
ИНСТАЛАЦИЈА





ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД
I	УЛАЗ	8.82	8.56	12.13	бетон	д.ф.
II	ВЕТРОБРАН	5.54	5.37	9.69	кер.	пд.
III	ХОДНИК	8.91	8.64	12.03	кер.	пд.
IV	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	пд.
V	ХИГИЈЕНА И ХИДРОЦИЛ	3.14	3.05	7.98	кер.	пд.
VI	НАДПРИТИСНА ЗОНА	6.23	6.04	12.68	кер.	кер.
VII	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА - ОСТАВА	15.21	14.75	15.67	кер.	кер.
VIII	ПРОСТОРИЈА ЗА КОНТЕЈНЕРЕ	12.39	12.02	14.08	бетон	кер.
IX	АЈНФОРТ	126.48	122.69	55.40	бетон	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :		184.08				

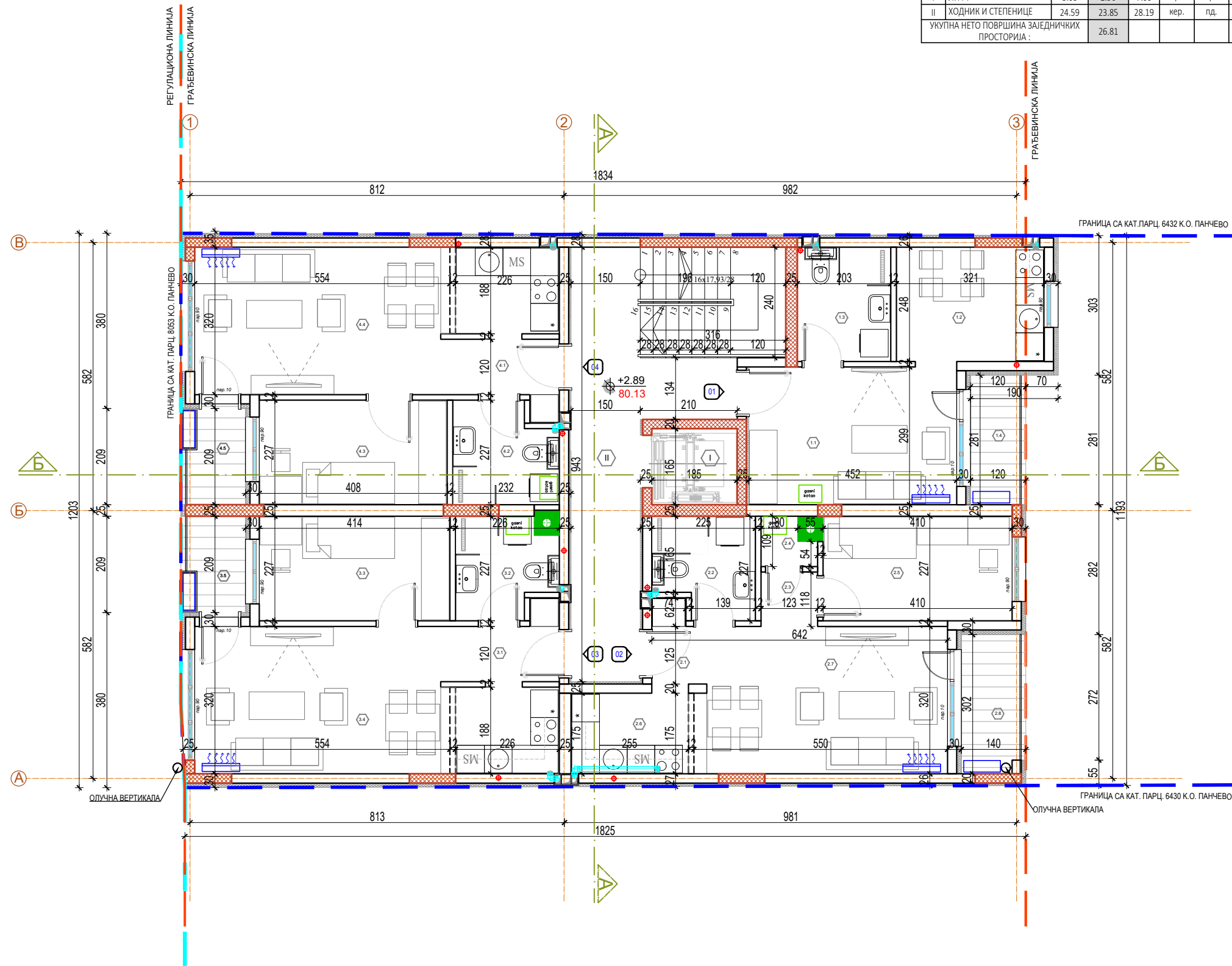
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	184.08 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	220.00 м <sup>2</sup>

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
НАТИБ КРОВА	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	АИДЕСОМ ГРУП Панчево		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - АРХИТЕКТУРА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+З+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:100	
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		Лист бр. 1.7.6	





ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРВИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	/
II	ХОДНИК И СТЕПЕНИЦЕ	24.59	23.85	28.19	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :		26.61				

