

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта,
који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс**

Број урбанистичког пројекта УП-1-11/25

Локација:
Катастарска парцела топографског броја 3312/1 К.О. Панчево, у улици Моше Пијаде
број 55, Панчево

Инвеститор:
АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД
ул. Булевар Михајла Пупина бр. 10,
локал 30, Нови Београд

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:

АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД

ул. Булевар Михајла Пупина бр. 10,
локал 30, Нови Београд

ОБРАЂИВАЧ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

„MARNIK DOO BEOGRAD“

ул. Кондина 1А, Београд (Стари град)

Директор:

Нада Налетина

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Никола Налетина, дипл. инж. арх.
лиценца 300 М989 14

САДРЖАЈ:

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Потврда лиценце одговорног урбанисте
6. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови за изградњу објекта
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере противпожарне заштите
10. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
11. Заштита споменика културе (мере заштите непокретних културних и природних добара)
12. Технички опис објеката
13. Уклањање постојећих објеката
14. Услови и сагласности надлежних предузећа
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Извод из Плана Р 1:4000
- Граница обухвата урбанистичког пројекта Р 1:500
- План постојећег стања Р 1:500
- План намене површина урбанистичког пројекта Р 1:500
- Регулационо-ницелациони приказ урбанистичког пројекта Р 1:500
- Комунална инфраструктура Р 1:500
- План саобраћаја (приземље) Р 1:500
- План саобраћаја (подрум -1) Р 1:500

Д **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта,
који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс**

A

1. Извод из уписа у судски регистар



Регистар привредних субјеката



5000233118553

Број: 000459033 2025 59005 000 000 300 054

БД 11122/2025

Датум, 13.02.2025. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Тамара Ивић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

Скраћено пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO

Регистарски број/Магични број: 22083520

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114873670

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дан. износи)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.cirso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти морају обавити да унапредљиво имају у востаним писменим и другим документима

Лице овлашћено за извршење привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације олакшава изврши идентификационе ознаке везане у Централној агенцији ошварних везане, дог извршење регистрације обавезности.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано:
Ст Маглов Миладин
издаваоци сертификата:
Лично професионалност Србије
13.02.2025. 11:22:41

2. Решење о именовану одговорног урбанисте

ДАТУМ: 11.2025. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-1-11/25

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 3312/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А По+П+З+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс

ИНВЕСТИТОР: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД**
ул. Булевар Михајла Пупина бр. 10,
локал 30, Нови Београд

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одговорни урбаниста

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 0809 05

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

3. Изјава одговорног урбанисте урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс, на катастарској парцели топографског броја 3312/1 К.О. Панчево;

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, која се захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25).

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

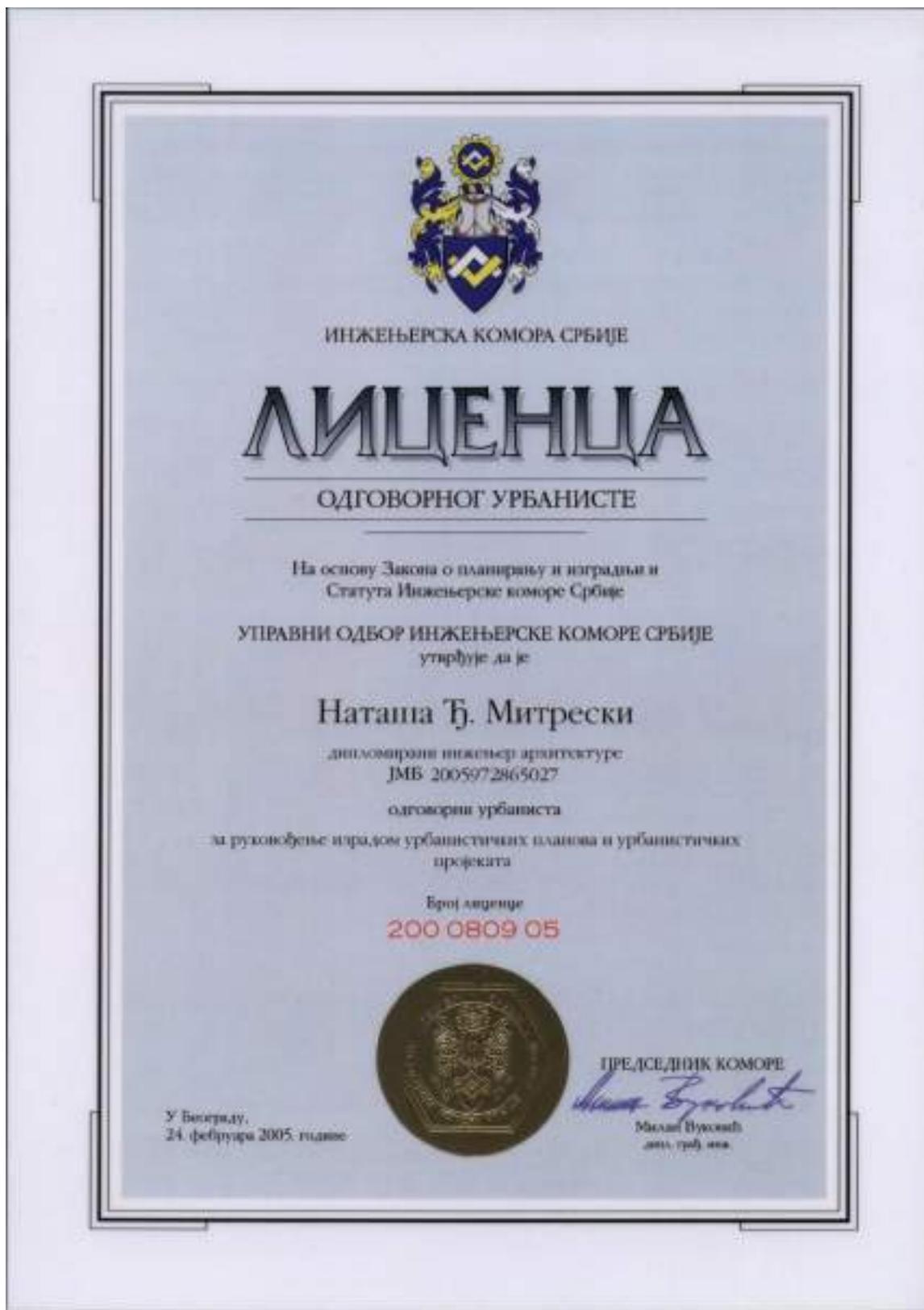
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
200 0809 05

Печат:

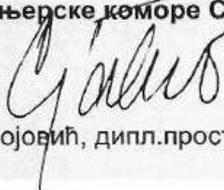
Потпис:



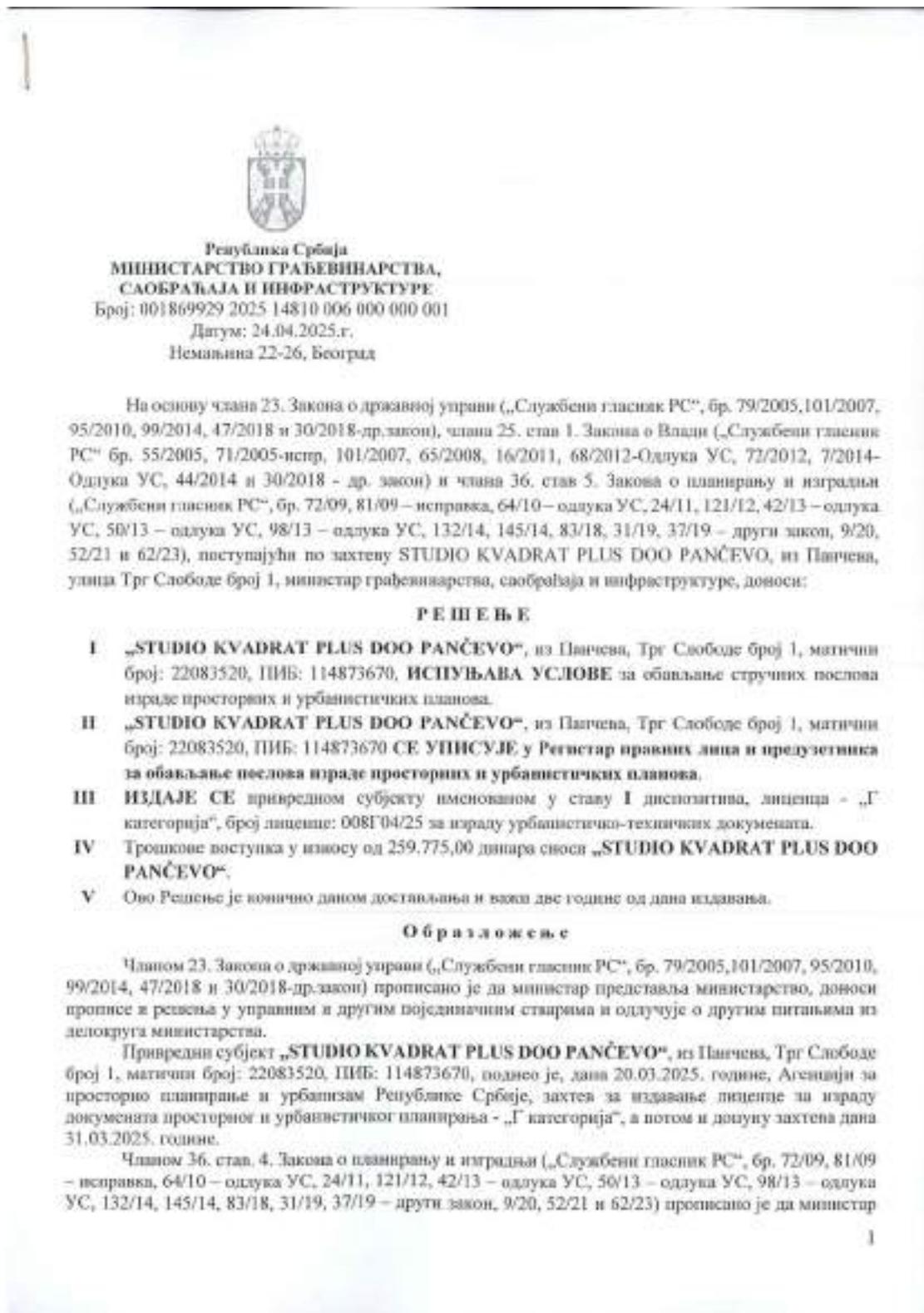
4. Лиценца одговорног урбанисте



5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

Број: 02-12/2025-24439 Београд, 02.10.2025. године	
На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје	
ПОТВРДУ	
Којом се потврђује да је Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх. лиценца број	
200 0809 05	
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 30.10.2026. 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.

6. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“




Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001869929 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 24.04.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO, из Панчева, улица Трг Слободе број 1, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

I „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 008Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, поднео је, дана 20.03.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 31.03.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар

1

надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 11.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**3 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO**“, из Панчева, Трг Слободе број 1 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO**“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта,
који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс

Б



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-16771/2025

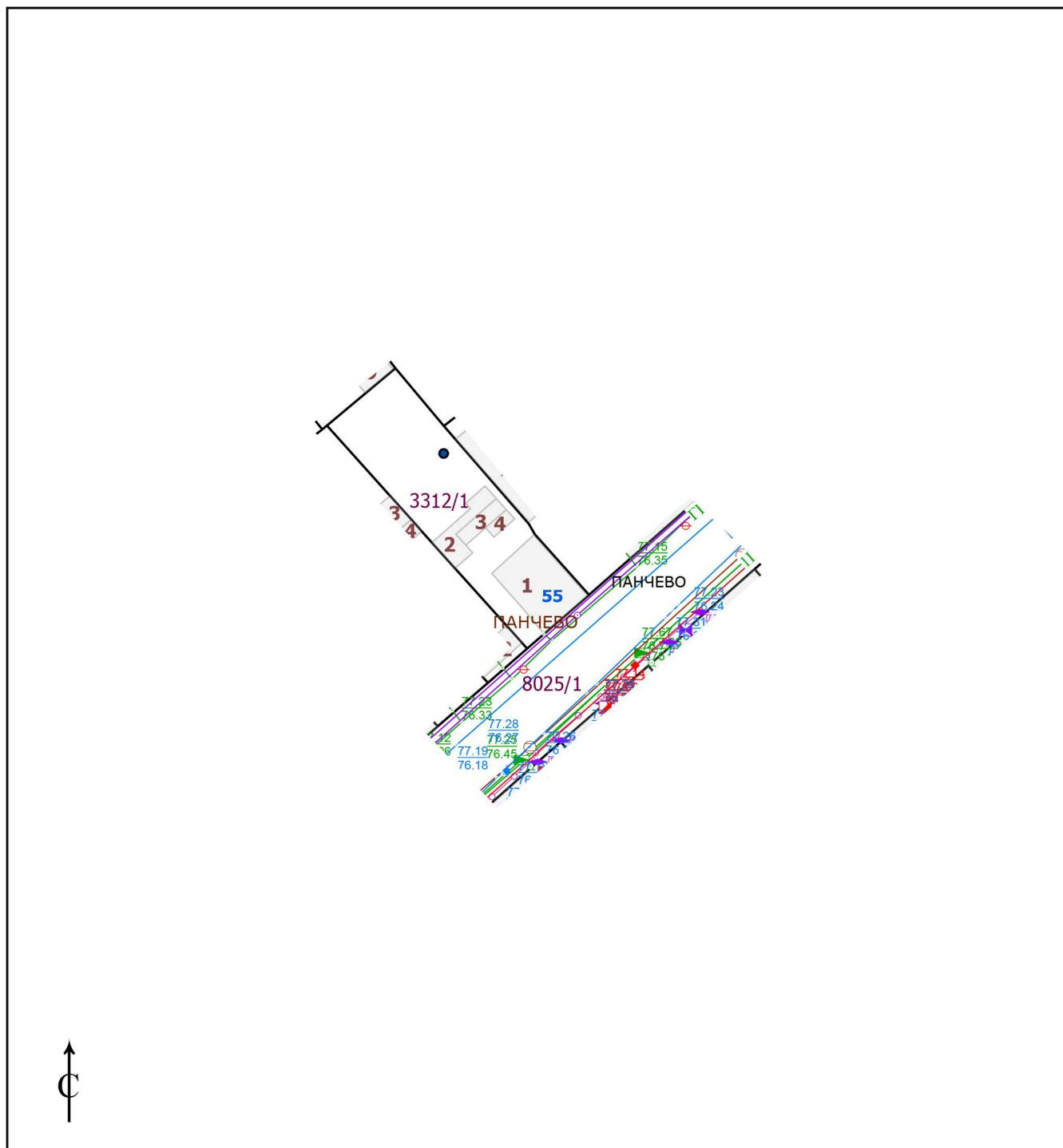


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/7/2025 9:02:04 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
07.07.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Упава Табоновић Драгана
17.07.2025 08:30:09



Milorad Lazic | 08.07.2025 09:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажурности: 07.07.2025 14:25
Служба: ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле: 3312/1
Површина m²: 697

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 126

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 10/697
Назив: КРЧАДИНАЦ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 687/697

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

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,

ПРВА АГЕНЦИЈА
Локалне самоуправе и геодетски завод
Милорад Лазич предузетник
БЕОГРАД, Албанска Слободина
Тел. 063/101.388

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.



Milorad Lazic | 08.07.2025 09:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажурности: 07.07.2025 14:25
Служба: ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле: 3312/1
Површина m²: 697

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 42

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 10/697
Назив: КРЧАДИНАЦ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 687/697

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

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,

ПРВА АГЕНЦИЈА
СТРУКОВНО ПУКОВАНЕ И ГЕОДЕТСКИ
Милорад Лазич предузетник
БЕОГРАД, Албанске Слободе 10
Тел. 06330 4896

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.



Milorad Lazic | 08.07.2025 09:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажурности: 07.07.2025 14:25
Служба: ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле: 3312/1
Површина м²: 697

Подаци о делу парцеле

Број дела: 3
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²: 22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 10/697
Назив: КРЧАДИНАЦ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 687/697

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

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.



Milorad Lazic | 08.07.2025 09:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажурности: 07.07.2025 14:25
Служба: ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле: 3312/1
Површина m²: 697

Подаци о делу парцеле

Број дела: 4
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 9

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 10/697
Назив: КРЧАДИНАЦ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 687/697

Терети на парцели - Г лист

*** Нена терета ***

Наломена (терет парцела)

*** Нена терета ***

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.

ПРВА АГЕНЦИЈА
СТРУЧНА ПОСРЕДНИЦА У ПОСРЕДОВАЊУ
Милорад Лазич
БЕОГРАД, АЛИБОНТИ
ТМ: 082/2011

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.



Milorad Lazic | 08.07.2025 09:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80314
Општина: ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине: 802484
Катастарска општина: ПАНЧЕВО
Датум ажурности: 07.07.2025 14:25
Служба: ПАНЧЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: МОШЕ ПИЈАДЕ
Број парцеле: 3312/1
Површина m²: 697

Подаци о делу парцеле

Број дела: 5
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²: 498

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЗИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 10/697
Назив: КРНАДИНАЦ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЗИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 687/697

Терети на парцели - Г лист

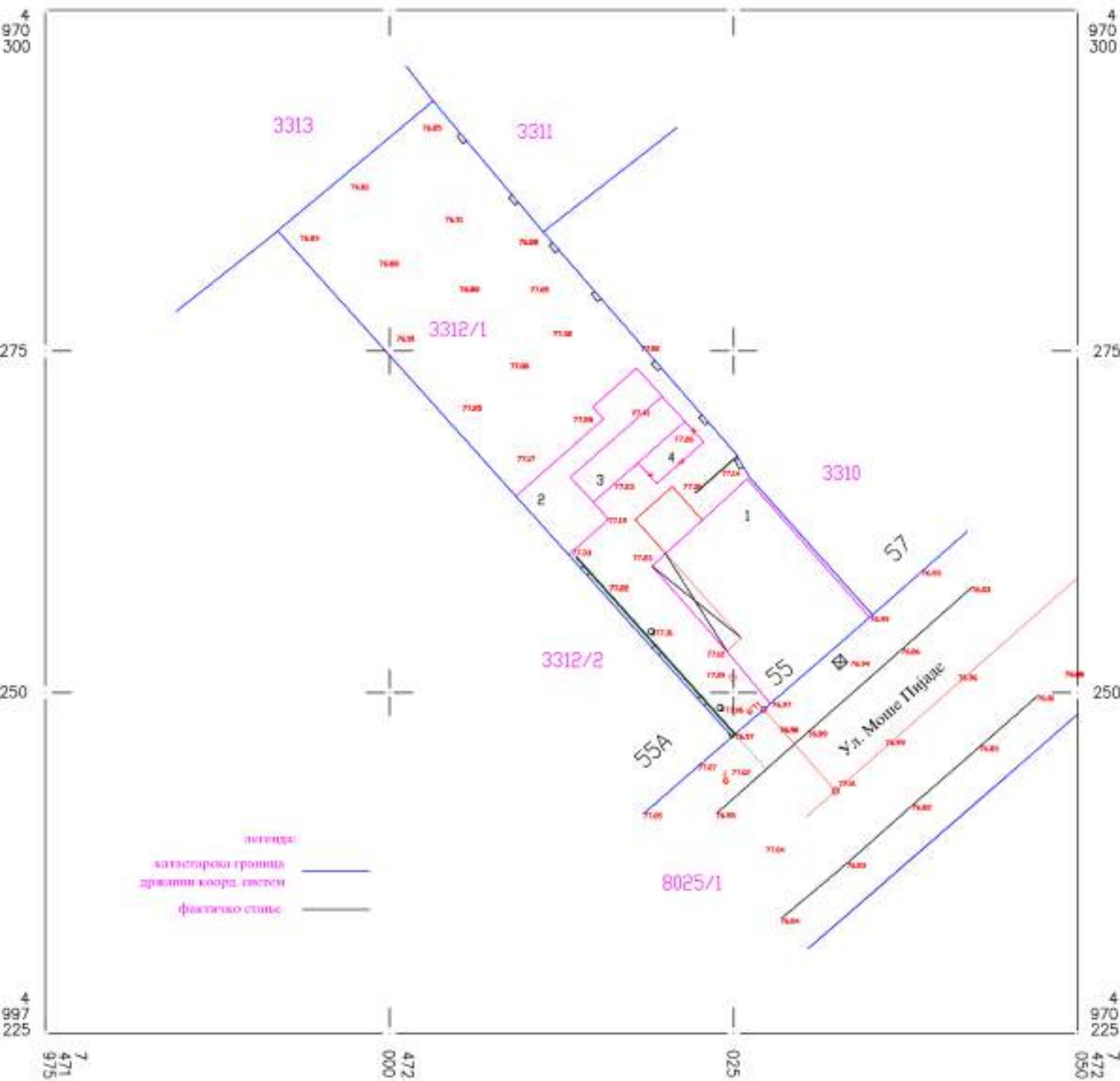
*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема терета ***

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,

organizacijama obaveznog socijalnog osiguranja, ustanovama osnovanih od strane Republike Srbije, autonomnih pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, Crkvaма 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.



