

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

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

Број: УП – 10 – 04 – 2025

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО

### ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Ослобођења бр. 90  
кат. парц. 2514 К.О.Панчево

### ИНВЕСТИТОР:

MZN - Housing D.O.O.  
Ул. Светозара Милетића бр.83Д, 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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Јасминка Павловић, дипл. правник

Одговорно лице



\_\_\_\_\_  
Срђан Мишурић, дипл.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	Захтев агенцији за просторно планирање
	1.3.3	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.4	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.6	Копија плана
	1.3.7	Копија катастарског плана водова
	1.3.8	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
	1.4.7	Сектор за ванредне ситуације - МУП
	1.4.8	Телеком Србија
	1.4.9	Србијагас
	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



Агенција за привредне регистре  
Agencija za privredne registre

Регистар привредних субјеката



5000040718445

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 113/09), 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 : 0107984120009  
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: 7011 - Архитектонска делатност**

**Време трајања привредног субјекта: Неограничено**

**Привредни субјекат је регистрован за општинскогласински промет**

Страна 1 од 3

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

JMBG: 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

JMBG: 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:**

Телефон: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

Изјаву у износу од 4.000,00 динара за регистрацију наред наведених података плаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

**Образложење**

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивача 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 ...29/09), решено је као у диспозитиву.

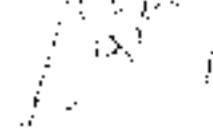
Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Доука о правном леку:

Против овог решења може се подјавити 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 ПНО



5000233242807

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ  
СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредни регистар**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	
	205-0000000164446-92 155-0000000082198-87 205-0000000232479-81 205-0070100408609-39
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 статуса <input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>
<b>Законски (статутарни) заступници</b>	
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

износ(%)

Удео

100.000000000000

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 500.00 EUR

износ

datum

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

12.01.2011

Регистратор Милош Милош



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

С Делатно потписано  
Miroslav Milosavljevic  
издавајући сертификат  
Датум издавања: 14.02.2025. 09:37:13

Обради да поштомље захтев за издавање лиценце категорије А, Б, В или Г

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И  
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

1326/2025-11  
21.10.2025

Београд  
Крста Милутиновића

Према: Захтев за доношење решења о испуњености услова за израду докумената просторног и урбанистичког планирања

У вези са чланом 36бз. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 171/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/16, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/24, 62/23) а у складу са Правилником о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, престама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“ број 27/24) поштомље захтев за доношење решења о испуњености услова за:

- израду докумената просторног и урбанистичког планирања

Категорија лиценце (лиценца категорије \_\_\_\_\_) за које се захтева поштомље \_\_\_\_\_  
Категорија А | Категорија Б | Категорија В | Категорија Г  
као приватно лице

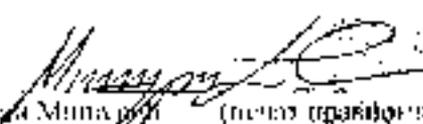
Напомена: лиценца издава се у складу са одредбом \_\_\_\_\_

Директор

У складу са захтевом:

- 1) докато испуњености услова за издавање лиценце из члана 5. правилника и то списак запослених лица, оданесено радно ангажованих лица и списак лица која вођу личне листе, која су уписана у регистар привредних субјеката и која испуњавају услове прописане законом о планирању и изградњи илих правилником;
- 2) докато су поднели изјаву о испуњености услова за израду докумената просторног и урбанистичког планирања;

ДИРЕКТОР

  
\_\_\_\_\_ (лично представљање)  
у поштомље и поштомље \_\_\_\_\_

У \_\_\_\_\_

22.10.2025. године

**Број техничког дневника:**

УП-10-04-2025

**Датум:**

10.2025.

**Објекат:**

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО

**Инвеститор:** MZN - Housing D.O.O., ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево

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

## Р Е Ш Е Њ Е

### О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

**Факета М. Каић**  
дипл.инж.арх.

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

**Одговорно лице**

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП-10-04-2025

Датум:

10. 2025.

Објекат:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: MZN - Housing D.O.O., ул. Светозара Милетића бр.83Д, 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 "SMARTGЕОМТ" из Панчева на катастарској парцели број 2514 К.О. Панчево.

У Панчеву, 10.2025. године



Одговорни урбаниста:



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Факета М. Каић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3001955127142

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0243 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-27475  
Београд, 24.10.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Факета М. Каић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0243 03**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.10.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.



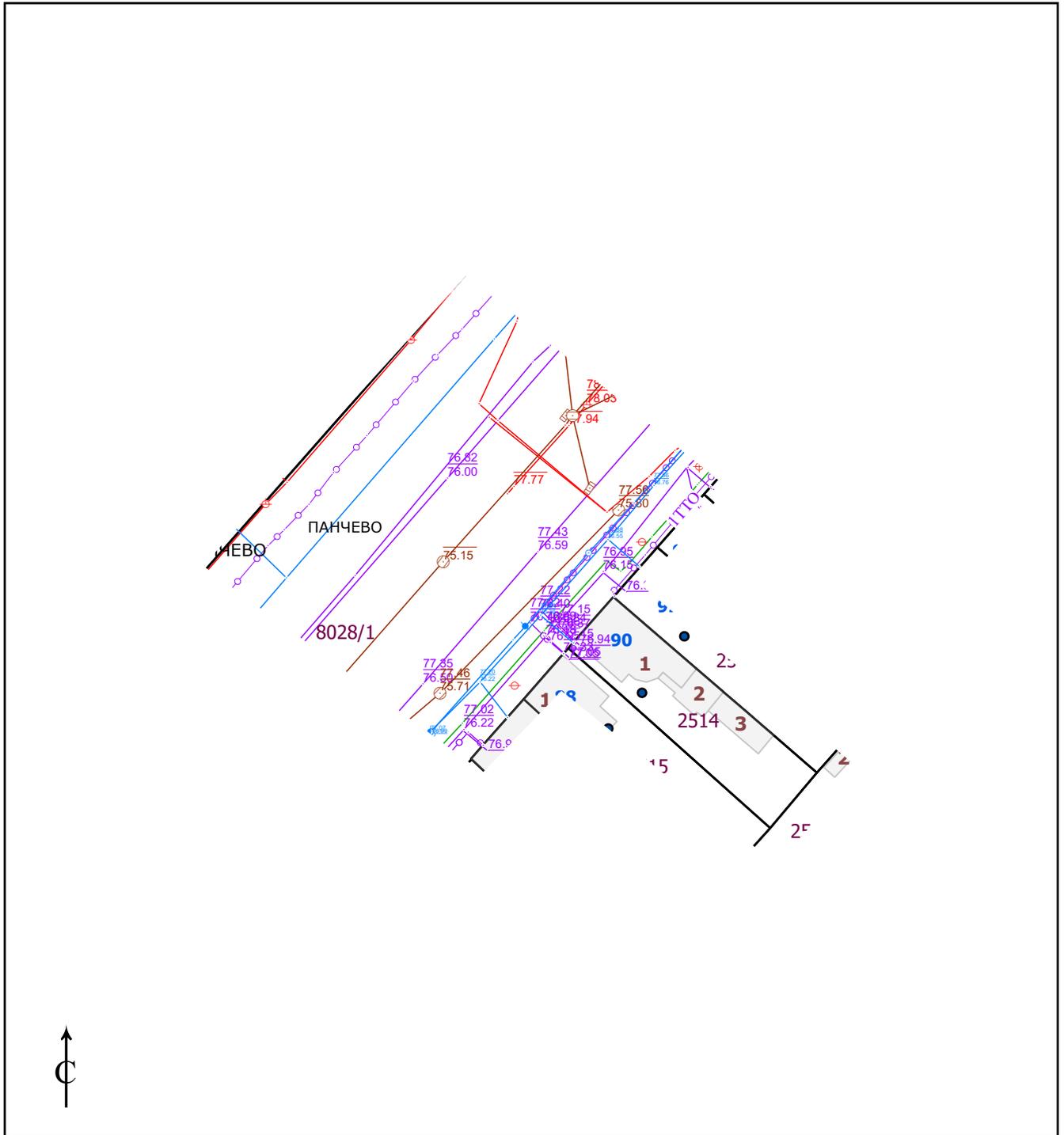


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево  
Број: 956-303-32772/2025

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
03.12.2025.године  
Страна 1 од 1

Овлашћено лице



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.12.2025. 11:45:12

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>614c24ad-1b54-4058-b63d-f6cd5cb2c240</b>
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.12.2025. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2514
Површина m <sup>2</sup> :	528
Број извода (*):	12541

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	149

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MZN HOUSING DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0000022059539
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомене на парцели

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	90
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	149
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** MZN HOUSING DOO PANCEVO  
**Адреса:** ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д  
**Матични број лица:** 0000022059539  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Напомене на објекту**

---

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* 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 | 04.12.2025. 11:45:54

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>6246dd9b-0bd4-48f2-8e4f-664782c0e569</b>
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.12.2025. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2514
Површина m <sup>2</sup> :	528
Број извода (*):	12541

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	40

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MZN HOUSING DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0000022059539
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомене на парцели

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	40
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 ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** MZN HOUSING DOO PANCEVO  
**Адреса:** ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д  
**Матични број лица:** 0000022059539  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Напомене на објекту**

---

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* 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 | 04.12.2025. 11:46:07

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>b63669d8-a0d1-4355-913a-1776cacb3772</b>
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.12.2025. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2514
Површина m <sup>2</sup> :	528
Број извода (*):	12541

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	44

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MZN HOUSING DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0000022059539
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомене на парцели

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	44
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:** MZN HOUSING DOO PANCEVO  
**Адреса:** ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д  
**Матични број лица:** 0000022059539  
**Врста права:** ДРЖАЛАЦ  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

**Врста терета:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ  
**Датум уписа:** 15.04.2011.  
**Трајање терета:**  
**Опис терета:**

---

**Напомене на објекту**

---

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* 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 | 04.12.2025. 11:46:33

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>2a8385a2-422d-47a5-84d0-eaf2208efb58</b>
<b>Матични број општине:</b>	80314
<b>Општина:</b>	ПАНЧЕВО
<b>Матични број катастарске општине:</b>	802484
<b>Катастарска општина:</b>	ПАНЧЕВО
<b>Датум ажурности:</b>	03.12.2025. 14:30
<b>Служба:</b>	ПАНЧЕВО
<b>Извор податка:</b>	ПАНЧЕВО, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
<b>Потес / Улица:</b>	ОСЛОБОЂЕЊА
<b>Број парцеле:</b>	2514
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	528
<b>Број извода (*):</b>	12541
<b>Подаци о деловима парцеле</b>	
<b>Број дела:</b>	1
<b>Врста земљишта:</b>	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Култура:</b>	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	149
<b>Број дела:</b>	2
<b>Врста земљишта:</b>	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Култура:</b>	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	40
<b>Број дела:</b>	3
<b>Врста земљишта:</b>	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Култура:</b>	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	44
<b>Број дела:</b>	4
<b>Врста земљишта:</b>	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Култура:</b>	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	295
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
<b>Назив:</b>	MZN HOUSING DOO PANCEVO
<b>Адреса:</b>	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
<b>Матични број лица:</b>	0000022059539
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	

---

**Напомене на парцели**

---

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* 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.

## 1.4. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ



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

ПАНЧЕВО  
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР  
Број: Д-12911/1  
Панчево, 17.10.2025. год.

Инвеститор: „МЗН Housing“, Панчево улица Свободара Милетића бр. 88 Панчево  
Циљнообјект: „Adescom group“ Ул. Ослобођења бр.14, Панчево, Срђан Мишурић, дил.инж.арх.  
Место грађеве: Панчево, ул. Ослобођења бр. 90, кат. парц. бр. 2514 К.О. Панчево

Презмет: Захтев за исховање техничких услова за изградњу урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица у улици Ослобођења бр. 90, кат. парц. бр. 2514 КО Панчево

На основу Вашег захтева (број Д-12911) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail-ом дана 16.10.2025. год. и допуне захтева (који се односи на промену инвеститора), а који се односи на исховање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица у улици Ослобођења бр.90, кат. парц. бр. 2514 КО Панчево, инвеститавачо Вас следеће:

- На писматривој локацији постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио изврш и целног решења (главну сметку) бр. ПР-ИЦР-02-07-2025 од априла 2025. године, технички опис са хидрауличким прорачуном, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са латрејним капаштетима, све урађено је од стране предузећа „Adescom group“ Улица Ослобођења бр. 14, Панчево, Срђан Мишурић, дил.инж.арх.
- Парцела инвеститора има водоводни и фекални канализациони прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за поклопни прикључак је Лукић Стеван.
- Прикључак на градску фекалну канализацију заједнички је за две парцеле: 2514 КО Панчево и 2515 КО Панчево (регистровани корисници су „МЗН Housing“ (Ослобођења бр. 90) и Шиповац Манојло (Ослобођења бр. 88))
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градску водовод ОД 75, прикључак на градску фекалну канализацију ОД 160, прикључак на градску атмосферску канализацију ОД 160.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди несметано одвођење отпадних вода свих објеката који користе заједнички фекални прикључак и то:

- Изградњом новог фекалног канализационог прикључка за стамбени објекат у улици Ослобођења 88 (Шиповац Манојло). Све трошкове израде пројектно техничке документације и изградње новог прикључка на градску фекалну канализацију сноси инвеститор. Прикључак мора бити урађен у складу према условима и уз надзор ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево;
- Изградњом цевне ревазије на парцели 2515 КО Панчево (Ослобођења бр. 88) са превезивањем постојеће унутрашње инсталације објекта на парцели 2515 КО Панчево са новон израђеним фекалним прикључком.
- Све трошкове и цевне пројектно техничке документације, и изградње прикључка, изградње цевне ревазије као и превезивања постојећих унутрашњих инсталација објекта у улици Ослобођења бр. 88 на новон израђени фекални прикључак сноси инвеститор.
- Приликом изградње планираног вишепородичног стамбеног објекта на парцели 2514 КО Панчево не сме се угрожити функционалност и статичка стабилност изводног прикључка фекалне канализације који ће се изградити за објект на парцели 2515 КО Панчево (Ослобођења бр. 88).
- Ови услови могу се обезбедити извршним изводног фекалног прикључка током извођења и након завршетка свих радова на изградњу планираног вишепородичног објекта на парцели 2514 КО Панчево;
  - Међусобни утицаји новонамираног вишепородичног стамбеног објекта на изводног прикључак фекалне канализације неопходно је дефинисати посебним елаборатом. Елаборатом се мора доказати могућност постојања планираног вишепородичног објекта на парцели који не угрожава новонамираног прикључак. Израда елабората мора претходити изради пројектно техничке документације за изградњу објекта.
  - У случају да се елаборатом утврди да постоје неповољни утицаји планираног вишепородичног објекта на новонамираног фекални прикључак као и утицај прикључка на планирани објекат у случају хаварије, то да су неопходни радови на стварању услова за несметан рад ценовода (обезбеђење стабилности ценовода, обезбеђење стабилности суседних објеката и др.) потребно је урадити посебну пројектно техничку документацију која ће обухватити све неопходне радове којима се ствара предуслов несметаног функционисања свих објеката на предметној и суседним парцелама.
  - Статички прорачун наведеног утицаја мора бити саставни део пројектно техничке документације за који је одговоран пројектант на изради Пројекта којима се ствара предуслов несметаног функционисања свих објеката на предметној и суседним парцелама.

- Све ove navedene radove, kao i pribavljanje odgovarajućih dozvola za sve neophodne radove kojima se stvaraju preduslovi za normalan rad novoizgrađenog fekalnog priključka, neophodno je izvršiti pre početka izgradnje planiranog višeporodičnog objekta.
  - Navedeni elaborat i projekat mora uzdati projekatansko preduzeće koje je licencirano za ovu vrstu radova, a obavezno da JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo nije registrovano preduzeće za izradu projekatno tehničke dokumentacije koji obuhvataju gore navedene radove.
  - JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo kao preduzeće kome je povereno na upravljanje i održavanje gradske fekalne kanalizacije zadržava pravo da odбере vršioца техничке контроле урађеног пројекта.
  - Посебно наглашавамо да евентуалну проблематику око заштите/безбедности функционисања новоизграђеног фекалног прикључка, безбедности планираног и свих суседних објеката који могу бити угрожени неопходно је решити пре издавања грађевинске дозволе за изградњу планираног објекта и почетка његове изградње.
- Све трошкове изrade пројектно техничке документације, као и трошкове за евентуалне radove kojima се стварају предуслови за нормалан рад новоизграђеног фекалног прикључка и несметамо функционисања свих објеката на предметној и суседним парцелама списи Инвеститор на изградњих објекта.

#### Захтеви:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Ослобођења. У достављеном плану Идеоног решења приказан је положај водомерног шахта, налази се у колекном улазу у објекат на прописаном растојању.
- Прикључање планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко ниског прикључка. За прикључење на водовод предвидети цени од HDPE 5RPS-LN 12201, за притисак од 10 бара.
- У индимерном шахту предвидети монтаж једног главног комбинационог водомера 50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и прегријевачне воде у објекту. Након главног водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу. Циментне водомерног шахта (светли отвор) 2,0x1,40m, минимална дубина шахта 1,5m.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено оставање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер 50/20mm задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег он се води развод са одржанима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о прerasи и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мреже водоснабдевања воде за сваку стамбenu јединицу одједно локал-пословни простор у објекту на парцели. Потребно је уздати 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.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз изјединичке вертикале. Вертикале пролазе кроз зајединичке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде JKP „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, валидациони, минималне класе тачности B или више). Уколико Инвеститор не испуније горе наведене стандарде, JKP „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПИИ пројекат за извођење у којем ће се хидраулички прорачун (са аксиометријском шемом) локалати да ће захтевни водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка: да су сви елементи прикључања усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у JKP „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидранци и сл.); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, коштину ирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### Фекална канализација:

- У складу са захтевом из Идеоног решења, прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко ниског прикључка на градску фекалну канализацију PE OD 250 која се налази у улици Ослобођења.
- Положај прикључног шахта је лоциран на колекном прикључку, на прописаном растојању, на око 1,5 метара иза регулационе линије, али је неопходно изместити га на безбедно растојање од планираних зидова у објекту.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице изградња црпне станице, уградња опреме и одржавање црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног подупрења прикључка.
- Није дозвољено изградња и прикључање путем цевне репликације.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сну потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Уколико се за предвиђени стамбено пословни објекат планира изградња новог прикључка инвеститор је дужан да о свом трошку укине постојећи канализациони прикључак. Сви радови на укидању постојећег прикључка морају се извести према условима и уз надзор овлашћених представника ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

#### Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градску атмосферску канализацију предвидети преко новог прикључка на градску атмосферску канализацију DN 300 која се налази у улици Ослобођења.
- Прикључање извршити на шахт (- жид 75,15), начин прикључења односно кога зна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- **Положај прикључног шахта је ложиран на колеском прилазу, на прописаном растојању, на око 1,5 метара из регулационе линије, али је неопходно изместити га на безбедно растојање од планираних зидова у објекту.**
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију покаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, изградња црпне станице, уградња опреме и одржавање црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног отуђења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне рељеије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сну потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- Отпадне воде са полова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна изградња сертификованог сепаратора лаких нафтних деривата.

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

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имањем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 42 Закона који се односи на финансирање недонорног 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 пројектно документације и изградњу прикључака је око 2.400.000,00 динара (без ПДВ-а). За завршну процену потребно је урадити пројектно техничку документацију ванодног предмер и прорачун радова.

#### Општи услови:

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

Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 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 ископавања 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 обриси се надлежним предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за прикључвање 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. Разлици на укидању постојећих прикључака изволе 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 демонтрани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадних 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, а чему се закључује уговор и пројектовање и изградња прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

Издати услови НС ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на траску 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 извола у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за извођење радова; Правилником о санитарно техничким условима за поштовање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковини 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:** Хидроинженерски прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради архитектурних инсталација. За све елементарне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречних прикључака, изоловани притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр-4-11с са 13 стамбених јединица у улици Ослобођења бр. 90, кат. парц. бр. 2514 КО Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9, став 10 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023)).

Прилог: Ситуација са положајем и водоводне и канализационе мреже.

↓ В. ДИРЕКТОРА  
Невад Ракић, дип. инж. грађевинар





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево

Број: 03-743/2025  
Панчево, 04. 07. 2025.

## **ДОСТАВИТИ:**

"МЗН - Housing D.O.O.",  
Ул. Светозара Милетића бр. 83 Д, Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "МЗН - Housing D.O.O.", из Панчева Ул. Светозара Милетића бр. 83 Д. (у даљем тексту – Инвеститор), 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), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), 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, 96/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 63/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) 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 у Панчеву, у Ул. Ослобођења бр. 90 на катастарској парцели топ. бр. 2514 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

  - Саобраћајни прикључак извести на постојећи коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево и управно у односу на постојећи коловоза Ул. Ослобођења и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу
  - Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана осовински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 2514 К.О. Панчево, као и коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево, како је то приказано на датом Идејном решењу израђеном од стране Архитектонског атељеа "ADECOM GROUP", Панчево, Ул. Осоговска бр. 41 Панчево.
  - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.  
Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза Ул. Ослобођења, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући тротоар и бицикличку стазу у Ул. Ослобођења, као и конфигурацију околног терена.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4 26000 Панчево ПИБ 101001356 Матични број 30494013  
Телефон централа (+381 031 5) 2190 300, факс 2190 310, телефакс 340 754, урбанизам@2190.300  
Рајуч 168-46-593-82 (Рајуч Панчево)

- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5.0 м и на месту прикључења обрадити без пепезм.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а посебно ради обезбеђивања приоритета и безбедног одвијања саобраћаја пешака на постојећем тротоару, безбедног одвијања саобраћаја бициклиста на бициклическој стази, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Ослобођења.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Ослобођења, тако да улазак и излазак са парцеле Ул. Ослобођења регулише само десним скретањима
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, број 03-425/2025.

**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 безбедних прелаза преко тротоара и бициклическе стазе у Ул. Ослобођења, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Ослобођења, при чему је обавеза да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Ослобођења тако да се улазак и излазак са парцеле у Ул. Ослобођења регулише само десним скретањима.
- 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 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 цела 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

- 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. Ослобођења, као и у постојећу бицикличку стазу и у постојећи коловоз Ул. Ослобођења.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног споја 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, 22/2022 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

**IV. Приликом пројектовања и изградње новопроектваног саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. Ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак било неизбежно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови ће важити само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла потребно је да се Инвеститор обавезе да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.**

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

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

**VI. 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**  
**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**



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 обавози 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.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "МЗН - Housing D.O.O." из Панчева, Ул. Светозара Милетића бр. 83 Д, 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, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решења 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:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити

- 1 Подносиоцу захтева x 1
- 2 Архиви x 1
- 3 Именованим секретаријатима из наслова

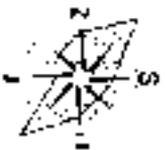
Директор



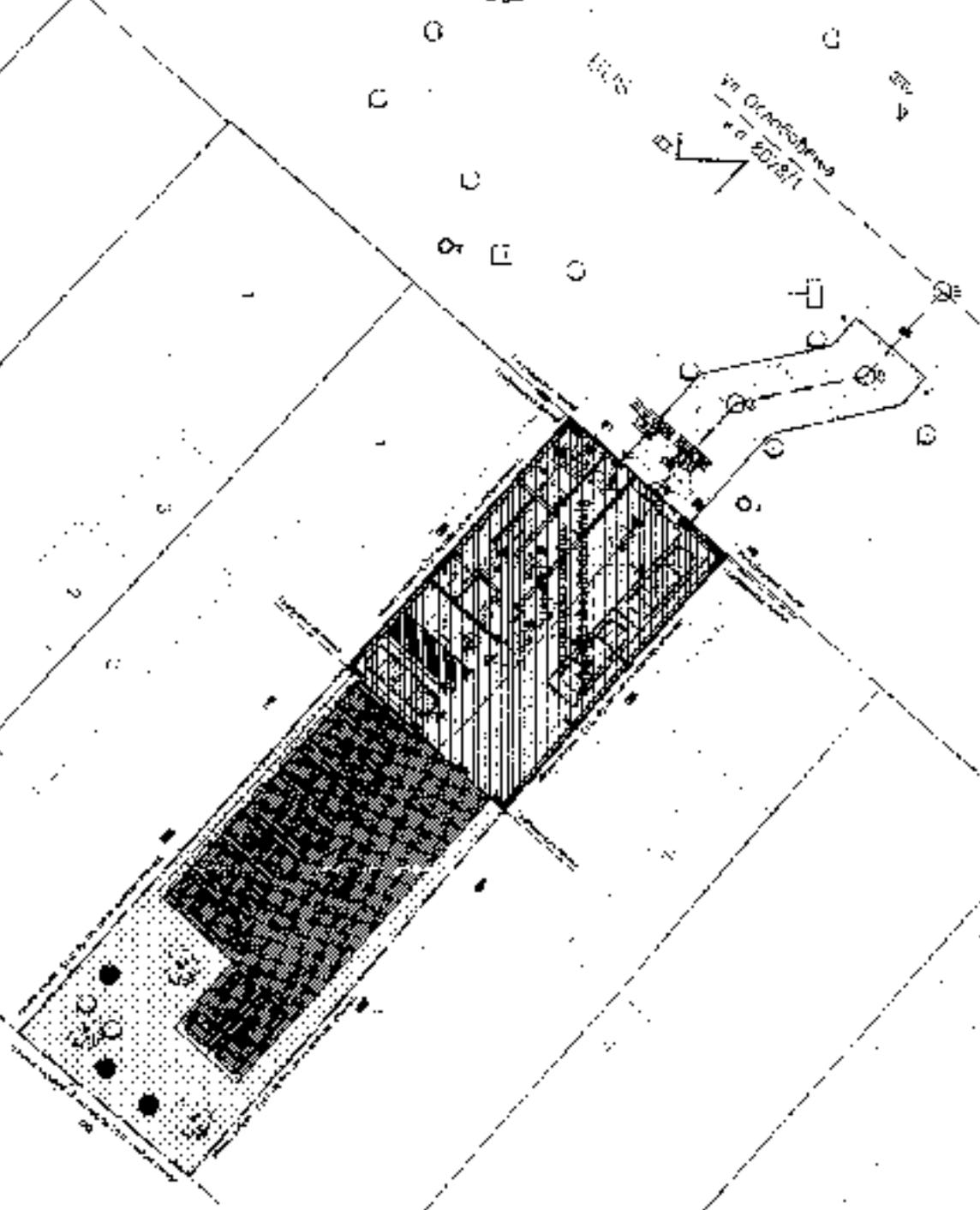
Славе Бојачијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 25000 Панчево. ПИБ 101051326. Матични број: 28434016.  
Телефони: центар за контакт (4301) 0; 12; 2190 300, директорат: 2190 318, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Факс: 180-451600-66 (Занос Интеса)



in Größensystem  
1:50.000



1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20

**ADDCOMPASS**

Architectural Drawing Computer Aided Design

Version 1.0

Copyright © 1998 by Autodesk, Inc. All rights reserved.

Autodesk reserves all rights in this software and its documentation. No part of this software may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without the prior written permission of Autodesk, Inc.

Autodesk, the Autodesk logo, and the names of Autodesk products and services are registered trademarks or trademarks of Autodesk, Inc., in the United States and/or other countries.

Autodesk reserves the right to alter the offerings and specifications of its products without notice, and is not responsible for typographical or graphical errors that appear in this document.

For more information, contact Autodesk, Inc., One Autodesk Drive, San Rafael, CA 94903, USA. Tel: 415.534.4500. Fax: 415.534.4501. E-mail: [info@autodesk.com](mailto:info@autodesk.com)

Autodesk is a leader in providing software solutions for architecture, engineering, and construction professionals. Our software helps you work more efficiently and effectively, so you can focus on what you do best.

Autodesk is committed to providing the highest quality software and customer support. We are always looking for ways to improve our products and services, and we welcome your feedback.

Autodesk is a member of the Autodesk University family. Join us at Autodesk University 2000, September 10-14, 2000, in Las Vegas, NV. For more information, visit [www.autodesk.com/au2000](http://www.autodesk.com/au2000).

Autodesk is a leader in providing software solutions for architecture, engineering, and construction professionals. Our software helps you work more efficiently and effectively, so you can focus on what you do best.

Autodesk is committed to providing the highest quality software and customer support. We are always looking for ways to improve our products and services, and we welcome your feedback.

Autodesk is a member of the Autodesk University family. Join us at Autodesk University 2000, September 10-14, 2000, in Las Vegas, NV. For more information, visit [www.autodesk.com/au2000](http://www.autodesk.com/au2000).



**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

**ЦЕОП:**

**МЗН ХОУСИНГ ДОО**

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-444333-25

**СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 83Д**

Панчево, 04.11.2025

**26000 ПАНЧЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 04.11.2025. године, поднетог у име МЗН ХОУСИНГ ДОО, ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 83Д 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: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА бр. 90 парцела број 2514, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-02-07-2025 од 10.2025, 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: 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, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-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.

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

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека  $\Phi 90\text{mm}$ .

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

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од  $1\text{kV}$  до  $400\text{kV}$  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 додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи  $0,4\text{kV}$  изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче 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  $0,5\text{A}$  најкасније за  $0,1$  сек. и има нараву за испитивање.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека  $16\text{mm}^2$  одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX  $\Phi 180$  одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око  $1$  и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

## **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећи нисконапонски извод  
Ослобођења 84, из ТС Нови Свет 1

**Опис прикључка до мерног места:** Непосредно испред регулационе линије парцеле будућег вишепородичног стамбеног објекта, урадити расечање постојећег нисконапонског кабловског вода ( извод за ОСЛОБОЂЕЊЕ ИЗ ТС НОВИ СВЕТ 1).

На месту расечања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресека РР00-А 4x150мм<sup>2</sup> до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.  
**ПОСТОЈЕЋИ КПК УКИНУТИ ИЗРАДОМ НН СПОЈНИЦЕ**

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 ( за хидрант са хидроцилом ).

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

КПКЕВ-1П ( хидрант са хидроцилом ) повезати, пре осигурача, са КПКЕВ-2П, каблом пресека и типа РР00-А 4x25мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм<sup>2</sup>

**Опис мерног места:** На приступачном месту, у улазу објекта два МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макс-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		18				

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 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 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

## 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	1.677.914,42	РСД
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	416.700,94	РСД
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.094.615,36	РСД

## 6. Рок за изградњу прикључка

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

## 7. Захтев за прикључење

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

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

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

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

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

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

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

документације потребне за прикључење.

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

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

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

1. 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. Локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

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

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

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



М.П.  
Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
маст.инж.орг.наука

#### Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Наш број: 02-132-2/2025-0106  
04.11. 2025.год  
Панчево

**MZN HOUSING DOO**  
**СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83д**  
**ПАНЧЕВО**

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Ослобођења 90, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 2514 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупна}} = 528,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупна}} = 1236,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: RS Building d.o.o., Доситеја Обрадовића 14 Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица, гаражом у објекту са 4 ГМ, паркингом на парцели са 9 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

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

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

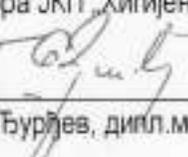
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, 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, укупно 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 Ђурђевић, дипл. менаџер



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАШИНА БР. 26010 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 0131 351-472, 340-187, факс: 0131 351-871

Број: 1151/2

Дана: 10.12.2025.

Панчево

Д/НБ

**„МЗН – HOUSING“ ДОО Панчево, Светозара Милетића бр. 83Д**

На основу захтева бр. 1151 од 03.11.2025. године, подносиоца захтева „МЗН – HOUSING“ ДОО Панчево, Светозара Милетића бр. 83Д, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доставља

### ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану изградњу вишепородични стамбеног објекта, спратности Пр+4+1с са 13 стамбених јединица, у ул. Ослобођења бр. 90, Панчево, на к.п. 2514 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу.

са становишта заштите културних добара ква и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+1с са 13 стамбених јединица, у ул. Ослобођења бр. 90, Панчево, на к.п. 2514 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.23.1 број : 217-9352/25  
Датум : 10.11.2025. године.  
ПАНЧЕВО  
/ВБ/

"МZN-Housing" д.о.о. Панчево  
ул. Светозара Милетића бр. 83Д,  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за прибављање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 13 стамбених јединица, који је планиран на кат.парцели 2514 К.О. Панчево, ул. Ослобођења бр.90, град Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. бб од октобра 2025. године, поднет од стране "МZN-Housing" д.о.о Панчево, ул. Светозара Милетића бр. 83Д, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.11.2025. године, за прибављање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 13 стамбених јединица, који је планиран на кат.парцели 2514 К.О. Панчево, ул. Ослобођења бр.90, град Панчево.