СТАН БР. 01 - ГАРСОНЬЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1.1	ДНЕВНА СОБА СА УЛАЗОМ	13.56	13.15	15.13	дрво	пд.
1.2	КУХИЊА + ТРПЕЗАРИЈА	8.02	7.78	11.50	дрво/кер.	пд./кер.
1.3	КУПАТИЛО	5.03	4.88	9.01	кер.	кер.
УКУПНО		26.61	25.81			
1.4	ТЕРАСА	3.37	3.37	5.21	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 01 :		29.18				

СТАН БР. 02 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
2.1	УЛАЗ	2.03	1.97	6.33	кер.	пд.
2.2	КУПАТИЛО	4.58	4.44	9.04	кер.	кер.
2.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.45	1.41	4.82	дрво	пд.
2.4	ОСТАВА	1.10	1.07	4.63	дрво	пд.
2.5	СПАВАЋА СОБА	9.31	9.03	12.74	дрво	пд.
2.6	КУХИЊА	4.54	4.40	8.80	кер.	пд./кер.
2.7	ДНЕВНА СОБА+ТРПЕЗАР.	17.21	16.69	17.40	дрво	пд.
УКУПНО		40.22	39.01			
2.8	ТЕРАСА	4.23	4.23	5.82	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 02 :		43.24				

СТАН БР. 03 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
3.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
3.2	КУПАТИЛО	4.42	4.29	9.05	кер.	кер.
3.3	СПАВАЋА СОБА	9.40	9.12	12.82	дрво	пд.
3.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗАР.+КУХ.	21.98	21.32	22.35	дрво/кер.	пд./кер.
УКУПНО		39.34	38.16			
3.5	ТЕРАСА	3.00	3.00	5.08	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 03 :		41.16				

СТАН БР. 04 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
4.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
4.2	КУПАТИЛО	4.79	4.65	9.17	кер.	кер.
4.3	СПАВАЋА СОБА	9.26	8.98	12.69	дрво	пд.
4.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗ.+КУХИЊА	21.99	21.33	22.35	дрво/кер.	пд./кер.
УКУПНО		39.58	38.39			
4.5	ТЕРАСА	3.00	3.00	5.08	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04 :		41.39				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-04	154.97 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА	181.78 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА	222.00 м²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАБЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
НАТИГ КРОВА	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:

**АИДЕСОМ**  
**GROUP** *Pančevo*

ИНВЕСТИТОР :

БРКИЋ ДРАГАН,  
ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА,  
ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:

1 - АРХИТЕКТУРА

ОБЈЕКАТ:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс  
СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

ЛОКАЦИЈА:

Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67,  
кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.  
бр. лиценце: 300 0011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

Милићевић Ивана маст.инж.арх.  
Терзић Сузана маст.инж.арх.  
Блануша Ана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА

ПР-ИДР-02-014-2024

Датум

11.2024.