P = 1 : 250

Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
октобар 2024

снимко: "Прва агенција"

Milorad Lazic

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта,
који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД** ул. Булевар Михајла Пупина бр. 10, локал 30, Нови Београд за преиспитивање предметне локације. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 3312/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс, у улици Моше Пијаде број 55 у Панчеву.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), као и према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања, а у складу Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчево“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), у блоку 46, у зони ширег центра града, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 3312/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс, у улици Моше Пијаде број 55 у Панчеву.

На овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, урађен је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 3312/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс, у улици Моше Пијаде број 55 у Панчеву.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД
Место и адреса:	ул. Булевар Михајла Пупина бр. 10, локал 30, Нови Београд
Место изградње:	Панчево
Локација:	Моше Пијаде број 55 у Панчеву
Број парцела:	3312/1 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 за изградњу предметног објекта на катастарској парцели топографског броја 3312/1 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топографског броја 3312/1 К.О. Панчево има статус градског грађевинског земљишта у приватној својини.

За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметној катастарској парцели прибављен је катастарско-топографски план размере 1:250.

Увидом у копију плана бр. 953-111-26112/2025 од 07.07.2025. године и у преписе листа непокретности број: 2681 од 08.07.2025. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на предметној катастарској парцели ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у грађевинском подручју насеља у улици Моше Пијаде број 55. Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево. Укупна површина предметне катастарске парцеле износи **697.00м²**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3312/1	Панчево	2681	градско грађевинско земљиште у приватној својини	697.00м ²	Својина	АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД	Приватна својина (10/697)
						Крчдинац (Слободан) Мирослав	Приватна својина (687/697)

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) у блоку 46, у зони ширег центра - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела топографског броја 3312/1 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Предметна парцела 3312/1 има директан приступ саобраћајници тј. улици Моше Пијаде (катастарска парцела број 8025/1 К.О. Панчево).

Предметна парцела се са југо-западне стране граничи са суседном катастарском парцелом 3312/2 К.О. Панчево, са југо-источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 8025/1 К.О. Панчево (улица Моше Пијаде), са северо-источне стране граничи се са катастарским парцелама 3310 К.О. Панчево и 3311 К.О. Панчево, и са северо-западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 3314/1 К.О. Панчево.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7472003.17	4970293.33
Г2	7472011.17	4970283.73
Г3	7472025.16	4970267.49
Г4	7472026.14	4970265.76
Г5	7472035.09	4970255.68
Г6	7472043.3122	4970246.4197
Г7	7472033.1487	4970237.4225
Г8	7472024.89	4970246.75
Г9	7472024.04	4970247.71
Г10	7472021.47	4970250.59
Г11	7472013.01	4970260.09
Г12	7472009.19	4970264.37
Г13	7472007.5	4970266.27
Г14	7472005.77	4970268.22
Г15	7472002.25	4970272.17
Г16	7471991.88	4970283.81

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела топографског броја 3312/1 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Моше Пијаде број 55, Панчево у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, у зони становања са компатибилним наменама, у блоку 46.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану оријентациони број етажа је П+2+Пк/Пс, висина венца 11.5м и висина слемена 15.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс. Планирани објекат у уличном делу на регулацији има коту венца 11.50м и коту слемена 15.25м и остварену спратност По+П+3+Пс (Ламела А), док дворишни део објекта, као објекат у дубини парцеле, који може максимално бити за етажу нижи од уличног објекта на регулацији има коту венца 8.50 и коту слемена 12.50м и остварену спратност По+П+2+Пс (Ламела Б). Планирани објекат је у непрекинутом низу, позициониран на предметној катастарској парцели. Садржи 23 функционалне јединице, од тога су 22 су намењене становању и 1 намењена пословању. Укупна бруто површина објекта је **2736.80м²**.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ЛАМЕЛЕ А По+П+3+Пс и ЛАМЕЛЕ Б По+П+2+Пс

ЛАМЕЛА А

ПОДРУМ -1

Нето површина ПОДРУМА -1 износи 219.93м²
Бруто површина ПОДРУМА -1 износи 234.50м²

ПРИЗЕМЉЕ

Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 94.86м²
Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 228.29м²

ПРВИ СПРАТ

Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 200.16м²
Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 234.34м²

ДРУГИ СПРАТ

Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 200.16м²
Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 234.34м²

ТРЕЋИ СПРАТ

Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 200.16м²
Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 234.34м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 194.18м²
Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 228.29м²

Укупна НЕТО површина Ламела А износи 1109.45м²

Укупна БРУТО површина Ламела А износи 1394.10м²

ЛАМЕЛА Б

ПОДРУМ -1

Нето површина ПОДРУМА -1 износи 351.27м²
Бруто површина ПОДРУМА -1 износи 386.89м²

ПРИЗЕМЉЕ

Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 200.96м²
Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 233.56м²

ПРВИ СПРАТ

Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 208.76м²
Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 240.75м²

ДРУГИ СПРАТ

Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 208.76м²
Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 240.75м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 209.89м²
Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 240.75м²

Укупна НРТО површина Ламела Б износи 1179.64м²

Укупна БРУТО површина Ламела Б износи 1342.70м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б) ИЗНОСИ 2736.80м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б) ИЗНОСИ 2289.09м²

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

Вишепородични стамбено-пословни објекат, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс је постављен на регулационој линији, као објекат у непрекинутом низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 3312/2, 3310 и 3311 К.О. Панчево објекат је постављен до граница парцела. Са задње стране објекат је до границе са парцелом 3314/1 К.О. Панчево удаљен од 5.04м до 5.43м, а све у складу са графичким прилозима. Удаљење Ламеле А од Ламеле Б износи 10.17м, што је 2/3 висине вишег објекта, док је удаљење у делу где су пројектоване дневне собе 12.00м (што је у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова).

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Кота приземља објекта је подигнута 0.20м у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Површинске и атмосферске воде се одводе са равнoг крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, а одатле даље у атмосферску канализациону мрежу, док ће са друге уличне стране, ка улици Моше Пијаде, одводњавање бити усмерено ка улици.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП-а

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта, Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна парцела биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објекта на катастарској парцели 3312/1 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са јавном саобраћајницом (улицом Моше Пијаде) преко катастарске парцеле топографски број 8025/1 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-318/2025 од 04.06.2025. године) приступ катастарској парцели топографски број 3312/1 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8025/1 К.О. Панчево – улица Моше Пијаде, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топографског броја 3312/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Моше Пијаде у Панчеву, на кат. парцели 8025/1 К.О. Панчево.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од мин. 5.0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз у ул. Моше Пијаде, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
1	7472027.18	4970248.77
2	7472032.42	4970242.79

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Моше Пијаде омогућује ефикасан и непосредан приступ предметној парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је приступна саобраћајница. Приступна саобраћајница из улице Моше Пијаде води до подземне етаже објекта на којој се налазе места за паркирање.

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

Паркирање

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру подземне гараже, предвиђено је 23 гаражних места од којих је 2 места резервисано за лица са инвалидитетом.

Критеријум за одређивање паркинг и гаражних места за становање је једно место за паркирање по стамбеној јединици.

Критеријум за одређивање паркинг и гаражних места за пословање је једно паркирање на 70м² нето површине (1ПМ/70м²)

Планирани објекат има 22 стамбене јединице и 1 пословни простор (локал површине 62.56м², намењен адвокатској канцеларији), што је 23 места за паркирање, док је пројектом предвиђено 23 места за паркирање.

У подземној гаражи, у оквиру објекта:

- **20 гаражних места** – 10 паркинг платформи за по 2 гаражна места

- **1 гаражно место** – стандардно гаражно место

- **2 гаражна места за особе са инвалидитетом**

**димензије гаражног места број 12, намењеног особама са инвалидитетом износи 6.5x2.8м, што је у складу са стандардом SRPS U. S4. 234 (април 2020.)*

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, или по избору неки други).

Саобраћајна сигнализација

Саобраћајно решење које је приказано у Урбанистичком пројекту је урађено у складу са условима издатим од стране надлежних органа. Даљом разрадом пројектно-техничке документације биће детаљно израђена целокупна вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација која ће регулисати безбедну комуникацију како пешака, тако и моторних возила.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м², док је предметна парцела катастарско топографског броја 3312/1 К.О. Панчево површине **697.00м²**.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а ширина парцеле 3312/1 К.О. Панчево ка регулацији је **13.57м**. Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом
- Према Плану оријентациони број етажа је Пр+2+Пс, висина венца 11.5м и висина слемена 15.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс. Планирани објекат у уличном делу на регулацији има коту венца 11.50м и коту слемена 15.25м и остварену спратност По+П+3+Пс (Ламела А), док дворишни део објекта, у дубини парцеле, који може максимално бити за етажу нижи од уличног објекта на регулацији има остварену коту венца 8.50 и коту слемена 12.50м и остварену спратност По+П+2+Пс (Ламела Б).
- Максимални дозвољени индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у површина под објектом износи 67.29%, односно 469.04м². Површина поплочаних површина износи 7.88%, односно 54.90м². Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30.08%, односно 209.65м². Индекс изграђености износи 3.05
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м; минималне висине над регулацијом 3.0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објекатаИдејним решењем предвиђено је да улична фасада објекта остварује 10.35% фасаде, односно 19.98м², од укупне површине фасаде која износи 192.96м².

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Идејним решењем предвиђено је да фасада објекта, која је оријентисана ка задњем дворишту, остварује 0.00% фасаде изнад приземља, односно 00.00м².

- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према планском документу Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево		Остварени параметри за парцелу 3312/1 К.О. Панчево
Укупна површина предметне катастарске парцеле 3312/1 К.О. Панчево		697.00м ²
НЕТО површина планираног објекта		ламела А: 1109.45м ²
		ламела Б: 1179.64м ²
		УКУПНО А+Б: 2289.09м²
БРГП		УКУПНО А+Б 2115.41м²
Спратност објекта		ламела А: По+П+3+Пс ламела Б: По+П+2+Пс
Индекс заузетости	макс.70%	67.29%
Индекс изграђености	није дефинисан	3.05
Укупно остварених функционалих јединица		23
Укупан број места за паркирање		23 места за паркирање (23 гаражна места)
Укупна површина под поплочаним површинама		7.88%
Укупна површина зеленила	мин. 30%	30.08%

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	процент (%)
П бруто под објектом	469.04	67.29
П бруто под поплочаним површинама	Поплочање: 54.90	Поплочање: 7.88
П бруто под зеленилом	Директни контакт: 76.93 Застрта површина: 96.13 * Зелени кров: 36.59 УКУПНО: 209.65м²	Директни контакт: 11.04 Зеленило на парцели: 13.79 * Зелени кров: 5.25 УКУПНО: 30.08
Укупно	697.00	100.00

**Напомена: Како би заузетост парцеле била тачно приказана (парцела под објектиом без умењења зеленог крова), површина зеленог крова је приказана раздвојено са напоменом. У приказу урбанистичких параметара у укупни процент зеленила на парцели урачуната је, поред зеленила на парцели и површина зеленог крова (10% површине крова, према Плану).*

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 становништа потребно је обезбедити минимум 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници, од чега 10% зелених површина чини високо растиње.

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

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту 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).

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 30.08%, односно 209.65м².

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

*Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс - По+П+3+Пс, у Панчеву улица Моше Пијаде бр. 55, на катастарској парцели број 3312/1 К.О. Панчево
број: Д-7142/1 од 16.07.2025. године*

- На посматраној локацији постоји магистрални водовод од азбест цементних цеви пречника Ø500mm на који није дозвољено прикључење, градска водоводна мрежа PE OD 110, фекална канализациона мрежа од бетона Ø400. Атмосферска канализација није изграђена.
- Постојећи стамбени објекат на парцели је прикључен на градски водовод и фекалну канализацију преко суседних парцела. Коз предметну парцелу пролази заједнички унутрашњи развод фекалне канализације преко којег су на градску фекалну канализацију прикључени објекти на парцелама бр. 3310, 3312, 3312/2 и 3317 К.О. Панчево.

Водовод:

- Прикључење планираног објекта извешће се на градски водовод OD PE 110 који се налази у улици Моше Пијаде .
- Тражени пречник прикључка на градску водоводну мрежу пречника OD 75
- Положај будућег водомерног шахта налази се на 1.5 метара иза регулационе линије, у колском улазу
- У водомерном шахту предвидети монтажу 2 главна комбинована водомера (пречника Ø 50/20) којим ће мерити укупна потрошња за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода).
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. Гласник РС 23/18“) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

Фекална канализација:

- Прикључење планираног објекта извести на градску фекалну канализацију од бетона Ø400 у Улици Моше Пијаде.
- Тражени пречник прикључка је OD 160
- Положај будућег ревизионог шахта лоциран је на око 1.5 метара иза регулационе линије.
- Није дозвољена изградња и прикључења путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су ситеми за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

На предметној локацији не постоје услови за прикључење на атмосферску канализациону мрежу. Прикључење објекта на атмосферску канализациону мрежу извршиће се након изградње нове атмосферске канализације у делу улице Моше Пијаде, на потесу од улице Карађорђево до пројектованог шахта атмосферске канализације АЅ3 (75.05 / 75.14) и делу улице Карађорђево од улице Моше Пијаде до постојећег шахта РЅ1(76.56 / 74.86)

- Положај будућег ревизионог шахта лоциран је на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- Није дозвољена изградња и прикључења путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су ситеми за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
број: 8С.1.1.0. - D.07.15. – 199773-25/2 од 27.05.2025. године

Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА, класе 112221, ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 55, парцела број 3312/1 КО Панчево, површина парцеле 697м².

Објект:

УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ А

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm,).

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm².

ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ Б

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1400mm, висине 2000mm и дубине 235mm)

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-1П и ормане повезати каблом В типа РР00 4x95mm².

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у улици Моше Пијаде 55 у Панчеву, на к.п. 3312/1 КО Панчево.

Број: Д209/215741/2-2025 од 20.05.2025. године

- Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели 3312/1 КО Панчево не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.

Технички услови

Увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објекта, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима потребно је положити ПВЦ цев $\phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Распон постојеће тк канализације (цеви) између окана на дубини од око 0,7-1,0 м, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи саобраћајног прикључка. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

Уколико се постојеће тк окно нађе у коловозу, приликом изградње саобраћајног прикључка, потребно га је реконструисати, односно урадити као окно у коловозу које може да поднесе саобраћајно оптерећење

Трошкове заштите постојећих тк објекта, као и евентуалне трошкове реконструкције окна сноси инвеститор који гради предметни објекат.

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. ФТТН (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 телкекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:
 - Изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\phi 40\text{ mm}$ од регулационе линије са улицом Моше Пијаде до улаза у ОБЈЕКАТ А и 1 ПЕ цев $\phi 40\text{ mm}$ од ОБЈЕКТА А до ОБЈЕКТА Б, како би и он био повезан на тк мрежу.
 - Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза 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 $r > 2,3\text{ m}$ 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 ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

ГАСОВОД

*Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс / По+П+3+Пс у Панчеву у улици Моше Пијаде бр. 55 на кат. парц. бр. 3312/1 К.О. Панчево
број: 05-02-4-14/580-1 од 27.05.2025. године*

На предметном подручју, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоје следећи гасни објекти:

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS. G.C6.661 радног притиска до Збар, пречника ПЕ d 40 и ПЕ d 90mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са изграђеним кућним гасном прикључцима - **изграђен и у функцији.**

У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ 40 не задовољава тражени капацитет од 65m³/h (G-40) и иста се мора реконструисати и исходовати потребне дозволе од надлежног органа града Панчева у складу са техничким условима – Гасовод је изграђен и у функцији.

ЈКП ГРЕЈАЊЕ

Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова за изградњу: вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс / По+П+3+Пс у Панчеву у улици Моше Пијаде бр. 55 на кат. парц. бр. 3312/1 К.О. Панчево, инвеститор АМГ „СТУПОВИ“ Д.О.О БЕОГРАД, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 10а, локал 30А, из Новог Београда.

број: ТР/УО - 1955 од 19.05.2025. године

На простору на којем се ради урбанистички пројекат нема изграђене топоводне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за уређење простора и изградњу објекта.

Напомена: Како инвеститор у овом тренутку нема могућност за реконструкцију гасоводне мреже, а топоводна мрежа није изграђена, грејање предметног објекта је на струју путем електро котлова.

ЈКП „ХИГИЈЕНА“ - Одлагање комуналног отпада

Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада

бр: 02-66-2/2025-0106 од 16.05.2025. године

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 од 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4м x 1,1м.

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 2 (два) контејнера за објекат А, 2 (два) контејнера за објекат Б, 1 (један) контејнер за локал, укупно 5 (пет) 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.

• 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.

• СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

• 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 главним пројектом 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.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

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 се не налази на листи 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).

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У вези захтева бр. ДМ-1-5/25 од 15.05.2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, дана 19.05.2025. године, поднет од стране „Studio Kvadrat Plus DOO Pančevo“, ул. Трг Слободе бр. 1, град Панчево, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс / По+П+3+Пс у Панчеву у улици Моше Пијаде бр. 55 на кат. парц. бр. 3312/1 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројекта, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони).