У вези захтева бр.бб од октобра 2025. године, поднет од стране "МZN-Housing" д.о.о Панчево, ул. Светозара Милетића бр. 83Д, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.11.2025. године, за прибављање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 13 стамбених јединица, који је планиран на кат.парцели 2514 К.О. Панчево, ул. Ослобођења бр.90, град 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 и исходовање локацијских услова, 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 израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 420,00 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., 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн, 59/2024 - усклађени дин. изн, 63/2024-усклађени дин. изн и 94/24-усклађени дин. изн и 55/25).



**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
мајор полиције  
Милош Бсих

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/503384/2-2025

ДАТУМ: 10.11.2025.

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

**MZN – HOUSING D.O.O.**

Светозара Милетића бр. 83Д  
26000 Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта и исходавање Локацијских услова

Веза број: 503384/1 од 07.11.2025.

Поштовани,

У вези са Захтевом од 07.11.2025. године за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+4+Пс са 13 стамбених јединица) у ул. Ослобођења 90 у Панчеву, на катастарској парцели број 2514 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

## Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.

- Служба за мрежне операције Панчево
- Подземни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Положене ПЕ цеви за оптички кабл

## ❖ 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 планираном објекту 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 (постојеће ПЕ цеви) 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 РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 2,3$  м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. 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 којем 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 (препоруча 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 пач 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

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (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 објекта).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д. Уколико се сви 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 стамбено-пословног 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, напњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора за реконструкцију инфраструктуре електронских комуникација овласти инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

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.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

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

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

Објект 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 уселења у објект, поново писмено 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.

Ови услови важе **годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

**Напомена:**

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих тк објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Контакт особе: Божић Душица, тел. 013/331155, 064/6511-625.

Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511-712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец.инж.ел.

Dejan Grujic  
20002813  
p

Digitally signed by Dejan Grujic  
DN: cn=Dejan Grujic, o=PIB 100002887



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

### Дистрибутивни гасоводи од четвртних и шестиметарских нени радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паракално поћење подземних водова изнад и испод гасовода,

Минимална светла растојања гасовода од других подземних инсталација предвиђена у складу са Правилником и условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86/2015) и то:

	Паракално поћење	Угавињеност
	(m)	
Гасовод	0.4	0.2
Водовод и канализација	0.4	0.2
Врх кабелних столбова	0.5	0.3
Проводни каблови прекопани и опковани	1.0	0.5
електроприводни каблови	0.4	0.2
Вештачки и природни руководно-водни водови	0.4	0.2
Пукотина у земљи	0.3	Не
Горљива сагоришница	1.0	Не
Горљива сагоришница	1.5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, поготво одржавање као и заштите од спољних утицаја, а однос 1m од сва гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шакта изнад гасовода.
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне вертикалне надлежје од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална вертикална надлежја је 0.8 m), испод коловоза саобраћајница минимална вертикална надлежја је 1.35 m).  
Продлини поштенственог гасовода изнад саобраћајнице изведени су у заштитном се вичном периму.
- Заштитни цев вод, путева, улица мора бити дужи са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.  
Крајеви заштитних четвртних нени морају бити затворени одвојарујућим згваранима непронусним за воду.
- Заштитни четвртни цев мора да прослудје одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 30m) заштитне цеве, на удаљености 1.5m од авлаге пута. Оддушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвиевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеве је 2m. На одушној цеве се поставља табла у позорелу.
- При пројекту ПЕ гасовода испод категоријених путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужи са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ нени се поставља у у слој песка а изнад песка се поставља стуб крушка и цевка до ширине околне терена који служи као подземни одушак заштитне каблне.
- Заштитивање гасовода на месту укресница са прикључном саобраћајницом који се гради или проширу е изводи се првенствено заштитним четвртним коловозима или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Сва светлосна и осветљивања гасоводних инсталација и заштитивања изводе се уз сагласност ЈП СРБИЈА ГАС", а вете изводи ЈП СРБИЈА ГАС" и не треба лица која

су регистрована за обављање те врсте послова, а која одређа инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе у тронку инвеститора.

При подизвођеном укритању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом  $60^\circ$  до  $90^\circ$ .

- Гасовод не сме да саила води се на дубини од 1м испод доње ивице кљесла да штити се бетоном или другим материјалом које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимални удаљеност гасовода од стубова електроенергетске и ГПТ мреже износи 1м

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

Постоји могућност прикључења приватног, стамбеног објекта у Пашчеву у ул. Ослобођења 90 на кат. парц. бр. 2514 К.О. Пашчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одређби и техничких правила. У овом случају дистрибуција гаса у мрежа у улици Ослобођења има довољни капацитет за колоније гаса исведене у Пашчеву.

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

Согласно Методолозији о критеријумима и начину одређивања тронкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према доказаном потреби за капацитет регулационе станице одређују се тронкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, нарочито трајковна прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу израђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и подизвођеном уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Прарадни гас у приватном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, стриктеном употребом топле воде и припрему хране.

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

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укритања и паралелног вођења, предвиђати извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предиспети машински ископ у случају кад се радним ковчима ("пљивковњем") недобровољено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобрн представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укритања и/или паралелног вођења дође до откачавања гасоводне цеви и оштећења гасовода а због се крива мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања одређених мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непридржавања радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да спрове све тронковне станице на гасоводним инсталацијама и надокнадит штету насталу услед евентуалног прехида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити траку гасовода на обезбеђеним прелазима израђеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Не сме дозволити о пољарно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.

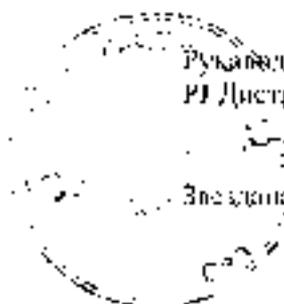
6. Није дозвољено буцање земљишта за настапљање салних дрворед у зони газоведа.
7. Употреба вибрационих алата у близини газоведа је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност газоведа.
8. У зони А на лево и десно од све газоведа не дозвољава се пастирење (пастирање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена агротипне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. При извођењу радова у зонама опашности и код ослабљене газоведне паше потребно је применити све мере за осељивање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати искру, коришћење возила који при раду могу изазвати искру, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противекселozivnu зашtitu, odlaganje zapaljivih materija i draganje materija koje su podložne samozapaljenju.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценовном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у датом појасу газоведа, обавести ПП "Србјагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство њеног представника за време трајања радова у близини газоведа.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се у потпуности Инвеститора.
12. Рок ваљаности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

У истој овашњи,

Ваши стручни сарадници,

*Radić*

Здравко Радич, дипл. инж. маши.



Руководилац  
PJ Дистрибуција Плиногас

Звездана Олашић, дипл. инж. маши.

1. Сл. гласник РС  
2. ПП "Србјагас"  
3. Архива

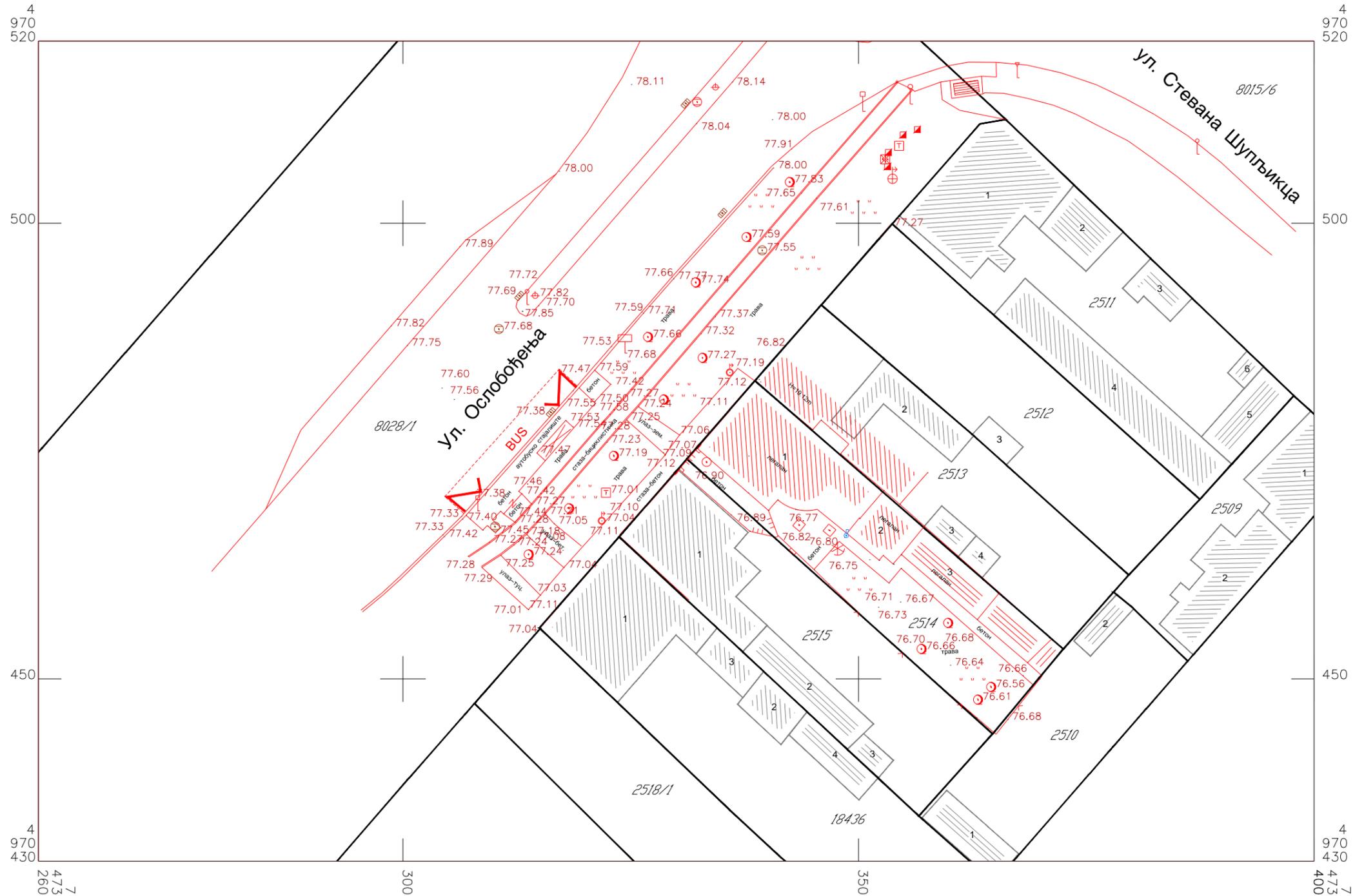
TEFI USLOVI 05-02-4-14/1642-1 od 23.10.2025

489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
522  
523  
524  
525

Područje

# Катастарско-топографски план

парцела број 2514



ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање-парцеле
- Катастарско стање-објекти

Размера 1:500

Снимљено дана: .....14.06..... 2024. год.

**Milan Popović PR**  
 BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE I USLUGE  
**SMARTGEOMT**  
 PANČEVO

Одговорно лице:  


Милан Поповић, маст. инж. геод.

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево

Урбанистички пројекат се израђује ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО.

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

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 25145 К.О. Панчево за планирану изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 13 стамбених јединица спратности Пр+4+Пс, у улици Ослобођења бр. 90 на кат. парц. 2514 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Ослобођења, део катастарске парцеле 8028/1 К.О. Панчево.

## ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	MZN - Housing D.O.O.
Место и адреса :	Ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Ослобођења бр. 90
Број парцеле:	2514 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 објекат, на катастарској парцели 2514 К.О. Панчево.

### Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 2514 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ.бр. 2514 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. 953-111-47090/2025 од 03.12.2025. год. и препис листа непокретности бр. 12541 од 04.12.2025. утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Ослобођења бр. 90, 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 5а 28м<sup>2</sup>.**

## Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2514	Панчево	12541	Градско грађевинско земљиште	5а 28м <sup>2</sup>	Својина	MZN – Housing D.O.O.	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 2514 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу у ул. Ослобођења (кат.парцела бр. 8028/1) са западне стране. Вишепородични стамбени објекат пројектован је као објекат у непрекинутом низу.

Предметна катастарска парцела број 2514 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. 2514 К.О. Панчево износи 5а 28м<sup>2</sup>.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16 и Г17 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
Г1	7 473 338.64	4 970 482.73
Г2	7 473 352.48	4 970 470.68
Г3	7 473 356.97	4 970 466.78
Г4	7 473 357.11	4 970 466.65
Г5	7 473 360.89	4 970 463.37
Г6	7 473 363.53	4 970 461.07
Г7	7 473 365.27	4 970 459.55
Г8	7 473 370.94	4 970 454.62
Г9	7 473 372.47	4 970 453.29
Г10	7 473 369.94	4 970 450.25
Г11	7 473 364.71	4 970 443.98
Г12	7 473 338.90	4 970 467.21
Г13	7 473 331.17	4 970 474.15
Г14	7 473 329.94	4 970 469.29
Г15	7 473 308.57	4 970 485.20
Г16	7 473 324.07	4 970 503.08
Г17	7 473 342.47	4 970 487.13

## УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 2514 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева, у улици Ослобођења бр. 90, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019 - исправка и 23/22 - измене и исправка) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) дозвољена је изградња стамбено-пословних објеката. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели број 2514 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Ослобођења бр. 90. На предметној парцели гради се: вишепородични стамбени објекат са 13 стамбених јединица спратности Пр+4+Пс. Планирани објекат је у непрекинутом низу. Главни пешачки улаз у објекат је са северо-западне парцеле (из улице Ослобођења), као и колски улаз.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног вишепородичног стамбеног објекта:

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 2514 К.О. Панчево, у ул. Ослобођења бр.90, укупне БРГП (надземно) = 1.236,00м<sup>2</sup>. Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу. Налази се на регулационој линији и поклапа се са предњом грађевинском линијом, док је задња грађевинска линија, коју означавају тачке А3-А4, повучена управно у односу на регулациону линију за 18.32м (тачка А1 и А3) и 18.32м (тачка А4 и А6). Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама: 2513 К.О. Панчево са североисточне стране, са кат. парц. 2515 К.О.Панчево са југозападне стране, 2510 К.О.Панчево са југоисточне стране.

Предвиђен је колски улаз са северозападне стране парцеле, из Улице Ослобођења, до гаражног простора на нивоу приземља и даље до паркинг места која су смештена у делу парцеле иза објекта. Идејним решењем паркирање је смештено у оквиру габарита објекта и у његовом дворишту.

Преостали део парцеле прекривен је зеленим површинама.

Простор за смештај три (3) контејнера 1,1м<sup>3</sup> предвиђен је у посебној просторији у приземљу објекта, уз регулацију, како би били што ближе приступној саобраћајници (налази се са северозападне стране где су колски и пешачки улази у зграду, из Ослобођења).

Колски приступ кат.парц. бр. 2514 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.00м из улице Ослобођења (кат. парц. 8028/1 К.О. Панчево).

Површине под објектом:

**Вишепородични стамбени објекат (Пр+4+Пс)**

БРУТО приземља = **211.00 м<sup>2</sup> = 39.96%**

БРГП вишепородичног стамбеног објекта (надземно) = 1 236.00 м<sup>2</sup>

**Укупна бруто површина свих габарита објеката и манипулативних површина на парцели (заузетост) 369.00 м<sup>2</sup> = 69.88%**

**Укупна бруто површина свих објеката на парцели**

(БРГП све надземне етажне) = 1 236.00 м<sup>2</sup>

Планирани стамбени објекат мора да задовољава 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.

За ову врсту стамбених објеката, нису потребни противпожарни услови и мишљење МУП-а (Б категорија).

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

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

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 2514 К.О. Панчево, у ул. Ослобођења бр.90, укупне БРГП (надземно) = 1.236,00м<sup>2</sup>. Објекат је пројектован као објекат у непрекинutom низу. Налази се на регулационој линији и поклапа се са предњом грађевинском линијом, док је задња грађевинска линија, коју означавају тачке А2-А5 повучена управно у односу на регулациону линију за 18.32м (тачка А1 и А3) и 18.32м (тачка А4 и А5). Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама: 2513 К.О. Панчево са североисточне стране, са кат. парц. 2515 К.О.Панчево са југозападне стране, 2510 К.О.Панчево са југоисточне стране.

### ***Нивелационе коте***

Кота приземља вишепородичног стамбеног објеката подигнута је за 0.20м (77.32м) у односу на коту терена (77.12м).

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

Површинске воде се одводе са кровних равни, преко олучних вертикала, даље системом према градској атмосферској канализацији.

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

Удаљеност објекта на регулацији и објекта у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

Други услов се односи на дозвољену максималну висину објекта који се налази у унутрашњости парцеле, који мора бити за етажу нижи од објекта на регулацији.  
- На парцели се налази само један објекат.

### ***Ограђивање парцеле***

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

### ***План саобраћаја***

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта, који је лоциран на кат.парц. бр. 2514 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 Ослобођења) на катастарској парцели 8028/1 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка, ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајнице.

Приступ кат. парцели бр. 2514 К.О. Панчево, остварује се преко саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-4, из улице Ослобођења бр.90,

кат.парц.бр. 8028/1 К.О.Панчево, а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 2514 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 03-743/2025 од 17.12.2025. године. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

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

Саобраћајни прикључак, дефинисан координатама осовинских тачака 1-4, из улице Ослобођења, у ширини од 5.00м се налази на месту где је позициониран улаз у колску гаражу објекта.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом гаражних места на нивоу приземља објекта и паркинг места у дворишту, самој на парцели.

У оквиру гараже на нивоу приземља налази се укупно 4 гаражна места стандардних димензија 2.30 x 4.80м. Једно од њих – Г.М. 01 пројектовано је као место за особу са инвалидитетом, димензија 2.30 x 4.80м, два гаражна места Г.М. 03 и Г.М. 04 су димензија 2.00 x 5.50м. На нивоу терена, у дворишту, ван габарита објекта налазе се остала паркинг места: П.М. 01-09 стандардних димензија 2.30 x 4.80м.

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 ката 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 20цм 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 планираним вишепородичном стамбеном објекту, пројектант је предвидео савладавање висинске разлике од 20цм путем рампи са падом од 6% на пешачким улазима у приземље објекта.

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 02-132-2/2025-0106 од 04.11.2025. год., на парцели, у посебној просторији са противпожарним роло вратима, на регулационој линији, позиционирано је 3 (три) контејнера  $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 13 стамбених јединица и

испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер  $V=1.1\text{m}^3$ .

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

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

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

Простор за контејнере третирају 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 528.00 м<sup>2</sup>.

##### 2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 11.38 м са уличне стране.

##### 3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 18.50 м (објекат на регулацији).

Планирани стамбени објекат је спратности Пр+4+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (14.50 м) и слемена (18.50 м).

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

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

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

> 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 (северозападна фасада) вишепородичног стамбеног објекта изнад приземља износи 177.49м<sup>2</sup>, и на њој нема испуста.

> 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 (југоисточне фасада) вишепородичног стамбеног објекта изнад приземља износи 182.00м<sup>2</sup>, и на њој нема испуста.

#### 5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 14.50м, а слемена 18.50м.

#### 6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи **69.88 %**.
- Минималан проценат под зеленим површинама је 30%, овде је остварен **30.12%**.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 2514
Површину парцеле коју обухвата УП		528.00 м <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. вишепородичног стамбеног објекта		1 236.00 м <sup>2</sup>
Хоризонтална пројекција (габарит)		<b>211.00 м<sup>2</sup></b>
Земљиште под манипулативним и паркинг површинама		растер коцке= 89.00-8.90 (10%) = 80.10м <sup>2</sup> (15.17%) + Бетон=77.90 м <sup>2</sup> (14.75%) <b>158.00 м<sup>2</sup>/ 29.92 %</b>
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	<b>369.00 м<sup>2</sup> = 69.88%</b>
Индекс изграђености	/	2.34
Укупно остварених стамбених јединица		13 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 30% од повр. парц.	Зеленило на парцели = 150.10 м <sup>2</sup> и 10% растер коцке = 8.90 м <sup>2</sup> <b>159.00 м<sup>2</sup>/30.12 %</b>

Биланс површина на парцели	површина ( м <sup>2</sup> )	процент (%)
П бруто под објектом	<b>211.00</b>	<b>39.96</b>
Земљиште под манипулативним и наткривеним површинама	<b>158.00</b> Бетон = 77.90 Растер плоче = 89.00-8.90(10%) = 80.10	<b>29.92</b> 14.75 15.17
Укупно зелена површина	<b>159.00</b> Зелена површина=150.10 Растер плоче=8.90 (10%)	<b>30.12</b> 28.43 1.69
Укупно	<b>528.00</b>	<b>100.00</b>

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:

Четири (4) гаражна места и девет (9) паркинг места, предвиђено је за стамбене јединице, по обрачуњу 1ПМ / стамбена јединица (13 стамбених јединица – 13 паркинг и гаражних места .

### 1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

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

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

### 1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

#### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

##### Водовод

Прикључење новопроектваног објекта извести на градски водовод ВПЕ160, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5"). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у ајнфорту новопроектваног објекта. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта.

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

##### Канализација

Прикључење новопроектваног објекта извести на градску фекални канализацију ФПЛ250, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, у ајнфорту новопроектваног објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

##### Атмосферска канализација

Прикључење новопроектваног објекта извести на атмосферску канализацију ААЦ300, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка DN160мм. Ревизиони шахт атмосферске канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, у ајнфорту новопроектваног објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње стамбено - пословног објекта, у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-444333-25 од 04.11.2025.) потребно је:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
<b>Вишепородични стамбени објекат</b>				
Становање	13	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Гаража	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	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 приступачном месту у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

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

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

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка. Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већемо од 10м од КПКЕВ-2П.

## ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

### 1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

### 1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

### 1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 02-132-2/2025-0106 од 04.11.2025. год., у објекту, на регулационој линији, у посебној просторији са противпожарним роло вратима, позиционирано је 3 (три) контејнера  $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 16 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер  $V=1.1 \text{ м}^3$ .

**Пројектом се предвиђа постављање 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.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклирани отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон).

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

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс, са бруто површином од 1236.00 м<sup>2</sup> и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м<sup>2</sup> или П+4+Пк и не подлежу условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

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

Стамбене зграде са више од 10 стамбених јединица, међу које спадају и планирани вишепородични стамбени 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. 1151/2 од 10.12.2025. год.

- На простору предвиђеном за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, у Ул. Ослобођења, на кат. парц. бр. 2514 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара нити евидентираних археолошких локалитета – добара која уживају претходну заштиту, тако да инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

#### **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

#### I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица је планиран на катастарској парцели 2514 К.О. Панчево, у ул. Ослобођења бр.90. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на регулационој линији.

Са северо - западне стране налази се колски улаз и пешачки улаз у зграду, из улице Ослобођења.

У склопу приземља планираног објекта, налази се ајнфорт - пролаз ка дворишту и паркингу, гаража са четири (4) гаражна места, улаз у натпритисну зону, просторија за контејнере, пешачки улаз у објекат, просотрија за хидроцил и вертикална комуникација (степениште и лифт).

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена 18.50 м.

#### II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објекат има приземље, четири спрата (први, други и трећи спрат су типске етажне) и повучени спрат.

У приземљу планираног објекта предвиђен је пешачки улаз у објекат који је подигну у односу на коту терена за 20 цм, из улице Ослобођења. Поред улаза је предвиђена просторија за контејнере.

Предвиђен је ајнфорт - пролаз ка дворишту - колски пролаз ка паркинзима.

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник, просторија за хидроцил, степенишни простор, лифт, натпритисна зона ( пролаз ка гаражи) и гаражна места.

На првом (I) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (С01) орјентисан ка улици Ослобођења, двособан стан (С02) орјентисан ка дворишту и гарсоњера (С03) орјентисана ка дворишту.

На другом (II) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (С04) орјентисан ка улици Ослобођења, двособан стан (С05) орјентисан ка дворишту и гарсоњера (С06) орјентисана ка дворишту.

На трећем (III) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (С07) орјентисан ка улици Ослобођења, двособан стан (С08) орјентисан ка дворишту и гарсоњера (С09) орјентисана ка дворишту.

На четвртном (IV) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (С10) орјентисан ка ка улици Ослобођења и троипособан стан (С11) орјентисан ка дворишту.

На повученом спрату (Пс) планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (С12) орјентисан ка ка улици Ослобођења и троипособан стан (С13) орјентисан ка дворишту.

### III КОНСТРУКЦИЈА:

За планирани вишепородични стамбени објекат је предвиђена темељна плоча висине 40 цм. Фундирана је на коти -80цм од коте терена, односно -100цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од  $d=30$ цм. Између темељне плоче и темељне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине  $d=20$ цм. Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља,  $d=15$  цм.

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

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче  $d=20$  цм изведена је термозвучна изолација  $d=4$  цм, затим цементна кошуљица  $d=5$  цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике  $d=1$  цм у зависности од намене просторије.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од термо блокова  $d=20$  цм. Преградни зидови у становима су урађени од термо блока  $d=12$ цм и  $d=20$ цм. Зидови између станова су од акустик блокова са појачаном звучном изолацијом преко 52 dB у дебљини од  $d=25$ цм.

Кров је пројектован као раван, непроходан, кров са слојевима хидроизолације и термоизолације изнад АБ конструкције.

### IV ОБРАДА:

#### **1. Зидови**

##### **1.1. Фасадни зидови**

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

##### **1.2. Укопани темељни зидови**

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

##### **1.3. Преградни зидови**

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

#### **2. Подови**

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

0.5%.

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

### 3. Плафони

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

### 4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

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

4.3 Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су од ПВЦ панела.

### 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 камене вуне д=10цм уграђене на термо блок.

6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад повученог спрата) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од д=25 цм.

6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне д=3-4цм. Термоизоилација на поду приземља је дебљине д=12цм од камене вуне.

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

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне д=5 цм постављене на блокове.

### 7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ мембране.

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 за кристализацију бетона.

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

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

## 8. Кровни покривач

Кров је пројектован као непроходан раван кров.

### ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

#### Прикључење на инфраструктуру:

#### Водовод

Прикључење новопроектваног објекта извести на градски водовод ВПЕ160, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5"). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у ајнфорту новопроектваног објекта. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

#### Канализација

Прикључење новопроектваног објекта извести на градску фекални канализацију ФПЛ250, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, у ајнфорту новопроектваног објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

#### Атмосферска канализација

Прикључење новопроектваног објекта извести на атмосферску канализацију ААЦ300, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка DN160мм. Ревизиони шахт атмосферске канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, у ајнфорту новопроектваног објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

#### Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима према условима ЕПС-а број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-444333-25 од 04.11.2025. године:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
<b>Вишепородични стамбени објекат</b>				
Становање	13	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Гаража	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	17.25	25	Трофазни прикључак
<b>Укупно бројила</b>	<b>18</b>	<b>298.08</b>		

### Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 2514 К.О. Панчево је решен је саобраћајним прикључком. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ослобођења на кат.парц. 8028/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Ослобођења а све према условима ЈП“Урбанизам Панчева“ 03-743/2025 од 17.12.2025.године.

### Складиштење отпада

У посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера  $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 13 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер  $V=1.1\text{м}^3$  а све према условима ЈКП“Хигијена“ бр. 02-132-2/2025-0106 од 04.11.2025. године.

### Грејање објекта

Планирано грејање у новопроектваном објекту је на гас, према условима ЈП „Србијагас“ бр.05-02-4-14/1642-1 од 23.10.2025. године.

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-12911/1 од 17.10.2025.год.)

### ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево  
( број: 03-743/2025 од 17.12.2025.год.)

### „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево  
Милоша Обреновића бр. 6  
( број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-444333-25 од 04.11.2025.год.)

### ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57  
( број: 02-132-2/2025-0106 од 04. 11. 2025.год.)

### Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17  
( број: 1151/2 од 10.12.2025.год.)

### Министарство унутрашњих послова

Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
( 07.23.1 број: 217-9352/25 од 10.11.2025.год.)

### "Телеком Србија" Панчево

Панчево, Светог Саве 11  
( број: Д209/503384/2-2025 од 10.11.2025.год.)

### ЈП "Србијагас"

#### РЈ „Дистрибуција“ Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 8  
( број: 05-02-4-14/1642-1 од 23.10.2025.год.)