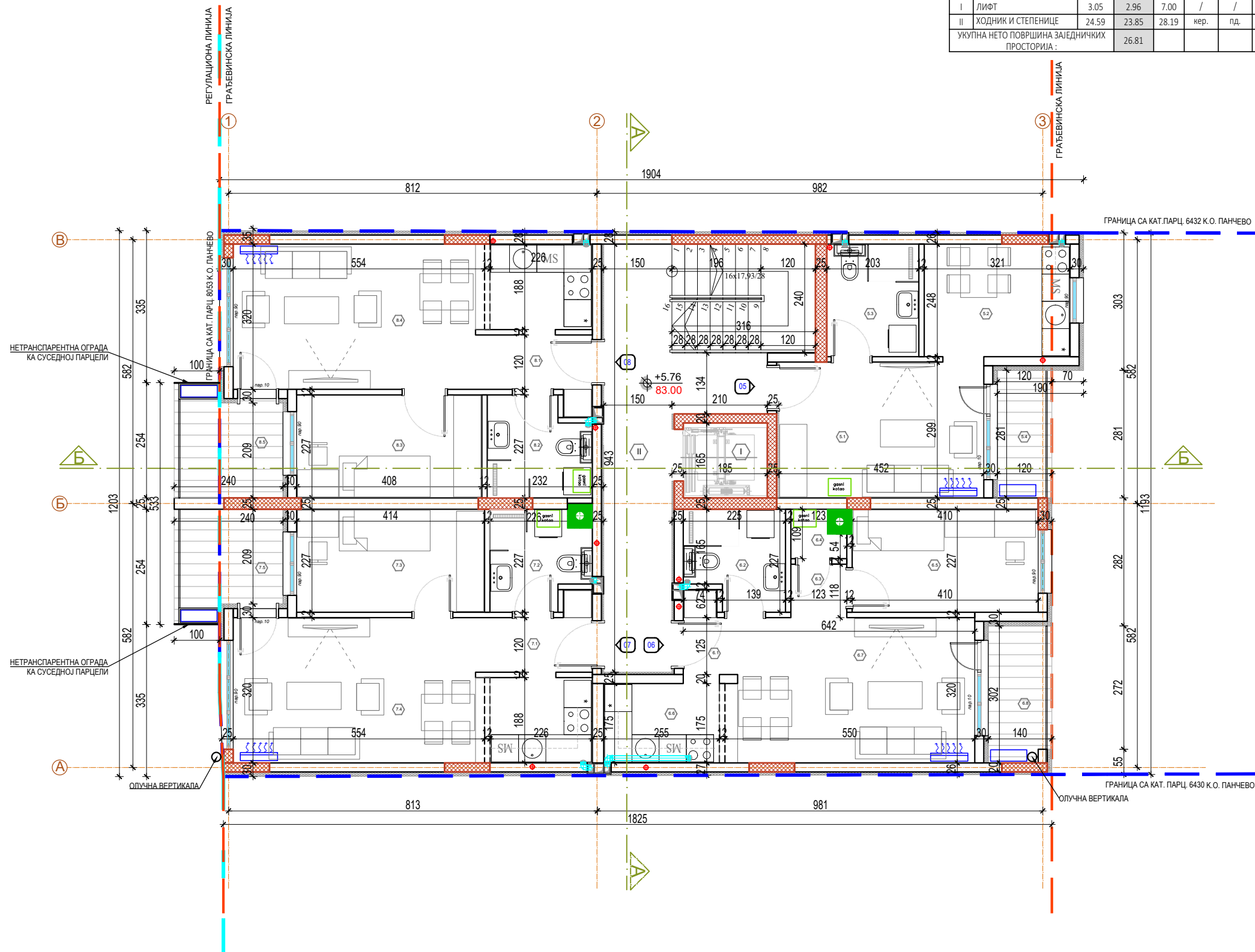
Размера

1:100

Лист бр.

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА 1.7.7





ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ДРУГИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	/
II	ХОДНИК И СТЕПЕНИЦЕ	24.59	23.85	28.19	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :		26.81				

СТАН БР. 05 - ГАРСОНЈЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
5.1	ДНЕВНА СОБА СА УЛАЗОМ	13.56	13.15	15.13	дрво	пд.
5.2	КУКИЊА + ТРПЕЗАРИЈА	8.02	7.78	11.50	дрво/кер.	пд./кер.
5.3	КУПАТИЛО	5.03	4.88	9.01	кер.	кер.
УКУПНО		26.61	25.81			
5.4	ТЕРАСА	3.37	3.37	5.21	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 05 :		29.18				

СТАН БР. 06 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
6.1	УЛАЗ	2.03	1.97	6.33	кер.	пд.
6.2	КУПАТИЛО	4.58	4.44	9.04	кер.	кер.
6.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.45	1.41	4.82	дрво	пд.
6.4	ОСТАВА	1.10	1.07	4.63	дрво	пд.
6.5	СПАВАЋА СОБА	9.31	9.03	12.74	дрво	пд.
6.6	КУКИЊА	4.54	4.40	8.80	кер.	пд./кер.
6.7	ДНЕВНА СОБА+ТРПЕЗАР.	17.21	16.69	17.40	дрво	пд.
УКУПНО		40.22	39.01			
6.8	ТЕРАСА	4.23	4.23	5.82	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 06 :		43.24				

СТАН БР. 07 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
7.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
7.2	КУПАТИЛО	4.42	4.29	9.05	кер.	кер.
7.3	СПАВАЋА СОБА	9.40	9.12	12.82	дрво	пд.
7.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗАР.+КУИ.	21.98	21.32	22.35	дрво/кер.	пд./кер.
УКУПНО		39.34	38.16			
7.5	ТЕРАСА	5.55	5.55	6.53	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 07 :		43.71				

СТАН БР. 08 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
8.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
8.2	КУПАТИЛО	4.79	4.65	9.17	кер.	кер.
8.3	СПАВАЋА СОБА	9.26	8.98	12.69	дрво	пд.
8.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗ.+КУКИЊА	21.99	21.33	22.35	дрво/кер.	пд./кер.
УКУПНО		39.58	38.39			
8.5	ТЕРАСА	5.55	5.55	6.53	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08 :		43.94				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 05-08	160.07 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА	186.88 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА	227.00 м²

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>АИДЕСОМ</b> <b>GROUP</b> <b>Pančevo</b>
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - АРХИТЕКТУРА
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.



БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:100
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА		Лист бр. 1.7.8

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
НАТИГ КРОВА	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ТРЕЋИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
I	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	/
II	ХОДНИК И СТЕПЕНИЦЕ	24.59	23.85	28.19	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :		26.81				