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

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). За лица са посебним потребама предвиђено је једно место за паркирање, димензија 3,70м x 5,00м на јавној површини.

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

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко-техничке разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс / По+П+3+Пс у Панчеву у улици Моше Пијаде бр. 55 на кат. парц. бр. 3312/1 К.О. Панчево Број: 529/2 од 16.06.2025.године

- С обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану градњу вишепородичног вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс/ По+П+3+Пс у Панчеву, на адреси Моше Пијаде бр. 55, на кат. парцели 3312/1 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 као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс/ По+П+3+Пс у Панчеву, на адреси Моше Пијаде бр. 55, на кат. парцели 3312/1 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

ЛОКАЦИЈА

Предметни објекат се налази у улици Моше Пијаде бр. 55, на катастарској парцели 3312/1, КО Панчево, у Панчеву. Парцела је неправилног (полигоналног) облика, површине 697 м². Дужина фронта парцеле ка улици је 13.56 м.

Терен је целом површином парцеле релативно раван. Објекту се приступа из улице Моше Пијаде. При пројектовању је одређена кота готовог пода приземља +0.20м у односу на коту приступног тротоара. Пешачки приступ у стамбени део објекта остварен је са коте 77.10 мнв(-0.20м). Колски приступ је остварен са леве стране у односу на пешачки приступ. У подрум се приступа грејаном колском рампом под нагибом 15% на коту 73.92 мнв (-3.38 м).

Колски приступ је ширине 3.50м и дужине 30.22 м (приступ + рампа, на парцели).

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Смернице у архитектонском обликовању биле су локалитет објекта, место, позиција, уклапање у околину и конфигурацију терена као и захтеви и жеље инвеститора у складу са параметрима који су нам задати планом.

Позиција објекта на парцели, у односу на бочне суседе и спратност:

Пројектован објекат се налази у улици Моше Пијаде бр. 55 на катастарској парцели бр. 3312/1, на катастарској општини Панчево, у Панчеву.

Заузеће пројектованог објекта износи:

над парцелом 67,29%, П= 469,04м²

изван парцеле еркери П=6.12м²

укупно = 175.12м²

Парцела је полигоналног облика, ширине 13.56м ка улици Моше Пијаде, по средини своје дужине парцела је широка 14.16 м, док је у равни задње границе парцела широка 14.76 м. Пројектован је двострано узидан објект који се састоји из две ламеле А и Б. Улични који се наслања на регулациону линију, и дворишни који је у дозвољеном одстојању од задње границе парцеле (од 5.05 до 5.45 м). Растојање између објеката је 2/3 висине вишег, односно од износи 10.17 м. Дужина оба објекта је око 14, а ширина око 13 метара, тако да се уклапа у бочне границе парцеле, поштујући максималне услове градње на тој локацији.

С обзиром да су двострано узидани објекти, они немају бочне отворе. Ка улици Моше Пијаде, улични објекат садржи излог локала, као и колски и пешачки пролаз.

Ламела А (ка улици) П0+П+3+Пс

остварена висина венца = 11.50 м

Ламела Б (ка дворишту) П0+П+2+Пс

Остварена висина венца = 8.50 м

Ламела А (ка улици) П0+П+3+Пс

остварена висина слемена = 15.25 м

Ламела Б (ка дворишту) П0+П+2+Пс

Остварена висина слемена = 12.50 м

У односу на стране света, објекат је оријентисан у правцу северозапад – југоисток са југоисточном фасадом ка улици, односно северозападном фасадом ка дворишту.

Ламела А (ка улици) је спратности По+П+3+Пс
Ламела Б (ка дворишту) је спратности По+П+2+Пс

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Пројектом је предвиђено формирање 22 стана, тако да су 11 стана распоређена у оквиру Ламеле А, а 11 стана у оквиру Ламеле Б. Станови су распоређени на следећи начин:

Подрум нема станове
Приземље ламеле Б има 3 стамбене јединице
Први и други спрат ламеле А и ламеле Б имају по 3 стамбене јединице
Повучен спрат ламеле Б има 2 стамбене јединице
Трећи спрат ламеле А има 3 стамбене јединице
Док повучен спрат ламеле А има 2 стамбене јединице.
Укупно 22 стамбене јединице.

На нивоу подрума -1 су формиране 2 гараже. Једна у оквиру ламеле А, а друга у оквиру ламеле Б. Гаражама се приступа колском рампом, лифтовима, као и степеништем. У оквиру планираних гаража, предвиђене су и заједничке техничке просторије и оставе. Гаража А се налази на коти 72.41 мнв (-4.89 м), док се гаража Б налази на коти 73.92 мнв (-3.38 м). Пешачки улаз у објект је остварен кроз приземље, остваривањем једног степеника између приступног поплочања и коте готовог пода приземља.. Предвиђен је озелењен раван кров на обе ламеле.

Материјализација фасаде је комбинација демит фасаде са обложеним каменом.

Објекти А и Б се састоје:

ПОДРУМ -1 (А и Б)

Подрум садржи 2 гараже (Гаража А и гаража Б). Гаража А се налази на коти 72.41 мнв (-4.89 м), док се гаража Б налази на коти 73.92 мнв (-3.38 м). Гаража А садржи 11 гаражних места, од којих једно место намењено особама са инвалидитетом. Гаража Б садржи 12 гаражних места, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом. Гаражама се приступа колском рампом, лифтовима, као и степеништима.

ПРИЗЕМЉЕ (А и Б)

У приземљу се формирају 3 двособна стана у оквиру ламеле Б. У оквиру ламеле А пројектован је локал који је намењен за адвокатску канцеларију.

1. СПРАТ (А и Б)

На 1. спрату се формирају 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле А, Као и 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле Б.

2. СПРАТ (А и Б)

На 2. спрату се формирају 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле А, Као и 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле Б.

3. СПРАТ (А) / Пс (Б)

На 3. спрату се формирају 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле А, Као и 2 трособна стана у оквиру објекта повученог спрата ламеле Б.

Пс (А):

На повученом спрату (А) се формирају 1 четворособан и 1 трособан стан.

ШТО УКУПНО ЧИНИ 22 СТАНА

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Паркирање је обезбеђено на нивоу подрума -1:

-Гаража А: 10 гаражних места + 1 инвалидско место = 11 гаражних места

-Гаража Б: 11 гаражних места + 1 инвалидско место = 12 гаражних места

ШТО УКУПНО ЧИНИ 23 ГМ.

Планом генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. Лист града панчево“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка, 6/19 – исправка и 23/22).

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле:

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

-Становање 1ГМ/1 стамбена јединица

-Пословање 1ГМ/70м² нето површине

Пројектованим решењем је предвиђено 22 стана што чини потребу за бројем паркинг места **22x1 = 22 ГМ за стамбени део**

Односно, још додатно 1 ГМ за локал који је мањи од 70 м² (нето 62,56 м²)

Укупно је потребно минимално 23ГМ – Остварено 23 ПМ

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Пројектована конструкција:

Пројектованим решењем спољни зидови су од клима блока дебљине 20 см. Стубови су армирано бетонски, док је међуспратна конструкција пуна армирано бетонска плоча дебљине 16см + 7см изолације, што чини укупно 23см. Темељи су пуна армирано бетонска темељна плоча 40 см. Кров је раван, непроходан, зелен.

Спољашњи зидови су од клима блока дебљине 20 см, преко кога се качи

термоизолација. Преко ње се лепи мрежица са завршним слојем од фасадне боје. Сва спољна столарија је алуминијумска столарија са трослојним стаклом, у тамној боји, са ролетнама и истакнутим рамовима.

Унутрашња столарија је дупло шперована. Улазна врата у станове су сигурносна.

Вентилација је природна. У кухињи се предвиђа вештачка вентилација.

Ентеријер:

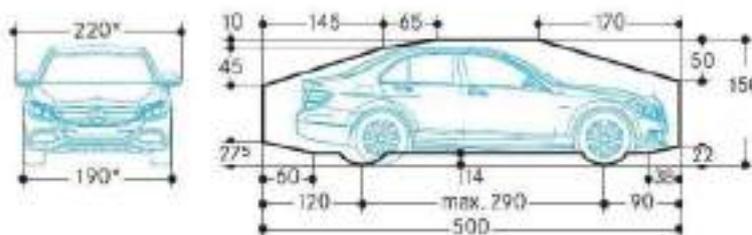
Подови у свим собама и комуникацијама (у становима) су од класичног паркета. У купатилима и кухињама су подови од керамичких плочица. Сви зидови у собама и плафони су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Зидови у тоалетима, купатилима и у кухињама обложени су керамичком плочицама до плафона.

ОПИС ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ

За паркинг систем предвиђен систем погона платформи са хидрауличним клиповима и носећим ланцима. Овај систем омогућава паркирање на 2 нивоа са по два паркинг места или четири паркинг места. Улазак на платформу је у хоризонталном положају платформе.

Димензије возила предвиђене за паркирање:

- макс. дужина 5000 mm
- макс. ширина – без спољних ретровизора 1900 mm (са ширином паркинг места 2300 mm) макс. тежина 2000 кг
- макс. Оптерећење по точку 500 кг



Конструкција:

- Паркирна платформа са два нивоа састоји се од, на поду постављених носећих профила тврдо учвршћених на задњој страни платформе, са паром уређаја за управљање и зглобним механизмом за сложено кретање.
- Како би се избегла асинхронизација хидрауличних клипова за време дизања и спуштања, постављене су полуге за повезивање леве и десне стране горње јединице. Друга торзиона полуга учвршћена за ивицу рупе помаже синхроно кретање. Два хидраулична цилиндра учвршћена за горњу платформу, гурају полуге које повезују доњу платформу са горњом. На задњој страни део за повезивање платформе је фиксно везан за горњу платформу. Доња платформа је улежиштена тако да ротира са овим делом. Веће одстојање платформе може да се оствари у дигнутом положају у поређењу са спуштеним положајем.
- Предвиђено је аутоматско блокирање хидрауличног спуштања у циљу спречавања нежелјеног спуштања.
- Хидраулични и електро водови постављени су унутар система (не по зидовима или подовима - ризик од корозије!)
- Ограда на паркинг платформама је предвиђена на бочним странама где је растојање до зида веће од 200 mm.

Одговорни пројектант: Никола Налетина, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 М989 14
Потпис:



Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерно решење је у свему усклађено са позицијом објекта, али и услова да се обезбеди адекватна зелена површина у директном контакту са тлом, као и адекватан пешачки и колски приступ објекту.

Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују бетонским површинама. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом. Озелењавање травњака је извршено разастирањем слоја fine земље и хумуса који су затрављени и оплемењени садњом туја „смарагд“ и формирањем дрвореда од садница *Acer platanoides 'Drummondii'*. То је листопадно дрво, расте до 7-8 м у висину и 5-6 м у ширину. Листови су крупни, шарени, унутра зелени а ивице беж. У литератури се наводи као погодан за дрвореде или као солитерно дрво.

Планирани објекат има 22 стамбене јединице и 1 пословни простор (локал површине 62.56м²), што је 23 места за паркирање (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 23 од тога је 2 места за паркирање намењено за лица са инвалидитетом.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објеката на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На поменутој грађевинској парцели у Копији плана бр. 953-111-26112/2025 од 07.07.2025. године и у Препису листа непокретности број: 2681 К.О. Панчево од 08.07.2025. године уписана су:

Објекат 1 – **Породична стамбена зграда** - објекат преузет из земљишне књиге, површине 126.00м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 2 - **Помоћна зграда** - објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 42.00м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 3 - **Помоћна зграда** - објекат изграђен пре доношења прописа о иградњи, површине 22.00м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 4 - **Помоћна зграда** - објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 9.00м², објекат предвиђен за уклањање.

Сви наведени објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исходовање грађевинске дозволе.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
Услови за издавање техничких услова
(број: Д209/215741/2-2025 од 20.05.2025. године)
2. **ЕПС "Електројоводина" доо, Београд**
Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 199773-25/2 од 27.05.2025. године)
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови
(број: Д-7142/1 од 16.07.2025. године)
4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови
(број: 02-66-2/2025-0106 од 16.05.2025. године)
5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
Карађорђева бр.4, Панчево
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(број: 03-318/2025 од 04.06.2025. године)
6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови
(број: 05-02-4-14/580-1 од 27.05.2025. године)
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара
(број: 529/2 од 16.06.2025.године)
8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(07.22.1. број: 217-4029/25 од 03.06.2025. године)
9. **ЈКП „Грејање“ Панчево**
Цара Душана бр. 7, Панчево
Технички услови
(број: ТР/У0-1955 од 19.05.2025. године)

15. 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 предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста



Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

**за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта,
који се састоји од ламеле А По+П+З+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс**

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације
- ЈКП „Грејање“ Панчево

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/215741/2-2025
ДАТУМ: 20.05.2025.
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

АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД

Булевар Михајла Пупина 10
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у улици Моше Пијаде 55 у Панчеву, на к.п. 3312/1 КО Панчево.

Веза број: 215741/1 од 15.05.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом, које је у Ваше име поднео *СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС ДОО из Панчева*, за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс / По+П+3+Пс, у улици Моше Пијаде 55 у Панчеву, на к.п. 3312/1 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Постојећа тк канализација, капацитета 1x4 Ф110мм
- Ваздушни оптички каблови
- Кабловско окно ПКО А3-7

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана на дубини од око 0,7 -1,0 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи саобраћајног прикључка. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

Уколико се постојеће тк окно нађе у коловозу, приликом изградње саобраћајног прикључка, потребно га је реконструисати, односно урадити као окно у коловозу које може да поднесе саобраћајно оптерећење

Трошкове заштите постојећих тк објеката, као и евентуалне трошкове реконструкције окна сноси инвеститор који гради предметни објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\Phi 40\text{ mm}$ од регулационе линије са улицом Моше Пијаде до улаза у ОБЈЕКАТ А и 1 ПЕ цев $\Phi 40\text{ mm}$ од ОБЈЕКТА А до ОБЈЕКТА Б, како би и он био повезан на тк мрежу.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза 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 $r > 2,3\text{ m}$ 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 ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката 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 печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, слец. инж. ел.

Dejan Grujic
200028130

3313

3311

3312/2

55A

3310

Легенда:

- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Постројења тк канализација, капацитетa 1x4 Ф 110мм
- - - - - Ваздушни оптички каблови
- Кабловско около ПКО А3-7
- Условљена ПЕ цев
- Оријентационо учртно

Телеком Србија а.д.

20.05.2025.

Дизајн
Група
2000281
30

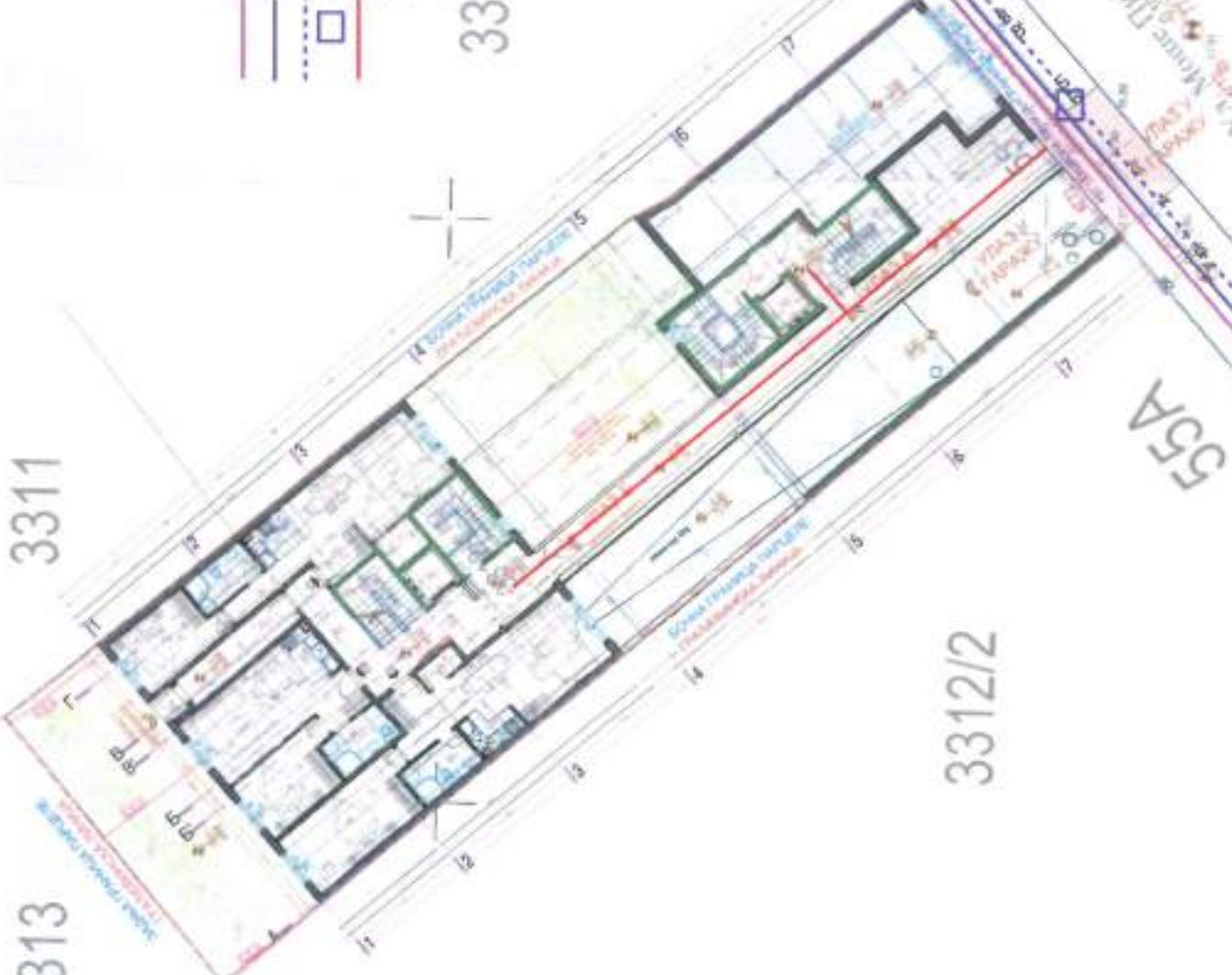
УЛИЦА МОШЕ ПИЈАДЕ

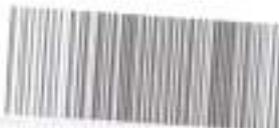
ТРОТОАР

62

8025M

57





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

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

ЦЕОП:

АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-199773-25/2 БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА бр. 10 ЛОКАЛ
30

Панчево, 27.05.2025

11000 БЕОГРАД

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 27.05.2025. године, поднетог у име АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА бр. 10 ЛОКАЛ 30 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: СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА, класе 112221, ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 55 парцела број 3312/1, 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. 32/24-идг од 12.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.)

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

ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ Б

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу једног ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-Б, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.)

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске

прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-1П и ормане повезати каблом типа РР00 4x95mm².

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

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

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

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

Странка је у обавези да обезбеди кабловски противпожарни канал за полагање нн кабловског вода од КПК уличног објекта А до КПК дворишног објекта Б, као и да склопи уговор о службености за исти.