### 1.5.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

Одговорни урбаниста



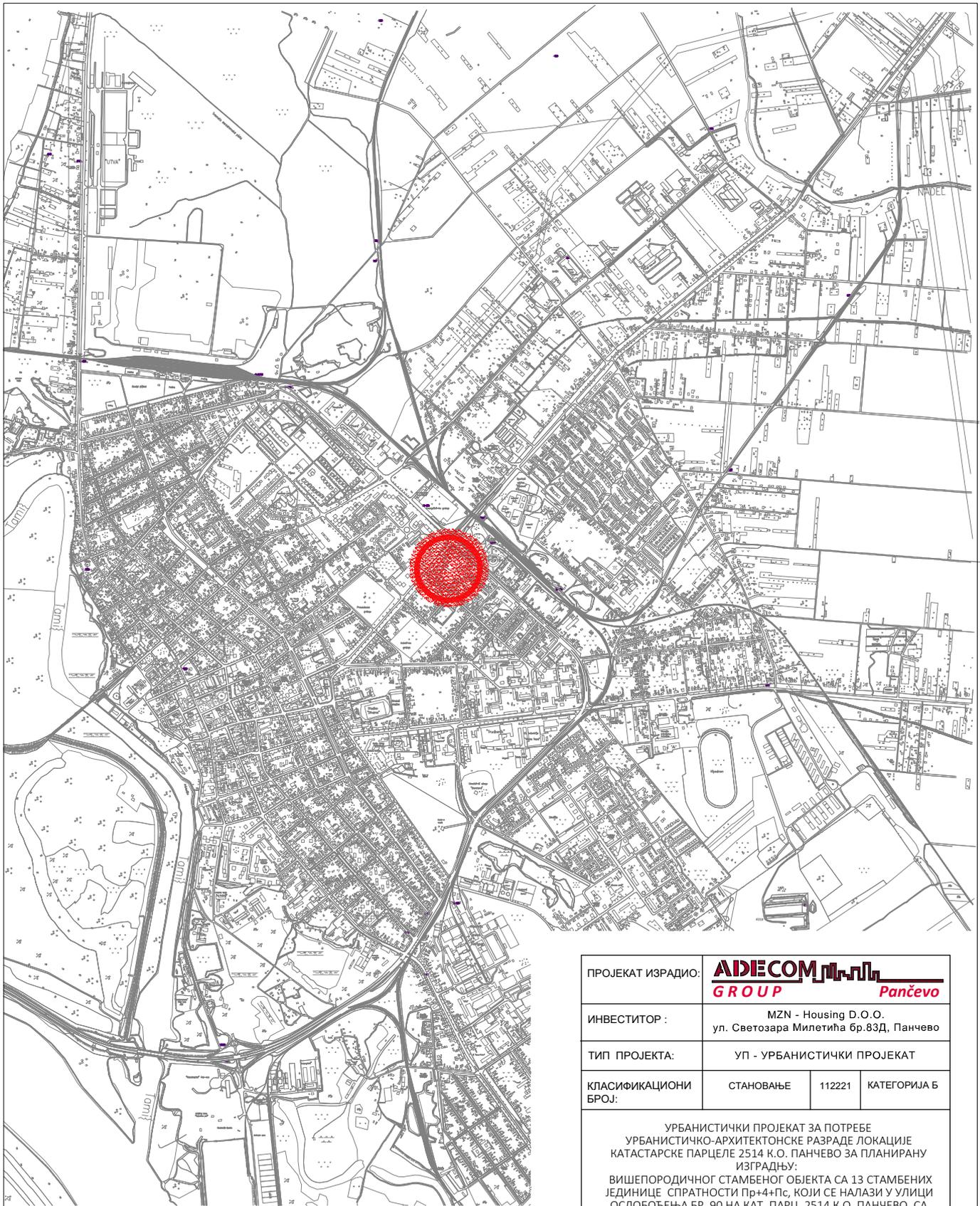
Факета М. Каић, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

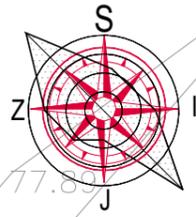
## 1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
 УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ  
 ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О.  
 ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:  
 ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13  
 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс,  
 КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90  
 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА  
 ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ  
 ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <b>GROUP</b> Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат. парц. бр. 2514, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Факета Каић дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0243 03		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-04-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:30000	
	ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД		Лист бр. <b>1.6.1</b>





КООРДИНАТЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 473 338.64	4 970 482.73
G2	7 473 352.48	4 970 470.68
G3	7 473 356.97	4 970 466.78
G4	7 473 357.11	4 970 466.65
G5	7 473 360.89	4 970 463.37
G6	7 473 363.53	4 970 461.07
G7	7 473 365.27	4 970 459.55
G8	7 473 370.94	4 970 454.62
G9	7 473 372.47	4 970 453.29
G10	7 473 369.94	4 970 450.25
G11	7 473 364.71	4 970 443.96
G12	7 473 338.90	4 970 467.21
G13	7 473 331.17	4 970 474.15
G14	7 473 329.94	4 970 469.29
G15	7 473 308.57	4 970 485.20
G16	7 473 324.07	4 970 503.08
G17	7 473 342.47	4 970 487.13

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 236.00 m <sup>2</sup>
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		211.00 m <sup>2</sup> = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		158.00 m <sup>2</sup> = 29.92% бетон=77.90m <sup>2</sup> растер коцке=80.10m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m <sup>2</sup> = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m <sup>2</sup> = 30.12% зелена повр=150.10m <sup>2</sup> растер=8.90m <sup>2</sup> (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче =80.10	80.00-8.90(10%)	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2514
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <b>Панчево</b>		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Факета Каић дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0243 03		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-УП-10-04-2025	10.2025.	1:250	
	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Лист бр. 1.6.2	

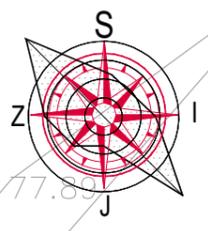
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2514 К.О.ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „SMARTGEOMТ“ ИЗ ПАНЧЕВА

8028/1

Ул. Ослобођења  
к.п. 8028/1

18436



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 473 338.64	4 970 482.73
G2	7 473 352.48	4 970 470.68
G3	7 473 356.97	4 970 466.78
G4	7 473 357.11	4 970 466.65
G5	7 473 360.89	4 970 463.37
G6	7 473 363.53	4 970 461.07
G7	7 473 365.27	4 970 459.55
G8	7 473 370.94	4 970 454.62
G9	7 473 372.47	4 970 453.29
G10	7 473 369.94	4 970 450.25
G11	7 473 364.71	4 970 443.98
G12	7 473 338.90	4 970 467.21
G13	7 473 331.17	4 970 474.15
G14	7 473 329.94	4 970 469.29
G15	7 473 308.57	4 970 485.20
G16	7 473 324.07	4 970 503.08
G17	7 473 342.47	4 970 487.13

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 473 338.64	4 970 482.73
P2	7 473 352.48	4 970 470.68
P3	7 473 356.97	4 970 466.78
P4	7 473 357.11	4 970 466.65
P5	7 473 360.89	4 970 463.37
P6	7 473 363.53	4 970 461.07
P7	7 473 365.27	4 970 459.55
P8	7 473 370.94	4 970 454.62
P9	7 473 372.47	4 970 453.29
P10	7 473 369.94	4 970 450.25
P11	7 473 364.71	4 970 443.98
P12	7 473 338.90	4 970 467.21
P13	7 473 331.17	4 970 474.15
P14	7 473 332.22	4 970 475.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 338.64	4 970 482.73
A2	7 473 352.48	4 970 470.68
A3	7 473 352.59	4 970 470.57
A4	7 473 344.78	4 970 461.90
A5	7 473 338.90	4 970 467.21
A6	7 473 331.17	4 970 474.15
A7	7 473 332.22	4 970 475.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 324.22	4 970 494.32
O2	7 473 328.87	4 970 490.23
O3	7 473 330.42	4 970 483.17
O4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 м²

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 м²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 236.00 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		211.00 м² = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		158.00 м² = 29.92% бетон=77.90м² растер коцке=80.10м²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 м² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00м² = 30.12% зелена повр=150.10м² растер=8.90м² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче	80.10	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

Ул. Ослобођења  
к.п. 8028/1

Вишепородични стамбени објект спратности Пр+4+Пс

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	ОПИС
— — — — —	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
— — — — —	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2514
○ G1 - G17	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
○ P1 - P14	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
○ A1 - 7	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "А"
2514	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 78.75	ВИСИНСКЕ КОТЕ
— — — — —	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
— — — — —	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
▨	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
▨	САОБРАЋАНИ ПРИКЉУЧАК
▨	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
▨	РАСТЕР КОЦКЕ
▨	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
▨	ГАРАЖНО МЕСТО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2514 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНО ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „SMARTGEOМТ“ ИЗ ПАНЧЕВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **AIDECOM** **GROUP** **Ранчево**

ИНВЕСТИТОР: МЗН - Housing D.O.O.  
ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА: Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

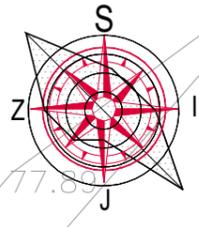
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Факета Каић дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0243 03

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15

БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-УП-10-04-2025 Датум: 10.2025. Размера: 1:250

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Лист бр. 1.6.3



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 473 338.64	4 970 482.73
G2	7 473 352.48	4 970 470.68
G3	7 473 356.97	4 970 466.78
G4	7 473 357.11	4 970 466.65
G5	7 473 360.89	4 970 463.37
G6	7 473 363.53	4 970 461.07
G7	7 473 365.27	4 970 459.55
G8	7 473 370.94	4 970 454.62
G9	7 473 372.47	4 970 453.29
G10	7 473 369.94	4 970 450.25
G11	7 473 364.71	4 970 443.98
G12	7 473 338.90	4 970 467.21
G13	7 473 331.17	4 970 474.15
G14	7 473 329.94	4 970 469.29
G15	7 473 308.57	4 970 485.20
G16	7 473 324.07	4 970 503.08
G17	7 473 342.47	4 970 487.13

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 473 338.64	4 970 482.73
P2	7 473 352.48	4 970 470.68
P3	7 473 356.97	4 970 466.78
P4	7 473 357.11	4 970 466.65
P5	7 473 360.89	4 970 463.37
P6	7 473 363.53	4 970 461.07
P7	7 473 365.27	4 970 459.55
P8	7 473 370.94	4 970 454.62
P9	7 473 372.47	4 970 453.29
P10	7 473 369.94	4 970 450.25
P11	7 473 364.71	4 970 443.98
P12	7 473 338.90	4 970 467.21
P13	7 473 331.17	4 970 474.15
P14	7 473 332.22	4 970 475.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 338.64	4 970 482.73
A2	7 473 352.48	4 970 470.68
A3	7 473 352.59	4 970 470.57
A4	7 473 344.78	4 970 461.90
A5	7 473 338.90	4 970 467.21
A6	7 473 331.17	4 970 474.15
A7	7 473 332.22	4 970 475.36

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 236.00 m <sup>2</sup>
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		211.00 m <sup>2</sup> = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		158.00 m <sup>2</sup> = 29.92% бетон=77.90m <sup>2</sup> растер коцке=80.10m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m <sup>2</sup> = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m <sup>2</sup> = 30.12% зелена повр=150.10m <sup>2</sup> растер=8.90m <sup>2</sup> (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче	80.10	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

**ПРАВАЦ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА**



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.гг</small> <b>GROUP</b> <b>Ранчево</b>		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Факета Каић дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0243 03		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-УП-10-04-2025	10.2025.	1:250	
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		Лист бр.	1.6.4

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА		
БР.	Y (m)	X (m)
S1	7 473 335.45	4 970 479.07
S2	7 473 347.55	4 970 468.75
S3	7 473 349.28	4 970 466.90
S4	7 473 359.93	4 970 457.31

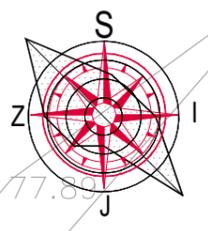
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 324.22	4 970 494.32
O2	7 473 328.87	4 970 490.23
O3	7 473 330.42	4 970 483.17
O4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 m <sup>2</sup>

ЛЕГЕНДА	ОЗНАКА
—	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
—	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2514
○ G1-G17	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
○ P1-P14	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
○ A1-7	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "А"
2514	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 78.75	ВИСИНСКЕ КОТЕ
—	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
—	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
▨	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
▨	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
▨	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
▨	РАСТЕР КОЦКЕ
▨	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
▨	ГАРАЖНО МЕСТО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2514 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНО ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „SMARTGEOMТ" ИЗ ПАНЧЕВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО

18436



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 473 338.64	4 970 482.73
G2	7 473 352.48	4 970 470.68
G3	7 473 356.97	4 970 466.78
G4	7 473 357.11	4 970 466.65
G5	7 473 360.89	4 970 463.37
G6	7 473 363.53	4 970 461.07
G7	7 473 365.27	4 970 459.55
G8	7 473 370.94	4 970 454.62
G9	7 473 372.47	4 970 453.29
G10	7 473 369.94	4 970 450.25
G11	7 473 364.71	4 970 443.98
G12	7 473 338.90	4 970 467.21
G13	7 473 331.17	4 970 474.15
G14	7 473 329.94	4 970 469.29
G15	7 473 308.57	4 970 485.20
G16	7 473 324.07	4 970 503.08
G17	7 473 342.47	4 970 487.13

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 473 338.64	4 970 482.73
P2	7 473 352.48	4 970 470.68
P3	7 473 356.97	4 970 466.78
P4	7 473 357.11	4 970 466.65
P5	7 473 360.89	4 970 463.37
P6	7 473 363.53	4 970 461.07
P7	7 473 365.27	4 970 459.55
P8	7 473 370.94	4 970 454.62
P9	7 473 372.47	4 970 453.29
P10	7 473 369.94	4 970 450.25
P11	7 473 364.71	4 970 443.98
P12	7 473 338.90	4 970 467.21
P13	7 473 331.17	4 970 474.15
P14	7 473 332.22	4 970 475.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 338.64	4 970 482.73
A2	7 473 352.48	4 970 470.68
A3	7 473 352.59	4 970 470.57
A4	7 473 344.78	4 970 461.90
A5	7 473 338.90	4 970 467.21
A6	7 473 331.17	4 970 474.15
A7	7 473 332.22	4 970 475.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 324.22	4 970 494.32
O2	7 473 328.87	4 970 490.23
O3	7 473 330.42	4 970 483.17
O4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 м²

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 м²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 236.00 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		211.00 м² = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		158.00 м² = 29.92% бетон=77.90м² растер коцке=80.10м²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 м² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00м² = 30.12% зелена повр=150.10м² растер=8.90м² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче	80.10	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
	ГРАДСКИ ВОДОВОД
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ГАСОВОД
	ОПТИЧКИ РАЗВОД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <b>Pančevo</b>
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА: Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
Факета Каић дипл. инж. арх.  
бр.лиценце: 200 0243 03

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:  
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.  
бр.лиценце: 300 0 011 15

БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
ПР-УП-10-04-2025	10.2025.	1:250

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		Лист бр.
		1.6.5

ПРИКЉУЧАК ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА НА ЕЛЕКТРО МРЕЖУ према условима ЕПСа

ПРИКЉУЧАК НА ОПТИЧКУ МРЕЖУ према условима "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"

ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ према условима ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

ПРИКЉУЧАК НА ГРАДСКИ ВОДОВОД према условима ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

место РМС ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОД према условима ЈП "СРБИЈАГАС"

просторија за 3 контејнера

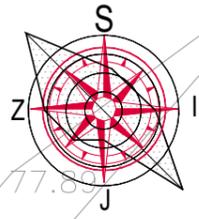
Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2514
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "А"
2514	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	РАСТЕР КОЦКЕ
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2514 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНО ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „SMARTGEOМТ" ИЗ ПАНЧЕВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 324.22	4 970 494.32
O2	7 473 328.87	4 970 490.23
O3	7 473 330.42	4 970 483.17
O4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 м²



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 473 338.64	4 970 482.73
G2	7 473 352.48	4 970 470.68
G3	7 473 356.97	4 970 466.78
G4	7 473 357.11	4 970 466.65
G5	7 473 360.89	4 970 463.37
G6	7 473 363.53	4 970 461.07
G7	7 473 365.27	4 970 459.55
G8	7 473 370.94	4 970 454.62
G9	7 473 372.47	4 970 453.29
G10	7 473 369.94	4 970 450.25
G11	7 473 364.71	4 970 443.98
G12	7 473 338.90	4 970 467.21
G13	7 473 331.17	4 970 474.15
G14	7 473 329.94	4 970 469.29
G15	7 473 308.57	4 970 485.20
G16	7 473 324.07	4 970 503.08
G17	7 473 342.47	4 970 487.13

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 473 338.64	4 970 482.73
P2	7 473 352.48	4 970 470.68
P3	7 473 356.97	4 970 466.78
P4	7 473 357.11	4 970 466.65
P5	7 473 360.89	4 970 463.37
P6	7 473 363.53	4 970 461.07
P7	7 473 365.27	4 970 459.55
P8	7 473 370.94	4 970 454.62
P9	7 473 372.47	4 970 453.29
P10	7 473 369.94	4 970 450.25
P11	7 473 364.71	4 970 443.98
P12	7 473 338.90	4 970 467.21
P13	7 473 331.17	4 970 474.15
P14	7 473 332.22	4 970 475.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 338.64	4 970 482.73
A2	7 473 352.48	4 970 470.68
A3	7 473 352.59	4 970 470.57
A4	7 473 344.78	4 970 461.90
A5	7 473 338.90	4 970 467.21
A6	7 473 331.17	4 970 474.15
A7	7 473 332.22	4 970 475.36

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 324.22	4 970 494.32
O2	7 473 328.87	4 970 490.23
O3	7 473 330.42	4 970 483.17
O4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 м²

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 м²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 236.00 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		211.00 м² = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		158.00 м² = 29.92% бетон=77.90м² растер коцке=80.10м²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 м² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00м² = 30.12% зелена повр=150.10м² растер=8.90м² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

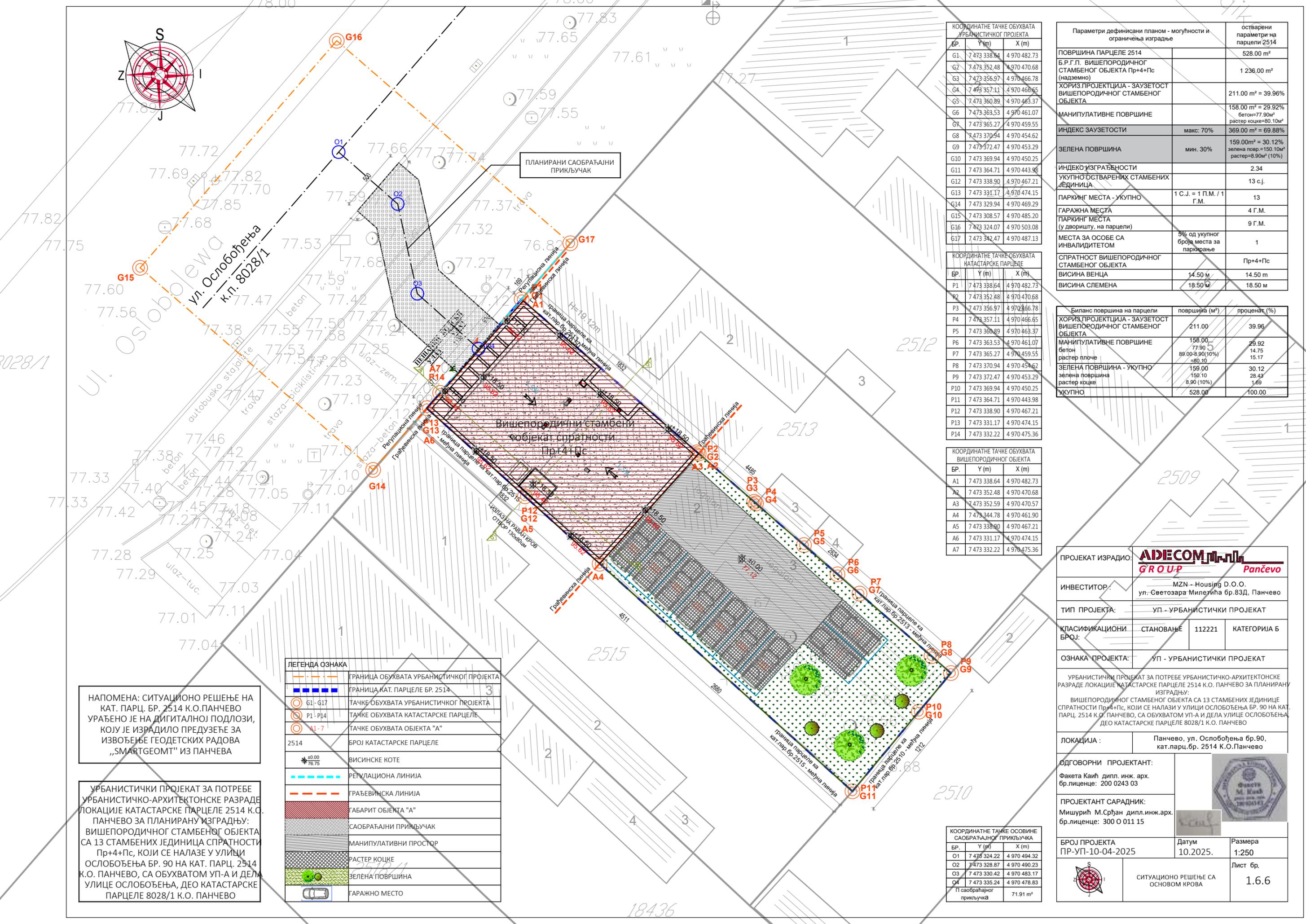
Биланс површина на парцели	површина (м²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче	80.10	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <b>GROUP</b> <b>Pančevo</b>		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Факета Каић дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0243 03		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-УП-10-04-2025	10.2025.	1:250	
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА		Лист бр. 1.6.6	

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	ОПИС
—	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
—	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2514
○ G1-G17	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
○ P1-P14	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
○ A1-7	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА "А"
2514	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
±0.00 78.75	ВИСИНСКЕ КОТЕ
—	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
—	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
▨	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА "А"
▨	САОБРАЋАНИ ПРИКЉУЧАК
▨	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
▨	РАСТЕР КОЦКЕ
▨	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
▨	ГАРАЖНО МЕСТО

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2514 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНО ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА „SMARTGEOMТ" ИЗ ПАНЧЕВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО



## 1.7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

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

БР. ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-07-2025	
ДАТУМ	октобар 2025.	
ИНВЕСТИТОР	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево	
ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 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



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

ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
ИНВЕСТИТОР	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 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 Мишурић дипл. инж.арх. бр. лиценце 300 0011 15
БР. ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-07-2025
ДАТУМ	октобар 2025.

## 0. ГЛАВНА СВЕСКА

**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

**0 - ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститор: МЗН - Housing D.O.O.  
 Ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево

Објекат: Вишепородични стамбени објекат  
 спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица  
 на кат. парц.бр. 2514 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-02-07-2025  
 Место и датум: Панчево, октобар 2025. године

**0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовану 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 објеката ("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 спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица планираног у Панчеву, ул. Ослобођења бр.90, на кат. парц.бр. 2514 К.О.Панчево, одређује се:

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

Инвеститор: MZN - Housing D.O.O.  
Ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево

Потпис: \_\_\_\_\_

Место и датум : Панчево, октобар 2025. године

**0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Главни пројектант **0 - Главне свеске**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица планираног у Панчеву, ул. Ослобођења бр.90, на кат. парц.бр. 2514 К.О.Панчево:

**Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.**

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

да су делови пројекта ИДР међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-07-2025
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-07-2025
Главни пројектант (ИДР):		Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:		300 0011 15
Потпис:		
		
Број техничке документације:		бр: ПР-ИДР-02-07-2025
Место и датум:		Панчево, октобар 2025. године

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-07-2025
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-07-2025

**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

Главни пројектант : Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.  
 Број лиценце: 300 0011 15

Лични печат: Потпис:



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

Тип објекта :	Двострано узидан објекат (објекат у непрекинутом низу)	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	Б	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациони број
Становање (објекат А):	100%	112221
Назив просторног, односно, урбанистичког плана:	План генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице)	
Град/општина:	Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	Кат.парц.бр.2514 К.О.Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево и кат.парц.бр.8028/1 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. 2514 К.О.Панчево:</u> 1. Породична стамбена зграда – бруто површине 149 м <sup>2</sup> – објекат преузет из земљишне књиге; 2. Породична стамбена зграда – бруто површине 40 м <sup>2</sup> – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката; 3. Помоћна зграда – објекат изграђен без одобрења за градњу.	

<b>Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:</b>	Кат. парц. бр. 8028/1 К.О.Панчево
---	-----------------------------------

**ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

<b>Прикључак на водоводну мрежу</b>	Прикључење објекта извести на градски водовод VAC300, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5"). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у ајнфорту. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Комбиновани водомер Ø50/20
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Санитарна мрежа 1,85 л/с Хидрантска мрежа 5,00 л/с Атмосферска мрежа 3,99 л/с
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>	Прикључење објекта извести на фекални канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Ослобођења. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.
Укупан капацитет	5,32 л/с
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	

Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	5,32 л/с
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 прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је непосредно испред регулационе линије парцеле будућег вишепородичног стамбеног објекта, урадити расечање постојећег нисконапонског кабловског вода (извод за Ослобођење из ТС Нови Свет 1). На месту расечања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресека РР00-А 4x150мм <sup>2</sup> до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта. Постојећи КПК укинати израдом НН спојнице.	
Укупан капацитет	Предвиђено је <b>298,08 kW</b>	
Врста прикључка	Трајни	
Врста мерног уређаја	Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5 (10) ->40А, 50 Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	13 стамбених јединица x 17.25kW = <b>224.25kW</b>	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Лифт	17.25kW
	Заједничка потрошња	11.04 kW
	Гаража	17.25kW
	Хидроцил	11.04 kW
	ПП хидрант	17.25 kW
	<b>УКУПНО:</b>	<b>73.83 kW</b>
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>	Постоји техничка могућност прикључења на дистрибутивни гасоводни систем (Pmax=3bar) од полиетиленских цеви Ø110
Укупан капацитет	25м³/ч
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

<b>Саобраћајни прикључак</b>	Колски приступ кат.парц.бр. 2514 К.О. Панчево је решен је саобраћајним прикључком. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ослобођења на кат.парц. 8028/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул. Ослобођења а све према условима ЈП“Урбанизам Панчева“
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>	У посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера V=1.1 м³, што је довољно за 13 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер V=1.1м³ а све према условима ЈКП“Хигијена“
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 :		
----------	--	--

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број:
	датум:
	број:
	датум:

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

<b>Димензије објекта:</b>	<b>Укупна површина парцела 2514 К.О.Панчево :</b>		<b>528.00 m<sup>2</sup></b>
	Укупна БРГП вишепородичног стамбеног објекта (надземно):		1 236.00 m <sup>2</sup>
	Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбеног објекта (надземно):		1 016.42 m <sup>2</sup>
	БРУТО површина приземља вишепородичног стамбеног објекта:		211.00 m <sup>2</sup>
	Површина земљишта под објектом/ заузетост вишепородичног стамбеног објекта:		211.00m <sup>2</sup> /39.96%
	спратност (надземних и подземних етажа) вишепородичног стамбеног објекта :		Пр+4+Пс
	Висина стамбеног објекта: (венац, слеме, повучени спрат и др.)		Према плану: Макс. висина венца: 14.50m Макс. висина слемена: 18.50m
	Висина вишепородичног стамбеног објекта: Објекат "А" (венац, слеме, повучени спрат и др.)		Према пројекту : Макс. висина венца= 14.50 m Макс. висина слемена= 18.50 m
	апсолутна висинска кота: (венац, слеме) објекат „А“		Венац = 91.62 Слеме = 95.62
	Број функционалних јединица :	13 стамбених јединица	Висина стамбене јединице : 260 цм
Број гаражних места / паркинг места	4 гаражна места 9 паркинг места		
<b>посебни делови објекта:</b>	Материјализација фасаде:		Демит фасада
	Оријентација слемена:		/
<b>Материјализација објекта :</b>	Нагиб крова:		1.5%

	Материјализација крова:	Бетон
<b>Процент зелених површина :</b>	Услови из плана : мин. 30% на парцели	Зеленило на парцели = 150.10 m <sup>2</sup> и 10% растер коцке = 8.90 m <sup>2</sup> <b>159.00 m<sup>2</sup>/30.12 %</b>
<b>Индекс заузетости објекта:</b>	Услов из плана: Макс.70%	Објекат 211.00m <sup>2</sup> (39.96%) + манипулативне површине: растер коцке= 89.00-8.90 (10%) = 80.10m <sup>2</sup> (15.17%) + Бетон=77.90 m <sup>2</sup> (14.75%) <b>369.00 m<sup>2</sup>/ 69.88%</b>
<b>Индекс заузетости манипулативне површине:</b>		растер коцке= 89.00-8.90 (10%) = 80.10m <sup>2</sup> (15.17%) + Бетон=77.90 m <sup>2</sup> (14.75%) <b>158.00 m<sup>2</sup>/ 29.92 %</b>
<b>Индекс изграђености :</b>		<b>1 236.00 m<sup>2</sup>/2.34</b>
<b>Начин грејања :</b>		Топлотне пумпе ваздух - вода
<b>Друге карактеристике објекта :</b>		
<b>Предрачунска вредност објекта:</b>	1 236.00 m <sup>2</sup> x 700 еур/m <sup>2</sup> = 865.200,00 еур 865.200,00 еур x 117,50 рсд/еур = <b>101 661 000,00 рсд</b>	

**0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

**ИНВЕСТИТОР:** MZN - Housing D.O.O.  
 Ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево  
**ОБЈЕКАТ:** Вишепородични стамбени објекат спратности  
 Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица  
**МЕСТО:** Панчево, ул.Ослобођења бр. 90,  
 кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 2514 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 149 м<sup>2</sup> – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 40 м<sup>2</sup> – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката;

На предметној парцели 2514 К.О. Панчево у јавним књигама НЕ постоје објекти:

1. Помоћна зграда – бруто површине 44 м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу;

Сви поменути објекти на кат.пар.бр. 2514 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираних објеката: вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности Пр+4+Пс:

**ЛОКАЦИЈА:**

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица је планиран на катастарској парцели 2514 К.О. Панчево, у ул. Ослобођења бр.90. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на регулационој линији.

Са северо - западне стране налази се колски улаз и пешачки улаз у зграду, из улице Ослобођења.

У склопу приземља планираног објекта, налази се ајнфорт - пролаз ка дворишту и паркингу, гаража са четири (4) гаражна места, улаз у натпритисну зону, просторија за контејнере, пешачки улаз у објекат, просотрија за хидроцил и вертикална комуникација (степениште и лифт).

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена 18.50 м.

## II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објекат има приземље, четири спрата (први, други и трећи спрат су типске етаже) и повучени спрат.

У приземљу планираног објекта предвиђен је пешачки улаз у објекат који је подигну у односу на коту терена за 20 цм, из улице Ослобођења. Поред улаза је предвиђена просторија за контејнере.

Предвиђен је ајнфорт - пролаз ка дворишту - колски пролаз ка паркинзима.

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник, просторија за хидроцил, степенишни простор, лифт, натпритисна зона ( пролаз ка гаражи) и гаражна места.

На првом (I) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (C01) орјентисан ка улици Ослобођења, двособан стан (C02) орјентисан ка дворишту и гарсоњера (C03) орјентисана ка дворишту.

На другом (II) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (C04) орјентисан ка улици Ослобођења, двособан стан (C05) орјентисан ка дворишту и гарсоњера (C06) орјентисана ка дворишту.

На трећем (III) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (C07) орјентисан ка улици Ослобођења, двособан стан (C08) орјентисан ка дворишту и гарсоњера (C09) орјентисана ка дворишту.

На четвртм (IV) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (C10) орјентисан ка ка улици Ослобођења и троипособан стан (C11) орјентисан ка дворишту.

На повученом спрату (Пс) планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (C12) орјентисан ка ка улици Ослобођења и троипособан стан (C13) орјентисан ка дворишту.

## III КОНСТРУКЦИЈА:

За планирани вишепородични стамбени објекат је предвиђена темељна плоча висине 40 цм. Фундирана је на коти -80цм од коте терена, односно -100цм 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 д=20цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, д=15 цм.

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

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=20 цм изведена је термозвучна изолација д=4 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм 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 и термоизолације изнад АБ конструкције.

#### **IV ОБРАДА:**

##### **1. Зидови**

###### **1.1. Фасадни зидови**

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

###### **1.2. Укопани темељни зидови**

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

###### **1.3. Преградни зидови**

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

##### **2. Подови**

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

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

##### **3. Плафони**

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

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

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

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

4.3 Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су од ПВЦ панела.

## 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 камене вуне  $d=10$  цм уграђене на термо блок.

6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад повученог спрата) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од  $d=25$  цм.

6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне  $d=3-4$  цм. Термоизоилација на поду приземља је дебљине  $d=12$  цм од камене вуне.

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

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне  $d=5$  цм постављене на блокове.

## 7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ мембране.

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 за кристализацију бетона.

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

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

## 8. Кровни покривач

Кров је пројектован као непроходан раван кров.

**ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :**

**Прикључење на инфраструктуру:**

**Водовод**

Прикључење новопроектваног објекта извести на градски водовод ВПЕ160, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5”). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у ајнфорту новопроектваног објекта. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

**Канализација**

Прикључење новопроектваног објекта извести на градску фекални канализацију ФПЛ250, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, у ајнфорту новопроектваног објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

**Атмосферска канализација**

Прикључење новопроектваног објекта извести на атмосферску канализацију ААЦ300, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка DN160мм. Ревизиони шахт атмосферске канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, у ајнфорту новопроектваног објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

**Електроинсталације**

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима према условима ЕПС-а бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-444333-25 од 04.11.2025. године:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
<b>Вишепородични стамбени објекат</b>				
Становање	13	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Гаража	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	17.25	25	Трофазни прикључак
<b>Укупно бројила</b>	<b>18</b>	<b>298.08</b>		

**Саобраћајни прикључак**

Колски приступ кат.парц.бр. 2514 К.О. Панчево је решен је саобраћајним прикључком. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ослобођења на кат.парц. 8028/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Ослобођења а све према условима ЈП“Урбанизам Панчева“ бр. 03-743/2025 од 17.12.2025.године.

**Складиштење отпада**

У посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера  $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 13 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер  $V=1.1\text{м}^3$  а све према условима ЈКП“Хигијена“ бр. 02-132-2/2025-0106 од 04.11.2025.године.