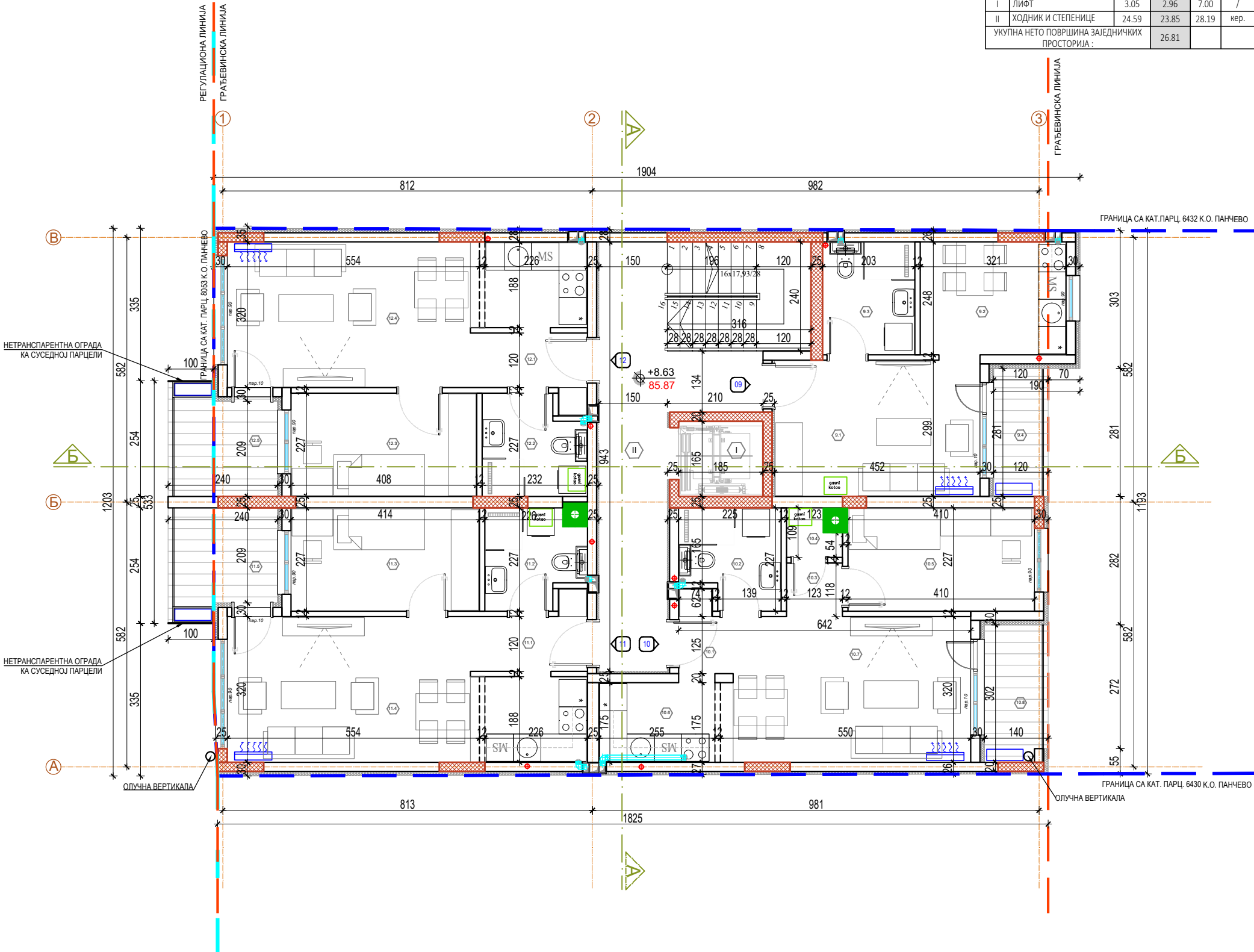
СТАН БР. 09 - ГАРСОНЈЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
9.1	ДНЕВНА СОБА СА УЛАЗОМ	13.56	13.15	15.13	дрво	пд.
9.2	КУХИЊА +ТРПЕЗАРИЈА	8.02	7.78	11.50	дрво/кер	пд./кер
9.3	КУПАТИЛО	5.03	4.88	9.01	кер.	кер.
УКУПНО		26.61	25.81			
9.4	ТЕРАСА	3.37	3.37	5.21	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09 :		29.18				

СТАН БР. 10 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
10.1	УЛАЗ	2.03	1.97	6.33	кер.	пд.
10.2	КУПАТИЛО	4.58	4.44	9.04	кер.	кер.
10.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.45	1.41	4.82	дрво	пд.
10.4	ОСТАВА	1.10	1.07	4.63	дрво	пд.
10.5	СПАВАЋА СОБА	9.31	9.03	12.74	дрво	пд.
10.6	КУХИЊА	4.54	4.40	8.80	кер.	пд./кер.
10.7	ДНЕВНА СОБА+ТРПЕЗАР.	17.21	16.69	17.40	дрво	пд.
УКУПНО		40.22	39.01			
10.8	ТЕРАСА	4.23	4.23	5.82	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10 :		43.24				

СТАН БР. 11 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
11.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
11.2	КУПАТИЛО	4.42	4.29	9.05	кер.	кер.
11.3	СПАВАЋА СОБА	9.40	9.12	12.82	дрво	пд.
11.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗАР.+КУН.	21.98	21.32	22.35	дрво/кер	пд./кер.
УКУПНО		39.34	38.16			
11.5	ТЕРАСА	5.55	5.55	6.53	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11 :		43.71				

СТАН БР. 12 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
12.1	УЛАЗ И ХОДНИК	3.54	3.43	8.91	кер.	пд.
12.2	КУПАТИЛО	4.79	4.65	9.17	кер.	кер.
12.3	СПАВАЋА СОБА	9.26	8.98	12.69	дрво	пд.
12.4	ДН.СОБА+ТРПЕЗ.+КУХИЊА	21.99	21.33	22.35	дрво/кер	пд./кер.
УКУПНО		39.58	38.39			
12.5	ТЕРАСА	5.55	5.55	6.53	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12 :		43.94				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 09-12	160.07 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА	186.88 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА	227.00 м²



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ВЕНТИЛАЦИЈА
	НАГИБ КРОВА

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:  
**АИДЕСОМ**  
**GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР :  
**БРКИЋ ДРАГАН,**  
**ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево**  
**ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА,**  
**ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево**