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превишег напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV 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 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

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

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: нов нн извод у ТС Моше Пијаде

Опис прикључка до мерног места: од ТС Моше Пијаде до КПК уличног објекта изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4*150мм², јавном површином, изградити нн кабловски вод од КПК уличног до КПК дворишног објекта каблом ПП00-А 4*150мм²

Заменити нн блок У ТС М.Пијаде новим са 10нн извода, уколико нема слободан нн извод

Опис мерног места:

Улични објекат А

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

Дворишни објекат Б

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу једног ормана мерног места MOMM-9 и једног ормана мерног места MOMM-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макс. напна снага (kW)	Осигурени		Бројило / мерна група
				Тип	Номинална струја (А)	
MOMM9 објекат А						
1	стванови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 објекат А						
1	стванови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM9 објекат В						
1	стванови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
MOMM6 објекат В						
1	стванови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	АУТО ПЛАТФОРМА	1	22,09	Аутоматски	32	трофазно,2
Укупно ком.		31				

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

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у оквиту мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

Предмер и предрачун

9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РТЗ-а	м	106,00	85,00	9.010,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	66,00	200,00	11.200,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.136,40
	Укупно НН прикључни рад				1.952.317,62
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ објекат А				
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	0,00	62.472,00	0,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених тилским бравицама према захтеву огранка	ком	2,00	168.333,14	336.666,28
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	0,00	30.819,52	0,00
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са селуларним NB-IoT комуникационим модемом	ком	16,00	34.966,25	559.940,00
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	3,00	861,95	2.585,85
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	45,00	860,95	38.742,75
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, латинковане цеви, кабловске канале и слично	м	15,00	6.797,40	101.960,94
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ				1.114.178,70
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ објекат Б				
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених тилским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	168.333,14	168.333,14

Предмети и предрачун

3.1.32	Испорука и уградња ормана MOMM-6 у зид припремљен за уградњу опремљених тилским бравицама према захтеву оградне	ком	1,00	117.483,57	117.483,57
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прецизним модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	16,00	34.966,25	524.943,75
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	3,00	861,95	2.585,85
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	39,00	860,95	33.577,05
3.3.5	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10кА и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	3,00	886,95	2.660,85
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269.	ком	3,00	1.106,95	3.320,88
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1кV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловиду, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	6.797,40	67.973,96
УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ					983.351,05
2.	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 кV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	294.720,00	294.720,00
УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					294.720,00
3.	ОСТАПИ ТРОШКОВИ				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем зависника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у прогон	компл			
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОСЛОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 кV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
	напонско испитивање 1кV кабла	ком	2,00	7.012,00	14.024,00
	технички преглед 0,4кV надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И БЕЗИВАЊЕ У ТС УПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А, морају да поседују IEC 60269.	ком	3,00	1.107,80	3.322,80
	надзор над изградњом ево	ком	1,00	62.966,00	62.966,00
	таксе цео	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
Укупно ОСТАПИ ТРОШКОВИ					186.266,60
СВЕГА (без пореза на додату вредност):					3.549.421,92

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

Руководилац Сектора за енергетску инфраструктуру

Марија Бујић, дипл. инж. ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

27.05.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-199773-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: посебан случај

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
нн вод							
1	нн вод	рсд	1,00	1.952.317,62	1.952.317,62	0,00	
					ЗБИР:	1.952.317,62	0,00
омм објекат А							
1	омм објекат А	рсд	1,00	1.114.178,70	1.114.178,70	0,00	
					ЗБИР:	1.114.178,70	0,00
омм објекат Б							
1	омм објекат Б	рсд	1,00	983.351,05	983.351,05	0,00	
					ЗБИР:	983.351,05	0,00
остали трошкови							
1	остали трошкови	рсд	1,00	188.205,60	188.205,60	0,00	
					ЗБИР:	188.205,60	0,00
пројекти							
1	пројекти	рсд	1,00	294.720,00	294.720,00	0,00	
					ЗБИР:	294.720,00	0,00
АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШАК НОВИ							
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кВ)	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00	
					ЗБИР:	17.469,69	0,00
					УКУПНО	4.550.242,66	0,00
					ПДВ 20%	910.048,53	0,00
					ИЗНОС	5.460.291,19	0,00
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага							
					ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага							
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00	
2	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
3	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
4	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
5	АУТО ПЛАТФОРМА (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00	
6	станови (Широка потрошња)	kW	379,50	1.397,95	530.522,03	0,00	
7	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
					ЗБИР:	736.943,32	0,00
					УКУПНО	736.943,32	0,00
					ПДВ 20%	147.388,66	0,00
					ИЗНОС	884.331,98	0,00
Укупан износ							
					УКУПНО	6.344.623,18	0,00
					СВЕГА	5.287.185,99	0,00
					ПДВ 20%	1.057.437,20	0,00
					ИЗНОС	6.344.623,18	0,00



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-7142/1
Панчево, 16.7. 2025. год.

Инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 10, Нови Београд
Пројектант: „Марник“ ДОО Београд, улица Кондина 10/IV,
Место изградње: Панчево, Улица Моше Пијаде 55, кат. парц. топ. бр. 3312/1 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта П0+П+2+Пс - П0+П+2+Пс у улици Моше Пијаде 55, кат. парц. бр. 3312/1 КО Панчево

На основу вашег захтева (наш број Д-7142) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 11.06.2025. године и допуне захтева (наш број Д-8612) достављене 16.07. 2025. године а који се односи за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта П0+П+2+Пс - П0+П+2+Пс у улици Моше Пијаде 55, кат. парц. топ. бр. 3312/1 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

На посматраној локацији, у улици Моше Пијаде, постоји магистрални водовод изграђен од азбест цементних цеви пречника Ø500mm на који није дозвољено прикључање, градска водоводна мрежа PE OD 110, фекална канализациона мрежа од бетона Ø400. Атмосферска канализација није изграђена (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).

- У прилогу захтева достављен је нацрт Идејног решења бр. 32/24-ИДР, децембар 2024. године, урађено од стране „Марник“ ДОО Београд, улица Кондина 10/IV, који садржи ситуације, основе и изометријску шему инсталација водовода, са учртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и хидрауличке прорачуне (са потребним пречницима прикључака).
- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево постојећи стамбени објекат у улици Моше Пијаде 55 је прикључен на градски водовод и фекалну канализацију преко суседних парцела. Кроз парцелу инвеститора пролази заједнички унутрашњи развод фекалне канализације преко којег су на градску фекалну канализацију прикључани објекти на парцелама бр. 3310, 3312, 3312/2 и 3317 КО Панчево.
- Регистровани корисници у ЈКП Водовод и канализација“ Панчево су Крчадинац Мирослав и Вулетић Драгана.
- Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу изврши регистрацију постојећих прикључака на своје име.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160.

НАПОМЕНА: Увидом у постојећу документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено је да је парцела инвеститора прикључана на градски водовод преко водоводног прикључка који се налази на парцели 3312/2 КО Панчево, а да преко парцеле инвеститора прелази унутрашња фекална канализациона инсталација заједничка за парцеле 3310, 3312/1, 3312/2, 3317 КО Панчево, прикључак на фекалну канализацију налази се на парцели бр. 3317 КО Панчево.

- Инвеститор је дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди одвођење отпадних вода за објекат који се налази на парцели 3310 к.о. Панчево (Моше Пијаде бр. 57).
- Ово значи да је Инвеститор дужан да изгради нов канализациони прикључак за парцелу 3310 к.о. Панчево као и да мора извршити сво неопходно спајање (превезивање) постојећих унутрашњих инсталација са новоизграђеним прикључком.
- Постојећу унутрашњу инсталацију фекалне канализације блиндирати тако да се изградњом зграде не угрози постојећа унутрашња инсталација фекалне канализације на суседној парцели (3312/2 КО Панчево)
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључка фекалне канализације за парцелу 3310 КО Панчево, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака за објекат на парцели 3310 к.о. Панчево је око 300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључење стамбеног објекта извести на градски водовод PE OD 110 који се налази у улици Моше Пијаде. На основу приложеног хидрауличног прорачуна захтевани пречник прикључка на градску водоводну мрежу пречника OD 75;
- Водомерни шахт мора имати одвојене зидове од шахтова фекалне и атмосферске канализације.
- За прикључење на градску водоводну мрежу предвидети цеви од HDPE, за радни притисак PN 10, у свему према стандарду SRPS-EN 12201;
- Водомерни шахт лоцирати на око 1,5 метара иза регулационе линије у колском улазу у објекат, приступ шахту је са приземног дела објекта (положај шахта приказан у достављеној документацији);
- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна комбинована водомера (пречника Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде планираног стамбеног објекта;
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно;
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево;
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама;
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) су **2,00 x 1,70 x 1,5 метар**. Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта;
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење;
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију од бетона Ø400 у улици Моше Пијаде. Прикључање извршити на шахт (77,11/71,35) начин прикључења односно kota дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог фекалног шахта, налази се у колском улазу у објекат, на око 1,5m од регулационе линије. Приступ шахту је са приземног дела објекта. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градску атмосферску канализацију све док се не изврши изградња нове атмосферске канализације у делу улице Моше Пијаде, на потесу од улице Карађорђево до пројектованог шахта атмосферске канализације А53 (77,05 / 75,14) и у делу улице Карађорђево од улице Моше Пијаде до постојећег шахта Р51 (76,56 / 74,87).
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи атмосферске канализације, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево поседује пројектну документацију за изградњу инсталације атмосферске канализације, решење о одобрењу за извођење радова број ROP-PAN-445-ISAW-2/2023 од 17.02.2023. године, што значи да се са радовима на изградњу може отпочети одмах након закључења уговора.
- Нову атмосферску канализацију урадити од PVC цеви за уличну канализацију пречника у складу са хидрауличким прорачуном (минималног пречника OD 400).
- Радови на изградњи атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - изградњу атмосферске канализације (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градском атмосферском канализацијом;
- Пројектована вредност радова на изградњи атмосферске канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 150 m 5.500.000,00 динара (без ПДВ-а)

Атмосферска канализација (објекат):

- У складу са захтевом, након изградње недостајуће градске атмосферске канализације и прибављања употребне дозволе, прикључање објекта извести на новоизграђену градску атмосферску канализацију у улици Моше Пијаде.
- Прикључање извршити на шахт (77,05/75,14) начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора, налази се у колском улазу у објекат, на око 1,5m од регулационе линије. Приступ шахту је са приземног дела објекта. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 2.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
 - Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
 - На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
 - Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
 - Притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
 - Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
 - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање инсталација за које ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево не поседује податке, одговорни руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
 - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
 - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.
- НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта П0+П+2+Пс - П0+П+2+Пс у улици Моше Пијаде 55, кат. парц. бр. 3312/1 КО Панчево је 0,00 дин. (без ПДВ-а)
- Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. инж. грађ.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	11.08.2025.
Обредила	З.Баћур

Наш број: 02-66-2/2025-0106
16.05. 2025.год
Панчево

АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД
БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 10 ЛОКАЛ 30
НОВИ БЕОГРАД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 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: Моше Пијаде 55, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 3312/1 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 697,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{објект А}} = 1294,57\text{m}^2$, $P_{\text{објект Б}} = 1301,00\text{m}^2$, $P_{\text{укупно}} = 2595,57\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: АМГ Ступови d.o.o., Београд, Булевар Михајла Пупина 10 локал 30, Нови Београд за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта А спратности По+Пр+3+Пс са 11 стамбених јединица, локалом у приземљу објекта, гаражом у подруму објекта са 12 ГМ, вишепородичног стамбеног објекта Б спратности По+Пр+2+Пс са 11 стамбених јединица, гаражом у подруму објекта са 12 ГМ, гасним прикључком, 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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 оградити, 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, 2 (два) контејнера за објекат А, 2 (два) контејнера за објекат Б, 1 (један) контејнер за локал, укупно 5 (пет) контејнера запремине $V=1,1m^3$ 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.

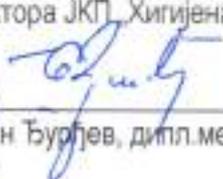
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж. маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-318/2025
Панчево, 04.06.2025. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „АМГ Ступови“ из Београда, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта са на катастарској парцели бр. 3312/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Моше Пијаде у Панчеву, на кат.парцели 8025/1 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране Биора „Марник“ из Београда. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Моше Пијаде, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Моше Пијаде, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка. Дозвољена су искључиво десна скретања.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484016.
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рајун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметној парцели, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, а све у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Моше Пијаде у Панчеву. Дозвољена су искључиво десна скретања.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- 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 чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора инвеститора „АМГ Ступови“ из Београда, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2



Директор

Славе Војановски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08464015,
Телефони: централн (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbizam.pancevo.rs

„АМГ СТУПОВИ“ Д.О.О.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

УЛ. БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА БР. 10

11000 БЕОГРАД

Број прој:

05-02-4-14/580-1

Број прој:

Датум:

27.05.2025.

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности по+П+2+Пс/ По+П+3+Пс, у Панчеву улица Моше Пијаде број 55, на катастарској парцели број 3312/1 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број ДС-1-5/25 од 15.05.2025, наш број 05-02-4-14/580 од 16.05.2025.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс/ По+П+3+Пс, у Панчеву улица Моше Пијаде број 55, на катастарској парцели број 3312/1 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 и ПЕ d 90 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са израђеним кућним гасним прикључцима – израђен и у функцији
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цева радног притиска до 4 bar

није дозвољено паралелно већење подземних водова изнад и испод гасовода.

- Минимално светски растојање гасовода од других подземних инсталација предмети у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводним притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86/2015) и то:

	Паралелно већење	Укрштање (уј)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бродовод или телефон	0,5	0,3
Прелазни канали вредноста и телефонца	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и инжењерински водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, оловни канал, инстл, урск	0,5	1,0
Слаби притисак водовод	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, постојања, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надземја од стране ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надземја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надземја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за последњи објекат врши се заштитивање дистрибутивног уливног гасовода. Заштитивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским коловозима или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини урбне дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације неће бити укупане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације. Прелазни полиетиленски гасовод испод саобраћајница изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима направљеним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одлушту цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеве већа од 20m) заштитне цевн. на удаљености 1,5m од ивице пута. Одлушна цев се завршава пенним луком од 180° са Дејвијевом мрежicom на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одлушне цевн је 2m. На одлушној цевн се поставља табла уједнорена.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1m испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5m од доње ивице канала.

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

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

- Постоји могућност прикључења изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс/ По+П+3+Пс,у Панчеву улица Моше Пијаде број 55, на катастарској парцели број 3312/1 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ 40 не задовољава тражени капацитет од 65 m³/h (G-40) и иста се мора реконструисати и исходovati потребне дозволе од надлежног градског органа града Панчева у складу са техничким условима – Гасовод је изграђен и у функцији
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. „Закона о енергетици“ ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

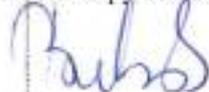
- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплекса путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.
- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне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

"СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Руководилац

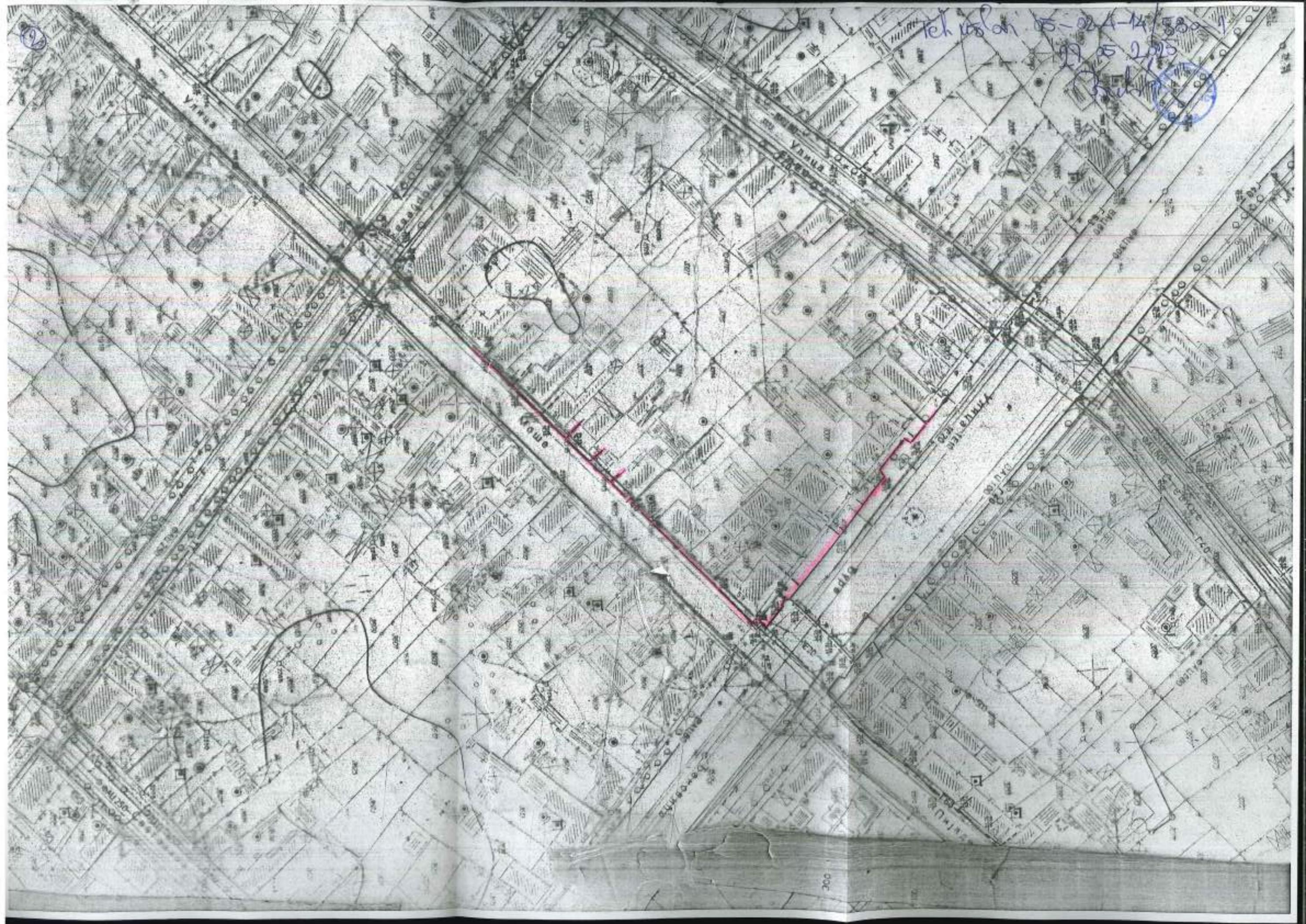
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписницима
- 3.Архиви

Tek. Isl. an 05-024-14/530
19 05 2013
S. H. H.