**Грејање објекта**

Планирано грејање у новопроектваном објекту је на гас, према условима ЈП „Србијагас“ бр.05-02-4-14/1642-1 од 23.10.2025. године.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



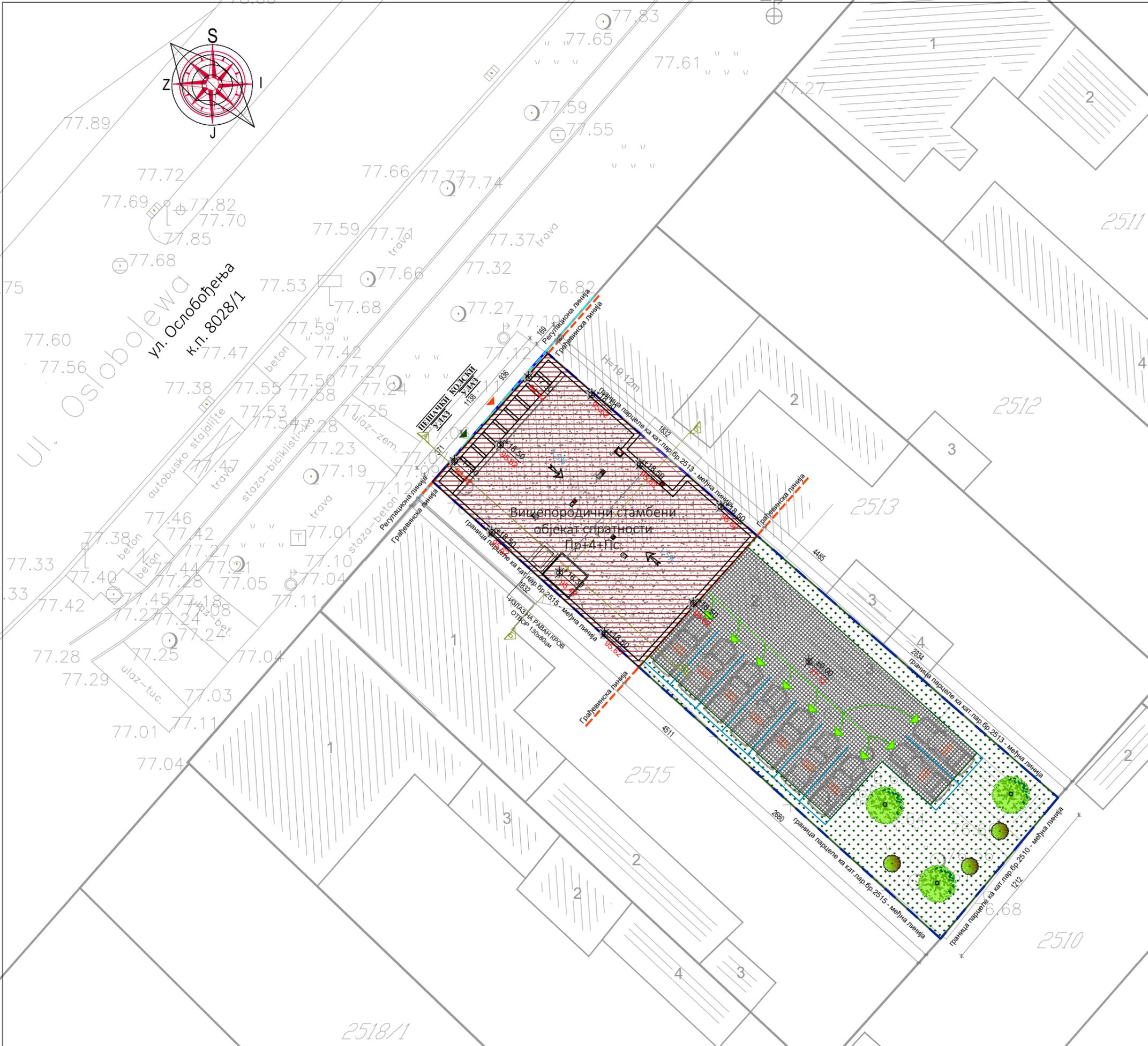
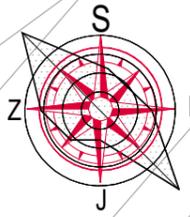
Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс			
Г.М.01	приземље		18.50
Г.М. 02	приземље		11.04
Г.М. 03	приземље		11.00
Г.М. 04	приземље		11.00
Стан 01	I спрат	Двоипособан стан	65.84 м <sup>2</sup>
Стан 02	I спрат	Двособан стан	48.35 м <sup>2</sup>
Стан 03	I спрат	Гарсоњера	32.51 м <sup>2</sup>
Стан 04	II спрат	Двоипособан стан	65.84 м <sup>2</sup>
Стан 05	II спрат	Двособан стан	48.35 м <sup>2</sup>
Стан 06	II спрат	Гарсоњера	32.51 м <sup>2</sup>
Стан 07	III спрат	Двоипособан стан	65.84 м <sup>2</sup>
Стан 08	III спрат	Двособан стан	48.35 м <sup>2</sup>
Стан 09	III спрат	Гарсоњера	32.51 м <sup>2</sup>
Стан 10	IV спрат	Двоипособан стан	65.84 м <sup>2</sup>
Стан 11	IV спрат	Троипособан стан	77.18 м <sup>2</sup>
Стан 12	повучени спрат	Двоипособан стан	75.89 м <sup>2</sup>
Стан 13	повучени спрат	Троипособан стан	76.58 м <sup>2</sup>

**0.12. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

0.12.1.	Ситуационо - нивелациони 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 4. спрата	1:100
0.12.11.	Основа повученог спрата	1:100
0.12.12.	Основа кровних равни	1:100
0.12.13.	Пресек А-А	1:100
0.12.14.	Пресек Б-Б	1:100
0.12.15.	Југо - источна фасада (улична фасада)	1:100
0.12.16.	Северо - западна фасада (дворишна фасада)	1:100
0.12.17.	Југо - западна фасада	1:100
0.12.18.	Северо - источна фасада	1:100



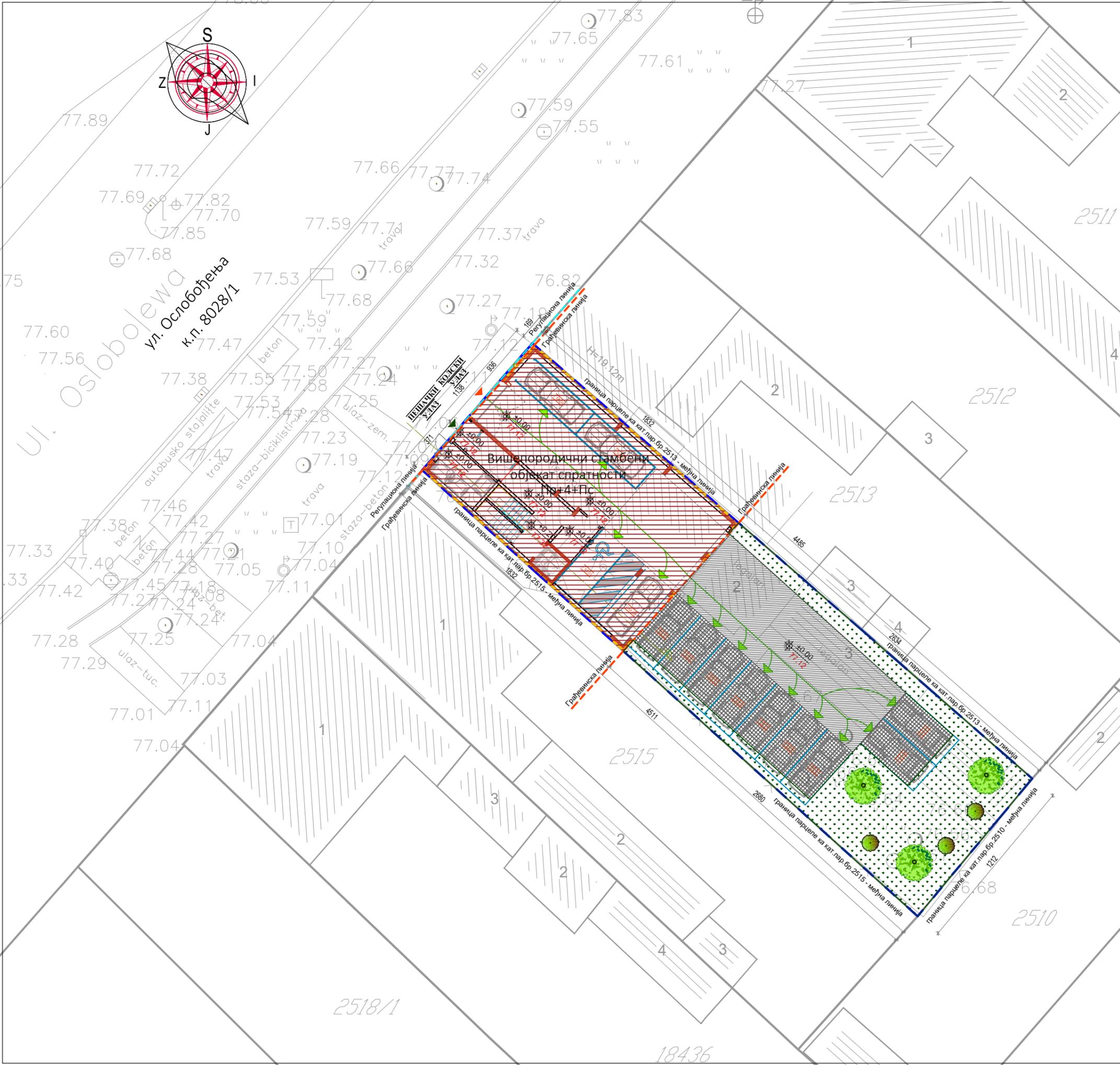
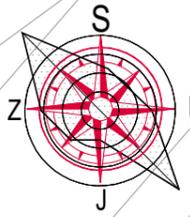
Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 236.00 m <sup>2</sup>
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		211.00 m <sup>2</sup> = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		158.00 m <sup>2</sup> = 29.92% бетон=77.90m <sup>2</sup> растер коцке=80.10m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m <sup>2</sup> = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m <sup>2</sup> = 30.12% зелена повр=150.10m <sup>2</sup> растер=8.90m <sup>2</sup> (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче =80.10	80.00-8.90(10%)	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.2514
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	УБАРИТ ОБЈЕКТА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО / ПАРКИНГ МЕСТО
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDESCOM</b> <b>GROUP</b> <b>Ранчево</b>		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:			
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:			
Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025			
Датум	10.2025.	Размера	1:250
		ЛИСТ БР.	<b>0.12.1</b>



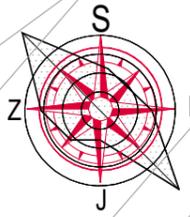
Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 236.00 m <sup>2</sup>
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		211.00 m <sup>2</sup> = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		158.00 m <sup>2</sup> = 29.92% бетон=77.90m <sup>2</sup> растер коцке=80.10m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m <sup>2</sup> = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m <sup>2</sup> = 30.12% зелена повр=150.10m <sup>2</sup> растер=8.90m <sup>2</sup> (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче =80.10	80.10	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.2514
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	УБАРИТ ОБЈЕКТА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО / ПАРКИНГ МЕСТО
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> ГРУП <b>Ранчево</b>		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:		
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:		
Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:250
	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	Лист бр. <b>0.12.2</b>



Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 236.00 m <sup>2</sup>
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		211.00 m <sup>2</sup> = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		158.00 m <sup>2</sup> = 29.92% бетон=77.90m <sup>2</sup> растер коцке=80.10m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m <sup>2</sup> = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m <sup>2</sup> = 30.12% зелена повр=150.10m <sup>2</sup> растер=8.90m <sup>2</sup> (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

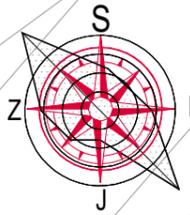
Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче	80.00-8.90(10%)	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.2514
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО / ПАРКИНГ МЕСТО
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> д.д.г.г.г.г. <b>GROUP</b> Панчево		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милићевића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
УЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	 Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025			
		<b>СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЃАЈНОГ РЕШЕЊА</b>	
		Лист бр. <b>0.12.3</b>	

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЃАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
О1	7 473 324.22	4 970 494.32
О2	7 473 328.87	4 970 490.23
О3	7 473 330.42	4 970 483.17
О4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 m <sup>2</sup>



ПРИКЉУЧАК ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА  
НА ЕЛЕКТРО МРЕЖУ  
према условима ЕПСа

ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ  
према условима ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

ПРИКЉУЧАК НА ГРАДСКИ ВОДОВОД  
према условима ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАНИ  
ПРИКЉУЧАК

место РМС  
ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОД  
према условима ЈП "СРБИЈАГАС"

ПРИКЉУЧАК НА ОПТИЧКУ МРЕЖУ  
према условима "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"

просторија за 3 контејнера

Вишепородични стамбени  
објекат спратности  
Пр+4+Пс

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

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње	остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514	528.00 m <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)	1 236.00 m <sup>2</sup>
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00 m <sup>2</sup> = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00 m <sup>2</sup> = 29.92% бетон=77.90m <sup>2</sup> растер коцке=80.10m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70% 369.00 m <sup>2</sup> = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30% 159.00m <sup>2</sup> = 30.12% зелена повр=150.10m <sup>2</sup> растер=8.90m <sup>2</sup> (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.
ГАРАЖНА МЕСТА	4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)	9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче	80.10	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

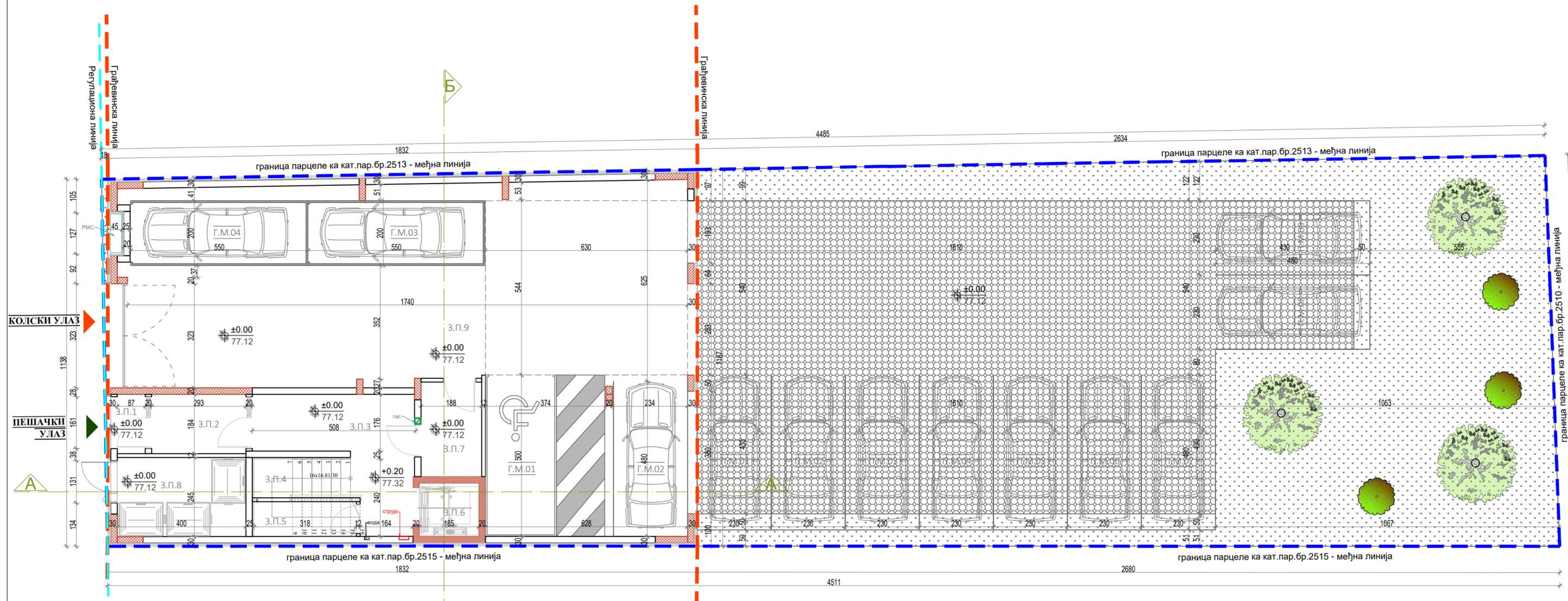
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.2514
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	УБАРИТ ОБЈЕКТА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО / ПАРКИНГ МЕСТО
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> ГРУП <b>GROUP</b> Панчево
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:250
	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ	Лист бр. <b>0.12.4</b>





ПРИЗЕМЉЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
З.П.1	УЛАЗ	2.08	2.02	6.01	кер.	пд.	пд.
З.П.2	ВЕТРОБРАН	5.37	5.21	9.52	кер.	пд.	пд.
З.П.3	ХОДНИК	13.67	13.26	18.88	кер.	пд.	пд.
З.П.4	СТЕПЕНИШТЕ	3.60	3.49	8.40	кер.	пд.	пд.
З.П.5	ПРОСТОР ЗА ХИДРОЦИЛ	3.42	3.32	8.51	кер.	/	/
З.П.6	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	/	/
З.П.7	НАДПРИТИСНА ЗОНА	5.51	5.34	9.62	кер.	пд.	пд.
З.П.8	ПРОСТОРИЈА ЗА КОНТЕЈНЕРЕ	9.80	9.51	12.90	кер.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		45.20					

ГАРАЖА - ГАРАННА МЕСТА					
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
З.П.9	САОБРАЋАЈНИЦА	90.04	бетон	бав.	бав.
	ГАРАЖНО МЕСТО 01	18.50			
	ГАРАЖНО МЕСТО 02	11.04			
	ГАРАЖНО МЕСТО 03	11.00			
	ГАРАЖНО МЕСТО 04	11.00			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		141.58			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	186,78
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	211,00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
— ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	КЕР - КЕРАМИКА
— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР - ПАРКЕТ
— ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
±0.00	БАВ - БАВАЛИТ
—	Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **ADICOM GROUP** Pančevo

ИНВЕСТИТОР: MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс. СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

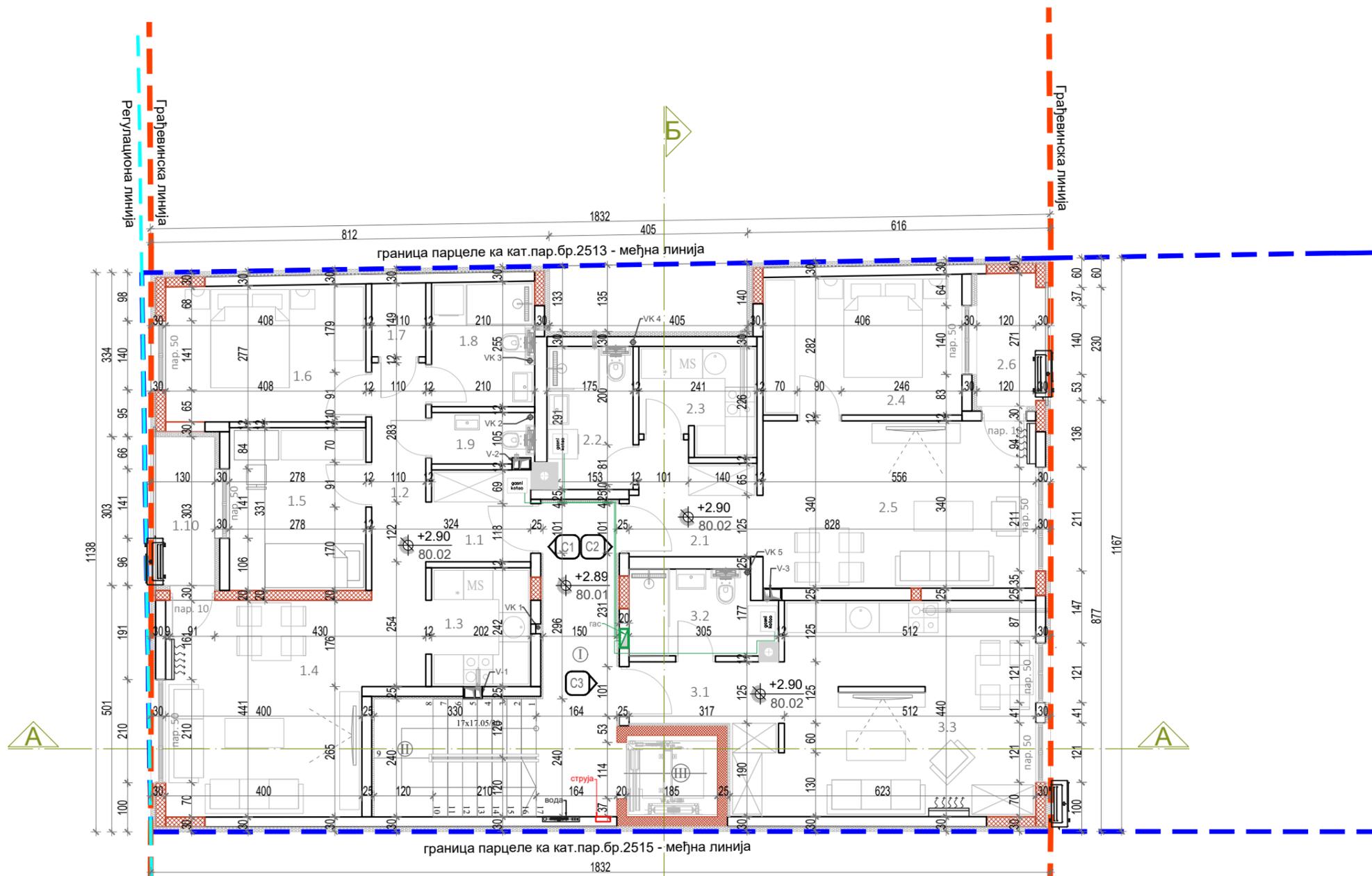
ЛОКАЦИЈА: Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурџ М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15

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

БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-07-2025 Датум: 10.2025. Размера: 1:100

Лист бр. **ОСНОВА ПРИЗЕМЉА** **0.12.6**



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - I СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ХОДНИК	9.95	9.65	16.10	кер.	бав.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	7.91	7.67	11.40	кер.	пд.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА I СПРАТА		20.37					

СТАН БР.01 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1.1	УЛАЗ	3.78	3.67	7.78	кер.	пд.	пд.
1.2	ХОДНИК	5.46	5.30	12.10	кер.	пд.	пд.
1.3	КУХИЊА	4.95	4.80	9.00	кер.	кер/пд	пд.
1.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.97	19.37	19.53	пар.	пд.	пд.
1.5	СПАВАЋА СОБА	9.19	8.91	12.17	пар.	пд.	пд.
1.6	СПАВАЋА СОБА	11.31	10.97	13.70	пар.	пд.	пд.
1.7	ОСТАВА	1.64	1.59	5.19	пар.	пд.	пд.
1.8	КУПАТИЛО	5.33	5.17	9.27	кер.	кер.	пд.
1.9	WC	2.19	2.12	6.29	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		63.82	61.91				
1.10	ЛОБА	3.93	3.93	8.65	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.01:		65.84					

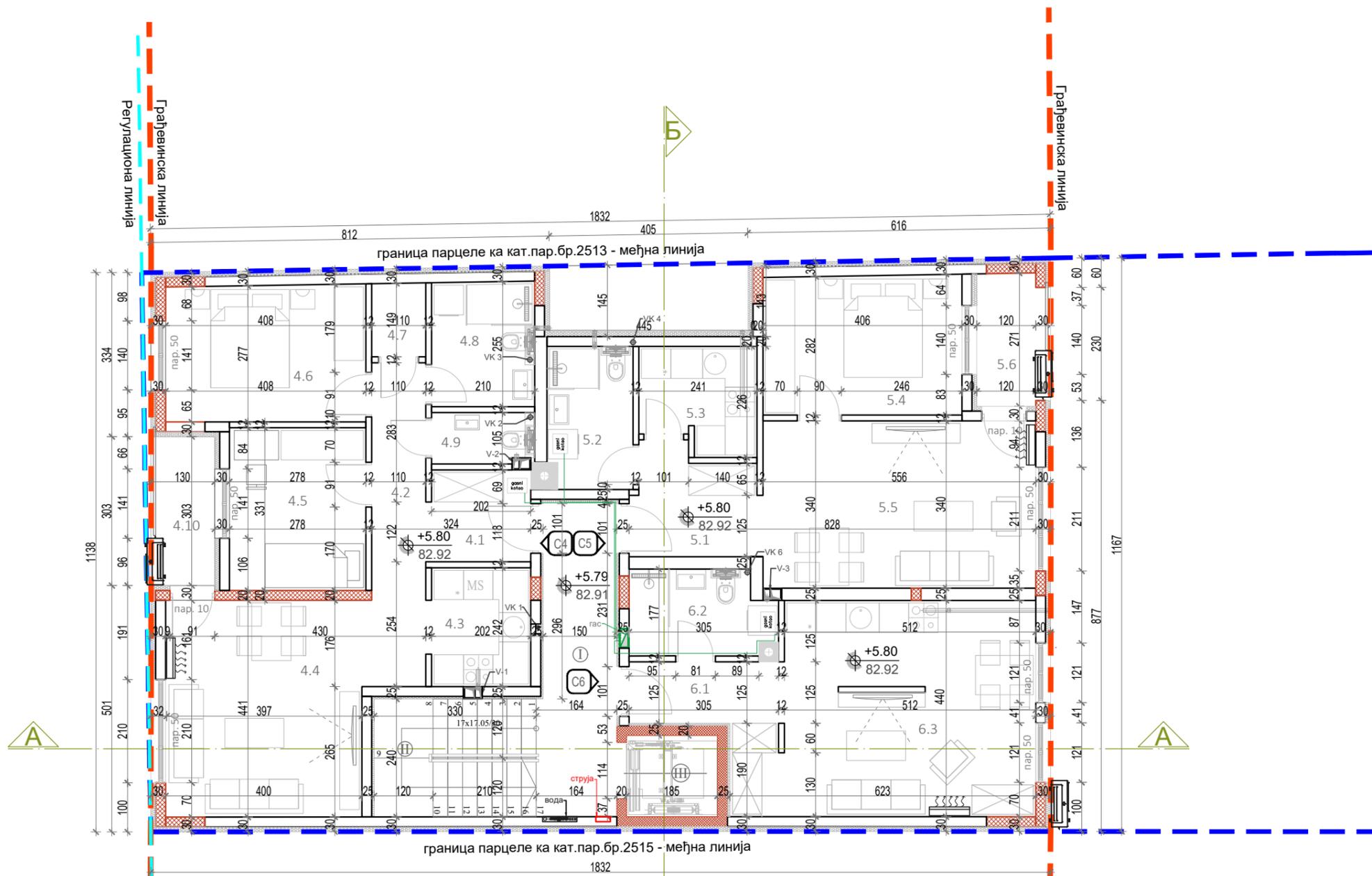
СТАН БР.02 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
2.1	УЛАЗ ХОДНИК	5.45	5.29	10.21	кер.	пд.	пд.
2.2	КУПАТИЛО	5.09	4.94	9.32	кер.	пд.	пд.
2.3	КУХИЊА	4.87	4.72	9.67	кер.	кер/пд	пд.
2.4	СПАВАЋА СОБА	11.49	11.15	13.77	пар.	пд.	пд.
2.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.89	18.32	17.90	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		45.79	44.42				
2.6	ЛОБА	3.93	3.93	8.39	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.02:		48.35					

СТАН БР.03 - ГАРСОНЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
3.1	УЛАЗ ХОДНИК	4.55	4.41	10.03	кер.	пд.	пд.
3.2	КУПАТИЛО	5.01	4.86	9.62	кер.	пд.	пд.
3.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	23.95	23.23	21.25	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.03:		32.50					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-03:	146,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:	167,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА:	205,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Миљевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100
	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	Лист бр. <b>0.12.7</b>



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - II СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ХОДНИК	9.95	9.65	16.10	кер.	бав.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	7.91	7.67	11.40	кер.	пд.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА II СПРАТА		20.37					

СТАН БР.04 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
4.1	УЛАЗ	3.78	3.67	7.78	кер.	пд.	пд.
4.2	ХОДНИК	5.46	5.30	12.10	кер.	пд.	пд.
4.3	КУХИЊА	4.95	4.80	9.00	кер.	кер/пд	пд.
4.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.97	19.37	19.53	пар.	пд.	пд.
4.5	СПАВАЋА СОБА	9.19	8.91	12.17	пар.	пд.	пд.
4.6	СПАВАЋА СОБА	11.31	10.97	13.70	пар.	пд.	пд.
4.7	ОСТАВА	1.64	1.59	5.19	пар.	пд.	пд.
4.8	КУПАТИЛО	5.33	5.17	9.27	кер.	кер.	пд.
4.9	WC	2.19	2.12	6.29	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		63.82	61.91				
4.10	ЛОБА	3.93	3.93	8.65	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.04:		65.84					

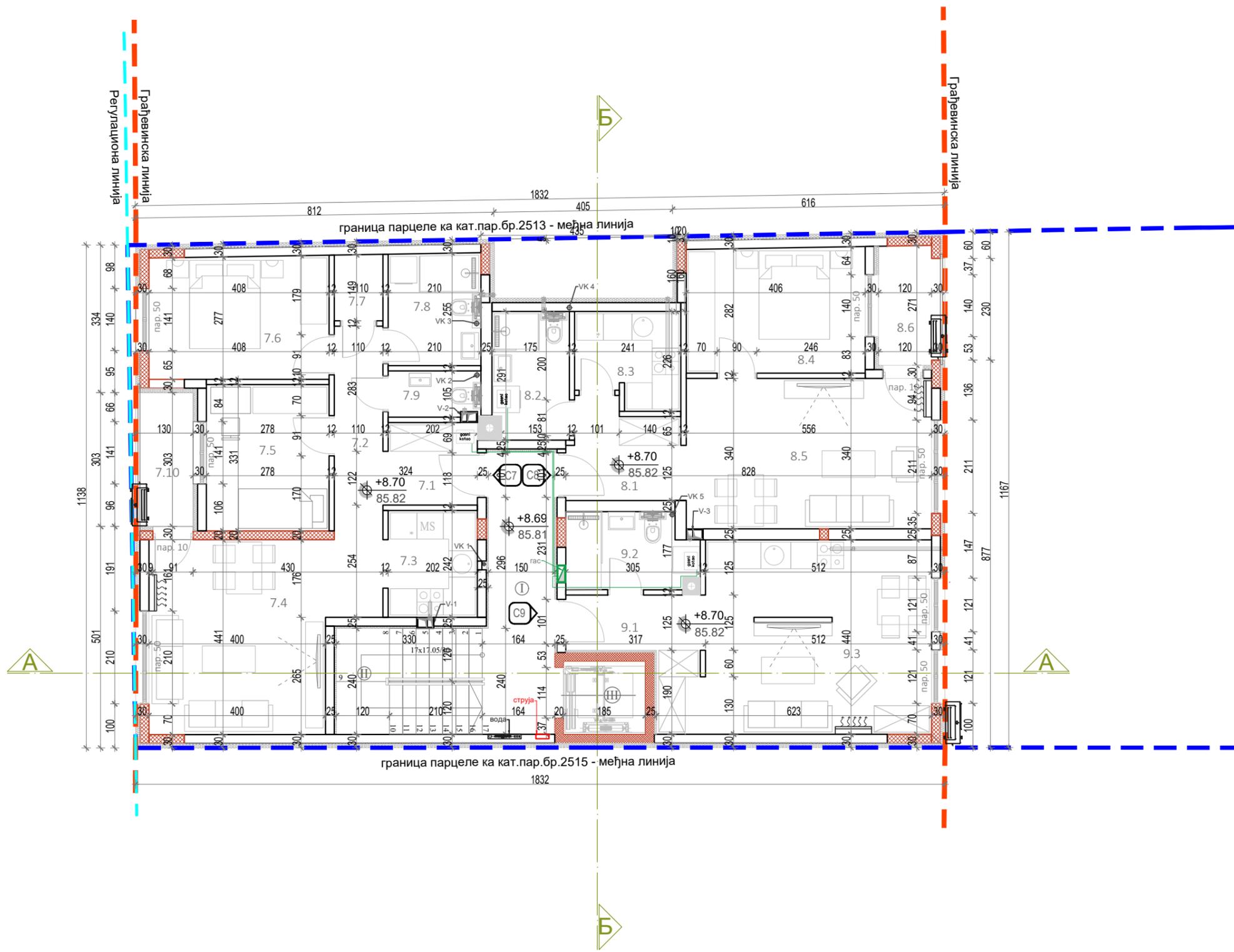
СТАН БР.05 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
5.1	УЛАЗ ХОДНИК	5.45	5.29	10.21	кер.	пд.	пд.
5.2	КУПАТИЛО	5.09	4.94	9.32	кер.	пд.	пд.
5.3	КУХИЊА	4.87	4.72	9.67	кер.	кер/пд	пд.
5.4	СПАВАЋА СОБА	11.49	11.15	13.77	пар.	пд.	пд.
5.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.89	18.32	17.90	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		45.79	44.42				
5.6	ЛОБА	3.93	3.93	8.39	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.05:		48.35					

СТАН БР.06 - ГАРСОНЈЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
6.1	УЛАЗ ХОДНИК	4.55	4.41	10.03	кер.	пд.	пд.
6.2	КУПАТИЛО	5.01	4.86	9.62	кер.	пд.	пд.
6.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	23.95	23.23	21.25	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.06:		32.50					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 04-06:	146,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	167,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	205,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100
	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	Лист бр. <b>0.12.8</b>



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - III СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ХОДНИК	9.95	9.65	16.10	кер.	бав.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	7.91	7.67	11.40	кер.	пд.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА III СПРАТА		20.37					

СТАН БР.07 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
7.1	УЛАЗ	3.78	3.67	7.78	кер.	пд.	пд.
7.2	ХОДНИК	5.46	5.30	12.10	кер.	пд.	пд.
7.3	КУХИЊА	4.95	4.80	9.00	кер.	кер/пд.	пд.
7.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.97	19.37	19.53	пар.	пд.	пд.
7.5	СПАВАЋА СОБА	9.19	8.91	12.17	пар.	пд.	пд.
7.6	СПАВАЋА СОБА	11.31	10.97	13.70	пар.	пд.	пд.
7.7	ОСТАВА	1.64	1.59	5.19	пар.	пд.	пд.
7.8	КУПАТИЛО	5.33	5.17	9.27	кер.	кер.	пд.
7.9	WC	2.19	2.12	6.29	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		63.82	61.91				
7.10	ЛОБА	3.93	3.93	8.65	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.07:		65.84					