ТИП ПРОЈЕКТА:  
**ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:  
**СТАНОВАЊЕ**    **112221**    **КАТЕГОРИЈА Б**

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:  
**1 - АРХИТЕКТУРА**

ОБЈЕКАТ:  
**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**  
**СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс**  
**СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА**

ЛОКАЦИЈА:  
**Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67,**  
**кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:  
**Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.**  
**бр. лиценце: 300 0011 15**

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:  
**Милићевић Ивана маст.инж.арх.**  
**Терзић Сузана маст.инж.арх.**  
**Блануша Ана маст.инж.арх.**

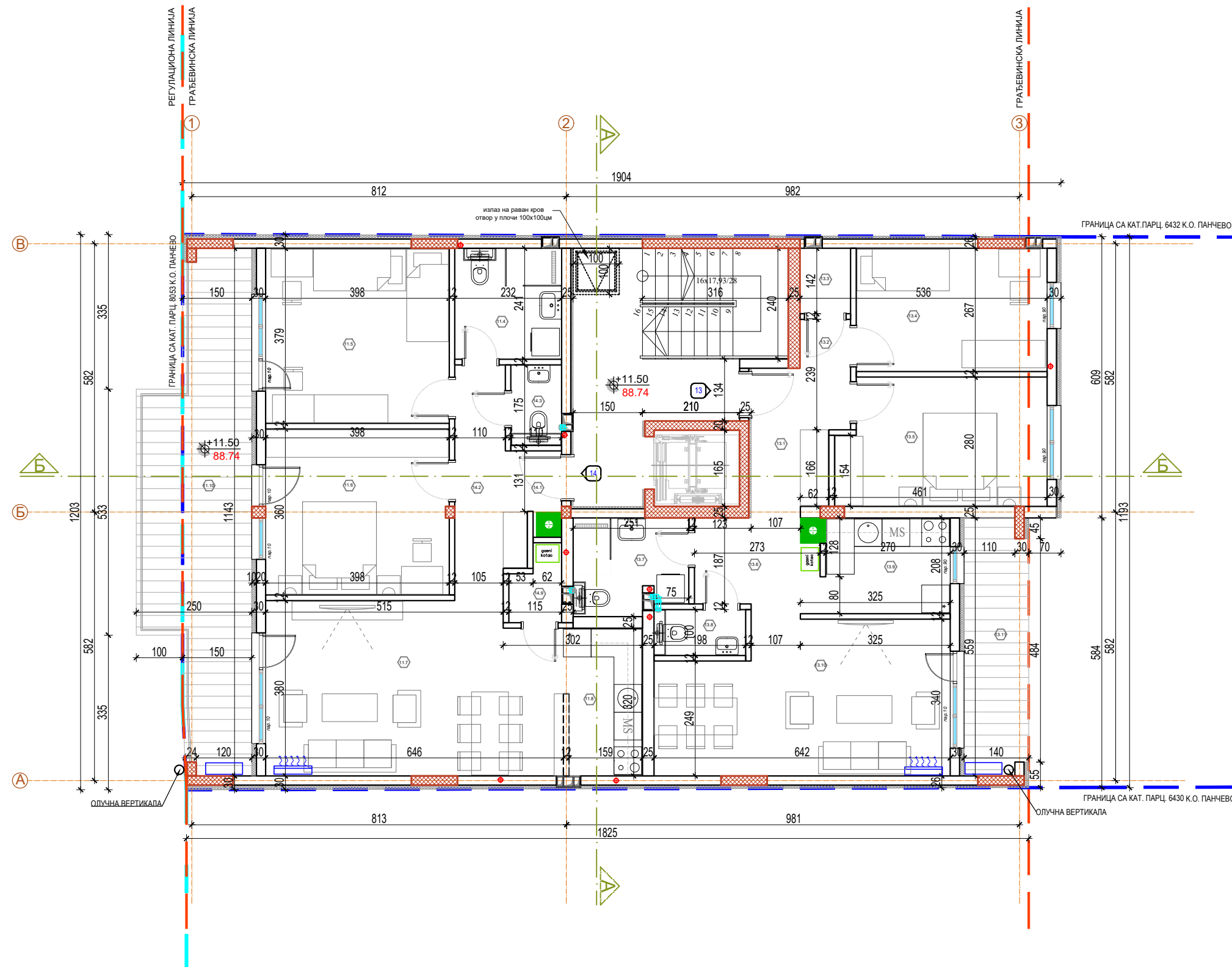
БРОЈ ПРОЈЕКТА  
**ПР-ИДР-02-014-2024**

Датум  
**11.2024.**

Размера  
**1:100**

**ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА**

**1.7.9**



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
I	ЛИФТ	3.05	2.96	7.00	/	/	/
II	ХОДНИК И СТЕПЕНИЦЕ	18.81	18.25	20.50	кер.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		21.20					