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

Број: 529/2
Дана: 16.6.2025.
Панчево
Ј/НБ

**„СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС“ ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево
Трг слободе бр. 1, Панчево**

На основу захтева бр. 529 од 15.5.2025. године, подносиоца захтева „СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС“ ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доставља

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану градњу вишепородичног вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс/ По+П+3+Пс у Панчеву, на адреси Моше Пијаде бр. 55, на кат. парцели 3312/1 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 као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс/ По+П+3+Пс у Панчеву, на адреси Моше Пијаде бр. 55, на кат. парцели 3312/1 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршила дужности директора

Гроздана Милејков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 4029/25
Датум : 03.06.2025. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„АМГ Ступови“ д.о.о.
ул. Булевар Михајла Пупина, бр. 10, локал 30
град Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта односно издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс / По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Моше Пијаде бр. 55, на кат. парц. топ. бр. 3312/1 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. ДМ-1-5/25 од 15.05.2025. године, поднет од стране „Студио Квадрат Плус“ д.о.о., Трг Слободе бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.05.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта односно издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс / По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Моше Пијаде бр. 55, на кат. парц. топ. бр. 3312/1 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. ДМ-1-5/25 од 15.05.2025. године, поднет од стране „Студио Квадрат Плус“ д.о.о., Трг Слободе бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.05.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта односно издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс / По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Моше Пијаде бр. 55, на кат. парц. топ. бр. 3312/1 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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





4/23
19.05.2025



Наш број: ТР/УО-1955
Панчево, 19.05.2025.

АМГ "СТУПОВИ" Д.О.О. БЕОГРАД
Булевар Михајла Пупина бр. 10А, локал 30ЛА
11070 НОВИ БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова

Поводом вашег захтева и приложеног ИДР достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу:

вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс/ По+П+3+Пс

у Панчеву у ул. Моше Пијаде бр. 55, на катастарској парцели топографски бр. 3312/1 к.о. Панчево, инвеститор АМГ "СТУПОВИ" Д.О.О. БЕОГРАД, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 10А, локал 30ЛА из Новог Београда.

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију на простору за који се ради урбанистички пројекат нема изграђене топловодне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за уређење простора и изградњу објекта.

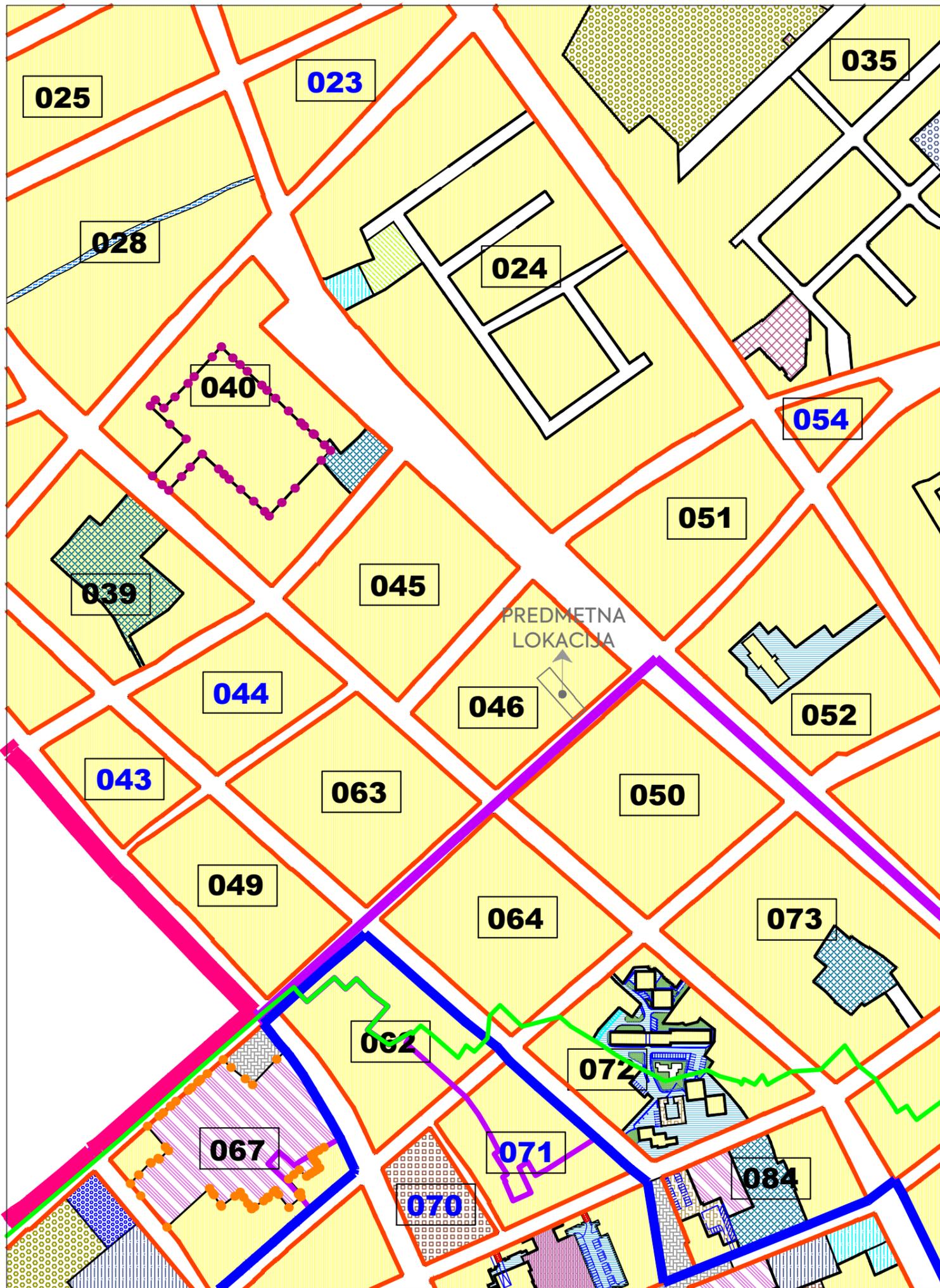
В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта,
који се састоји од ламеле А По+П+З+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс



- | | |
|---|----------|
| • Извод из Плана | Р 1:4000 |
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • План постојећег стања | Р 1:500 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • Регулационо-ницелациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:500 |
| • План саобраћаја (приземље) | Р 1:500 |
| • План саобраћаја (ниво -1) | Р 1:500 |



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА
- БРОЈЕВИ БЛОКОВА
- БРОЈЕВИ МАЛИХ БЛОКОВА
- ЗОНА ЦЕНТАР
- УЖИ ЦЕНТАР ГРАДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

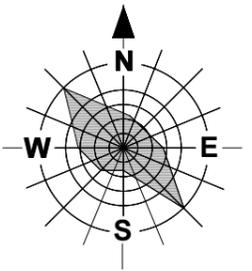
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ / ФАСТ ПАРКИНГ / ГАРАЖА ПОДЗЕМНА/ НАДЗЕМНА
- УПРАВА, АДМИНИСТРАЦИЈА, ПОСЛОВАЊЕ ЈАВНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И МУЛТИФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА
- ЗДРАВСТВО
- ОБРАЗОВАЊЕ
- МУЛТИФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА - ОБРАЗОВАЊЕ + СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ПОТРЕБЕ ОБРАЗОВАЊА
- СОЦИЈАЛНЕ СЛУЖБЕ
- КУЛТУРА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО - ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ
- ЖЕЛЕЗНИЦА
- ЈАВНЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛИ
- ПЕШАЧКО БИЦИКЛИСТИЧКА КОМУНИКАЦИЈА
- КУПАЛИШТЕ
- ПРИВЕЗ ЗА ПТИЦЕ
- ПРИВЕЗ УЗ ПОНТОН
- splavovi (namena - ugostiteljstvo, sport, rekreacija, turizam, trgovina, kultura)
- 2±248,9 БРОЈ СТАЦИОНАЖЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА
- ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА
- СПОРТСКО ПОСЛОВНА НАМЕНА
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- ИНТЕРНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРОЛАЗИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ
- ГРАНИЦА ЈЕЗГРА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЈЕЗГРА
- ПРЕДЛОГ РАЗРАДЕ БЛОКОВА

ДАЉА РАЗРАДА ПРОСТОРА

- РАЗРАДА ИЗРАДОМ ПДР-а (ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ ДО ДОНОШЕЊА ПДР-А)
- РАЗРАДА ИЗРАДОМ УП-а
- РАЗРАДА РАСПИСОМ КОНКУРСА - ОРГАНИЗУЈЕ ГРАД
- БЛОКОВСКА ПОВРШИНА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ



ИНВЕСТИТОР:
АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
МБ: 22083520
ПИБ: 114873670
e-mail: studio@kvadrat-plus.com



ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
-

БР. ТЕХ. ДОК.
УП - 1 - 11 / 25

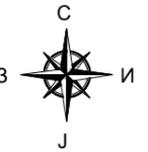
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УЛИЦА МОШЕ ПИЈАДЕ БР. 55, ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3312/1 К.О. ПАНЧЕВО

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гула.унж.арх.
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
-

ДАТУМ:
носембар 2025.
БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05
БР. ЛИЦЕНЦЕ:
-



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

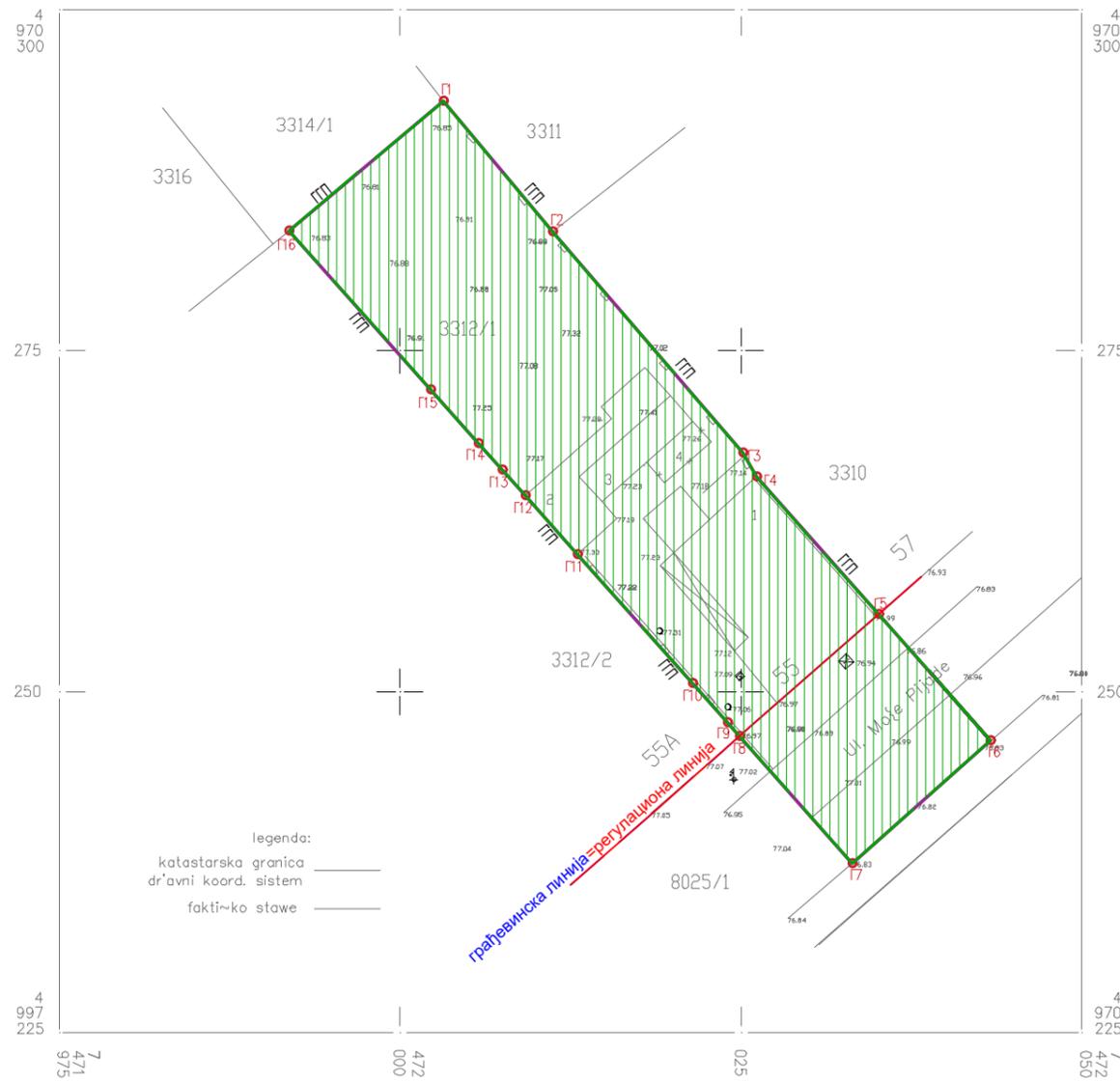


ЛЕГЕНДА:

- 3312/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГТП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1 Г16 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472003.17	4970293.33
Г2	7472011.17	4970283.73
Г3	7472025.16	4970267.49
Г4	7472026.14	4970265.76
Г5	7472035.09	4970255.68
Г6	7472043.3122	4970246.4197
Г7	7472033.1487	4970237.4225
Г8	7472024.89	4970246.75
Г9	7472024.04	4970247.71
Г10	7472021.47	4970250.59
Г11	7472013.01	4970260.09
Г12	7472009.19	4970264.37
Г13	7472007.5	4970266.27
Г14	7472005.77	4970268.22
Г15	7472002.25	4970272.17
Г16	7471991.88	4970283.81



ИНВЕСТИТОР:
АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
 Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
 УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
 МБ: 22083520
 ПИБ: 114873670
 e-mail: studio@kvadrat-plus.com



ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БР. ТЕХ. ДОК.
УП - 1 - 11 /25

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
**УЛИЦА МОШЕ ПИЈАДЕ БР. 55, ПАНЧЕВО
 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3312/1 К.О. ПАНЧЕВО**

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.унж.арх.

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
 -

ДАТУМ:
новембар 2025.

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
 -

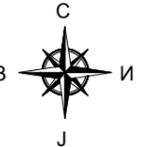


НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА:
1:500

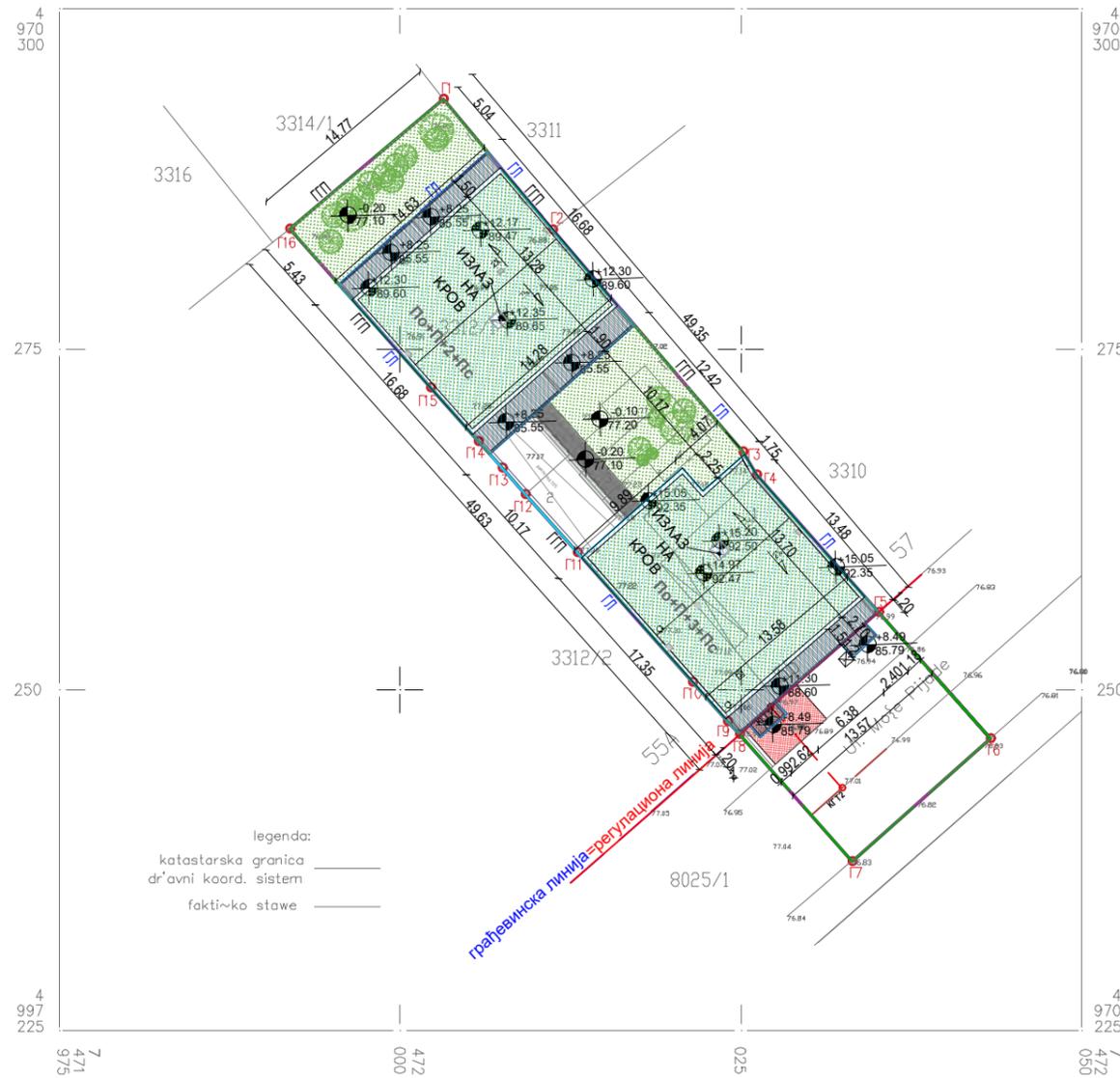
БР. ЛИСТА:
2

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 3312/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1 Г16 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- БЕТОН (РАМПА)



legenda:
 katastarska granica
 dr'avni koord. sistem
 faktičko stawe

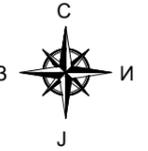
ИНВЕСТИТОР:	АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд
МЕСТО ГРАДЊЕ:	улица Моше Пијаде бр. 55, Панчево на кат. парц. топографског броја 3312/1 К.О. Панчево
ОБЈЕКАТ:	ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛИХ ЈЕДИНИЦА:	23 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	697.00м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТА:	461.85м²
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	2115.41м²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	максимални индекс заузетости 70% - остварено 67.29%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	није дефинисан Планом - остварено 3.05
ЗЕЛЕНИЛО:	минимално под зеленим површинама 30% - остварено 30.08%
ПОПЛОЧАЊЕ:	остварено 7.88%
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:	23 места за паркирање