СТАН БР.08 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
8.1	УЛАЗ ХОДНИК	5.45	5.29	10.21	кер.	пд.	пд.
8.2	КУПАТИЛО	5.09	4.94	9.32	кер.	пд.	пд.
8.3	КУХИЊА	4.87	4.72	9.67	кер.	кер/пд.	пд.
8.4	СПАВАЋА СОБА	11.49	11.15	13.77	пар.	пд.	пд.
8.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.89	18.32	17.90	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		45.79	44.42				
8.6	ЛОБА	3.93	3.93	8.39	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.08:		48.35					

СТАН БР.09 - ГАРСОНЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
9.1	УЛАЗ ХОДНИК	4.55	4.41	10.03	кер.	пд.	пд.
9.2	КУПАТИЛО	5.01	4.86	9.62	кер.	пд.	пд.
9.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	23.95	23.23	21.25	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.09:		32.50					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 07-09:	146,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА:	167,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА:	205,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100
	ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА	Лист бр. <b>0.12.9</b>

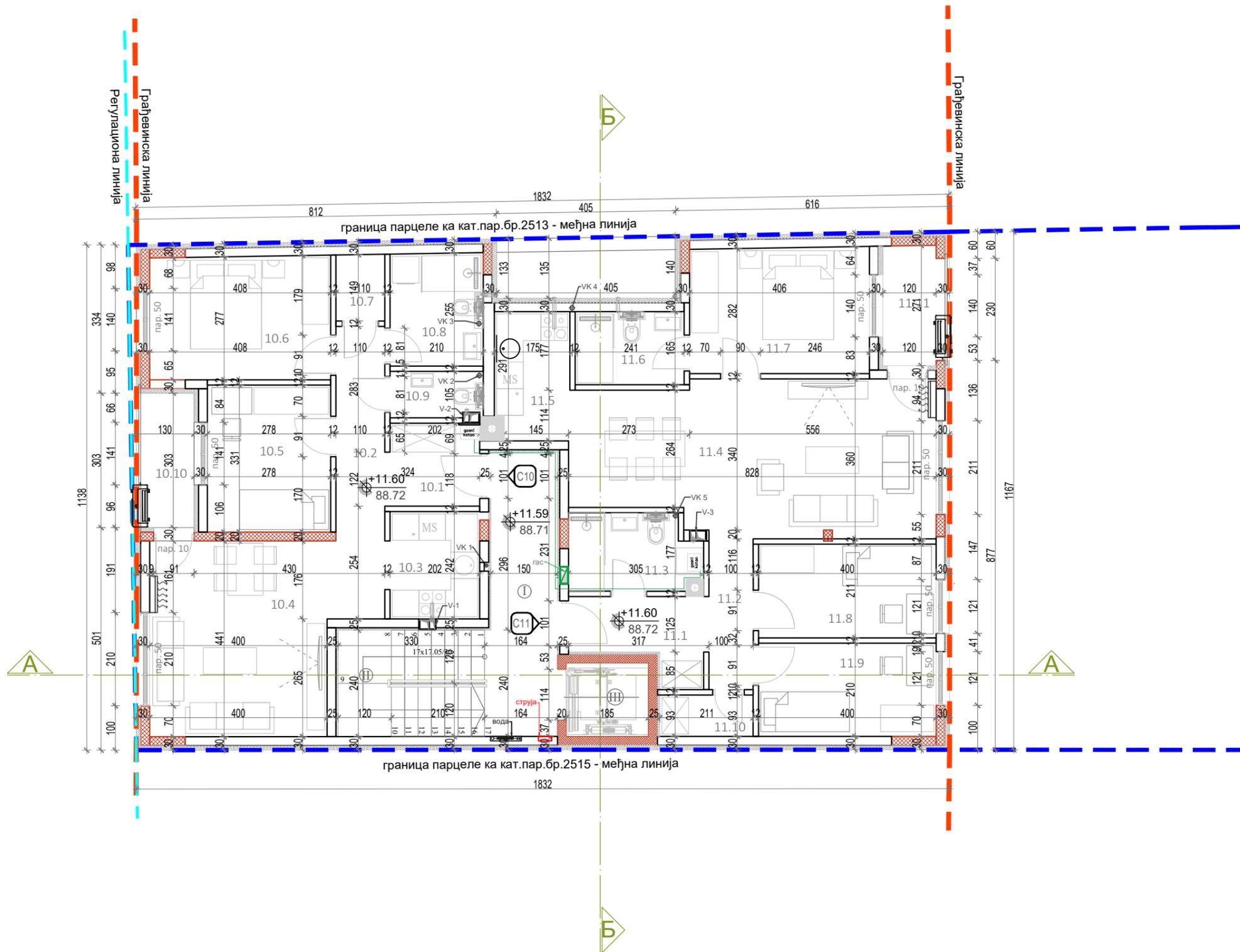
ЗАЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - IV СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ХОДНИК	9.95	9.65	16.10	кер.	бав.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	7.91	7.67	11.40	кер.	пд.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА IV СПРАТА		20.37					

СТАН БР.10 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
10.1	УЛАЗ	3.78	3.67	7.78	кер.	пд.	пд.
10.2	ХОДНИК	5.46	5.30	12.10	пар.	пд.	пд.
10.3	КУХИЊА	4.95	4.80	9.00	кер.	кер/пд	пд.
10.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.97	19.37	19.53	пар.	пд.	пд.
10.5	СПАВАЋА СОБА	9.19	8.91	12.17	пар.	пд.	пд.
10.6	СПАВАЋА СОБА	11.31	10.97	13.70	пар.	пд.	пд.
10.7	ОСТАВА	1.64	1.59	5.19	пар.	пд.	пд.
10.8	КУПАТИЛО	5.33	5.17	9.27	кер.	кер.	пд.
10.9	WC	2.19	2.12	6.29	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		63.82	61.91				
10.10	ЛОБА	3.93	3.93	8.65	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.10:		65.84					

СТАН БР.11 - ТРОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
11.1	УЛАЗ	4.80	4.66	10.52	кер.	пд.	пд.
11.2	ХОДНИК	3.38	3.28	8.79	пар.	пд.	пд.
11.3	КУПАТИЛО	5.01	4.86	9.62	кер.	кер.	пд.
11.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	27.10	26.29	24.15	пар.	пд.	пд.
11.5	КУХИЊА	4.95	4.80	9.22	пар.	кер/пд	пд.
11.6	КУПАТИЛО	4.04	3.92	8.20	кер.	кер.	пд.
11.7	СПАВАЋА СОБА	11.49	11.15	13.77	пар.	пд.	пд.
11.8	СПАВАЋА СОБА	8.44	8.19	12.22	пар.	пд.	пд.
11.9	СПАВАЋА СОБА	8.40	8.15	12.20	пар.	пд.	пд.
11.10	ОСТАВА	1.96	1.90	6.07	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		79.57	77.18				
11.11	ЛОБА	3.93	3.93	8.39	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.11:		81.11					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 10-11:	146,95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА IV СПРАТА:	167,32
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА IV СПРАТА:	205,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр. 83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА		Лист бр. <b>0.12.10</b>



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ХОДНИК	6.07	5.89	10.92	кер.	бав.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		8.94					

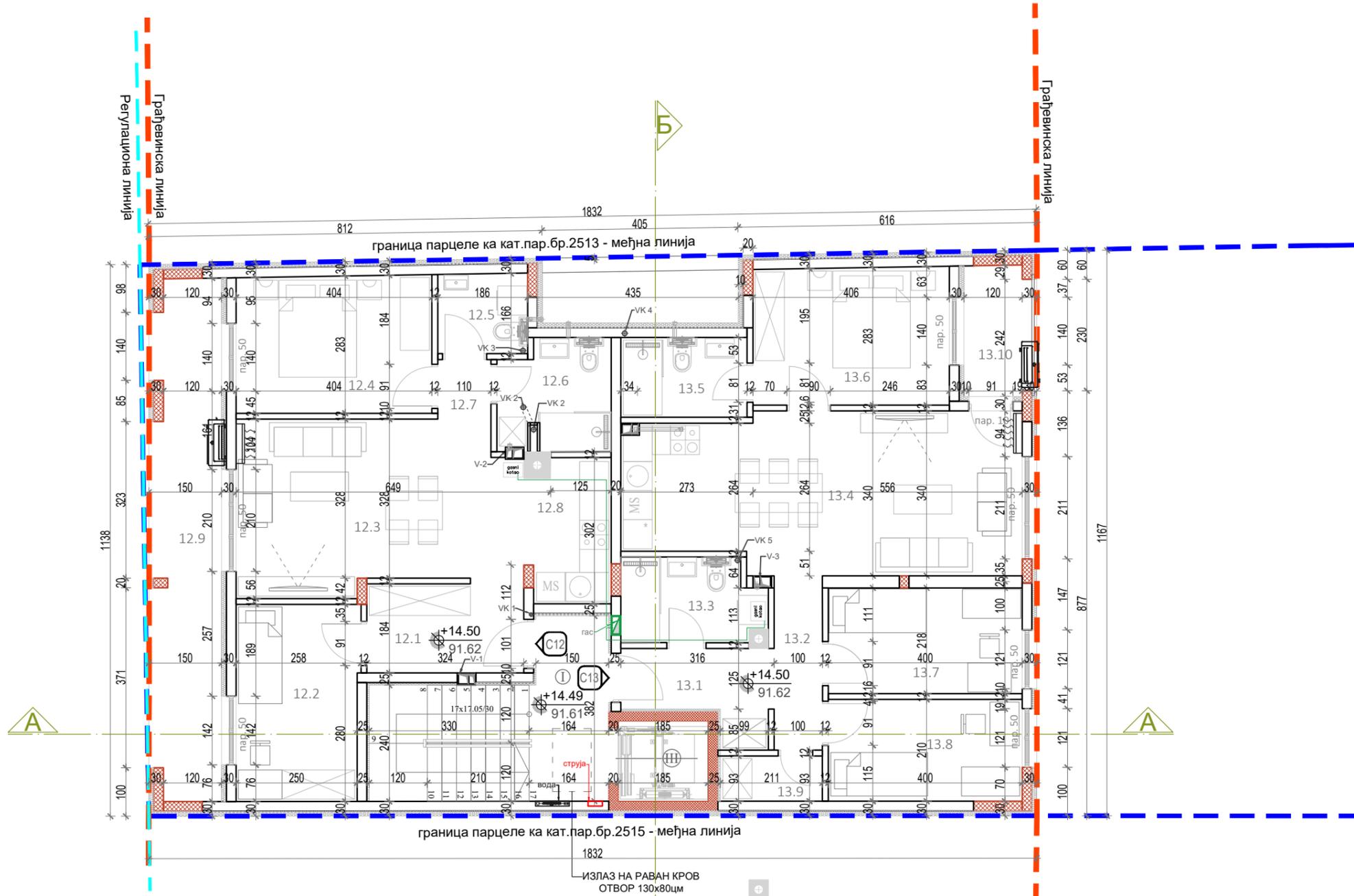
СТАН БР.12 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
12.1	УЛАЗ И ХОДНИК	5.95	5.77	10.15	кер.	пд.	пд.
12.2	СПАВАЋА СОБА	10.26	9.95	13.29	пар.	пд.	пд.
12.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	20.00	19.40	19.51	кер.	кер/пд.	пд.
12.4	СПАВАЋА СОБА	11.42	11.08	13.73	пар.	пд.	пд.
12.5	WC	3.06	2.97	7.01	пар.	пд.	пд.
12.6	КУПАТИЛО	5.13	4.98	10.77	пар.	пд.	пд.
12.7	ДЕГАЖМАН	1.35	1.31	4.66	пар.	пд.	пд.
12.8	КУХИЊА	5.16	5.01	9.56	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		62.33	60.46				
12.9	ЛОБА	15.43	15.43	25.96	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.12:		75.89					

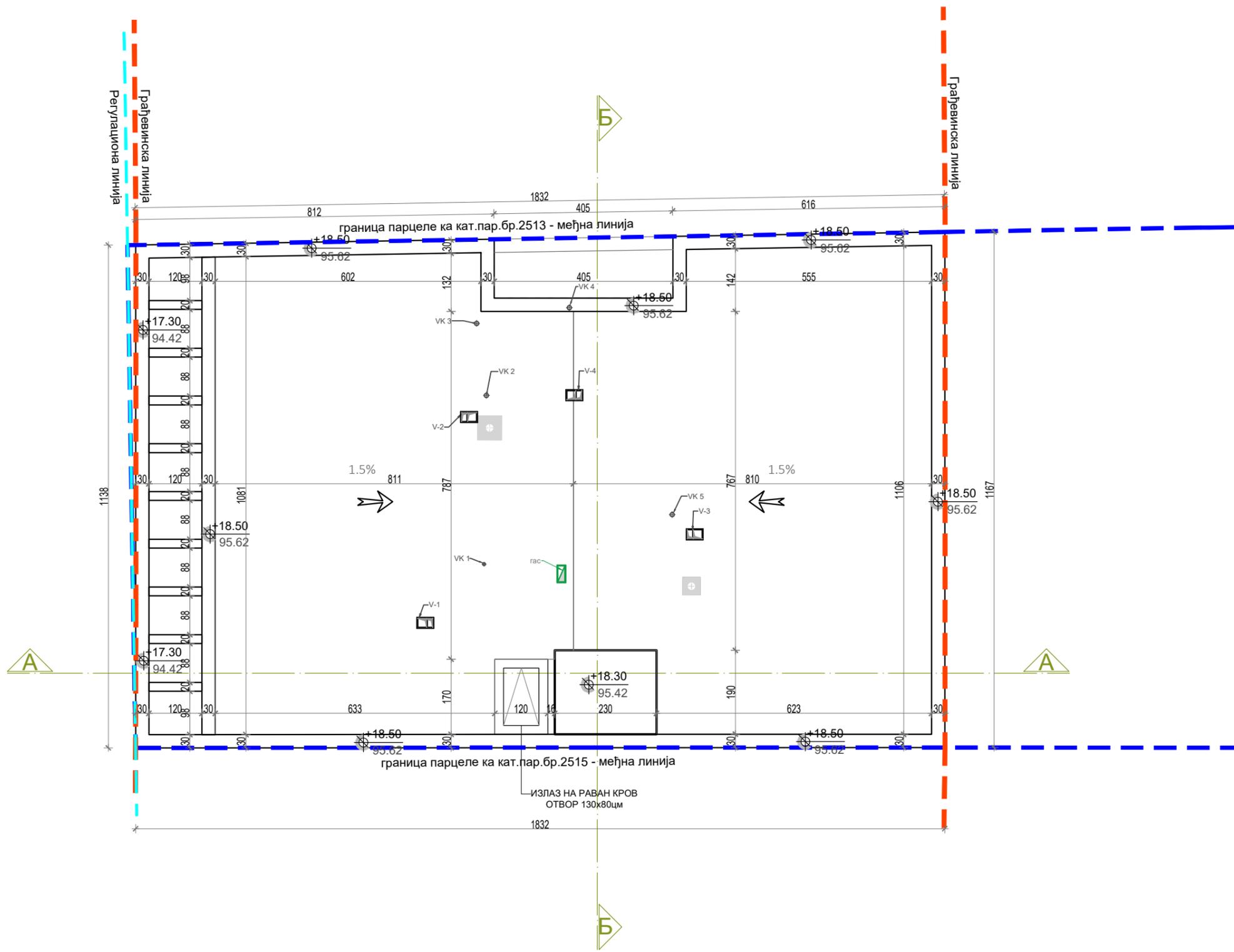
СТАН БР.13 - ТРОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
13.1	УЛАЗ	4.80	4.66	10.52	кер.	пд.	пд.
13.2	ХОДНИК	3.38	3.28	8.79	пар.	пд.	пд.
13.3	КУПАТИЛО	5.01	4.86	9.62	кер.	кер.	пд.
13.4	ДНЕВ. СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	27.13	26.32	24.15	пар.	пд.	пд.
13.5	КУПАТИЛО	4.29	4.16	8.50	кер.	кер.	пд.
13.6	СПАВАЋА СОБА	11.49	11.15	13.77	пар.	пд.	пд.
13.7	СПАВАЋА СОБА	8.44	8.19	12.22	пар.	пд.	пд.
13.8	СПАВАЋА СОБА	8.40	8.15	12.20	пар.	пд.	пд.
13.9	ОСТАВА	1.96	1.90	6.08	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		74.90	72.65				
13.10	ЛОБА	3.93	3.93	8.40	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.13:		76.58					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 12-13:	152,47
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	161,41
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	205,00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА С01-13 У ОБЈЕКТУ	739,49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс	1 016,42
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс	1 236,00

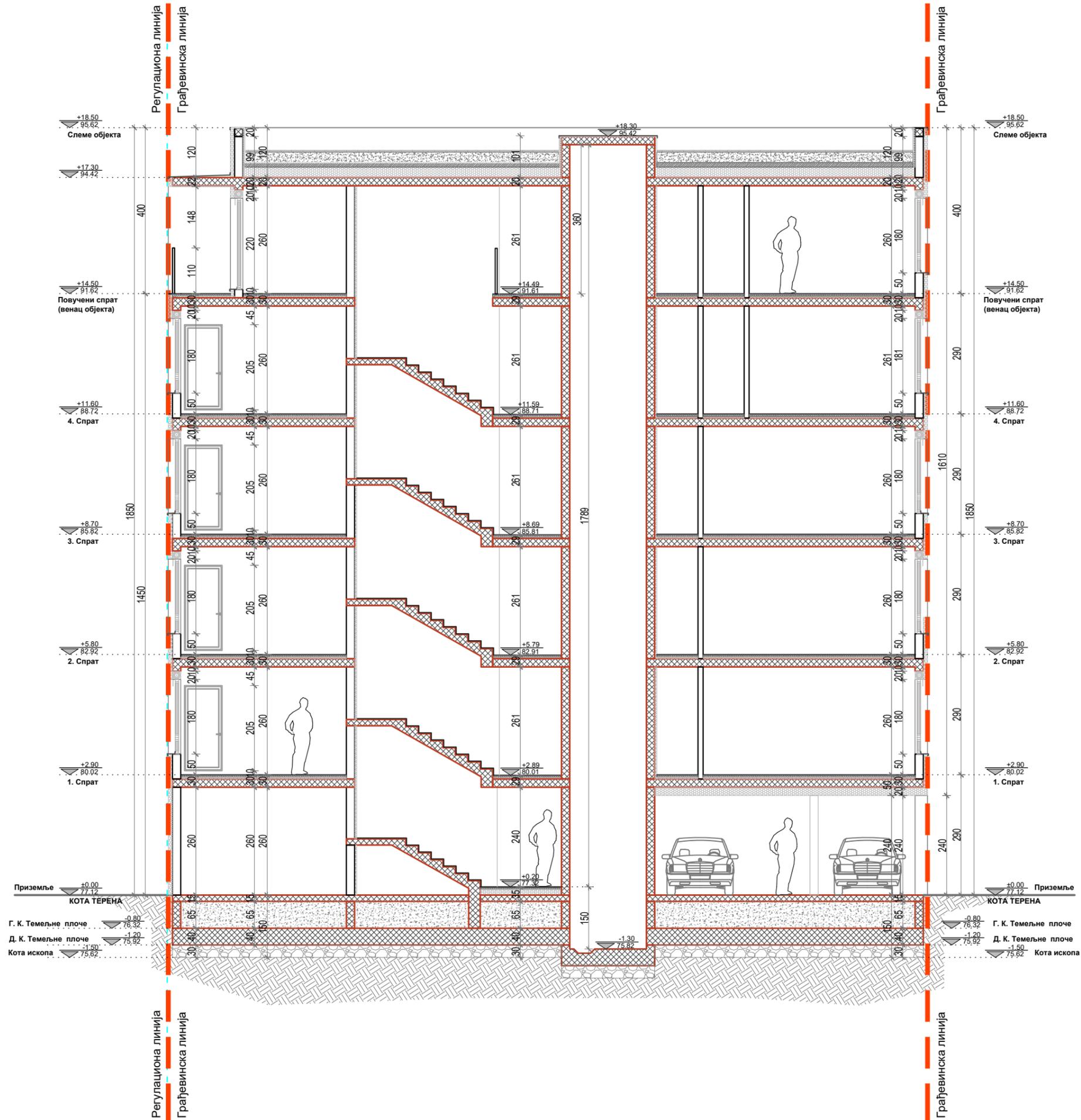
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Миљевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		Лист бр. <b>0.12.11</b>



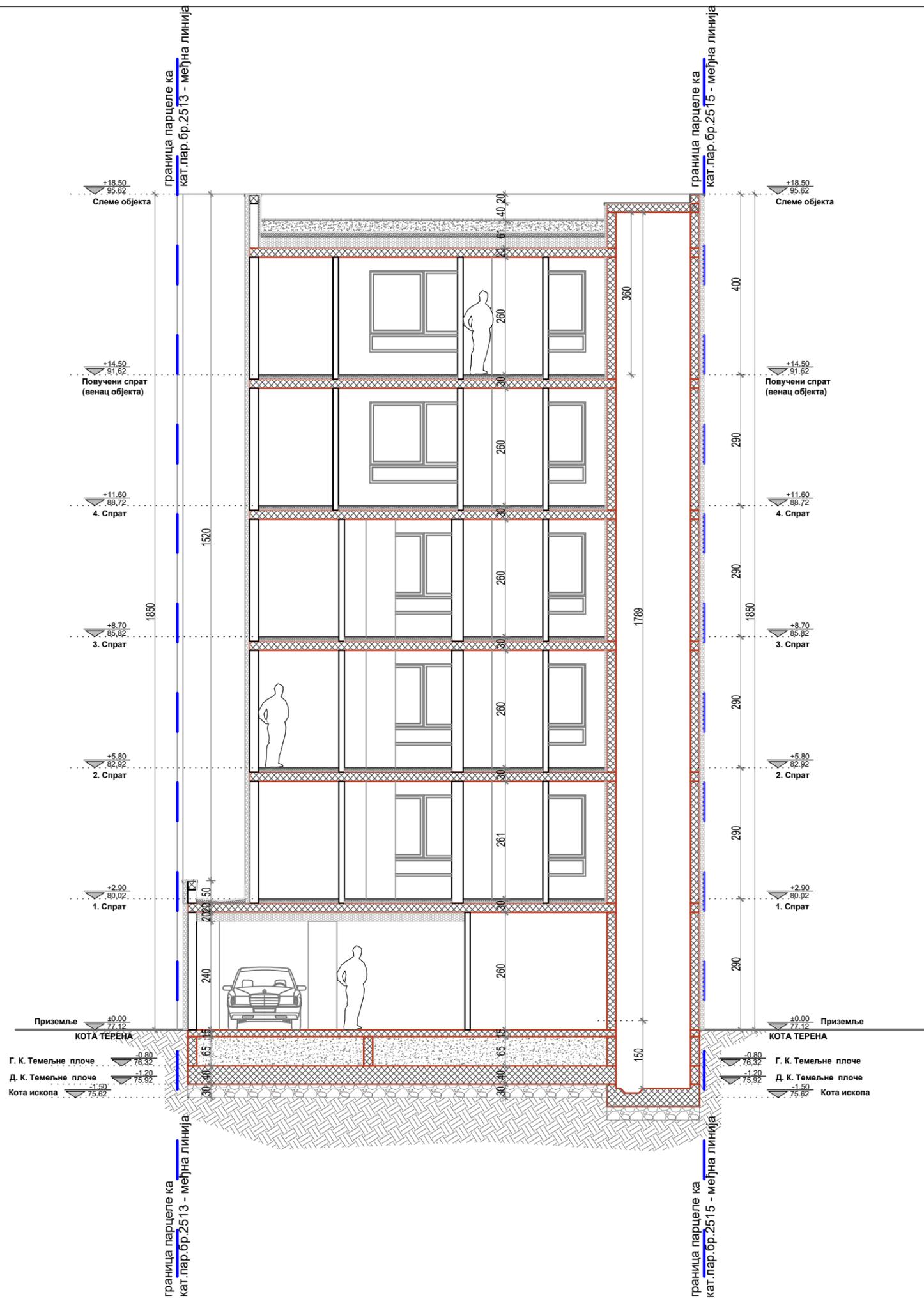


ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Миљевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ОСНОВА РАВНОГ КРОВА	Лист бр. <b>0.12.12</b>	



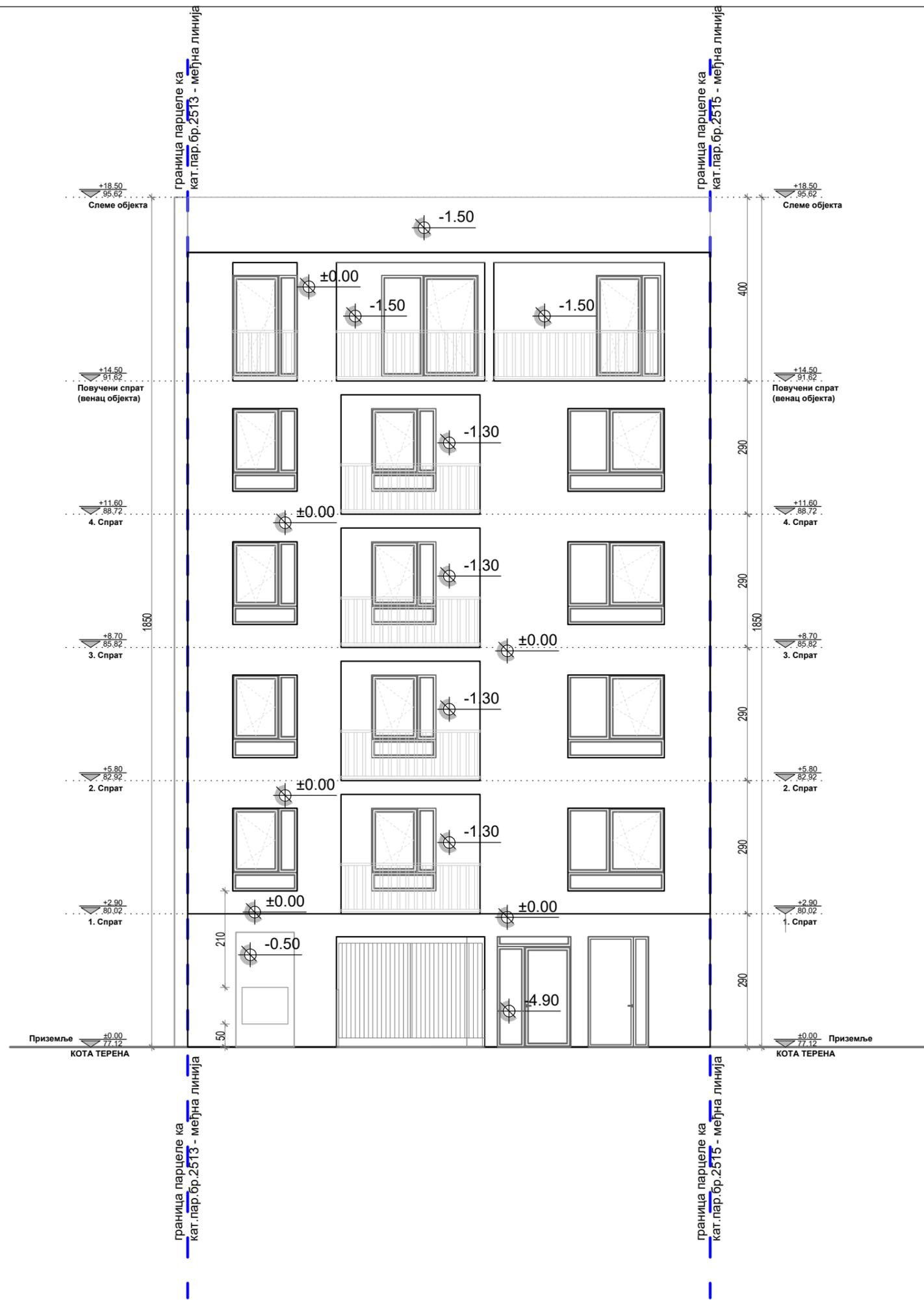


ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b>  <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ПРЕСЕК А-А		Лист бр. <b>0.12.13</b>

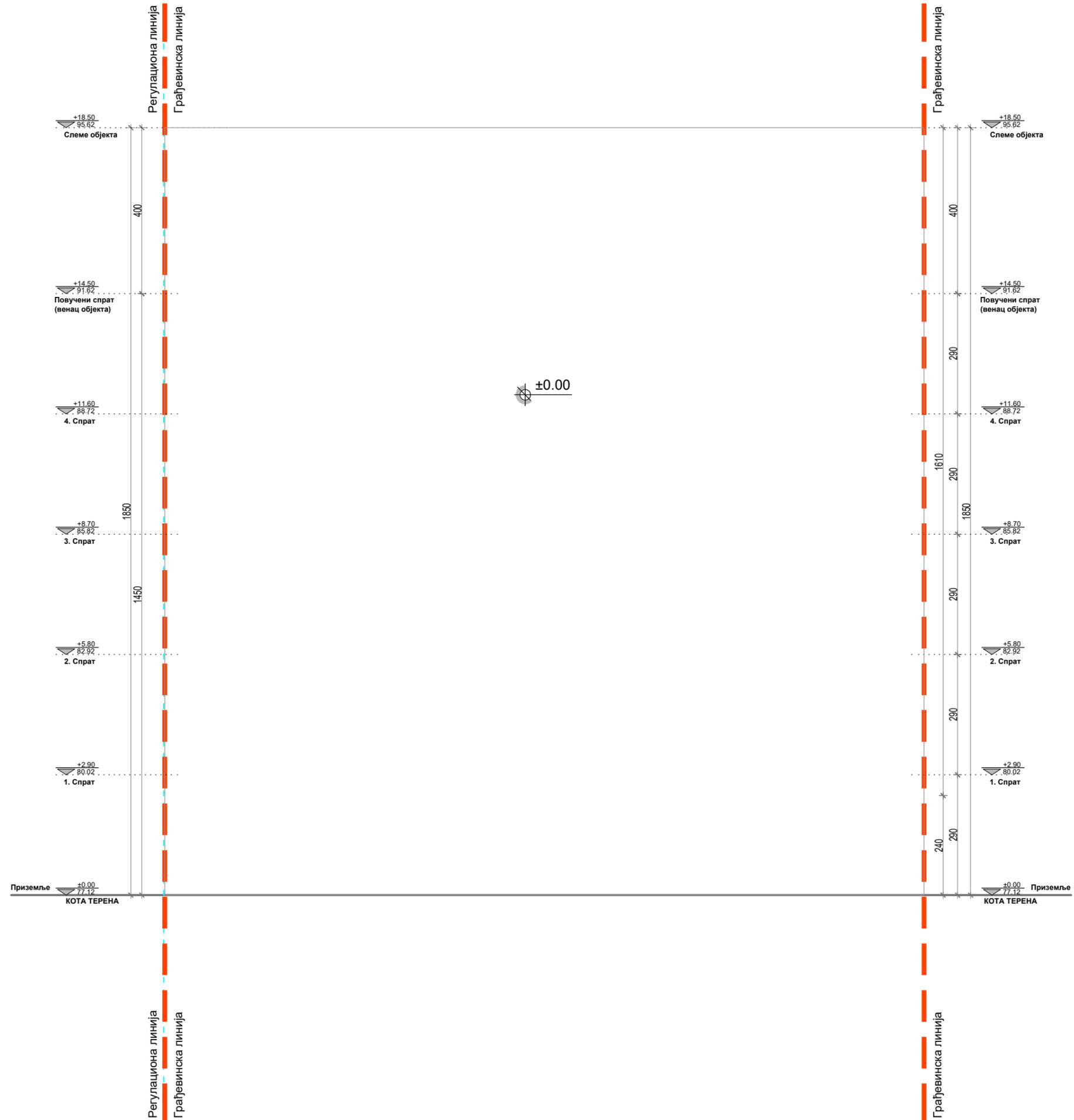


ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b>  <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ПРЕСЕК Б-Б		Лист бр. <b>0.12.14</b>