СТАН БР. 13 - ТРОСОБАН СТАН							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
13.1	УЛАЗ И ХОДНИК	4.47	4.34	7.89	кер.	пд.	пд.
13.2	ПРЕДСОБЉЕ	2.63	2.55	5.02	дрво	пд.	пд.
13.3	ОСТАВА	1.56	1.51	5.03	дрво	пд.	пд.
13.4	СПАВАЋА СОБА	11.18	10.84	13.68	дрво	пд.	пд.
13.5	СПАВАЋА СОБА	12.19	11.82	14.76	дрво	пд.	пд.
13.6	ХОДНИК	5.16	5.01	8.60	дрво	пд.	пд.
13.7	КУПАТИЛО	4.99	4.84	10.08	кер.	кер.	пд.
13.8	WC	1.97	1.91	5.95	кер.	пд./кер.	пд.
13.9	КУХИЊА	5.70	5.53	9.79	кер.	пд./кер.	пд.
13.10	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАР.	20.02	19.42	19.87	дрво	пд.	пд.
УКУПНО		69.87	42.83				
13.11	ТЕРАСА	7.69	7.69	8.84	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13:		75.46					

СТАН БР. 14 - ТРОСОБАН СТАН							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
14.1	УЛАЗ	1.59	1.54	3.26	кер.	пд.	пд.
14.2	ПРЕДСОБЉЕ	6.16	5.98	11.01	дрво	пд.	пд.
14.3	WC	1.92	1.86	5.69	кер.	пд./кер.	пд.
14.4	КУПАТИЛО	5.57	5.40	9.44	кер.	кер.	пд.
14.5	СПАВАЋА СОБА	15.10	14.65	15.54	дрво	пд.	пд.
14.6	СПАВАЋА СОБА	14.30	13.87	15.31	дрво	пд.	пд.
14.7	ДНЕВНА СОБА + ТРПЕЗАР.	23.75	23.04	20.51	дрво	пд.	пд.
14.8	КУХИЊА	5.27	5.11	9.82	кер.	пд./кер.	пд.
14.9	ОСТАВА	1.63	1.58	5.75	дрво	пд.	пд.
УКУПНО		75.29	73.03				
14.10	ТЕРАСА	22.26	22.26	14.97	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14:		95.29					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 13-14	170.75 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	191.95 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	229.00 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА : 01-14	645.86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, Пр+3+Пс	931.57
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, Пр+3+Пс	1125.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
НАГИБ КРОВА	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:

ИНВЕСТИТОР :

ТИП ПРОЈЕКТА:

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:

ОБЈЕКАТ:

ЛОКАЦИЈА:

**АИДЕСОМ**  
**GROUP**

**Ранчево**

БРКИЋ ДРАГАН,  
ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево  
ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА,  
ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

СТАНОВАЊЕ    112221    КАТЕГОРИЈА Б

1 - АРХИТЕКТУРА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс  
СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67,  
кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

БРОЈ ПРОЈЕКТА

Датум

Размера

Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.  
бр. лиценце: 300 0011 15

Милићевић Ивана маст.инж.арх.  
Терзић Сузана маст.инж.арх.  
Блануша Ана маст.инж.арх.

ПР-ИДР-02-014-2024

11.2024.