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472003.17	4970293.33
Г2	7472011.17	4970283.73
Г3	7472025.16	4970267.49
Г4	7472026.14	4970265.76
Г5	7472035.09	4970255.68
Г6	7472043.3122	4970246.4197
Г7	7472033.1487	4970237.4225
Г8	7472024.89	4970246.75
Г9	7472024.04	4970247.71
Г10	7472021.47	4970250.59
Г11	7472013.01	4970260.09
Г12	7472009.19	4970264.37
Г13	7472007.5	4970266.27
Г14	7472005.77	4970268.22
Г15	7472002.25	4970272.17
Г16	7471991.88	4970283.81

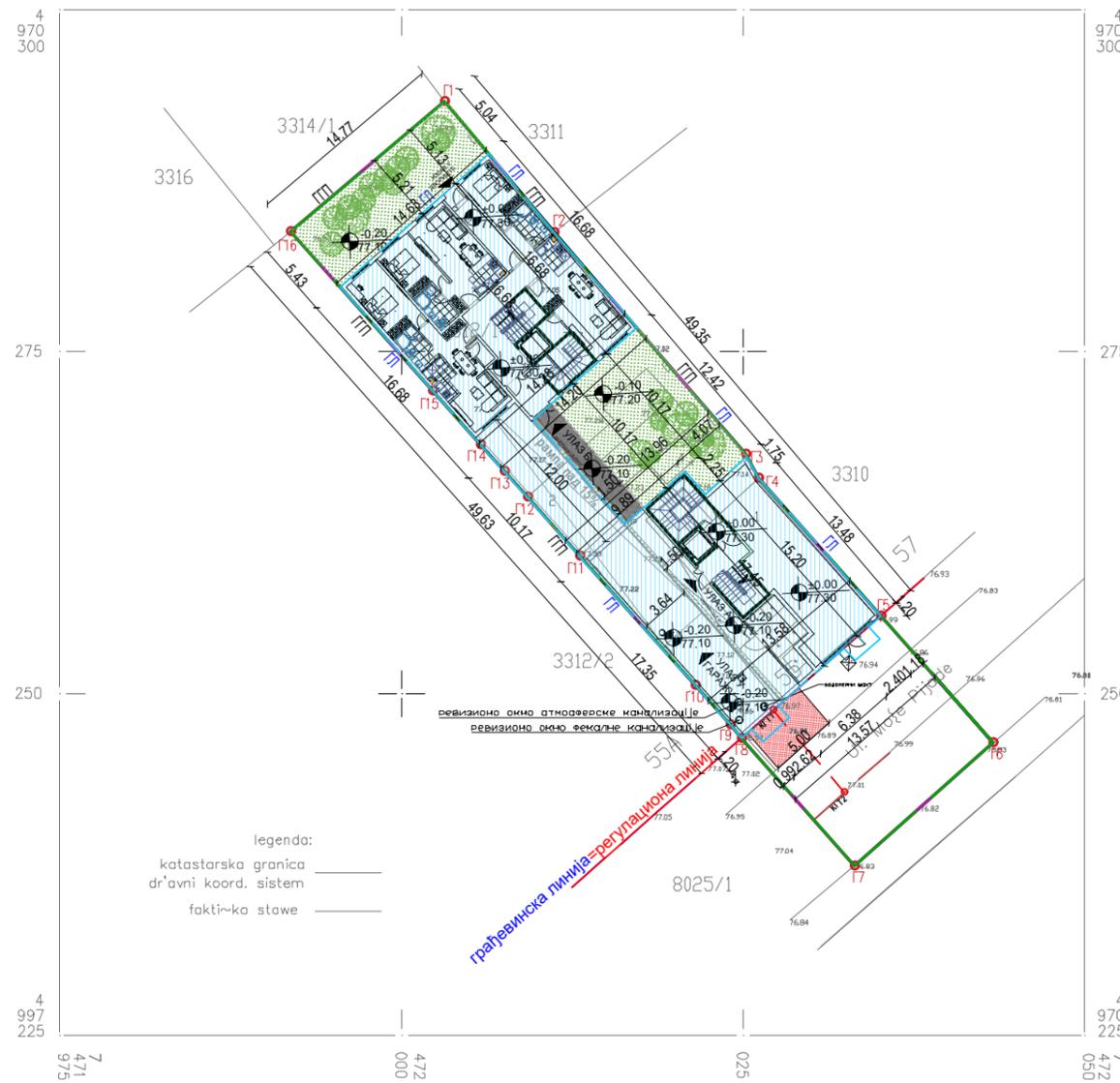
<p>ИНВЕСТИТОР: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд</p>	<p>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com</p>		<p>ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:</p>	
<p>НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс</p>	<p>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</p> <p>НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -</p> <p>ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА</p>	<p>БР. ТЕХ. ДОК. УП - 1 - 11 / 25</p> <p>ДАТУМ: новембар 2025.</p>		
<p>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА МОШЕ ПИЈАДЕ БР. 55, ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3312/1 К.О. ПАНЧЕВО</p>	<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, gupl.unj.арх.</p> <p>ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: -</p>	<p>БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05</p> <p>БР. ЛИЦЕНЦЕ: -</p>		
<p>ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p>			<p>РАЗМЕРА: 1:500</p>	<p>БР. ЛИСТА: 4</p>

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 3312/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1 О16 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- БЕТОН (РАМПА)
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- К1 ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20
76.70 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ▲ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

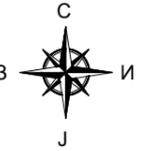


Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472003.17	4970293.33
Г2	7472011.17	4970283.73
Г3	7472025.16	4970267.49
Г4	7472026.14	4970265.76
Г5	7472035.09	4970255.68
Г6	7472043.3122	4970246.4197
Г7	7472033.1487	4970237.4225
Г8	7472024.89	4970246.75
Г9	7472024.04	4970247.71
Г10	7472021.47	4970250.59
Г11	7472013.01	4970260.09
Г12	7472009.19	4970264.37
Г13	7472007.5	4970266.27
Г14	7472005.77	4970268.22
Г15	7472002.25	4970272.17
Г16	7471991.88	4970283.81

ИНВЕСТИТОР: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: - ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.унж.арх. ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: -		
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА МОШЕ ПИЈАДЕ БР. 55, ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3312/1 К.О. ПАНЧЕВО		БР. ТЕХ. ДОК. УП - 1 - 11 / 25 ДАТУМ: носембар 2025. БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: -		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		РАЗМЕРА: 1:500	БР. ЛИСТА: 5	

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

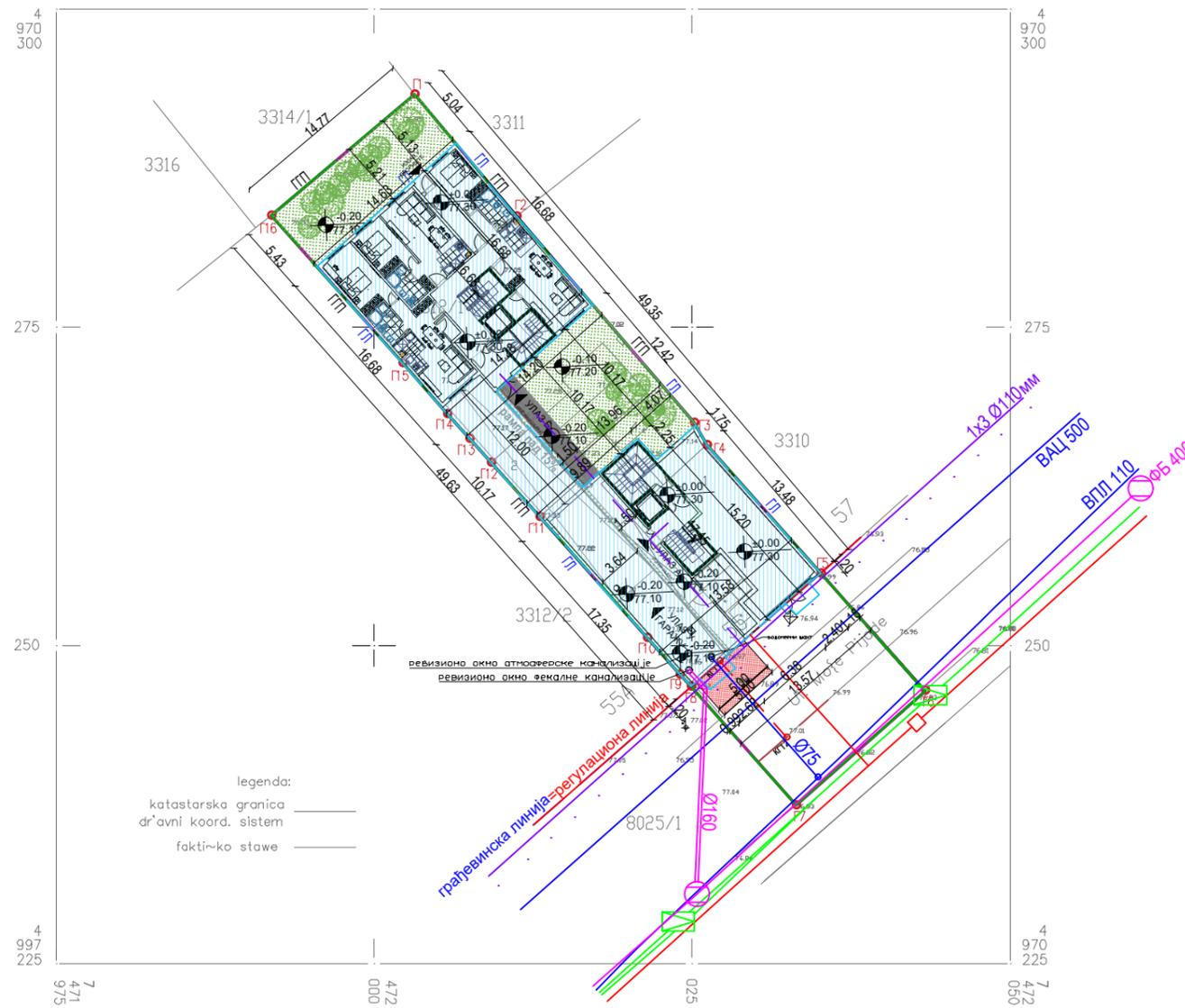
- 3312/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1 16 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- БЕТОН (РАМПА)
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- КГТ1 КООРДИНАТНА ТАЧКА ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20
76.70 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ▲ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ▲ УЛИЧНИ ХИДРАНТ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7472003.17	4970293.33
G2	7472011.17	4970283.73
G3	7472025.16	4970267.49
G4	7472026.14	4970265.76
G5	7472035.09	4970255.68
G6	7472043.3122	4970246.4197
G7	7472033.1487	4970237.4225
G8	7472024.89	4970246.75
G9	7472024.04	4970247.71
G10	7472021.47	4970250.59
G11	7472013.01	4970260.09
G12	7472009.19	4970264.37
G13	7472007.5	4970266.27
G14	7472005.77	4970268.22
G15	7472002.25	4970272.17
G16	7471991.88	4970283.81

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧАКА НА ТК КАНАЛИЗАЦИЈУ
- ВАЗДУШНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПЕ цев Ø40мм
- ТРАСА СИСТЕМА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА СИСТЕМА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА СИСТЕМА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА ГАСОВОДА



legenda:
katastarska granica
dr'avni koord. sistem
faktir~ko stawe

ИНВЕСТИТОР:
АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови
Београд

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
МБ: 22083520
ПИБ: 114873670
е-mail: studio@kvadrat-plus.com



ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
-

БР. ТЕХ. ДОК.
УП - 1 - 11 / 25

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
**УЛИЦА МОШЕ ПИЈАДЕ БР. 55, ПАНЧЕВО
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3312/1 К.О.
ПАНЧЕВО**

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.унж.арх.
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
-

ДАТУМ:
новембар 2025.
БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05
БР. ЛИЦЕНЦЕ:
-



НАЗИВ ЦРТЕЖА:

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

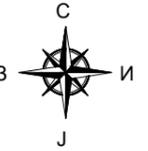
РАЗМЕРА:

1:500

БР. ЛИСТА:

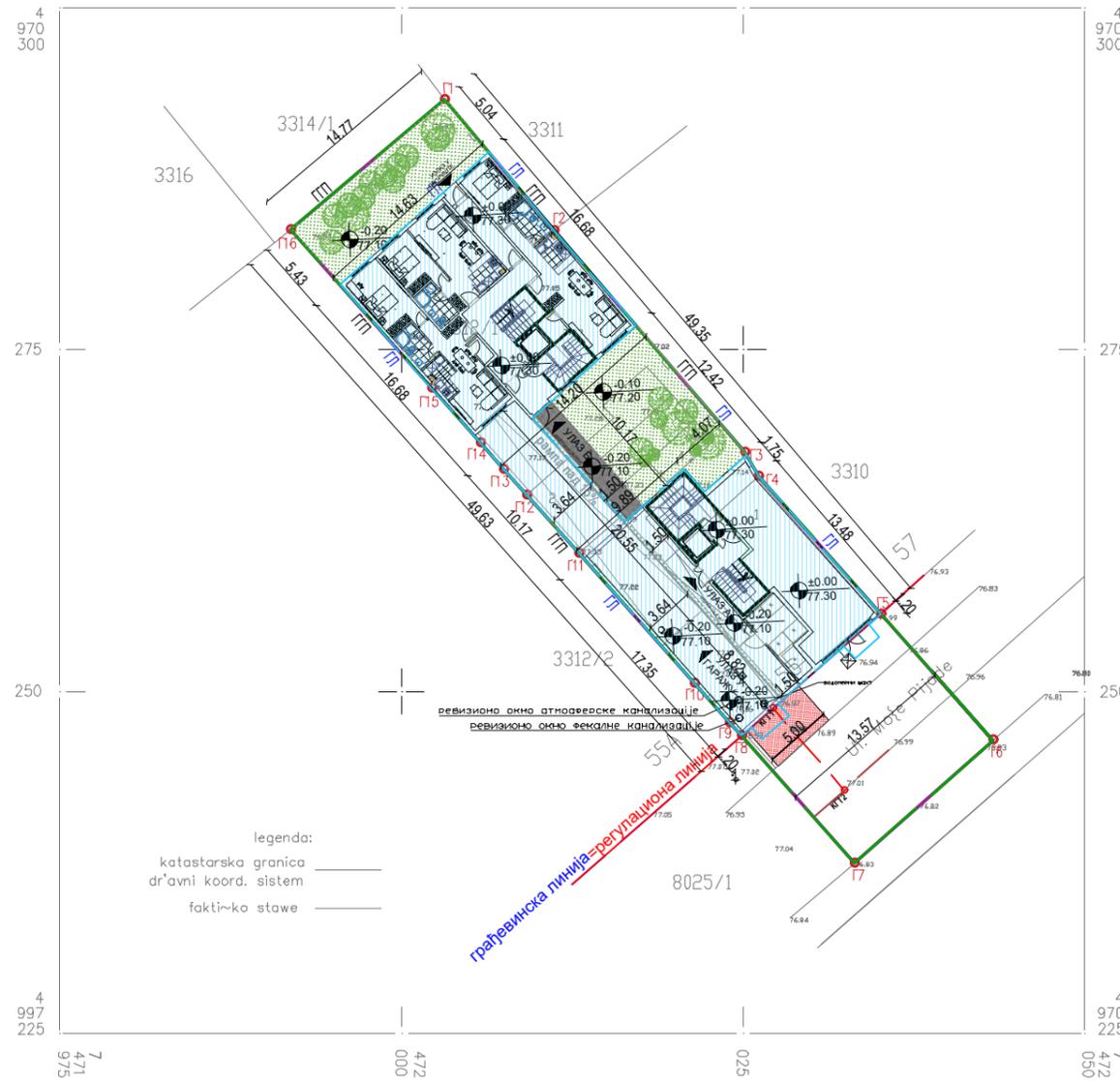
6

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 3312/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1 16 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- БЕТОН (РАМПА)
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- КГТ1 КООРДИНАТНА ТАЧКА ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20
76.70 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ▲ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ



Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472003.17	4970293.33
Г2	7472011.17	4970283.73
Г3	7472025.16	4970267.49
Г4	7472026.14	4970265.76
Г5	7472035.09	4970255.68
Г6	7472043.3122	4970246.4197
Г7	7472033.1487	4970237.4225
Г8	7472024.89	4970246.75
Г9	7472024.04	4970247.71
Г10	7472021.47	4970250.59
Г11	7472013.01	4970260.09
Г12	7472009.19	4970264.37
Г13	7472007.5	4970266.27
Г14	7472005.77	4970268.22
Г15	7472002.25	4970272.17
Г16	7471991.88	4970283.81

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:

	X	Y
КГТ1	7472027.18	4970248.77
КГТ2	7472032.42	4970242.79

legenda:
katastarska granica
dr'avni koord. sistem
fakti-ko stave

ИНВЕСТИТОР:
АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови
Београд

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
МБ: 22083520
ПИБ: 114873670
e-mail: studio@kvadrat-plus.com



ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
**УЛИЦА МОШЕ ПИЈАДЕ БР. 55, ПАНЧЕВО
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3312/1 К.О.
ПАНЧЕВО**

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
-

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.унж.арх.

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:
-

БР. ТЕХ. ДОК.
УП - 1 - 11 / 25

ДАТУМ:
носембар 2025.