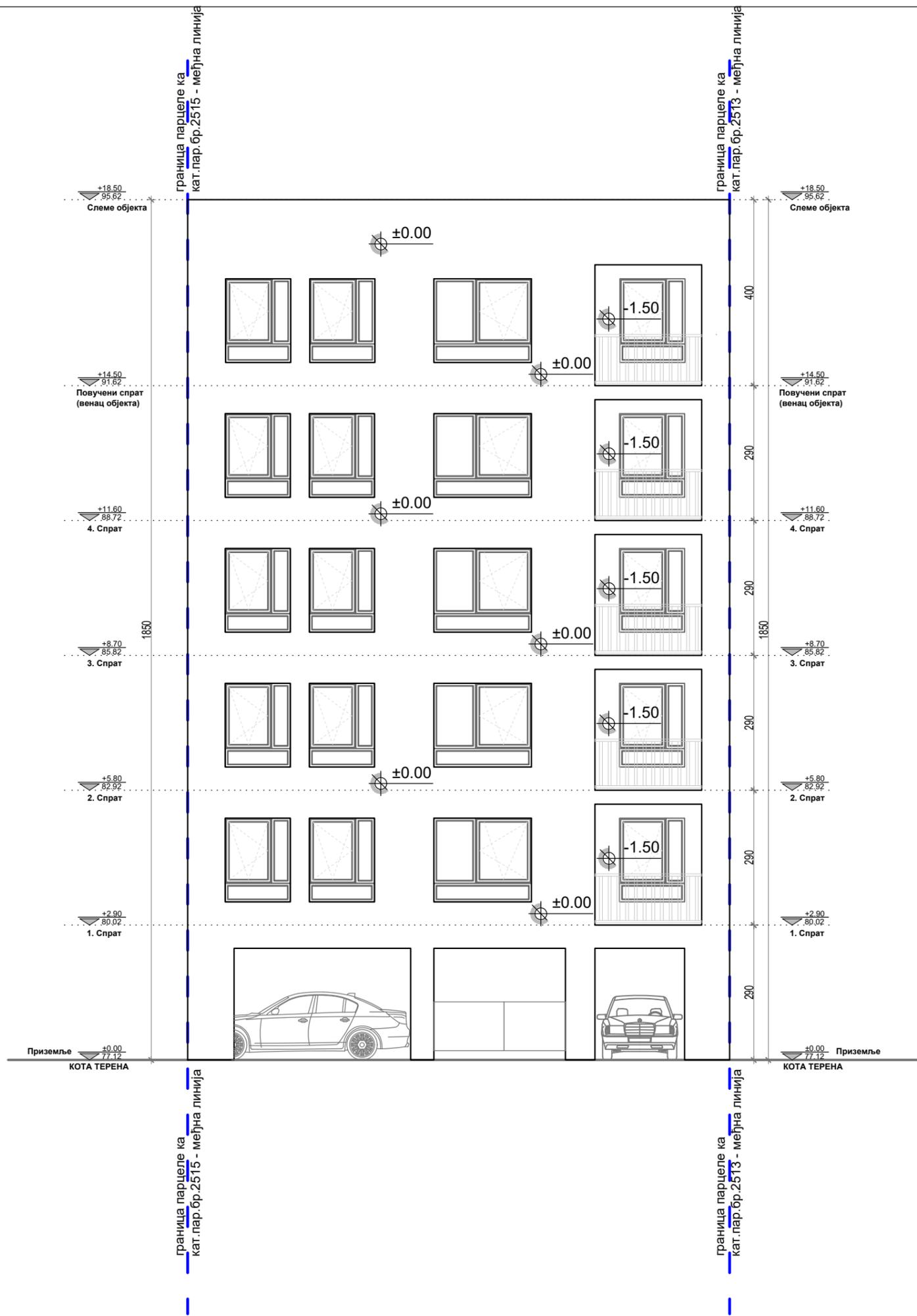




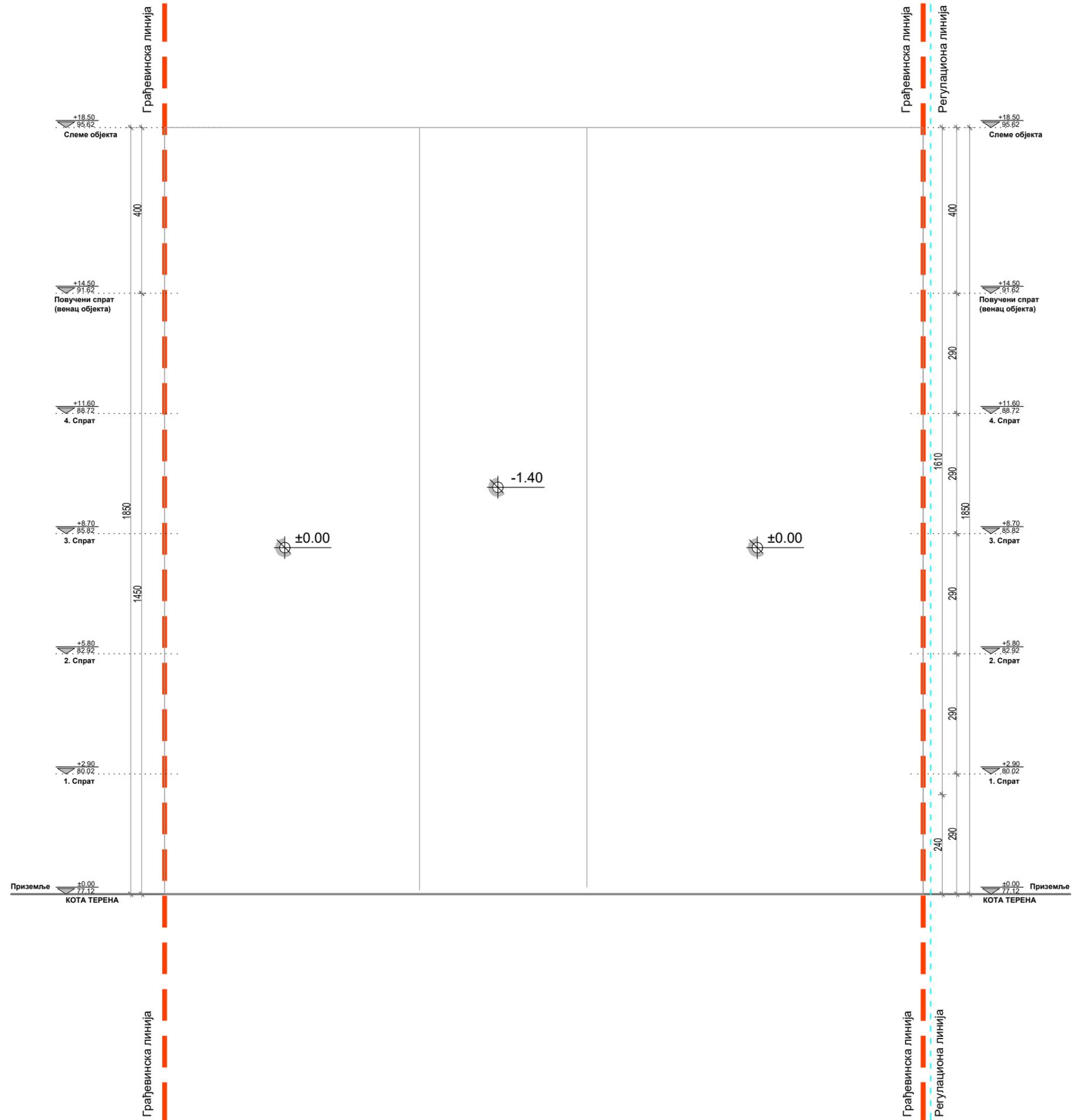
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Миљевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ФАСАДА СЕВЕРО - ЗАПАДНА (УЛИЧНА ФАСАДА)	Лист бр. <b>0.12.15</b>	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b>  <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ФАСАДА ЈУГО - ЗАПАДНА (БОЧНА ФАСАДА КА КАТ.ПАРЦ.БР.2515 )	Лист бр. <b>0.12.16</b>	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b>  <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Миљевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ФАСАДА ЈУГО - ИСТОЧНА (ДВОРИШНА ФАСАДА)	Лист бр. <b>0.12.17</b>	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b>  <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ФАСАДА СЕВЕРО - ИСТОЧНА (БОЧНА ФАСАДА КА КАТ.ПАРЦ.БР.2513 )	Лист бр. <b>0.12.18</b>	

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

ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
ИНВЕСТИТОР	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 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
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ	Срђан Мишурић дипл. инж.арх. бр. лиценце 300 0011 15
БР. ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-07-2025
ДАТУМ	октобар 2025.

## 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

**1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА**

**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Инвеститор: MZN - Housing D.O.O.  
 Ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево

Објекат: Вишепородични стамбени објекат  
 спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица  
 на кат. парц.бр. 2514 К.О.Панчево

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

Назив и ознака дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**

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

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

Одговорно лице пројектанта: Срђан Мишурић  
 Потпис:



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



Број техничке документације: ПР-ИДР-02-09-2025  
 Место и датум: Панчево, октобар 2025. године

**1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о именовану одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
	1.5.1.	Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1.	Преглед површина у објекту	
1.7.	Графичка документација		
	1.7.1.	Ситуационо - нивелациони план са основом крова	1:250
	1.7.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
	1.7.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
	1.7.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
		Вишепородични стамбени објекат	
	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 4. спрата	1:100
	1.7.11.	Основа повученог спрата	1:100
	1.7.12.	Основа кровних равни	1:100
	1.7.13.	Пресек А-А	1:100
	1.7.14.	Пресек Б-Б	1:100
	1.7.15.	Југо - источна фасада (улична фасада)	1:100
	1.7.16.	Северо - западна фасада (дворишна фасада)	1:100
	1.7.17.	Југо - западна фасада	1:100
	1.7.18.	Северо - источна фасада	1:100

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

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

**ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ**

за израду **1 - Пројекта архитектуре**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица планираног у Панчеву, ул. Ослобођења бр.90, на кат. парц.бр. 2514 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-02-07-2025
Место и датум:	Панчево, октобар 2025. године

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **1 - Пројекта архитектуре** која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица планираног у Панчеву, ул. Ослобођења бр.90, на кат. парц.бр. 2514 К.О.Панчево:

**Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.**

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант (ИДР):	Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0011 15
Потпис:	 
Број дела пројекта:	ПР-ИДР-02-07-2025
Место и датум:	Панчево, октобар 2025.године

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1.	Технички опис
--------	---------------

### 1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: MZN - Housing D.O.O.  
Ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево  
ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности  
Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица  
МЕСТО: Панчево, ул.Ослобођења бр. 90,  
кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

#### ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 2514 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 149 м<sup>2</sup> – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 40 м<sup>2</sup> – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката;

На предметној парцели 2514 К.О. Панчево у јавним књигама НЕ постоје објекти:

1. Помоћна зграда – бруто површине 44 м<sup>2</sup> – објекат изграђен без одобрења за градњу;

Сви поменути објекти на кат.пар.бр. 2514 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираних објеката: вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица.

#### ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности Пр+4+Пс:

#### ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица је планиран на катастарској парцели 2514 К.О. Панчево, у ул. Ослобођења бр.90. Објекат је пројектован као двострано узидан и постављен је на регулационој линији.

Са северо - западне стране налази се колски улаз и пешачки улаз у зграду, из улице Ослобођења.

У склопу приземља планираног објекта, налази се ајнфорт - пролаз ка дворишту и паркингу, гаража са четири (4) гаражна места, улаз у натпритисну зону, просторија за контејнере, пешачки улаз у објекат, просотрија за хидроцил и вертикална комуникација (степениште и лифт).

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена 18.50 м.

## **II ФУНКЦИЈА:**

Планирани вишепородични стамбени објекат има приземље, четири спрата (први, други и трећи спрат су типске етаже) и повучени спрат.

У приземљу планираног објекта предвиђен је пешачки улаз у објекат који је подигну у односу на коту терена за 20 цм, из улице Ослобођења. Поред улаза је предвиђена просторија за контејнере.

Предвиђен је ајнфорт - пролаз ка дворишту - колски пролаз ка паркинзима.

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник, просторија за хидроцил, степенишни простор, лифт, натпритисна зона ( пролаз ка гаражи) и гаражна места.

На првом (I) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (C01) орјентисан ка улици Ослобођења, двособан стан (C02) орјентисан ка дворишту и гарсоњера (C03) орјентисана ка дворишту.

На другом (II) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (C04) орјентисан ка улици Ослобођења, двособан стан (C05) орјентисан ка дворишту и гарсоњера (C06) орјентисана ка дворишту.

На трећем (III) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (C07) орјентисан ка улици Ослобођења, двособан стан (C08) орјентисан ка дворишту и гарсоњера (C09) орјентисана ка дворишту.

На четвртном (IV) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (C10) орјентисан ка ка улици Ослобођења и троипособан стан (C11) орјентисан ка дворишту.

На повученом спрату (Пс) планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, двоипособан стан (C12) орјентисан ка ка улици Ослобођења и троипособан стан (C13) орјентисан ка дворишту.

## **III КОНСТРУКЦИЈА:**

За планирани вишепородични стамбени објекат је предвиђена темељна плоча висине 40 цм. Фундирана је на коти -80цм од коте терена, односно -100цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од  $d=30$ цм. Између темељне плоче и темељне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине  $d=20$ цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља,  $d=15$  цм.

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

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче  $d=20$  цм изведена је термозвучна изолација  $d=4$  цм, затим цементна кошуљица  $d=5$  цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике  $d=1$  цм у зависности од намене просторије.

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

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

Кров је пројектован као раван, непроходан, кров са слојевима хидроизолације и термоизолације изнад АБ конструкције.

#### **IV ОБРАДА:**

##### **1. Зидови**

###### **1.1. Фасадни зидови**

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

###### **1.2. Укопани темељни зидови**

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

###### **1.3. Преградни зидови**

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

##### **2. Подови**

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

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

##### **3. Плафони**

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

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

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

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

4.3 Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су од ПВЦ панела.

## 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 камене вуне  $d=10$  цм уграђене на термо блок.

6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад повученог спрата) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од  $d=25$  цм.

6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне  $d=3-4$  цм. Термоизоилација на поду приземља је дебљине  $d=12$  цм од камене вуне.

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

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне  $d=5$  цм постављене на блокове.

## 7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ мембране.

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 за кристализацију бетона.

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

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

## 8. Кровни покривач

Кров је пројектован као непроходан раван кров.

**ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :**

**Прикључење на инфраструктуру:**

**Водовод**

Прикључење новопроектваног објекта извести на градски водовод ВПЕ160, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5”). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у ајнфорту новопроектваног објекта. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

**Канализација**

Прикључење новопроектваног објекта извести на градску фекални канализацију ФПЛ250, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, у ајнфорту новопроектваног објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

**Атмосферска канализација**

Прикључење новопроектваног објекта извести на атмосферску канализацију ААЦ300, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка DN160мм. Ревизиони шахт атмосферске канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, у ајнфорту новопроектваног објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-12911/1, датум 17.10.2025. год.

**Електроинсталације**

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима према условима ЕПС-а бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-444333-25 од 04.11.2025. године:

Намена	ком	Максимална снага kW	Номин.струја А	Бројило/ Мерна група
<b>Вишепородични стамбени објекат</b>				
Становање	13	17.25	25	Трофазни прикључак
Лифт	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазни прикључак
Гаража	1	17.25	25	Трофазни прикључак
Хидроцил – санитарна вода	1	11.04	16	Трофазни прикључак
ПП хидрант	1	17.25	25	Трофазни прикључак
<b>Укупно бројила</b>	<b>18</b>	<b>298.08</b>		

**Саобраћајни прикључак**

Колски приступ кат.парц.бр. 2514 К.О. Панчево је решен је саобраћајним прикључком. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ослобођења на кат.парц. 8028/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул.Ослобођења а све према условима ЈП“Урбанизам Панчева“ бр. 03-743/2025 од 17.12.2025.године.

**Складиштење отпада**

У посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера  $V=1.1 \text{ м}^3$ , што је довољно за 13 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер  $V=1.1\text{м}^3$  а све према условима ЈКП“Хигијена“ бр. 02-132-2/2025-0106 од 04.11.2025.године.

**Грејање објекта**

Планирано грејање у новопроектваном објекту је на гас, према условима ЈП „Србијагас“ бр.05-02-4-14/1642-1 од 23.10.2025. године.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	Преглед површина у објекту
1.6.2.	Процена инвестиционе вредности

ИНВЕСТИТОР: MZN - Housing D.O.O.  
 Ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево  
 ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности  
 Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица  
 МЕСТО: Панчево, ул.Ослобођења бр. 90,  
 кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА Б.Р.Г.П (НАДЗЕМНО)	1 236.00 М <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	1 016.42 М <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	739.49 М <sup>2</sup>

<b>ПОВРШИНА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО</b>	<b>528.00 М<sup>2</sup></b>
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ (НАДЗЕМНО)	1 236.00 М <sup>2</sup>
ПОВРШИНА ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПРОСТОРОМ	158.00 М <sup>2</sup> / 29.92%
ЗАУЗЕТОСТ / ХОРИЗ. ПРОЈЕКЦ. НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	211.00 М <sup>2</sup> / 39.96%
УКУПНА ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ (НА ПАРЦЕЛИ)	159.00 М <sup>2</sup> / 30.12%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (МАХ. 70%)	369.00 М <sup>2</sup> / 69.88%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1 236.00 М <sup>2</sup> / 2.34

### 1.6.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

#### ПРИЗЕМЉЕ

##### ПРИЗЕМЉЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
З.П.1	Улаз	2,08	2,02
З.П.2	Ветробран	5,37	5,21
З.П.3	Ходник	13,67	13,26
З.П.4	Степениште	3,60	3,49
З.П.5	Простор за хидроцил	3,42	3,32
З.П.6	Лифт	3,05	3,05
З.П.7	Надпритисна зона	5,51	5,34
З.П.8	Просторија за контејнере	9,80	9,51
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:</b>			<b>45,20</b>

##### ПРИЗЕМЉЕ – ГАРАЖА (ГАРАЖНА МЕСТА)

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%
З.П.9.	САОБРАЋАЈНИЦА	90,04
	ГАРАЖНО МЕСТО 01	18,50
	ГАРАЖНО МЕСТО 02	11,04
	ГАРАЖНО МЕСТО 03	11,00
	ГАРАЖНО МЕСТО 04	11,00
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ:</b>		<b>141,58</b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>186.78</b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>211.00</b>

**I СПРАТ**

**I СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
I	Ходник	9,95	9,65
II	Степениште	7,91	7,67
III	Лифт	3,05	3,05
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:</b>			<b>20,37</b>

**СТАН БР. С01 – ДВОИПОСОБАН СТАН 65.84 м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
1.1	Улаз	3,78	3,67
1.2	Ходник	5,46	5,30
1.3	Кухиња	4,95	4,80
1.4	Дневна соба и трпезарија	19,97	19,37
1.5	Спаваћа соба	9,19	8,91
1.6	Спаваћа соба	11,31	10,97
1.7	Остава	1,64	1,59
1.8	Купатило	5,33	5,17
1.9	WC	2,19	2,12
<b>УКУПНО:</b>		<b>63,82</b>	<b>61,91</b>
1.10	Лођа	3,93	3,93
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С01:</b>			<b>65,84</b>

**СТАН БР. С02 – ДВОСОБАН СТАН 48.35 м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
2.1	Улаз са ходником	5,45	5,29
2.2	Купатило	5,09	4,94
2.3	Кухиња	4,87	4,72
2.4	Спаваћа соба	11,49	11,15
2.5	Дневна соба и трпезарија	18,89	18,32
<b>УКУПНО:</b>		<b>45,79</b>	<b>44,42</b>
2.6	Лођа	3,93	3,93
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С02:</b>			<b>48,35</b>

СТАН БР. С03 – ТРОСОБАН СТАН 32.50 м<sup>2</sup>

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
3.1	Улаз са ходником	4,55	4,41
3.2	Купатило	5,01	4,86
3.3	Кухиња	23,95	23,23
<b>УКУПНО:</b>		33,51	32,50
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С02:</b>			<b>32,50</b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА I СПРАТА С01-03:</b>	<b>146.69</b>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:</b>	<b>167.06</b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА:</b>	<b>205.00</b>

**II СПРАТ**

**II СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
I	Ходник	9,95	9,65
II	Степениште	7,91	7,67
III	Лифт	3,05	3,05
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:</b>			<b>20,37</b>

**СТАН БР. С04 – ДВОИПОСОБАН СТАН 65.84 м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
4.1	Улаз	3,78	3,67
4.2	Ходник	5,46	5,30
4.3	Кухиња	4,95	4,80
4.4	Дневна соба и трпезарија	19,97	19,37
4.5	Спаваћа соба	9,19	8,91
4.6	Спаваћа соба	11,31	10,97
4.7	Остава	1,64	1,59
4.8	Купатило	5,33	5,17
4.9	WC	2,19	2,12
<b>УКУПНО:</b>		<b>63,82</b>	<b>61,91</b>
4.10	Лођа	3,93	3,93
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С04:</b>			<b>65,84</b>

**СТАН БР. С05 – ДВОСОБАН СТАН 48.35 м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
5.1	Улаз са ходником	5,45	5,29
5.2	Купатило	5,09	4,94
5.3	Кухиња	4,87	4,72
5.4	Спаваћа соба	11,49	11,15
2.5	Дневна соба и трпезарија	18,89	18,32
<b>УКУПНО:</b>		<b>45,79</b>	<b>44,42</b>
5.6	Лођа	3,93	3,93
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С05:</b>			<b>48,35</b>

СТАН БР. С06 – ТРОСОБАН СТАН 32.50 м<sup>2</sup>

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
6.1	Улаз са ходником	4,55	4,41
6.2	Купатило	5,01	4,86
6.3	Кухиња	23,95	23,23
<b>УКУПНО:</b>		33,51	32,50
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С06:</b>			<b>32,50</b>

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА II СПРАТА С04-06:	146.69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	167.06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	205.00

**III СПРАТ**

**III СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
I	Ходник	9,95	9,65
II	Степениште	7,91	7,67
III	Лифт	3,05	3,05
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:</b>			<b>20,37</b>

**СТАН БР. С07 – ДВОИПОСОБАН СТАН 65.84 м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
7.1	Улаз	3,78	3,67
7.2	Ходник	5,46	5,30
7.3	Кухиња	4,95	4,80
7.4	Дневна соба и трпезарија	19,97	19,37
7.5	Спаваћа соба	9,19	8,91
7.6	Спаваћа соба	11,31	10,97
7.7	Остава	1,64	1,59
7.8	Купатило	5,33	5,17
7.9	WC	2,19	2,12
<b>УКУПНО:</b>		63,82	61,91
7.10	Лођа	3,93	3,93
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С07:</b>			<b>65,84</b>

**СТАН БР. С08 – ДВОСОБАН СТАН 48.35 м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
8.1	Улаз са ходником	5,45	5,29
8.2	Купатило	5,09	4,94
8.3	Кухиња	4,87	4,72
8.4	Спаваћа соба	11,49	11,15
8.5	Дневна соба и трпезарија	18,89	18,32
<b>УКУПНО:</b>		45,79	44,42
8.6	Лођа	3,93	3,93
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С08:</b>			<b>48,35</b>

СТАН БР. С09 – ТРОСОБАН СТАН 32.50 м<sup>2</sup>

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
9.1	Улаз са ходником	4,55	4,41
9.2	Купатило	5,01	4,86
9.3	Кухиња	23,95	23,23
<b>УКУПНО:</b>		33,51	32,50
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С09:</b>			<b>32,50</b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА III СПРАТА С07-09:</b>	<b>146.69</b>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА:</b>	<b>167.06</b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА:</b>	<b>205.00</b>

**IV СПРАТ**

**IV СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
I	Ходник	9,95	9,65
II	Степениште	7,91	7,67
III	Лифт	3,05	3,05
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:</b>			<b>20,37</b>

**СТАН БР. С10 – ДВОИПОСОБАН СТАН 65.84 м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
10.1	Улаз	3,78	3,67
10.2	Ходник	5,46	5,30
10.3	Кухиња	4,95	4,80
10.4	Дневна соба и трпезарија	19,97	19,37
10.5	Спаваћа соба	9,19	8,91
10.6	Спаваћа соба	11,31	10,97
10.7	Остава	1,64	1,59
10.8	Купатило	5,33	5,17
10.9	WC	2,19	2,12
<b>УКУПНО:</b>		<b>63,82</b>	<b>61,91</b>
10.10	Лођа	3,93	3,93
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С10:</b>			<b>65,84</b>

**СТАН БР. С11 – ТРОИПОСОБАН СТАН 81.11 м<sup>2</sup>**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
11.1	Улаз са ходником	4,80	4,66
11.2	Купатило	3,38	3,28
11.3	Кухиња	5,01	4,86
11.4	Спаваћа соба	27,10	26,29
11.5	Спаваћа соба	4,95	4,80
11.6	Спаваћа соба	4,04	3,92
11.7	Спаваћа соба	11,49	11,15
11.8	Спаваћа соба	8,44	8,19
11.9	Спаваћа соба	8,40	8,15
11.10	Дневна соба и трпезарија	1,96	1,90
<b>УКУПНО:</b>		<b>79,57</b>	<b>77,18</b>
11.11	Лођа	3,93	3,93
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С11:</b>			<b>81,11</b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА IV СПРАТА С10-11:</b>	<b>146.69</b>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА IV СПРАТА:</b>	<b>167.32</b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА IV СПРАТА:</b>	<b>205.00</b>

**ПОВУЧЕНИ СПРАТ**

**ПОВУЧЕНИ СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
I	Ходник	6,07	5,89
III	Лифт	3,05	3,05
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:</b>			<b>8,94</b>

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
12.1	Улаз и ходник	5,95	5,77
12.2	Спаваћа соба	10,26	9,95
12.3	Дневна соба и трпезарија	20,00	19,40
12.4	Спаваћа соба	11,42	11,08
12.5	WC	3,06	2,97
12.6	Купатило	5,13	4,98
12.7	Дегажман	1,35	1,31
12.8	Кухиња	5,16	5,01
<b>УКУПНО:</b>		62,33	60,46
12.9	Лођа	15,43	15,43
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С12:</b>			<b>75,89</b>

СТАН БР. С12 – ДВОИПОСОБАН СТАН 75.89 м<sup>2</sup>

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м <sup>2</sup> ) 100%	нето (м <sup>2</sup> ) 97%
13.1	Улаз	4,80	4,66
13.2	Ходник	3,38	3,28
13.3	Купатило	5,01	4,86
13.4	Дневана соба, трпезарија и кухиња	27,13	26,32
13.5	Купатило	4,29	4,16
13.6	Спаваћа соба	11,49	11,15
13.7	Спаваћа соба	8,44	8,19
13.8	Спаваћа соба	8,40	8,15
13.9	Остава	1,96	1,90
<b>УКУПНО:</b>		74,90	72,65
13.10	Лођа	3,93	3,93
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С13:</b>			<b>76,58</b>

СТАН БР. С13 – ТРОИПОСОБАН СТАН 76.58 м<sup>2</sup>

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА С12-13:	152.47
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	161.41
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА:	205.00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА С01-13:	739.49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс:	1 016.42
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс:	1 236,00

1.6.2. ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ

ИНВЕСТИТОР: MZN - Housing D.O.O.  
 Ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево  
 ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности  
 Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица  
 МЕСТО: Панчево, ул.Ослобођења бр. 90,  
 кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	1 236.00 М <sup>2</sup>
---	-------------------------

Бруто површина која је предмет изградње (m <sup>2</sup> )	Предрачунска вредност пројектованог квадрата (eur/m <sup>2</sup> )	Предрачунска вредност пројектованог објекта (eur)	Предрачунска вредност пројектованог објекта (rsd)
1 236	650	803.400,00	<b>94.399.500,00</b>

Предрачунска вредност пројектованог објекта је **94.399.500,00** рсд.

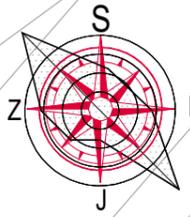


ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1.	Ситуационо - нивелациони план са основом крова	1:250
1.7.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
1.7.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
1.7.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
	Вишепородични стамбени објекат	
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 4. спрата	1:100
1.7.11.	Основа повученог спрата	1:100
1.7.12.	Основа кровних равни	1:100
1.7.13.	Пресек А-А	1:100
1.7.14.	Пресек Б-Б	1:100
1.7.15.	Југо - источна фасада (улична фасада)	1:100
1.7.16.	Северо - западна фасада (дворишна фасада)	1:100
1.7.17.	Југо - западна фасада	1:100
1.7.18.	Северо - источна фасада	1:100



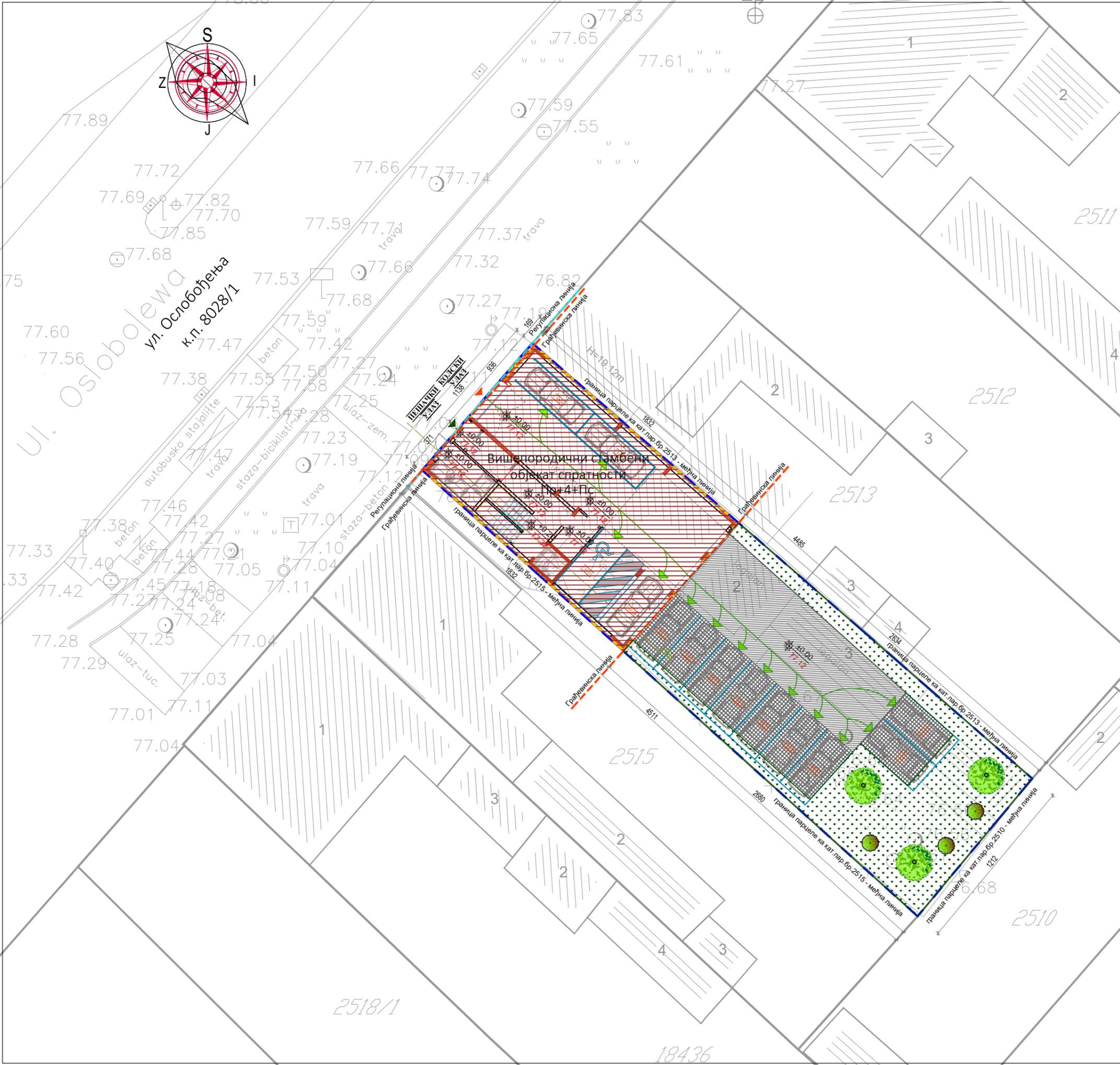
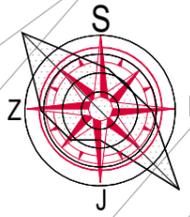
Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 236.00 m <sup>2</sup>
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		211.00 m <sup>2</sup> = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		158.00 m <sup>2</sup> = 29.92% бетон=77.90m <sup>2</sup> растер коцке=80.10m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m <sup>2</sup> = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m <sup>2</sup> = 30.12% зелена повр=150.10m <sup>2</sup> растер=8.90m <sup>2</sup> (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче =80.10	80.10	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.2514
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	УБАРИТ ОБЈЕКТА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО / ПАРКИНГ МЕСТО
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> ГРУП <b>Ранчево</b>		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:		
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:		
Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:250
	<b>СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА</b>	Лист бр. <b>1.7.1</b>



Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 236.00 m <sup>2</sup>
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		211.00 m <sup>2</sup> = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		158.00 m <sup>2</sup> = 29.92% бетон=77.90m <sup>2</sup> растер коцке=80.10m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m <sup>2</sup> = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m <sup>2</sup> = 30.12% зелена повр=150.10m <sup>2</sup> растер=8.90m <sup>2</sup> (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

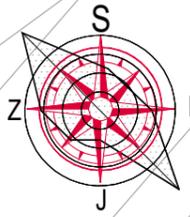
Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче	80.10	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.2514
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	УБАРИТ ОБЈЕКТА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО / ПАРКИНГ МЕСТО
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <b>GROUP</b> <b>Ранчево</b>		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-07-2025	10.2025.	1:250	
	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		Лист бр. <b>1.7.2</b>







ПРИКЉУЧАК ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА НА ЕЛЕКТРО МРЕЖУ према условима ЕПСа

ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ према условима ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

ПРИКЉУЧАК НА ГРАДСКИ ВОДОВОД према условима ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАНИ ПРИКЉУЧАК

место РМС ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОД према условима ЈП "СРБИЈАГАС"

ПРИКЉУЧАК НА ОПТИЧКУ МРЕЖУ према условима "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"

просторија за 3 контејнера

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс

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

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње	остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514	528.00 m <sup>2</sup>
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)	1 236.00 m <sup>2</sup>
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00 m <sup>2</sup> = 39.96%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00 m <sup>2</sup> = 29.92% бетон=77.90m <sup>2</sup> растер коцке=80.10m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70% 369.00 m <sup>2</sup> = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30% 159.00m <sup>2</sup> = 30.12% зелена повр=150.10m <sup>2</sup> растер=8.90m <sup>2</sup> (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2.34
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.
ГАРАЖНА МЕСТА	4 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)	9 Г.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	211.00	39.96
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	158.00	29.92
бетон	77.90	14.75
растер плоче	80.10	15.17
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО	159.00	30.12
зелена површина	150.10	28.43
растер коцке	8.90 (10%)	1.69
УКУПНО	528.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.2514
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	УБАРИТ ОБЈЕКТА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО / ПАРКИНГ МЕСТО
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **AIDECOM** **GROUP** **Ранчево**

ИНВЕСТИТОР: МЗН - Housing D.O.O.  
ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

ЛОКАЦИЈА: Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.  
бр.лиценце: 300 О 011 15

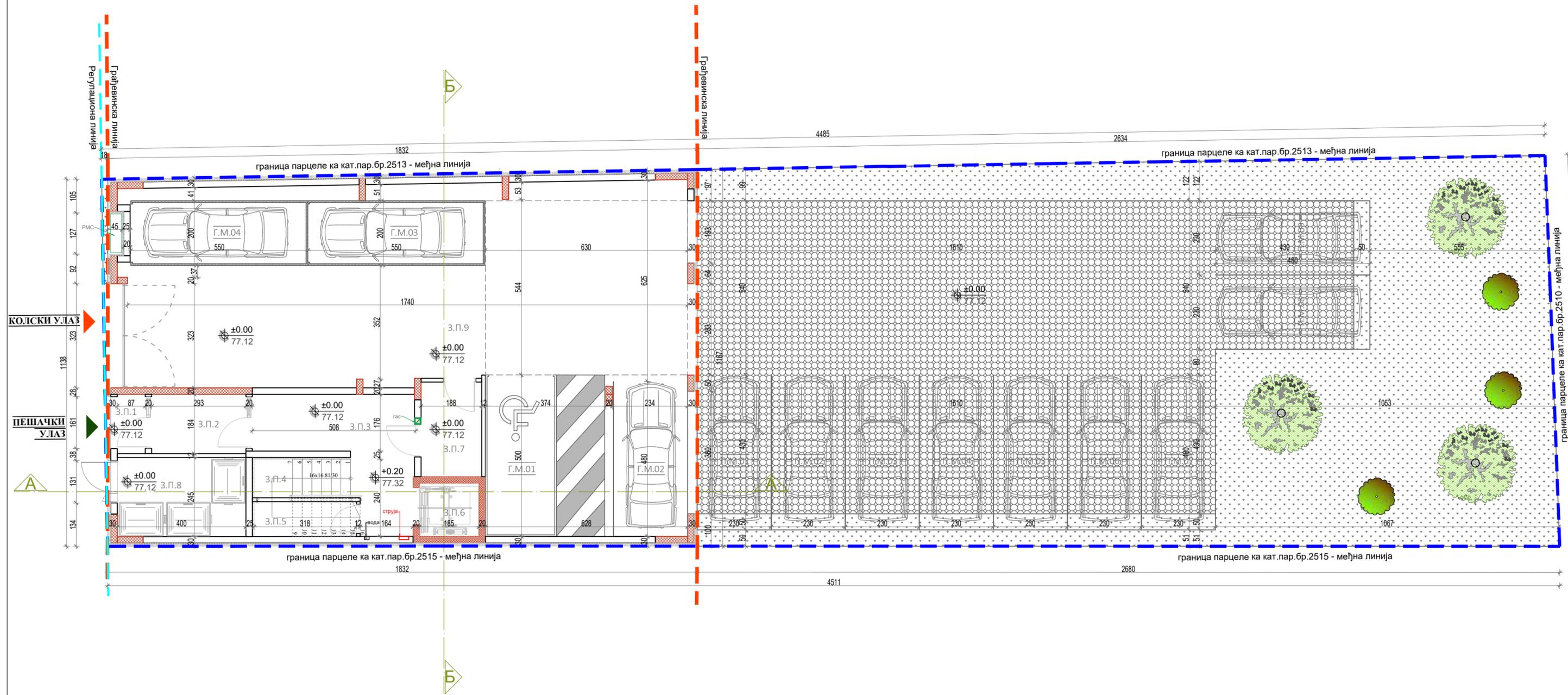
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх.  
Блануша Ана маст.инж.арх.  
Милићевић Ивана маст.инж.арх.



БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-07-2025	10.2025.	1:250
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ		Лист бр. <b>1.7.4</b>







ПРИЗЕМЉЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
З.П.1	УЛАЗ	2.08	2.02	6.01	кер.	пд.	пд.
З.П.2	ВЕТРОБРАН	5.37	5.21	9.52	кер.	пд.	пд.
З.П.3	ХОДНИК	13.67	13.26	18.88	кер.	пд.	пд.
З.П.4	СТЕПЕНИШТЕ	3.60	3.49	8.40	кер.	пд.	пд.
З.П.5	ПРОСТОР ЗА ХИДРОЦИЛ	3.42	3.32	8.51	кер.	/	/
З.П.6	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	/	/
З.П.7	НАДПРИТИСНА ЗОНА	5.51	5.34	9.62	кер.	пд.	пд.
З.П.8	ПРОСТОРИЈА ЗА КОНТЕЈНЕРЕ	9.80	9.51	12.90	кер.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		45.20					

ГАРАЖА - ГАРАННА МЕСТА					
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
З.П.9	САОБРАЋАЈНИЦА	90.04	бетон	бав.	бав.
	ГАРАЖНО МЕСТО 01	18.50			
	ГАРАЖНО МЕСТО 02	11.04			
	ГАРАЖНО МЕСТО 03	11.00			
	ГАРАЖНО МЕСТО 04	11.00			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		141.58			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	186,78
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	211,00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
— ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ.	КЕР - КЕРАМИКА
— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАР - ПАРКЕТ
— ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПД - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
★ ±0.00	БАВ - БАВАЛИТ
—	Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **ADICOM GROUP** Pančevo

ИНВЕСТИТОР: MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

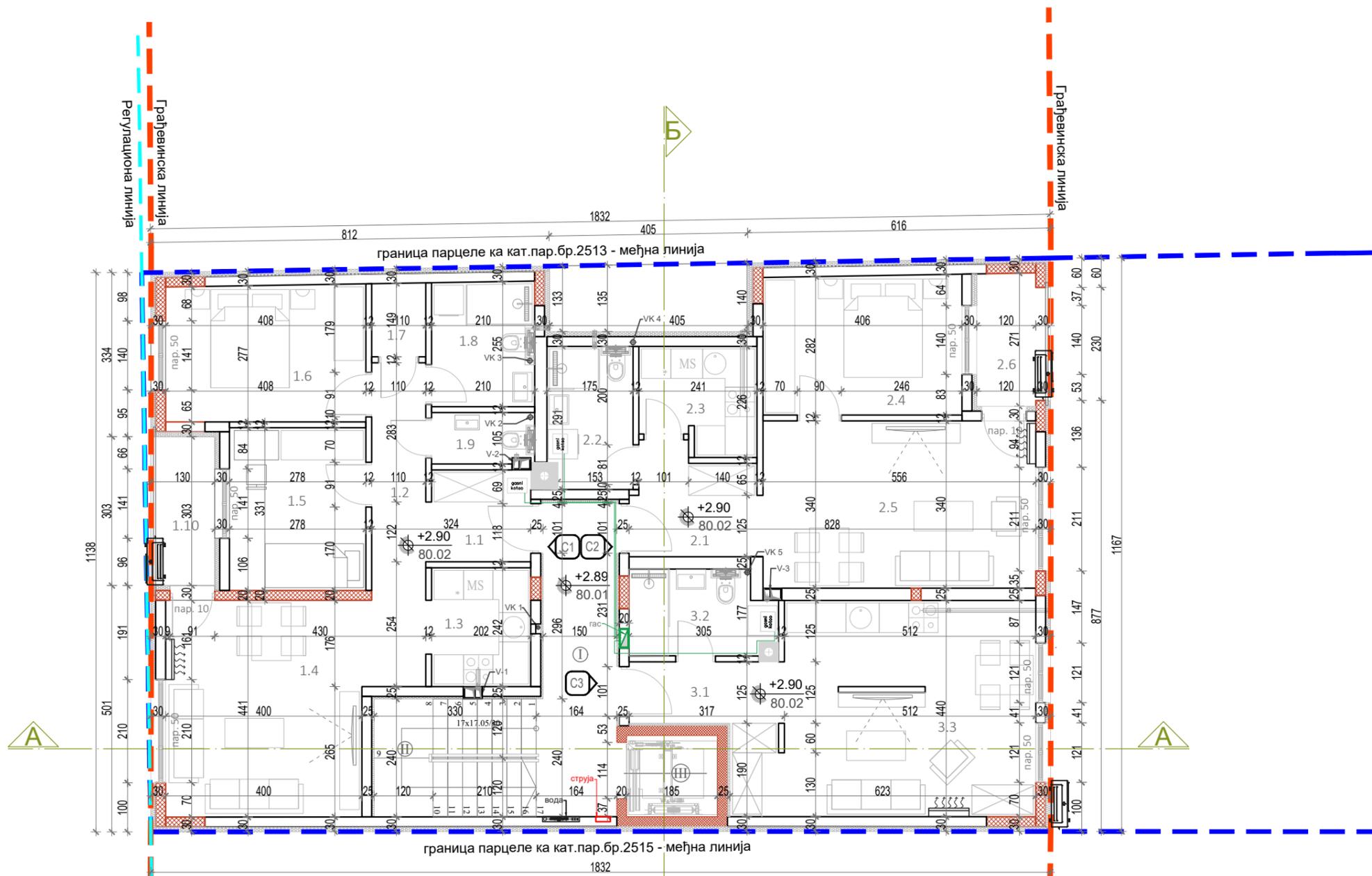
ЛОКАЦИЈА: Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15

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

БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-07-2025 Датум: 10.2025. Размера: 1:100

Лист бр. **1.7.6**



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - I СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ХОДНИК	9.95	9.65	16.10	кер.	бав.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	7.91	7.67	11.40	кер.	пд.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА I СПРАТА		20.37					

СТАН БР.01 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1.1	УЛАЗ	3.78	3.67	7.78	кер.	пд.	пд.
1.2	ХОДНИК	5.46	5.30	12.10	кер.	пд.	пд.
1.3	КУХИЊА	4.95	4.80	9.00	кер.	кер/пд	пд.
1.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.97	19.37	19.53	пар.	пд.	пд.
1.5	СПАВАЋА СОБА	9.19	8.91	12.17	пар.	пд.	пд.
1.6	СПАВАЋА СОБА	11.31	10.97	13.70	пар.	пд.	пд.
1.7	ОСТАВА	1.64	1.59	5.19	пар.	пд.	пд.
1.8	КУПАТИЛО	5.33	5.17	9.27	кер.	кер.	пд.
1.9	WC	2.19	2.12	6.29	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		63.82	61.91				
1.10	ЛОБА	3.93	3.93	8.65	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.01:		65.84					

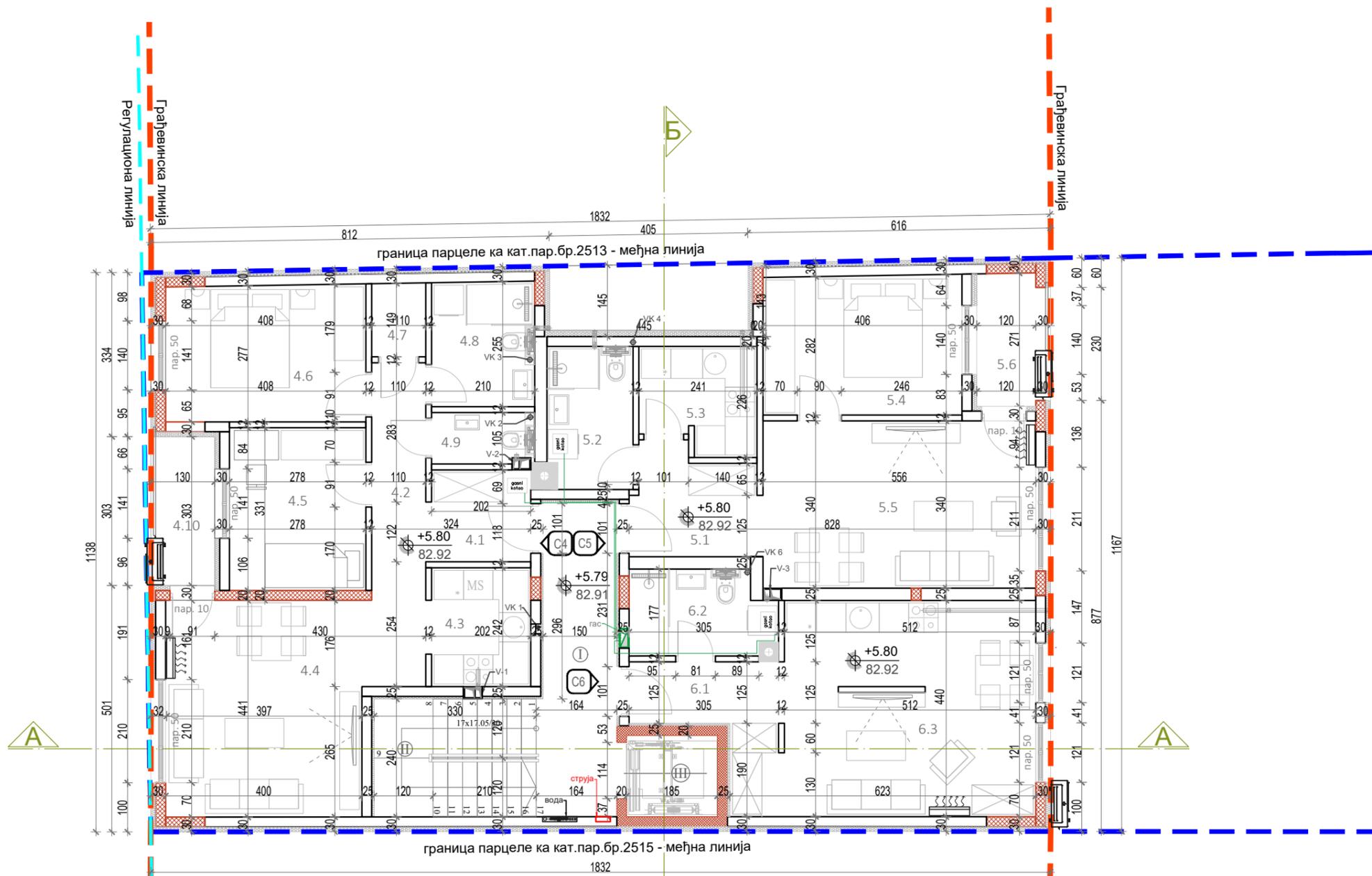
СТАН БР.02 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
2.1	УЛАЗ ХОДНИК	5.45	5.29	10.21	кер.	пд.	пд.
2.2	КУПАТИЛО	5.09	4.94	9.32	кер.	пд.	пд.
2.3	КУХИЊА	4.87	4.72	9.67	кер.	кер/пд	пд.
2.4	СПАВАЋА СОБА	11.49	11.15	13.77	пар.	пд.	пд.
2.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.89	18.32	17.90	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		45.79	44.42				
2.6	ЛОБА	3.93	3.93	8.39	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.02:		48.35					

СТАН БР.03 - ГАРСОНЈЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
3.1	УЛАЗ ХОДНИК	4.55	4.41	10.03	кер.	пд.	пд.
3.2	КУПАТИЛО	5.01	4.86	9.62	кер.	пд.	пд.
3.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	23.95	23.23	21.25	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.03:		32.50					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-03:	146,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:	167,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА:	205,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Миљевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100
	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	Лист бр. <b>1.7.7</b>



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - II СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ХОДНИК	9.95	9.65	16.10	кер.	бав.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	7.91	7.67	11.40	кер.	пд.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА II СПРАТА		20.37					

СТАН БР.04 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
4.1	УЛАЗ	3.78	3.67	7.78	кер.	пд.	пд.
4.2	ХОДНИК	5.46	5.30	12.10	кер.	пд.	пд.
4.3	КУХИЊА	4.95	4.80	9.00	кер.	кер/пд	пд.
4.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.97	19.37	19.53	пар.	пд.	пд.
4.5	СПАВАЋА СОБА	9.19	8.91	12.17	пар.	пд.	пд.
4.6	СПАВАЋА СОБА	11.31	10.97	13.70	пар.	пд.	пд.
4.7	ОСТАВА	1.64	1.59	5.19	пар.	пд.	пд.
4.8	КУПАТИЛО	5.33	5.17	9.27	кер.	кер.	пд.
4.9	WC	2.19	2.12	6.29	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		63.82	61.91				
4.10	ЛОБА	3.93	3.93	8.65	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.04:		65.84					

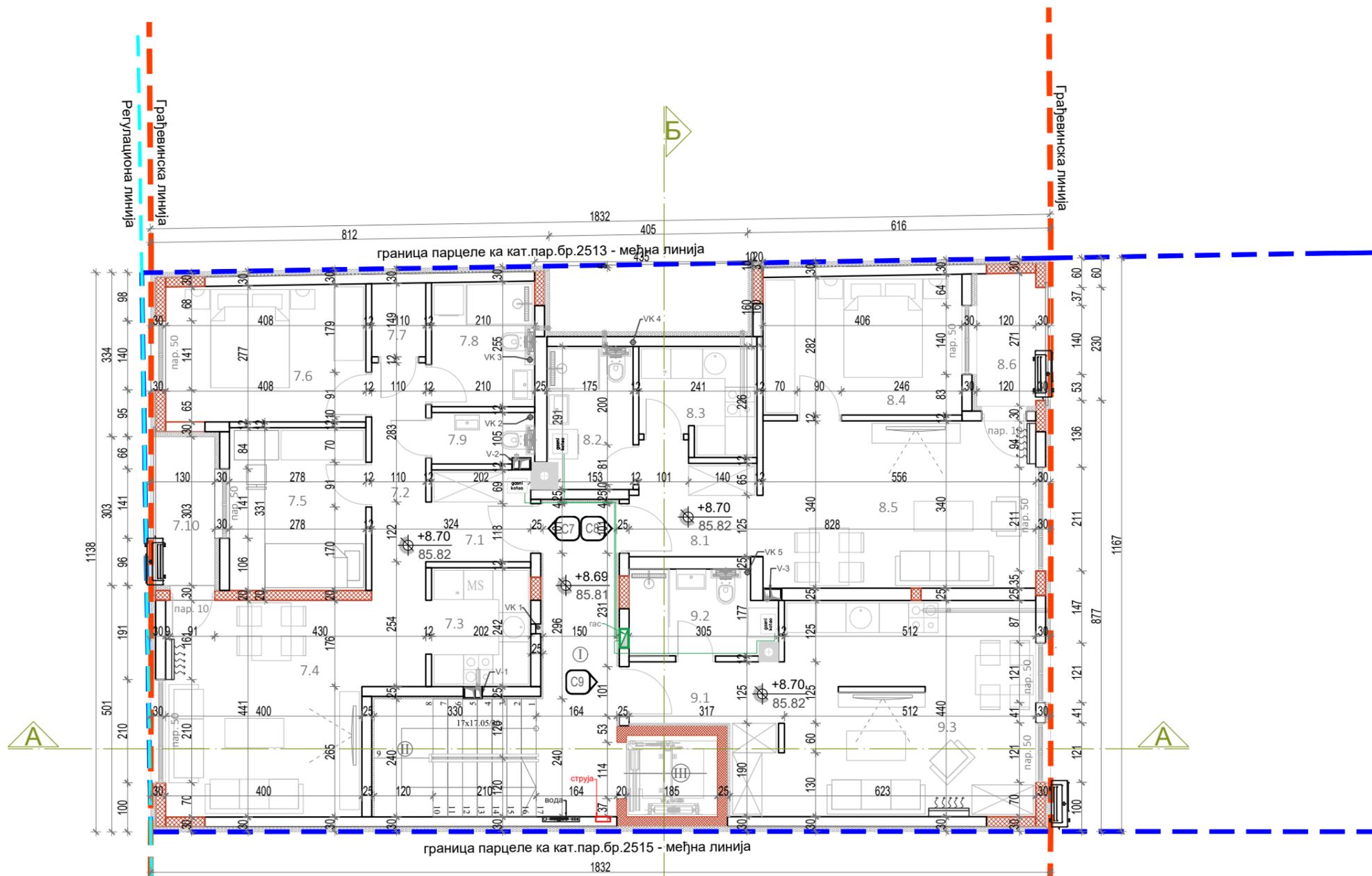
СТАН БР.05 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
5.1	УЛАЗ ХОДНИК	5.45	5.29	10.21	кер.	пд.	пд.
5.2	КУПАТИЛО	5.09	4.94	9.32	кер.	пд.	пд.
5.3	КУХИЊА	4.87	4.72	9.67	кер.	кер/пд	пд.
5.4	СПАВАЋА СОБА	11.49	11.15	13.77	пар.	пд.	пд.
5.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.89	18.32	17.90	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		45.79	44.42				
5.6	ЛОБА	3.93	3.93	8.39	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.05:		48.35					

СТАН БР.06 - ГАРСОНЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
6.1	УЛАЗ ХОДНИК	4.55	4.41	10.03	кер.	пд.	пд.
6.2	КУПАТИЛО	5.01	4.86	9.62	кер.	пд.	пд.
6.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	23.95	23.23	21.25	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.06:		32.50					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 04-06:	146,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	167,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА:	205,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Миљевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	Лист бр. <b>1.7.8</b>	





ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - III СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ХОДНИК	9.95	9.65	16.10	кер.	бав.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	7.91	7.67	11.40	кер.	пд.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА III СПРАТА		20.37					

СТАН БР.07 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
7.1	УЛАЗ	3.78	3.67	7.78	кер.	пд.	пд.
7.2	ХОДНИК	5.46	5.30	12.10	кер.	пд.	пд.
7.3	КУХИЊА	4.95	4.80	9.00	кер.	кер/пд	пд.
7.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.97	19.37	19.53	пар.	пд.	пд.
7.5	СПАВАЋА СОБА	9.19	8.91	12.17	пар.	пд.	пд.
7.6	СПАВАЋА СОБА	11.31	10.97	13.70	пар.	пд.	пд.
7.7	ОСТАВА	1.64	1.59	5.19	пар.	пд.	пд.
7.8	КУПАТИЛО	5.33	5.17	9.27	кер.	кер.	пд.
7.9	WC	2.19	2.12	6.29	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		63.82	61.91				
7.10	ЛОБА	3.93	3.93	8.65	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.07:		65.84					

СТАН БР.08 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
8.1	УЛАЗ ХОДНИК	5.45	5.29	10.21	кер.	пд.	пд.
8.2	КУПАТИЛО	5.09	4.94	9.32	кер.	пд.	пд.
8.3	КУХИЊА	4.87	4.72	9.67	кер.	кер/пд	пд.
8.4	СПАВАЋА СОБА	11.49	11.15	13.77	пар.	пд.	пд.
8.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	18.89	18.32	17.90	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		45.79	44.42				
8.6	ЛОБА	3.93	3.93	8.39	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.08:		48.35					

СТАН БР.09 - ГАРСОНЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
9.1	УЛАЗ ХОДНИК	4.55	4.41	10.03	кер.	пд.	пд.
9.2	КУПАТИЛО	5.01	4.86	9.62	кер.	пд.	пд.
9.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	23.95	23.23	21.25	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.09:		32.50					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 07-09:	146,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА:	167,06
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА:	205,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	<b>ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА</b>		Лист бр. <b>1.7.9</b>



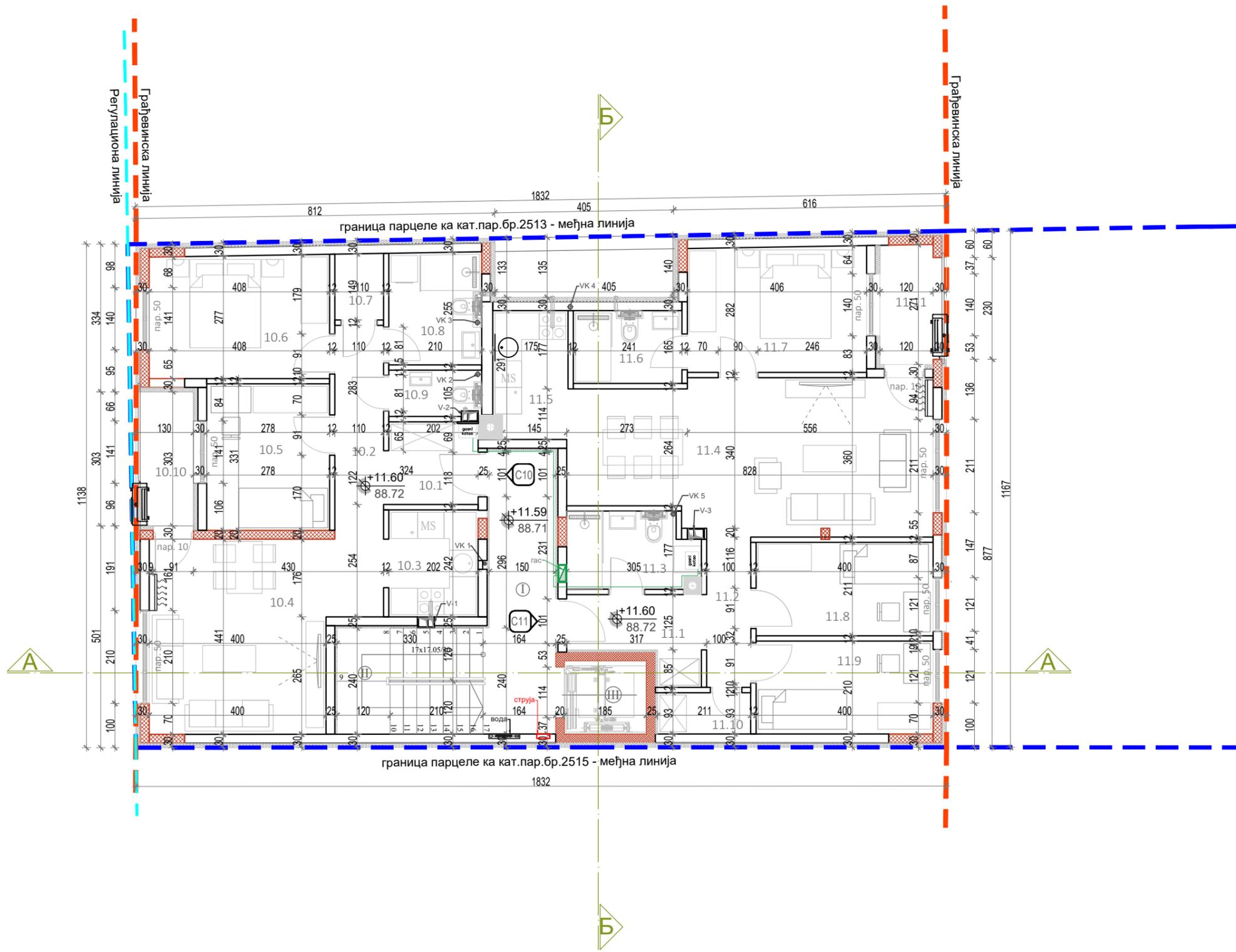
ЗАЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - IV СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ХОДНИК	9.95	9.65	16.10	кер.	бав.	пд.
II	СТЕПЕНИЦЕ	7.91	7.67	11.40	кер.	пд.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА IV СПРАТА		20.37					

СТАН БР.10 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
10.1	УЛАЗ	3.78	3.67	7.78	кер.	пд.	пд.
10.2	ХОДНИК	5.46	5.30	12.10	пар.	пд.	пд.
10.3	КУХИЊА	4.95	4.80	9.00	кер.	кер/пд	пд.
10.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	19.97	19.37	19.53	пар.	пд.	пд.
10.5	СПАВАЋА СОБА	9.19	8.91	12.17	пар.	пд.	пд.
10.6	СПАВАЋА СОБА	11.31	10.97	13.70	пар.	пд.	пд.
10.7	ОСТАВА	1.64	1.59	5.19	пар.	пд.	пд.
10.8	КУПАТИЛО	5.33	5.17	9.27	кер.	кер.	пд.
10.9	WC	2.19	2.12	6.29	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		63.82	61.91				
10.10	ЛОБА	3.93	3.93	8.65	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.10:		65.84					

СТАН БР.11 - ТРОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
11.1	УЛАЗ	4.80	4.66	10.52	кер.	пд.	пд.
11.2	ХОДНИК	3.38	3.28	8.79	пар.	пд.	пд.
11.3	КУПАТИЛО	5.01	4.86	9.62	кер.	кер.	пд.
11.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	27.10	26.29	24.15	пар.	пд.	пд.
11.5	КУХИЊА	4.95	4.80	9.22	пар.	кер/пд	пд.
11.6	КУПАТИЛО	4.04	3.92	8.20	кер.	кер.	пд.
11.7	СПАВАЋА СОБА	11.49	11.15	13.77	пар.	пд.	пд.
11.8	СПАВАЋА СОБА	8.44	8.19	12.22	пар.	пд.	пд.
11.9	СПАВАЋА СОБА	8.40	8.15	12.20	пар.	пд.	пд.
11.10	ОСТАВА	1.96	1.90	6.07	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		79.57	77.18				
11.11	ЛОБА	3.93	3.93	8.39	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.11:		81.11					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 10-11:	146,95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА IV СПРАТА:	167,32
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА IV СПРАТА:	205,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр. 83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА		Лист бр. <b>1.7.10</b>



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
I	ХОДНИК	6.07	5.89	10.92	кер.	бав.	пд.
III	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		8.94					