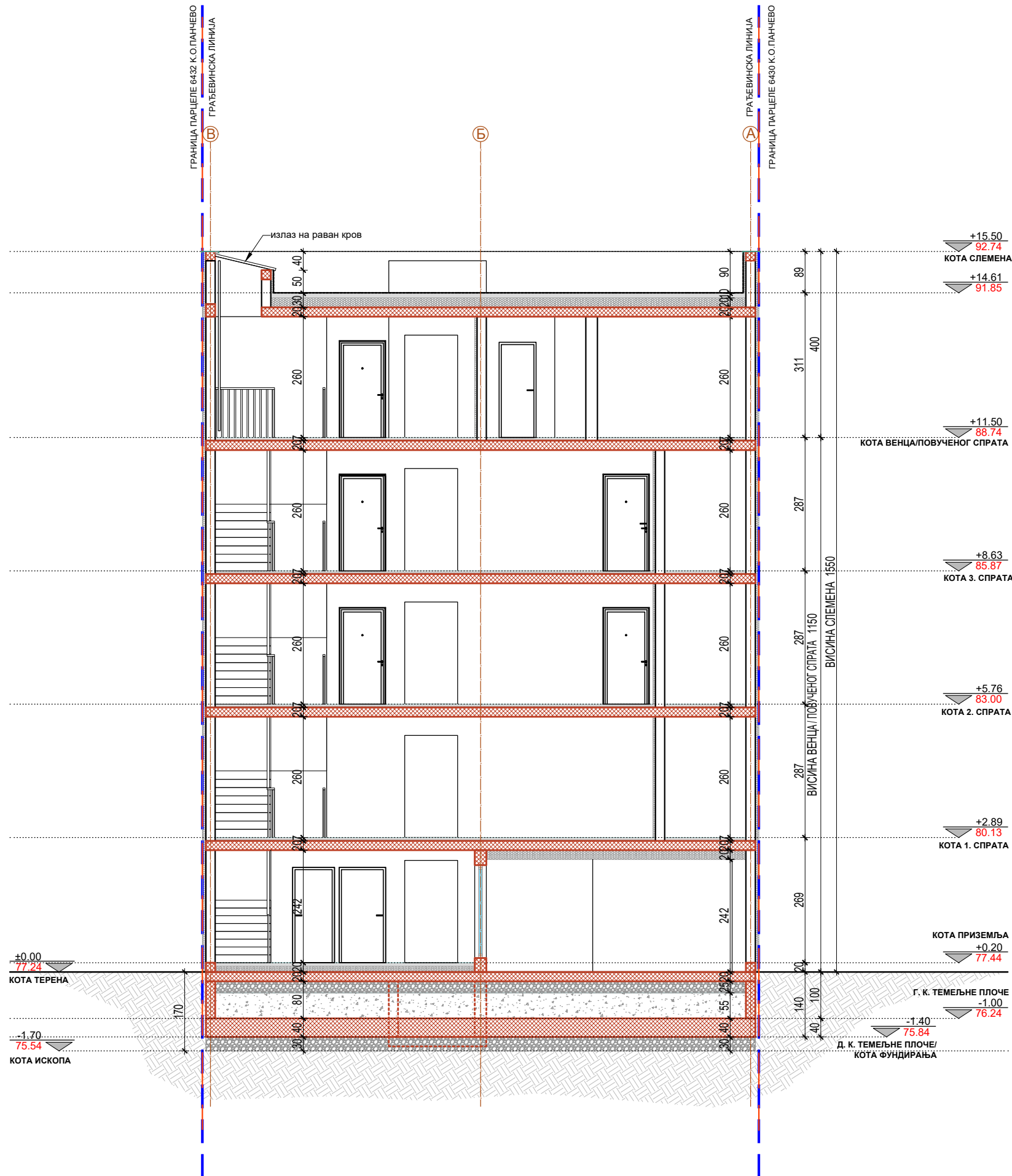
1:100

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Лист бр. 1.7.10



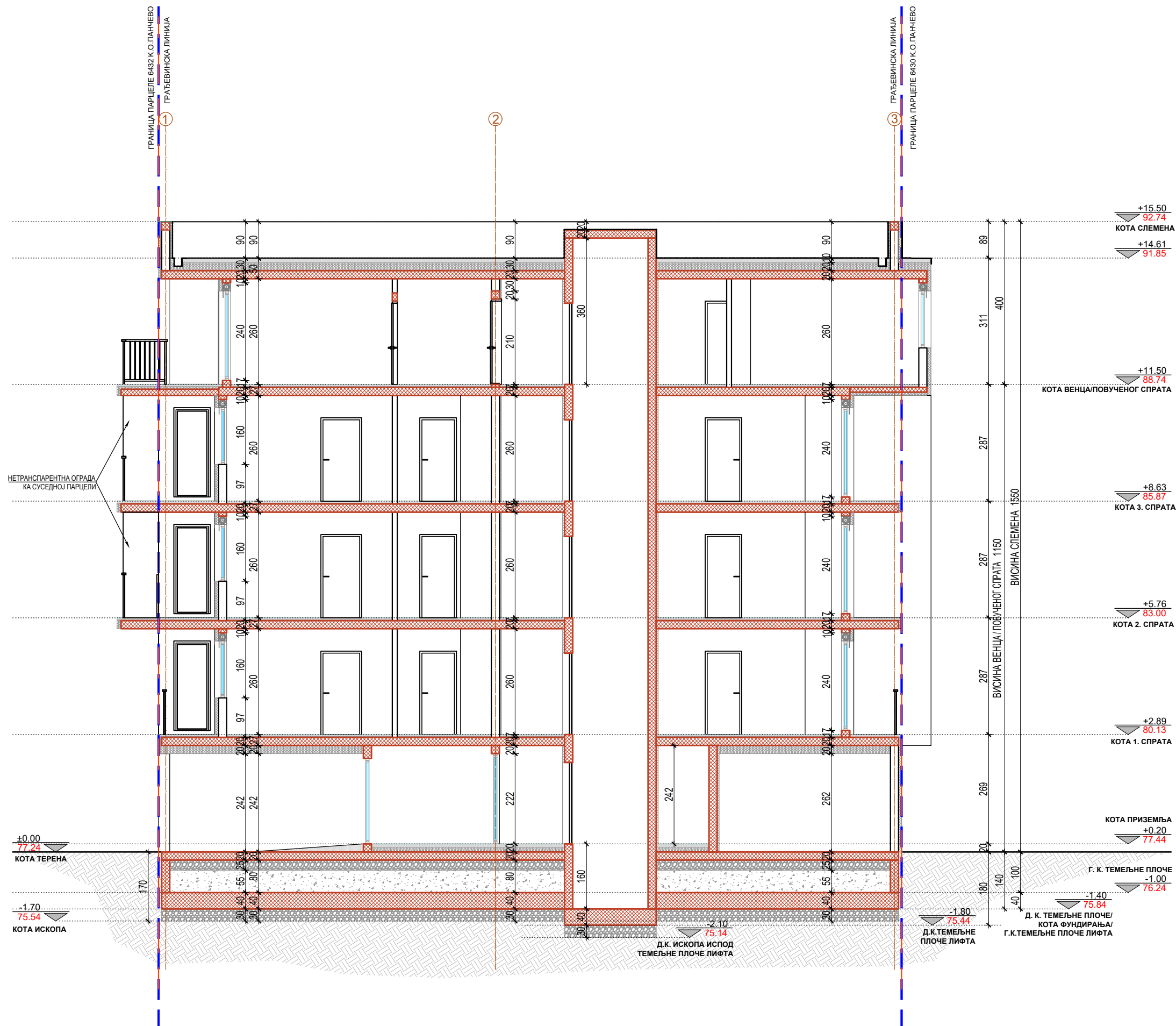




ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>ADICOM</b> <b>Pančevo</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - АРХИТЕКТУРА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:100	
ПРЕСЕК А-А		Лист бр.	
		1.7.12	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>ADICOM</b> <b>Pančevo</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. 3 мај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - АРХИТЕКТУРА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:100	
ПРЕСЕК Б-Б		Лист бр.	
		1.7.13	