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
-

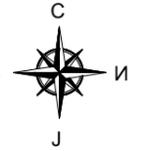


НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАН САОБРАЋАЈА-ПРИЗЕМЉЕ

РАЗМЕРА:
1:500

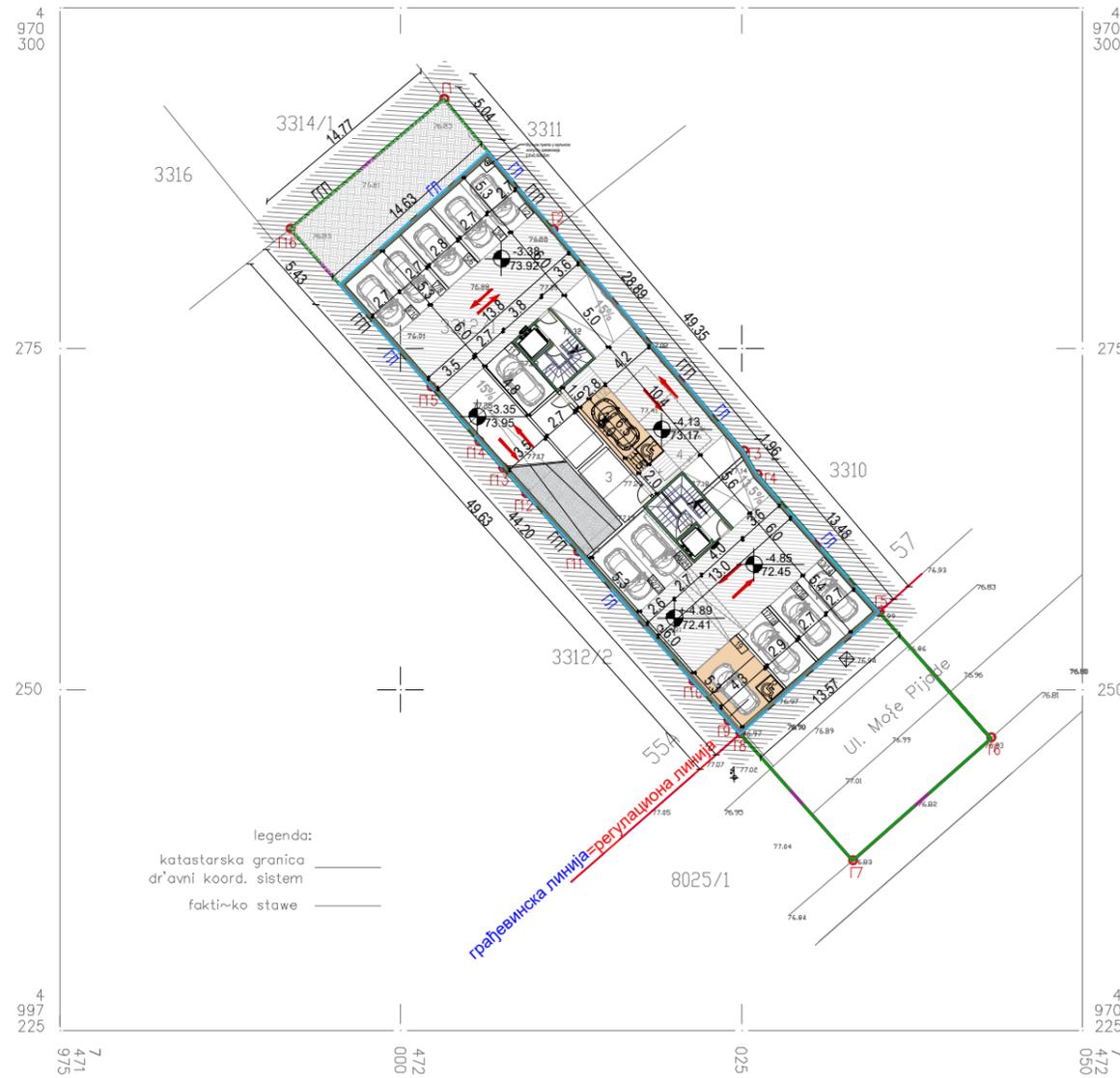
БР. ЛИСТА:
7

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 3312/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1 О 16 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- БЕТОН (РАМПА)
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- 0.20
76.70 ВИСИНСКЕ КОТЕ



legenda:
 katastarska granica ———
 dr'avni koord. sistem ———
 fakti~ko stave ———

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472003.17	4970293.33
Г2	7472011.17	4970283.73
Г3	7472025.16	4970267.49
Г4	7472026.14	4970265.76
Г5	7472035.09	4970255.68
Г6	7472043.3122	4970246.4197
Г7	7472033.1487	4970237.4225
Г8	7472024.89	4970246.75
Г9	7472024.04	4970247.71
Г10	7472021.47	4970250.59
Г11	7472013.01	4970260.09
Г12	7472009.19	4970264.37
Г13	7472007.5	4970266.27
Г14	7472005.77	4970268.22
Г15	7472002.25	4970272.17
Г16	7471991.88	4970283.81

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧАКА:

	X	Y
КГТ1	7472027.18	4970248.77
КГТ2	7472032.42	4970242.79

ИНВЕСТИТОР:
АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
 Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови
 Београд

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
 УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
 МБ: 22083520
 ПИБ: 114873670
 e-mail: studio@kvadrat-plus.com



ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
 -

БР. ТЕХ. ДОК.
УП - 1 - 11 / 25

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
**УЛИЦА МОШЕ ПИЈАДЕ БР. 55, ПАНЧЕВО
 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3312/1 К.О.
 ПАНЧЕВО**

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА
 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.унж.арх.
 ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
 -

ДАТУМ:
новембар 2025.
 БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05
 БР. ЛИЦЕНЦЕ:
 -



НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАН САОБРАЋАЈА - НИВО -1

РАЗМЕРА:
1:500
 БР. ЛИСТА:
8

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

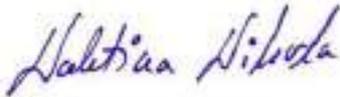
за изградњу:
Вишепородичног стамбено-пословног објекта,
који се састоји од ламеле А По+П+3+Пс и ламеле Б По+П+2+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР):

Вишепородично стамбено-пословни објекат, који се састоји од ламеле А П0+П+3+Пс и ламеле Б П0+П+2+Пс улица Моше Пијаде бр.55, на кат. парцели бр. 3312/1 КО Панчево у Панчеву.

	0 – ГЛАВНА СВЕСКА
Инвеститор:	АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд
Објекат:	Вишепородично стамбено-пословни објекат, који се састоји од ламеле А П0+П+3+Пс и ламеле Б П0+П+2+Пс.
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
Врста радова:	Изградња новог објекта
Главни пројектант :	диа Никола Налетина
Број лиценце:	300 М989 14
Печат:	Потпис:
	
Број дела пројекта:	32/24-ИДР
Место и датум:	Београд, децембар 2024. године
Електронски потпис: Главни пројектант и пуномоћник: Никола Налетина, дипл. инж. арх.	

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13–УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/23) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за изградњу новог вишепородично стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А П0+П+3+Пс и ламеле Б П0+П+2+Пс улица Моше Пијаде бр.55, на кат. парцели бр. 3312/1 КО Панчево у Панчеву, одређује се:

Никола Налетина, диа..... 300 М989 14

Инвеститор :	АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд
Потпис:	

Број дела пројекта:
Место и датум:

32/24 -ИДР
Београд, децембар 2024. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)

Главни пројектант ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А П0+П+3+Пс и ламеле Б П0+П+2+Пс улица Моше Пијаде бр.55, на кат. парцели бр. 3312/1 КО Панчево у Панчеву.

Никола Налетина, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 32/24 - ИДР
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 32/24 - ИДР

Главни пројектант
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР):

диа Никола Налетина

Број лиценце:
Лични печат:

300 М989 14
Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

32/24 -ИДР
Београд, децембар 2024. Године

0.5.САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 32/24 - ИДР
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 32/24 - ИДР

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА :	
Пројектант:	"МАРНИК" доо., ул. Кондина 1а, Београд
Главни пројектант	Никола Налетина, дипл.инж.арх
Број лиценце:	300 М989 14
Печат:	Потпис
	
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:	
Пројектант:	"МАРНИК" доо., ул. Кондина 1а, Београд
Одговорни пројектант:	Никола Налетина, дипл.инж.арх
Број лиценце:	300 М989 14
Печат:	Потпис
	

0.7 ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	
Врста радова:	Изградња вишепородично стамбено-пословног објекта	
Категорија објекта:	Б	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%)	класификациона ознака: Б
	67.72%	112221 - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак. - Б
	3.89%	123001 - Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила-Б
	28.39%	124210 - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта – В
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. Лист града Панчево“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24-13 – исправка, 2014, 19/18, 25/18 – исправка, 6/19 – исправка и 23/22).	
град/општина:	Ул. Моше Пијаде бр. 55, к.п 3312/1 КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:.	к.п. 3312/1, КО Панчево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п. 3312/1, КО Панчево, 8025/1 КО 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:	к.п. 3312/1, КО Панчево, 8025/1 КО Панчево	
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:	к.п. 3312/1 КО Панчево
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	к.п. 3312/1 КО Панчево
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ	САНИТАРНА ПИТКА ВОДА Q=2.28 l/s
ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА Q = 7.14 l/s
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА Q = 13.50 l/s
ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ	
Укупан капацитет	Инсталисана снага објекта $P_i=545 \text{ kW}$, Једновремена снага објекта $P_j=155 \text{ kW}$ Једновремена струја $I_j=235 \text{ A}$
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазна двотарифна бројила
Начин грејања	Грејање на електро котлове

Потребни енергетски
капацитети за различите
намене

ЛАМЕЛА А – Улични објекат

Станови 11 ком – $P_{jed\ max}=17,25kW$ са заштитним
аутоматским прекидачима $3 \times 25A$ – трофазно бројило 5-60А

Локал 1 ком – $P_{jed\ max}=17,25kW$ са заштитним
аутоматским прекидачима $3 \times 25A$ – трофазно бројило 5-60А

ЛАМЕЛА Б – Дворишни објекат

Станови 11 ком – $P_{jed\ max}=17,25kW$ са заштитним
аутоматским прекидачима $3 \times 25A$ – трофазно бројило 5-60А

Потребни енергетски
капацитети за заједничку
потрошњу

ЛАМЕЛА А – Улични објекат

Општа потрошња

1 ком - Pjed max=11,08kW са заштитним аутоматским прекидачем 3x16А – трофазно бројило 5-60А

Паркинг клацкалице

1 ком- Pjed max=17,25kW са заштитним аутоматским прекидачем 3x25А – трофазно бројило 5-60А,

Гаража

1 ком- Pjed max=17,25kW са заштитним аутоматским прекидачем 3x25А – трофазно бројило 5-60А,

Лифт

1 ком – Pjed max=17,25kW заштитни уређај топлјиви осигурач основе 3x63А – трофазно бројило 5-60А

ЛАМЕЛА Б – Дворишни објекат

Општа потрошња

1 ком - Pjed max=11,08kW са заштитним аутоматским прекидачем 3x16А – трофазно бројило 5-60А

Паркинг клацкалице

1 ком- Pjed max=17,25kW са заштитним аутоматским прекидачем 3x25А – трофазно бројило 5-60А

Гаража

1 ком- Pjed max=17,25kW са заштитним аутоматским прекидачем 3x25А – трофазно бројило 5-60А

Електрични пуњачи аутомобила

1 ком - Pjed max=22,08kW са заштитним аутоматским прекидачем 3x32А – трофазно бројило 5-60А

Лифт

1 ком – Pjed max=17,25kW заштитни уређај топлјиви осигурач основе 3x63А – трофазно бројило 5-60А

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Нетипични потрошачи	Нема
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Нема
Друга инфраструктура:	
ОПШТИ ПОДАЦИ	По+П+3+Пс – По+П+2+Пс
ЕТАЖЕ :	5-6 (подрум, приземље, 1. спрат, 2. спрат, 3. спрат, повучени спрат)
СТАНОВИ	22 стана
СТАНАРИ	3 x 22 = 66
ЛОКАЛИ	1 локал
ПОДСТАНИЦА	/
ГАРАЖА	Гаража А = нето 219,93 м ² Гаража Б = нето 351,27 м ² Укупно нето = 571,20 м ²
ТЕХНИКА	1 водомерско окно ван објекта

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

<i>Димензије објекта</i>	<i>укупна површина парцеле/парцела:</i>	697,00 м²
	<i>укупна БРГП надземно:</i>	2115,41 м²
	<i>укупна БРУТО изграђена површина:</i>	2736.80 м²
	<i>укупна НЕТО површина: - надземно: 1717,89 м² - подземно: 571,20 м²</i>	2289,09 м²
	<i>површина приземља:</i>	брuto: 461,85 м²
	<i>површина земљишта под објектом/заузетост:</i>	469,04 м² (67.29%) на парцели еркери + 6.12 м ² ван парцеле укупно = 475,12 м ²
	<i>спратност (надземних и подземних етажа):</i>	По+П+3+Пс – По+П+2+Пс
	<i>висина објекта (венац, слеме, поткровље и др.):</i>	Ламела А (ка улици) По+П+3+Пс остварена висина венца = 11.50 м Ламела Б (ка дворишту) По+П+2+Пс Остварена висина венца = 8.50 м Ламела А (ка улици) По+П+3+Пс остварена висина слемена = 15.25 м Ламела Б (ка дворишту) По+П+2+Пс Остварена висина слемена = 12.50 м
	<i>апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):</i>	Ламела А (ка улици) По+П+3+Пс остварена висина венца = 88.60 м Ламела Б (ка дворишту) По+П+2+Пс Остварена висина венца = 85.55 м Ламела А (ка улици) По+П+3+Пс остварена висина слемена = 92.35 м Ламела Б (ка дворишту) Остварена висина слемена = 89.60 м
	<i>спратна висина:</i>	Ламела А 2.83 m 3.65 m – повучени спрат Ламела Б 2.83 m 3.65 m – повучени спрат
<i>светла висина:</i>	2.60 m	
<i>Посебни делови објекта:</i>	<i>број станова:</i>	Ламела А: 11 станова Ламела Б: 11 станова
	<i>број пословних простора:</i>	1 локал
	<i>број гаража/гаражних места:</i>	23 ГМ
	<i>Паркинг места: 1ГМ/1 стан 1ГМ/70 м² пословног простора</i>	(1ГМ*22=22ГМ+ 1ГМ за локал од 62.56 м ²) укупно потребно 23 ГМ остварено: 23 ГМ
<i>материјализација објекта:</i>	<i>Материјализација фасаде</i>	Демит фасада у комбинацији са обложеном каменом
	<i>Оријентација слемена:</i>	/

	Нагиб крова:	Раван кров
	Материјализација крова:	Зелени кров
процент зелених површина:	Условљено: мин 30% зелених површина (209.10 м2)	Директни контакт: 76,93 м2 Застрта површина 96,13 м2 Зелени кров: 36.59 м2 Укупно: 209,65 м2 (30.08%)
Индекс заузетости:	Надземно	Макс.70% 469,04 м² (67,29%) на парцели еркери + 6.12 м2 ван парцеле укупно = 475,12 м2
	Подземно:	Макс. 90% Подземно 89,29% (622,25 м2)
индекс изграђености:	Није условљено	Остварено: 3.05
начин грејања:	на електро котлове	
Друге карактеристике објекта:	<p>Предметни објекат се налази у улици Моше Пијаде бр. 55, на катастарској парцели 3312/1, КО Панчево, у Панчеву. Парцела је неправилног (полигоналног) облика, површине 697 м2. Дужина фронта парцеле ка улици је 13.56 м.</p> <p>Терен је целом површином парцеле релативно раван. Објекту се приступа из улице Моше Пијаде. При пројектовању је одређена кота готовог пода приземља +0.20м у односу на коту приступног тротоара. Пешачки приступ у стамбени део објекта остварен је са коте 77.10 мнв(-0.20м). Колски приступ је остварен са леве стране у односу на пешачки приступ. У подрум се приступа грејаном колском рампом под нагибом 15% на коту 73.92 мнв (-3.38 м).</p> <p>Колски приступ је ширине 3.50м и дужине 30.22 м (приступ+рампа, на парцели). Парцела је полигоналног облика, ширине 13.56 м ка улици Моше Пијаде, по средини своје дужине парцела је широка 14.16 м, док је у равни задње границе парцела широка 14.76 м. Пројектоваа је двострано узидана објект са две ламеле. Улични који се наслања на регулациону линију, и дворишни који је у дозвољеном одстојању од задње границе парцеле (од 5.05 до 5.45 м). Растојање између ламела 2/3 висине вишег, односно 2/3 од 15.25м и износи 10,17 м. Дужина објекта је око 14, а ширина око 13 метара, тако да се уклапа у бочне границе парцеле, поштујући максималне услове градње на тој локацији.</p> <p>Ламела А (ка улици) П0+П+3+Пс остварена висина венца = 11.50 м</p> <p>Ламела Б (ка дворишту) П0+П+2+Пс Остварена висина венца = 8.50 м</p> <p>Ламела А (ка улици) П0+П+3+Пс остварена висина слемена = 15.25 м</p> <p>Ламела Б (ка дворишту) П0+П+2+Пс Остварена висина слемена = 12.50 м</p> <p>У односу на стране света, објекат је оријентисан у правцу северозапад – југоисток са југоисточном фасадом ка улици, односно северозападном фасадом ка дворишту.</p> <p>Улични део је спратности П0+П+3+Пс – Ламела А Дворишни део је спратности П0+П+2+Пс – Ламела Б</p>	
Предрачунска вредност објекта:	1.880.000,00 дин	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

уз ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Инвеститор:	АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд
Објекат:	Вишепородично стамбено-пословни објекат, који се састоји од ламеле А П0+П+3+Пс и ламеле Б П0+П+2+Пс
Место градње:	ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево
Назив пројекта:	Идејно решење за потребе добијања локацијских услова Изградња стамбеног објекта

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Вишепородично стамбено-пословни објекат у улици Моше Пијаде бр. 55, на к. п. бр. 3312/1, КО Панчево, у Панчеву је пројектован у складу са Планом генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. Лист града панчево“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка, 6/19 – исправка и 23/22).

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Локација:

Предметни објекат се налази у улици Моше Пијаде бр. 55, на катастарској парцели 3312/1, КО Панчево, у Панчеву. Парцела је неправилног (полигоналног) облика, површине 697 м². Дужина фронта парцеле ка улици је 13.56 м.

Терен је целом површином парцеле релативно раван. Објекту се приступа из улице Моше Пијаде. При пројектовању је одређена кота готовог пода приземља +0.20м у односу на коту приступног тротоара. Пешачки приступ у стамбени део објекта остварен је са коте 77.10 мнв(-0.20м). Колски приступ је остварен са леве стране у односу на пешачки приступ. У подрум се приступа грејаном колском рампом под нагибом 15% на коту 73.92 мнв (-3.38 м).

Колски приступ је ширине 3.50м и дужине 30.22 м (приступ + рампа, на парцели).

Архитектонско обликовање:

Смернице у архитектонском обликовању биле су локалитет објекта, место, позиција, уклапање у околину и конфигурацију терена као и захтеви и жеље инвеститора у складу са параметрима који су нам задати планом.

Позиција објекта на парцели, у односу на бочне суседе и спратност:

Пројектован објекат се налази у улици Моше Пијаде бр.55 на катастарској парцели бр. 3312/1, на катастарској општини Панчево, у Панчеву. **Укупна бруто површина пројектованог објекта износи $P=2743,99 \text{ m}^2$.**

Заузеће пројектованог објекта износи:

над парцелом 67,29%, $P=469,04 \text{ m}^2$

изван парцеле еркери $P=6.12 \text{ m}^2$

укупно = 475.12 m^2

Парцела је полигоналног облика, ширине 13.56 m ка улици Моше Пијаде, по средини своје дужине парцела је широка 14.16 m, док је у равни задње границе парцела широка 14.76 m. Пројектован је двострано узидан објект који се састоји из две ламеле А и Б. Улични који се наслања на регулациону линију, и дворишни који је у дозвољеном одстојању од задње границе парцеле (од 5.05 до 5.45 m). Растојање између објеката је 2/3 висине вишег, односно од износи 10.17 m. Дужина оба објекта је око 14, а ширина око 13 метара, тако да се уклапа у бочне границе парцеле, поштујући максималне услове градње на тој локацији.

С обзиром да су двострано узидани објекти, они немају бочне отворе. Ка улици Моше пијаде, улични објекат садржи излог локала, као и колски и пешачки пролаз.

Ламела А (ка улици) $P_0+P+3+P_c$

остварена висина венца = 11.50 m

Ламела Б (ка дворишту) $P_0+P+2+P_c$

Остварена висина венца = 8.50 m

Ламела А (ка улици) $P_0+P+3+P_c$

остварена висина слемена = 15.25 m

Ламела Б (ка дворишту) $P_0+P+2+P_c$

Остварена висина слемена = 12.50 m

У односу на стране света, објекат је оријентисан у правцу северозапад – југоисток са југоисточном фасадом ка улици, односно северозападном фасадом ка дворишту.