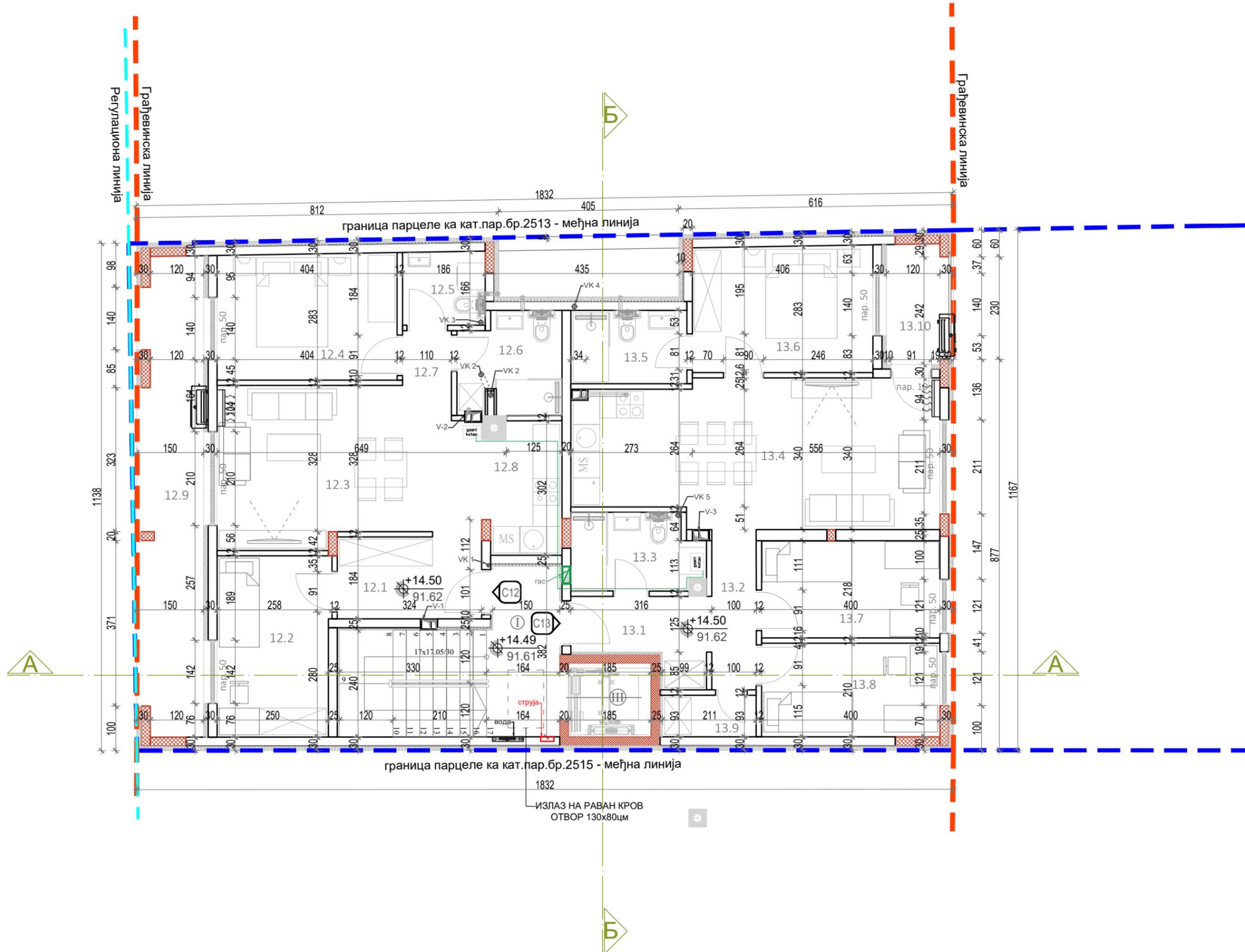
СТАН БР.12 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
12.1	УЛАЗ И ХОДНИК	5.95	5.77	10.15	кер.	пд.	пд.
12.2	СПАВАЋА СОБА	10.26	9.95	13.29	пар.	пд.	пд.
12.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	20.00	19.40	19.51	кер.	кер/пд.	пд.
12.4	СПАВАЋА СОБА	11.42	11.08	13.73	пар.	пд.	пд.
12.5	WC	3.06	2.97	7.01	пар.	пд.	пд.
12.6	КУПАТИЛО	5.13	4.98	10.77	пар.	пд.	пд.
12.7	ДЕГАЖМАН	1.35	1.31	4.66	пар.	пд.	пд.
12.8	КУХИЊА	5.16	5.01	9.56	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		62.33	60.46				
12.9	ЛОБА	15.43	15.43	25.96	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.12:		75.89					

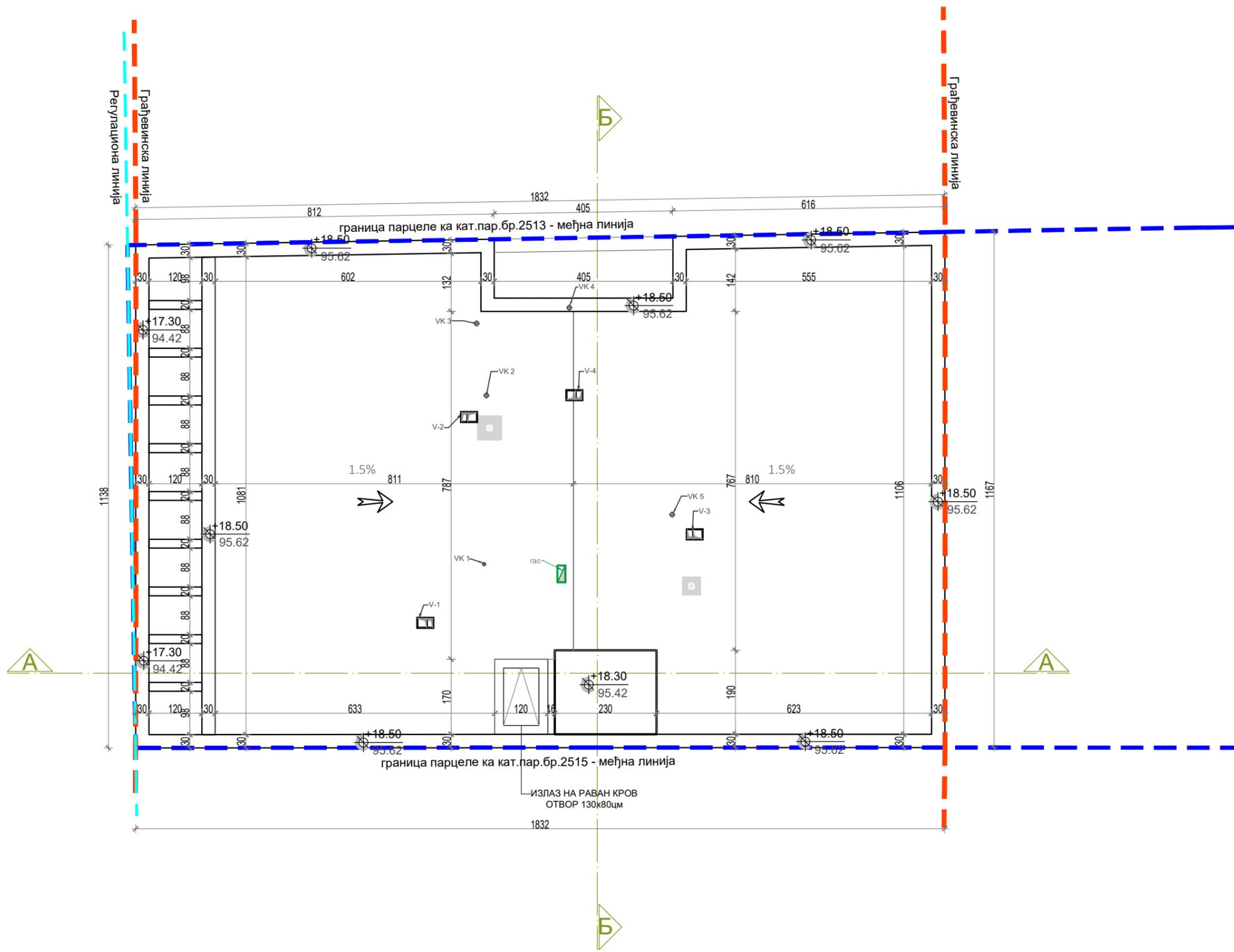
СТАН БР.13 - ТРОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м <sup>2</sup> ) 100%	нето(м <sup>2</sup> ) 97%	обим (м <sup>3</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
13.1	УЛАЗ	4.80	4.66	10.52	кер.	пд.	пд.
13.2	ХОДНИК	3.38	3.28	8.79	пар.	пд.	пд.
13.3	КУПАТИЛО	5.01	4.86	9.62	кер.	кер.	пд.
13.4	ДНЕВ. СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	27.13	26.32	24.15	пар.	пд.	пд.
13.5	КУПАТИЛО	4.29	4.16	8.50	кер.	кер.	пд.
13.6	СПАВАЋА СОБА	11.49	11.15	13.77	пар.	пд.	пд.
13.7	СПАВАЋА СОБА	8.44	8.19	12.22	пар.	пд.	пд.
13.8	СПАВАЋА СОБА	8.40	8.15	12.20	пар.	пд.	пд.
13.9	ОСТАВА	1.96	1.90	6.08	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		74.90	72.65				
13.10	ЛОБА	3.93	3.93	8.40	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.13:		76.58					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 12-13:	152,47
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	161,41
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	205,00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА С01-13 У ОБЈЕКТУ	739,49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс	1 016,42
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс	1 236,00

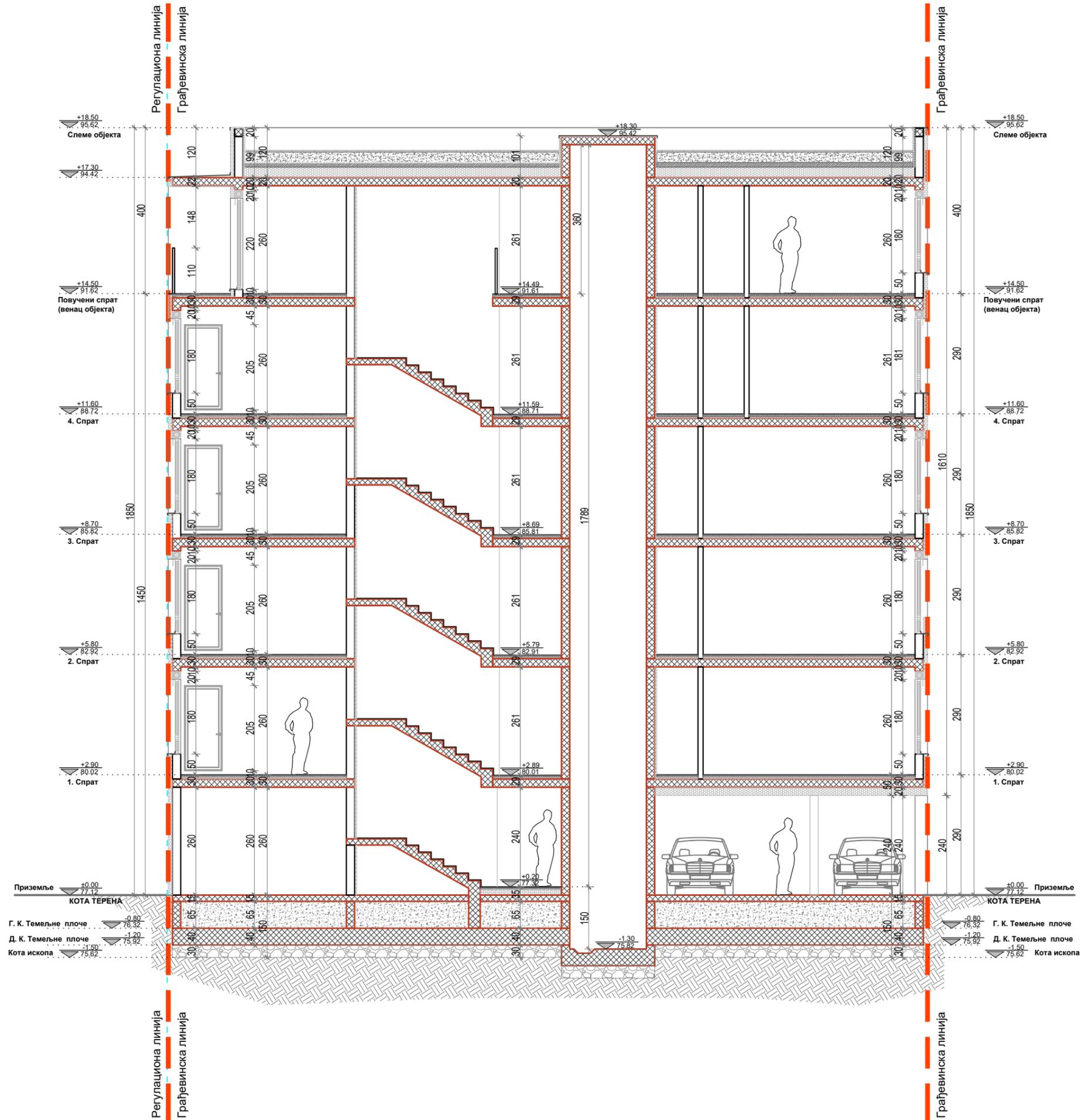
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		Лист бр. <b>1.7.11</b>



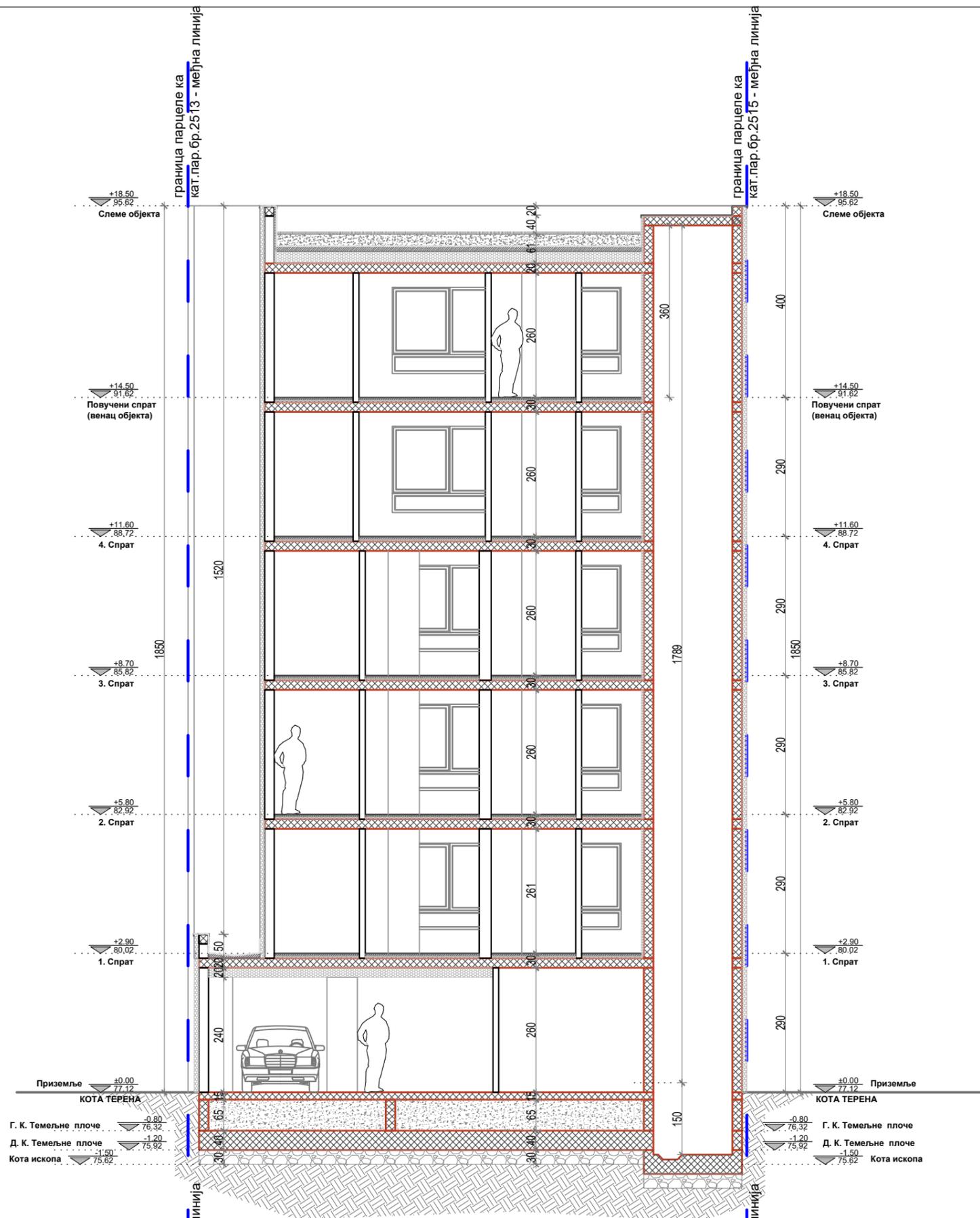


ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> <small>г.г.г.г.</small> <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Миљевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ОСНОВА РАВНОГ КРОВА	Лист бр. <b>1.7.12</b>	





ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM GROUP</b> Pančevo		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ПРЕСЕК А-А	Лист бр. <b>1.7.13</b>	

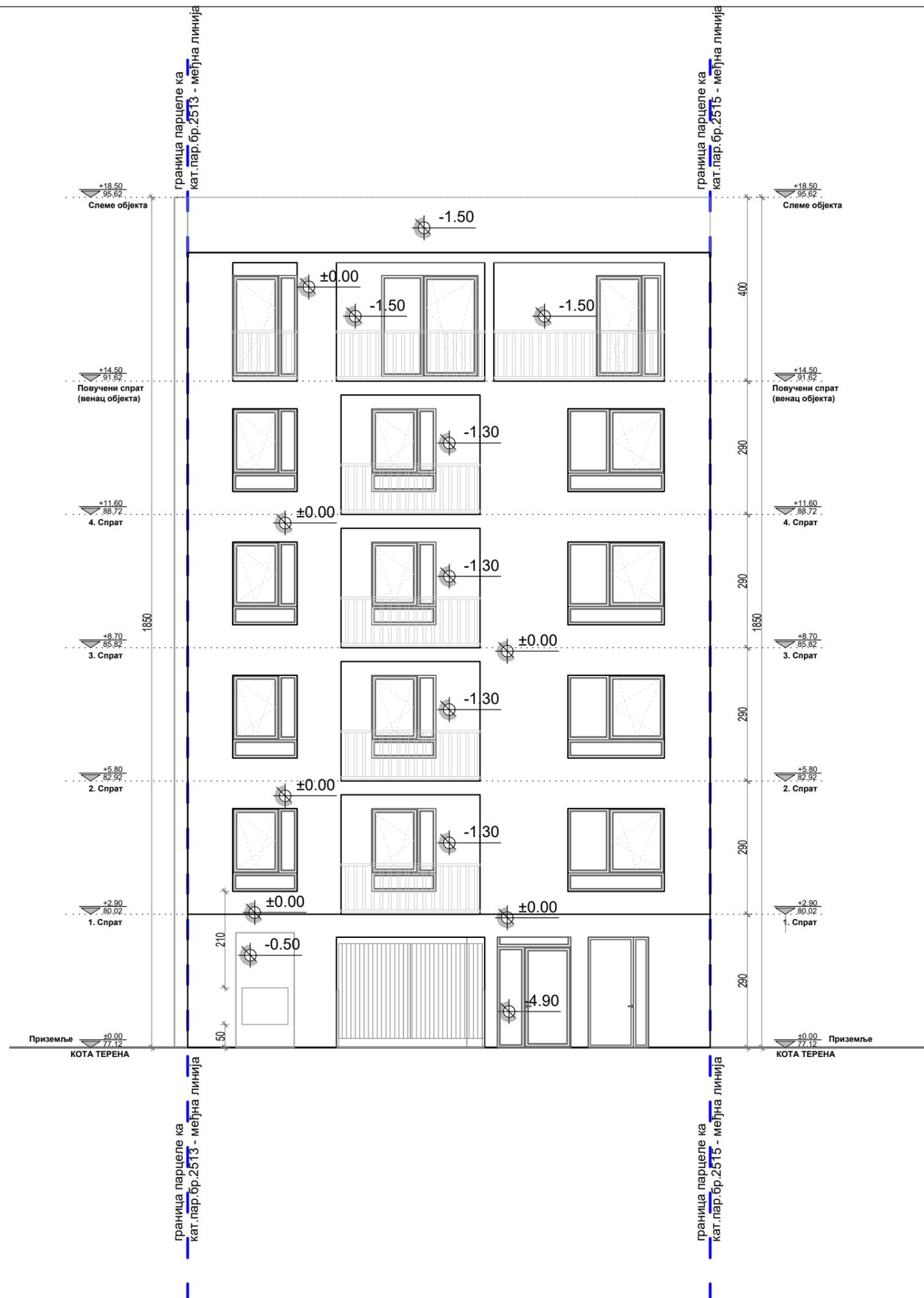


Г. К. Темелне плоче  $\nabla -0.80$   
 Д. К. Темелне плоче  $\nabla -1.20$   
 Кота ископа  $\nabla -1.50$

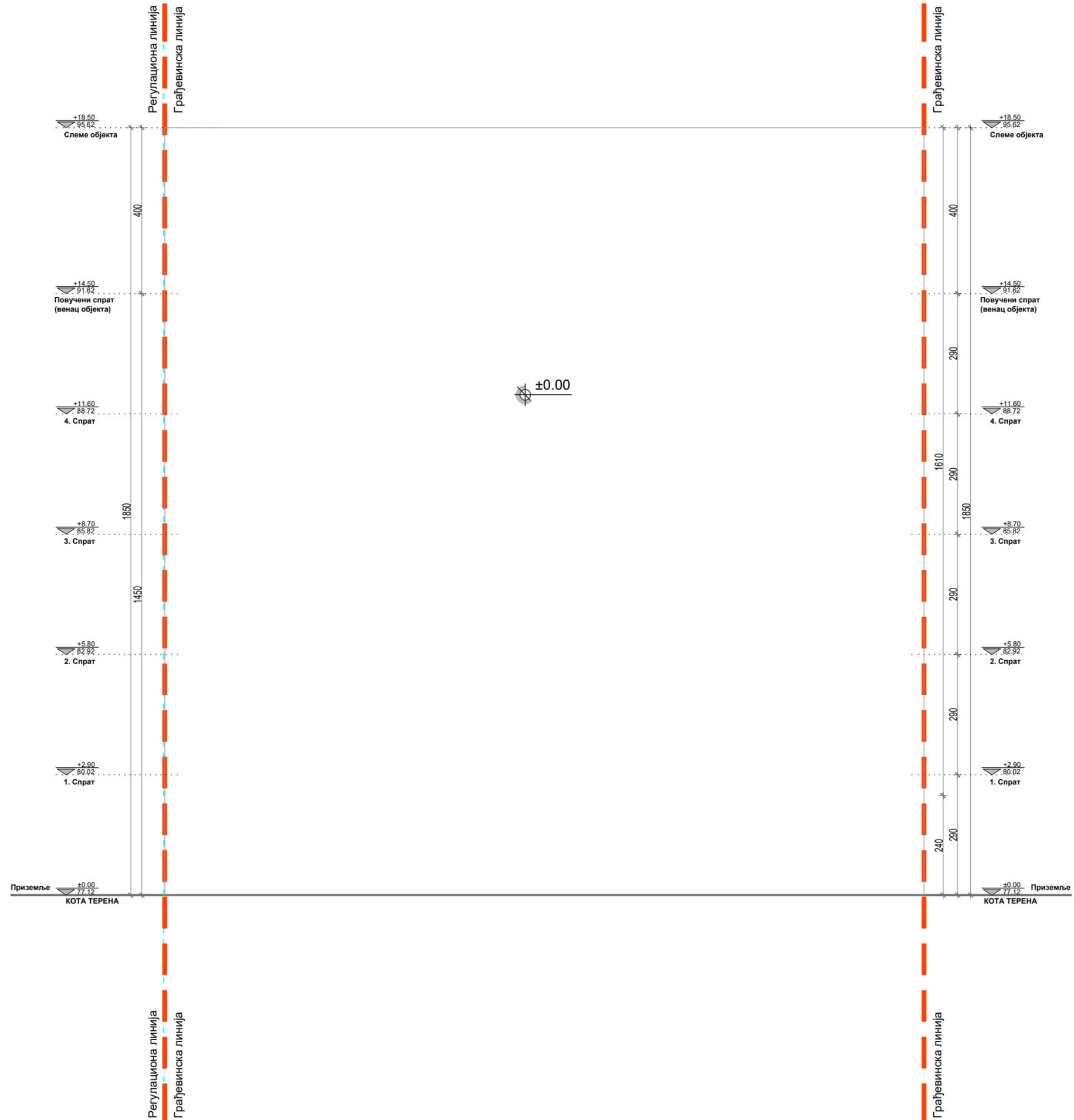
Г. К. Темелне плоче  $\nabla -0.80$   
 Д. К. Темелне плоче  $\nabla -1.20$   
 Кота ископа  $\nabla -1.50$

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM GROUP</b> Pančevo		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ПРЕСЕК Б-Б	Лист бр. <b>1.7.14</b>	

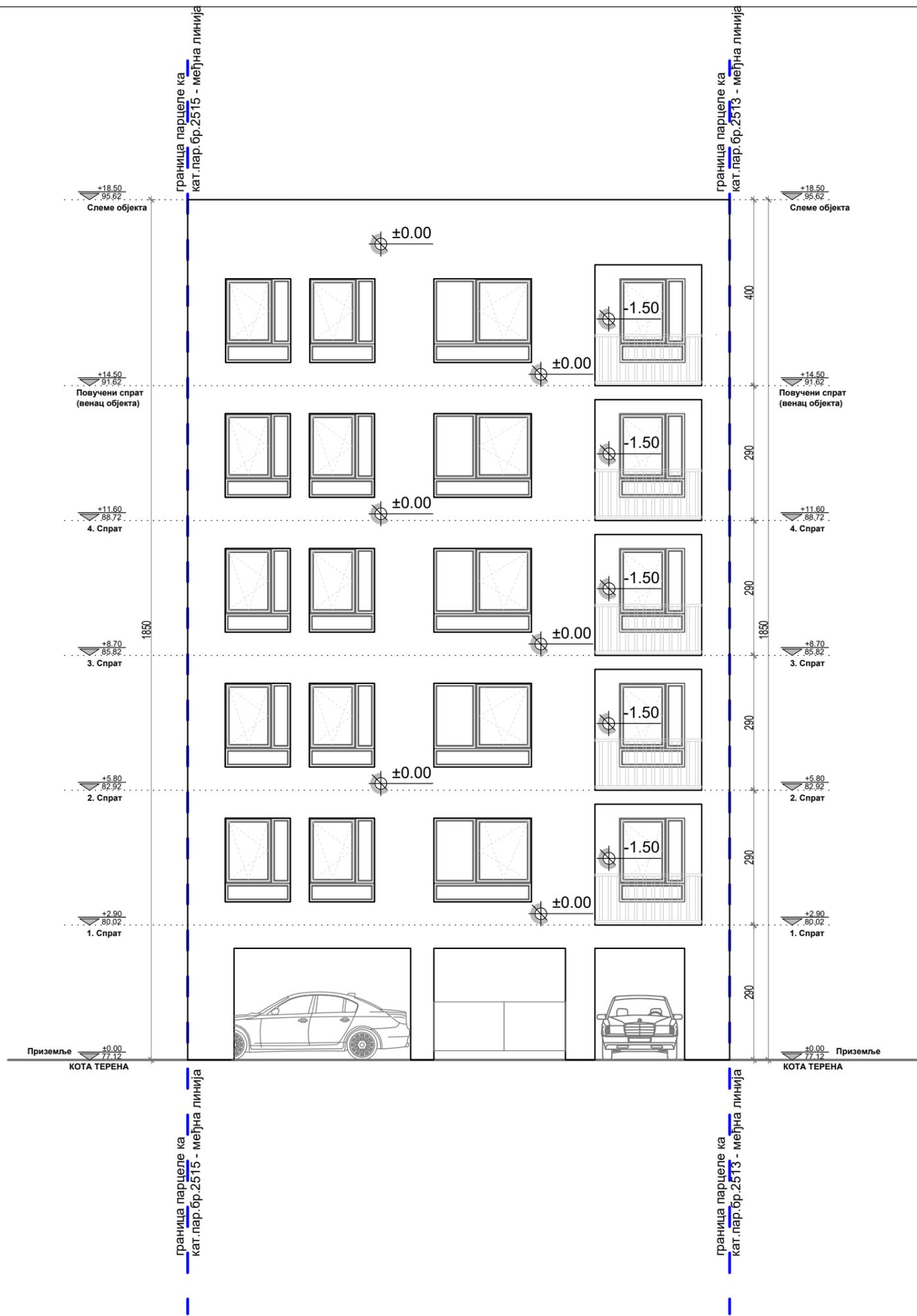




ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b>  <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ФАСАДА СЕБЕРО - ЗАПАДНА (УЛИЧНА ФАСАДА)	Лист бр. <b>1.7.15</b>	

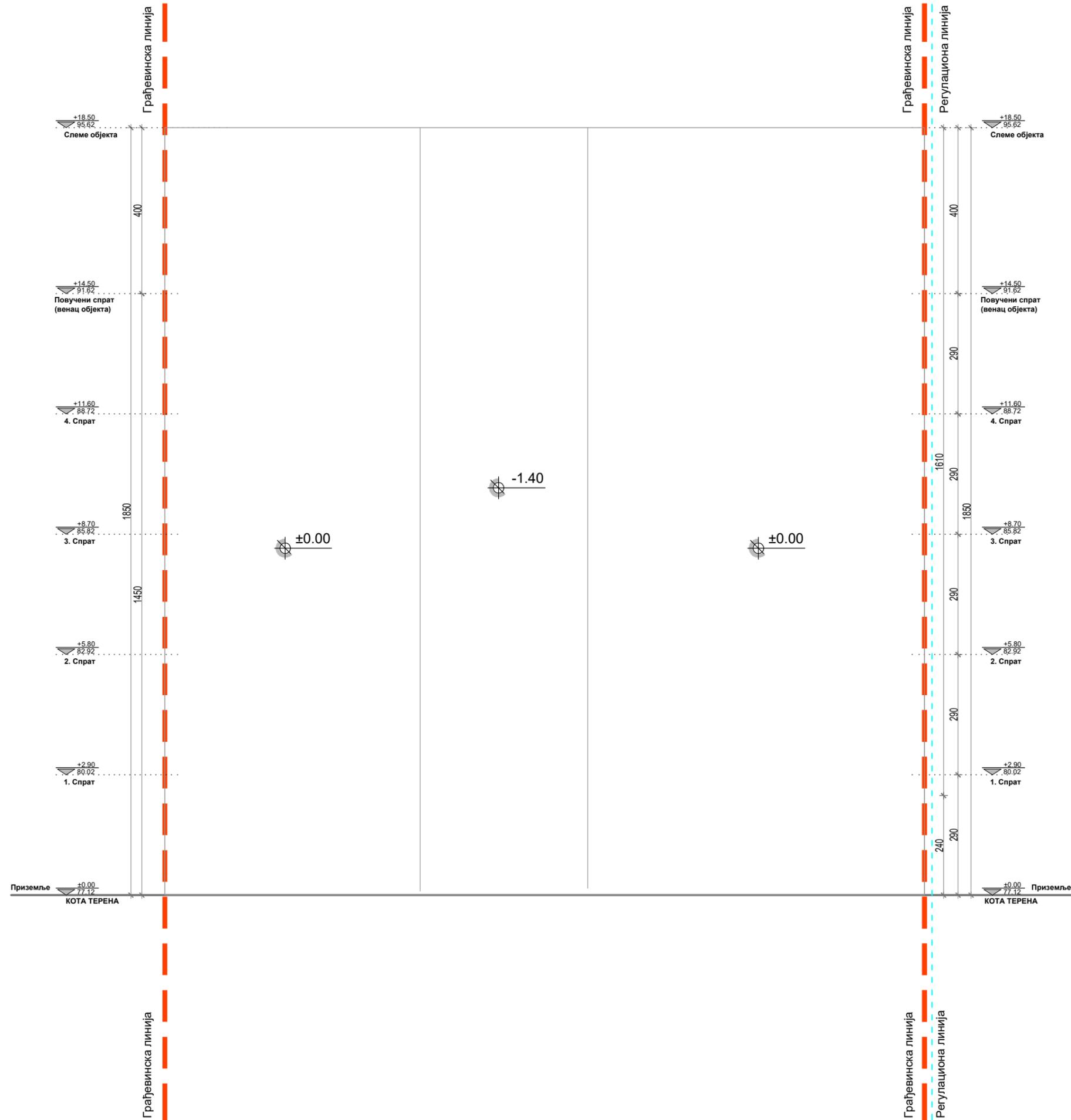


ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b>  <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ФАСАДА ЈУГО - ЗАПАДНА (БОЧНА ФАСАДА КА КАТ.ПАРЦ.БР.2515 )	Лист бр. <b>1.7.16</b>	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b>  <b>GROUP</b> <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Миљевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-07-2025	Датум 10.2025.	Размера 1:100	
	ФАСАДА ЈУГО - ИСТОЧНА (ДВОРИШНА ФАСАДА)		Лист бр. <b>1.7.17</b>





ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<b>AIDECOM</b> GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР:	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-07-2025	10.2025.	1:100	
	ФАСАДА СЕВЕРО - ИСТОЧНА (БОЧНА ФАСАДА КА КАТ.ПАРЦ.БР.2513 )		Лист бр. <b>1.7.18</b>