НАПОМЕНА:

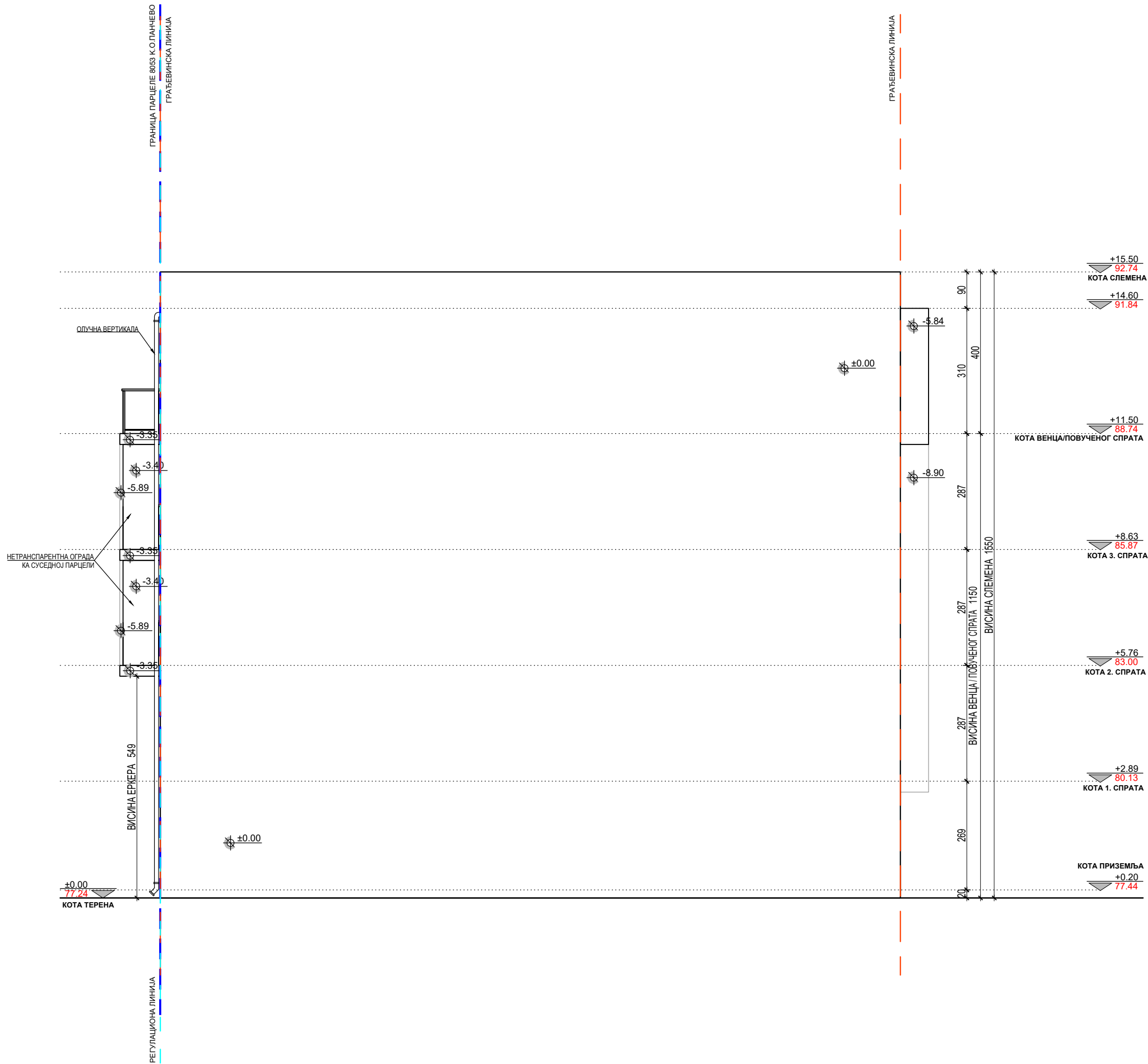
ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА  
Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:  
на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) - 1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

ПОВРШИНА ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ: 153.75м<sup>2</sup>  
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 30%: 46.12м<sup>2</sup>  
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 45.82м<sup>2</sup> (29.80%)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ИСПУСТ НА ФАСАДИ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>АИДЕСОМ</b> <b>GROUP</b> <b>Pančevo</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - АРХИТЕКТУРА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:100	
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА (ДВОРИШНА ФАСАДА)		Лист бр. 1.7.15	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>АИДЕСОМ ГРУП Панчево</b>		
ИНВЕСТИТОР :	БРКИЋ ДРАГАН, ул. Змај Јове Јовановића бр. 24г, Панчево ШАРИЋ ДАНИЈЕЛА, ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17/9, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - АРХИТЕКТУРА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Цара Лазара бр. 67, кат. парц. бр. 6431, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-014-2024	11.2024.	1:100	
ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА		Лист бр. 1.7.16	