Ламела А (ка улици) је спратности $P_0+P+3+P_c$

Ламела Б (ка дворишту) је спратности $P_0+P+2+P_c$

Архитектонско решење:

Пројектом је предвиђено формирање 22 стана, тако да су 11 стана распоређена у оквиру ламеле А, а 11 стана у оквиру ламеле Б. Станови су распоређени на следећи начин:

Подрум нема станове

Приземље ламеле Б има 3 стамбене јединице

Први и други спрат ламеле А и ламеле Б имају по 3 стамбене јединице

Повучен спрат ламеле Б има 2 стамбене јединице

Трећи спрат ламеле А има 3 стамбене јединице

Док повучен спрат ламеле А има 2 стамбене јединице.

Укупно 22 стамбене јединице.

На нивоу подрума -1 су формиране 2 гараже. Једна у оквиру ламеле А, а друга у оквиру ламеле Б. Гаражама се приступа колском рампом, лифтовима, као и степеништем. У оквиру планираних гаража, предвиђене су и заједничке техничке просторије и оставе. Гаража А се налази на коти 72.41 мнв (-4.89 м), док се гаража Б налази на коти 73.92 мнв (-3.38 м). Пешачки улаз у објект је остварен кроз приземље, остваривањем једног степеника између приступног поплочања и коте готовог пода приземља.. Предвиђен је озелењен раван кров на обе ламеле.

Материјализација фасаде је комбинација демит фасаде са обложеним каменом.

Ламеле А и Б се састоје:

ПОДРУМ -1 (А и Б)

Подрум садржи 2 гараже (Гаража А и гаража Б). Гаража А се налази на коти 72.41 мнв (-4.89 м), док се гаража Б налази на коти 73.92 мнв (-3.38 м). Гаража А садржи 11 гаражних места, од којих једно место намењено особама са инвалидитетом. Гаража Б садржи 12 гаражних места, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом. Гаражама се приступа колском рампом, лифтовима, као и степеништима.

ПРИЗЕМЉЕ (А и Б)

У приземљу се формирају 3 двособна стана у оквиру ламеле Б. У оквиру ламеле А пројектован је локал који је намењен за адвокатску канцеларију.

1.СПРАТ (А и Б)

На 1. спрату се формирају 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле А, Као и 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле Б.

2.СПРАТ (А и Б)

На 2. спрату се формирају 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле А, Као и 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле Б.

3.СПРАТ (А) / Пс (Б)

На 3. спрату се формирају 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле А, Као и 2 трособна стана у оквиру објекта повученог спрата ламеле Б.

Пс (А): На повученом спрату (А) се формирају 1 четворособан и 1 трособан стан.

ШТО УКУПНО ЧИНИ 22 СТАНА

Саобраћајно решење:

Паркирање је обезбеђено на нивоу подрума -1:

- Гаража А: 10 гаражних места + 1 инвалидско место = 11 гаражних места
- Гаража Б: 11 гаражних места + 1 инвалидско место = 12 гаражних места

ШТО УКУПНО ЧИНИ 23 ГМ.

Планом генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. Лист града панчево“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка, 6/19 – исправка и 23/22).

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле:

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

- Становање 1ГМ/1 стамбена јединица
- Пословање 1ГМ/70м² нето површине

Пројектованим решењем је предвиђено 22 стана што чини потребу за бројем паркинга места **22x1 = 22 ГМ за стамбени део**

Односно, још додатно **1 ГМ за локал** који је мањи од 70 м² (нето 62,56 м²)

Укупно је потребно минимално 23 ГМ – Остварено 23 ПМ

Конструкција и материјализација:

Пројектована конструкција:

Пројектованим решењем спољни зидови су од клима блока дебљине 20 см. Стубови су армирано бетонски, док је међуспратна конструкција пуна армирано бетонска плоча дебљине 16см + 7см изолације, што чини укупно 23см. Темелји су пуна армирано бетонска темељна плоча 40 см. Кров је раван, непроходан, зелен.

Спољашњи зидови су од клима блока дебљине 20 см, преко кога се качи термоизолација. Преко ње се лепи мрежица са завршним слојем од фасадне боје. Сва спољна столарија је алуминијумска столарија са трослојним стаклом, у тамној боји, са ролетнама и истакнутим рамовима.

Унутрашња столарија је дупло шперована. Улазна врата у станове су сигурносна.

Вентилација је природна. У кухињи се предвиђа вештачка вентилација.

Ентеријер:

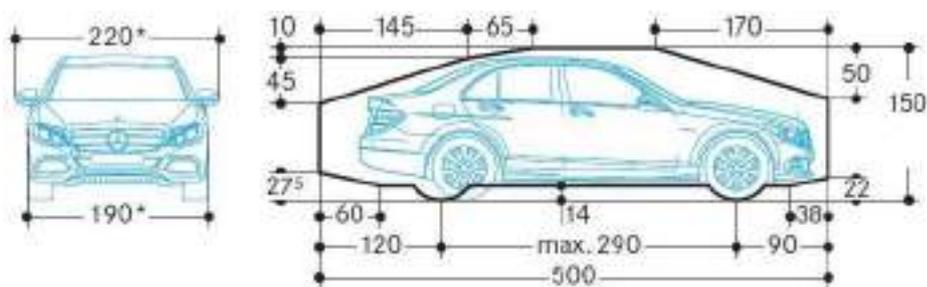
Подови у свим собама и комуникацијама (у становима) су од класичног паркета. У купатилима и кухињама су подови од керамичких плочица. Сви зидови у собама и плафони су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Зидови у тоалетима, купатилима и у кухињама обложени су керамичком плочицама до плафона.

Инсталације: Грејање на електро котлове. Водовод – прикључује се на градски прикључак на постојећу уличну мрежу. Канализација – прикључује се на градску канализациону мрежу.

Опис паркинг платформе

За паркинг систем предвиђен систем погона платформи са хидрауличним клиповима и носећим ланцима. Овај систем омогућава паркирање на 2 нивоа са по два паркинг места или четири паркинг места. Улазак на платформу је у хоризонталном положају платформе. Димензије возила предвиђене за паркирање



маx. дужина 5000 mm

маx. ширина – без спољних ретровизора 1900 mm (са ширином паркинг места 2300 mm) маx. тежина 2000 кг

маx. Оптерећење по точку 500 кг

КОНСТРУКЦИЈА

- Паркирна платформа са два нивоа састоји се од, на поду постављених носећих профила тврдо учвршћених на задњој страни платформе, са паром уређаја за управљање и зглобним механизмом за сложено кретање.
- Како би се избегла асинхронизација хидрауличних клипова за време дизања и спуштања, постављене су полуге за повезивање леве и десне стране горње јединице. Друга торзиона полуга учвршћена за ивицу рупе помаже синхроно кретање. Два хидраулична цилиндра учвршћена за горњу платформу, гурају полуге које повезују доњу платформу са горњом. На задњој страни део за повезивање платформе је фиксно везан за горњу платформу. Доња платформа је улежиштена тако да ротира са овим делом. Веће одстојање платформе може да се оствари у дигнутом положају у поређењу са спуштеним положајем.
- Предвиђено је аутоматско блокирање хидрауличног спуштања у циљу спречавања нежеленог спуштања.
- Хидраулични и електро водови постављени су унутар система (не по зидовима и ли подовима - ризик од корозије!)
- Ограда на паркинг платформама је предвиђена на бочним странама где је растојање до зида веће од 200 mm.

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА		СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА	
ГАРАЖА Б					
ГАРАЖНО МЕСТО 1 (Wohr Parklift)	лево-доле	По-1	-	14.04	Хоризонтална пројекција Wohrparklift 12-15 28.08m ²
ГАРАЖНО МЕСТО 2 (Wohr Parklift)	лево-горе	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 3 (Wohr Parklift)	десно-доле	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 4 (Wohr Parklift)	десно-горе	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 5 (Wohr Parklift)	доле	По-1	-	14.04	Хоризонтална пројекција Wohrparklift 12-15 14.04m ²
ГАРАЖНО МЕСТО 6 (Wohr Parklift)	горе	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 7 (Wohr Parklift)	лево-доле	По-1	-	14.04	Хоризонтална пројекција Wohrparklift 12-15 28.08m ²
ГАРАЖНО МЕСТО 8 (Wohr Parklift)	лево-горе	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 9 (Wohr Parklift)	десно-доле	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 10 (Wohr Parklift)	десно-горе	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 11		По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 12 – за инвалиде		По-1	-	18.05	

ГАРАЖА А					
ГАРАЖНО МЕСТО 13 (Wohr Parklift)	лево-доле	По-1	-	14.04	Хоризонтална пројекција Wohrparklift 12-15 28.08m ²
ГАРАЖНО МЕСТО 14 (Wohr Parklift)	лево-горе	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 15 (Wohr Parklift)	десно-доле	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 16 (Wohr Parklift)	десно-горе	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 17 (Wohr Parklift)	лево-доле	По-1	-	14.04	Хоризонтална пројекција Wohrparklift 12-15 14.04m ²
ГАРАЖНО МЕСТО 18 (Wohr Parklift)	лево-горе	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 19 – за инвалиде	десно-доле	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 20 (Wohr Parklift)	десно-горе	По-1	-	14.04	Хоризонтална пројекција Wohrparklift 12-15 28.08m ²
ГАРАЖНО МЕСТО 21 (Wohr Parklift)	лево-доле	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 22 (Wohr Parklift)	лево-горе	По-1	-	14.04	
ГАРАЖНО МЕСТО 23 (Wohr Parklift)	десно-доле	По-1	-	14.04	

ОБЈЕКАТ А			
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Приземље	/	62.56
СТАН БР.1	1.спрат	трособан	73.00
СТАН БР.2	1.спрат	двособан	45.80
СТАН БР.3	1.спрат	трособан	64.06
СТАН БР.4	2.спрат	трособан	73.00
СТАН БР.5	2.спрат	двособан	45.80
СТАН БР.6	2.спрат	трособан	64.06
СТАН БР.7	3.спрат	трособан	73.00

СТАН БР.8	3.спрат	двособан	45.80
СТАН БР.9	3.спрат	трособан	64.06
СТАН БР.10	Повучени спрат	четворособан	92.85
СТАН БР.11	Повучени спрат	трособан	94.33

ОБЈЕКАТ Б			
СТАН БР.1	Приземље	двособан	55.93
СТАН БР.2	Приземље	двособан	44.70
СТАН БР.3	Приземље	двособан	52.37
СТАН БР.4	1.спрат	трособан	71.50
СТАН БР.5	1.спрат	двособан	41.85
СТАН БР.6	1.спрат	трособан	71.71
СТАН БР.7	2.спрат	трособан	71.50
СТАН БР.8	2.спрат	двособан	41.85
СТАН БР.9	2.спрат	трособан	71.71
СТАН БР.10	Повучени спрат	трособан	98.44
СТАН БР.11	Повучени спрат	трособан	93.25

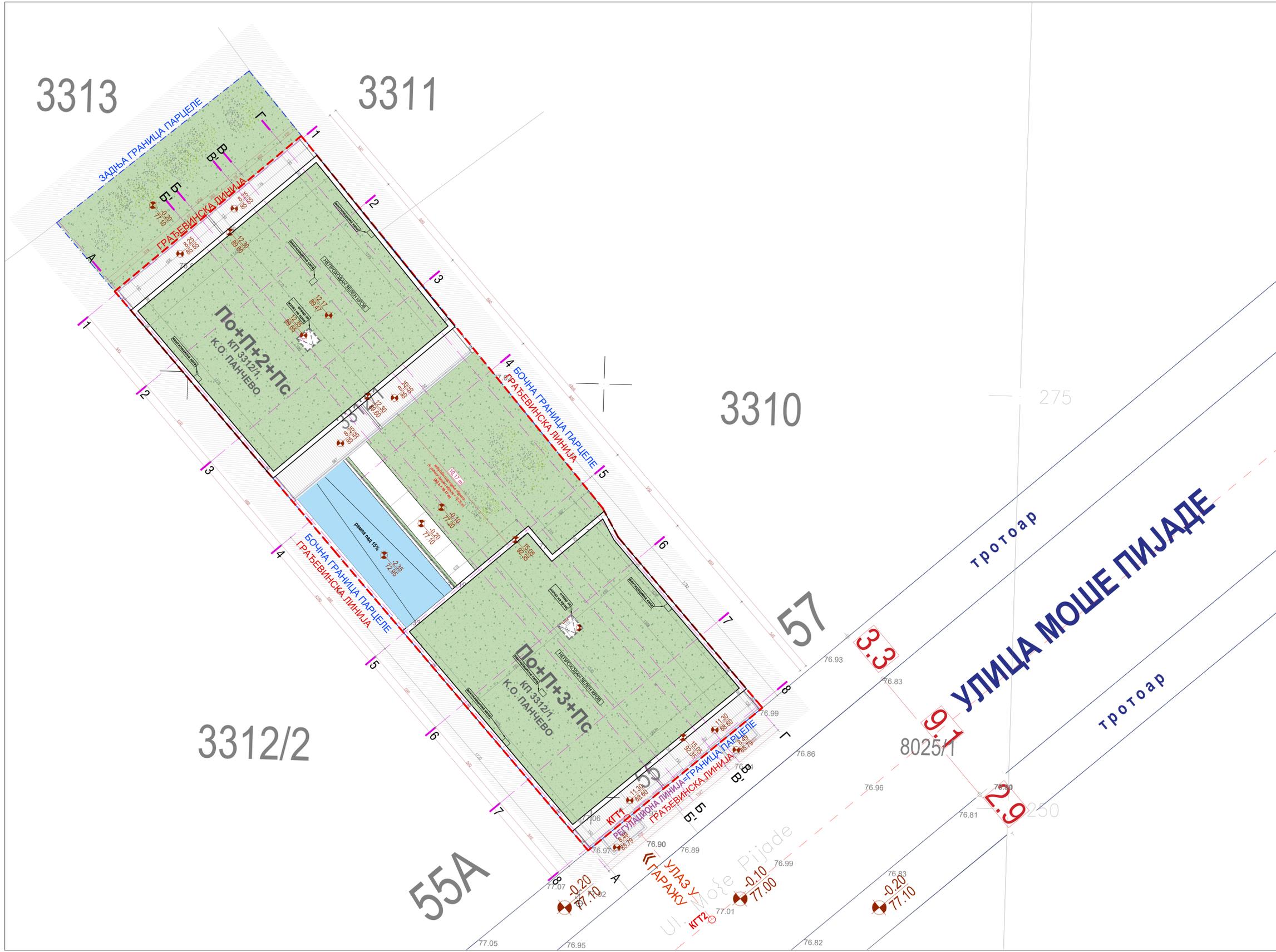


главни пројектант

Nalentina Nikola

ди. Никола Налетина

0.10. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



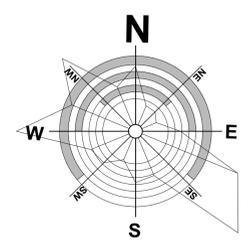
КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

КГТ1	X	7472027.18
	Y	4970248.77
КГТ2	X	7472032.42
	Y	4970242.79

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ПЛОМ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ (Према информацији о локацији бр. V-15-353-198/2024)		
ПАРАМЕТАР	ПЛАНСКИ ОСНОВ	ОСТВАРЕНО
К.П. 3312/1 КО ПАНЧЕВО градски блок 046	ПТГ целина 1 шири центар (укупно обликован) у Панчеву ("Са. Лист грађа Панчево" бр. 19/2012, 27/12-цртања, 1/13-цртања, 24/13-цртања, 24/13-цртања, 20/14, 19/18, 25/18-цртања, 6/19-цртања, 23/22)	Идејно решење
Површина парцеле = 697 m ²		
Основна намена површина	Становање са компатибилним наменама	Вишеспореднично становање са пословањем
Однос намена	Није условљено	Становање 95,86% ; Пословање 4,14%
Број објеката на парцели	Дозвољено је изградња једног или више објеката на парцели до излучна максимална капацитета грађање	један објекат са две ламеле
Индекс заузетости	надземно макс. 67,29% (469,04 m ²) подземно (високо растње 10%) макс. 90% (627,30 m ²)	надземно на парцели 67,29% (469,04 m ²) + изван парцеле ериери (6,12 m ²) укупно заузеле над парц. и тротоаром = 475,12 m ² подземно 89,29% (622,35 m ²)
Индекс изграђености	Није условљено	3,05
ВИСИНА ОБЈЕКТА	максимална дозвољена висина венца за оријентациони број етажа 6,00 м за П+П/Пс/М 8,50 м за П+1+Пс/Пс/М 11,50 м за П+2+Пс/Пс/М максимална дозвољена висина слемена за оријентациони број етажа 11м за П+П/Пс/М 12,5м за П+1+Пс/Пс/М 15,5м за П+2+Пс/Пс/М	ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) П+П+3+Пс остварена висина венца = 11,50 м ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) П+П+2+Пс Остварена висина венца = 8,50 м ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) П+П+3+Пс остварена висина слемена = 15,25 м ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) П+П+2+Пс Остварена висина слемена = 12,50 м
Положај објекта на парцели	Положај према јавној саобраћајници: Не сме прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор Положај према задњој граници парцеле: минимално одстојање од 5 метара Дозвољено удаљење између два објекта у унутрашњости парцеле: минимално 2/3 висине вишег објекта (= 2/3 * 15,15 = 10,10 м)	Према ул. Моше Пијаде: граница парцеле = регулациона = грађевинска линија Према бочним парцелама: граница парцеле = грађевинска линија (објект двострано узидан) Растојање од задње границе парцеле (5,05 - 5,45 м) Растојање између ламеле А и Б: најмање 10,17 м (2/3 висине вишег објекта)
ТИП ИЗГРАДЊЕ	Није условљено	Двострано узидан објекат
КОТА ПРИЗЕМЉА	Кота приземља је минимално 0,2 м, односно максимално 1,20 м у односу на коту тротоара	Остварена кота приземља је 0,2 м изнад коте приступног тротоара
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Обавезно је минимално 30% површине парцеле (минимално 209,10)	Директни контакт (76,93 m ²) - 11,04% парцеле Застра па површина (96,13 m ²) - 13,79% парцеле Зелени кров (36,59 m ²) - 5,25% зелене кровове Укупно: 209,65 m ² = 30,08%
ОДНОС БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА	Није условљено	НЕТО А (1109,45 m ²) НЕТО Б (1179,64 m ²) БРУТО А (1394,10 m ²) БРУТО Б (1342,70 m ²) НЕТО УКУПНО А+Б (2289,09 m ²) БРУТО УКУПНО А+Б (2736,80 m ²)
ПАРКИРАЊЕ	становање: 1 ГМ / 1 стан пословање: 1 ГМ на 70 m ²	ЛАМЕЛА А: Остварено 11 ГМ ЛАМЕЛА Б: Остварено 12 ГМ 22 стана x 1 ГМ + 1 ГМ (за локал од 62,56 м ²) ПОТРЕБНО 23 ГМ (ОСТВАРЕНО 23 ГМ) Укључујући једно парковно место за возило особа са инвалидитетом



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989-14

пројектант:

диа Никола Налетина

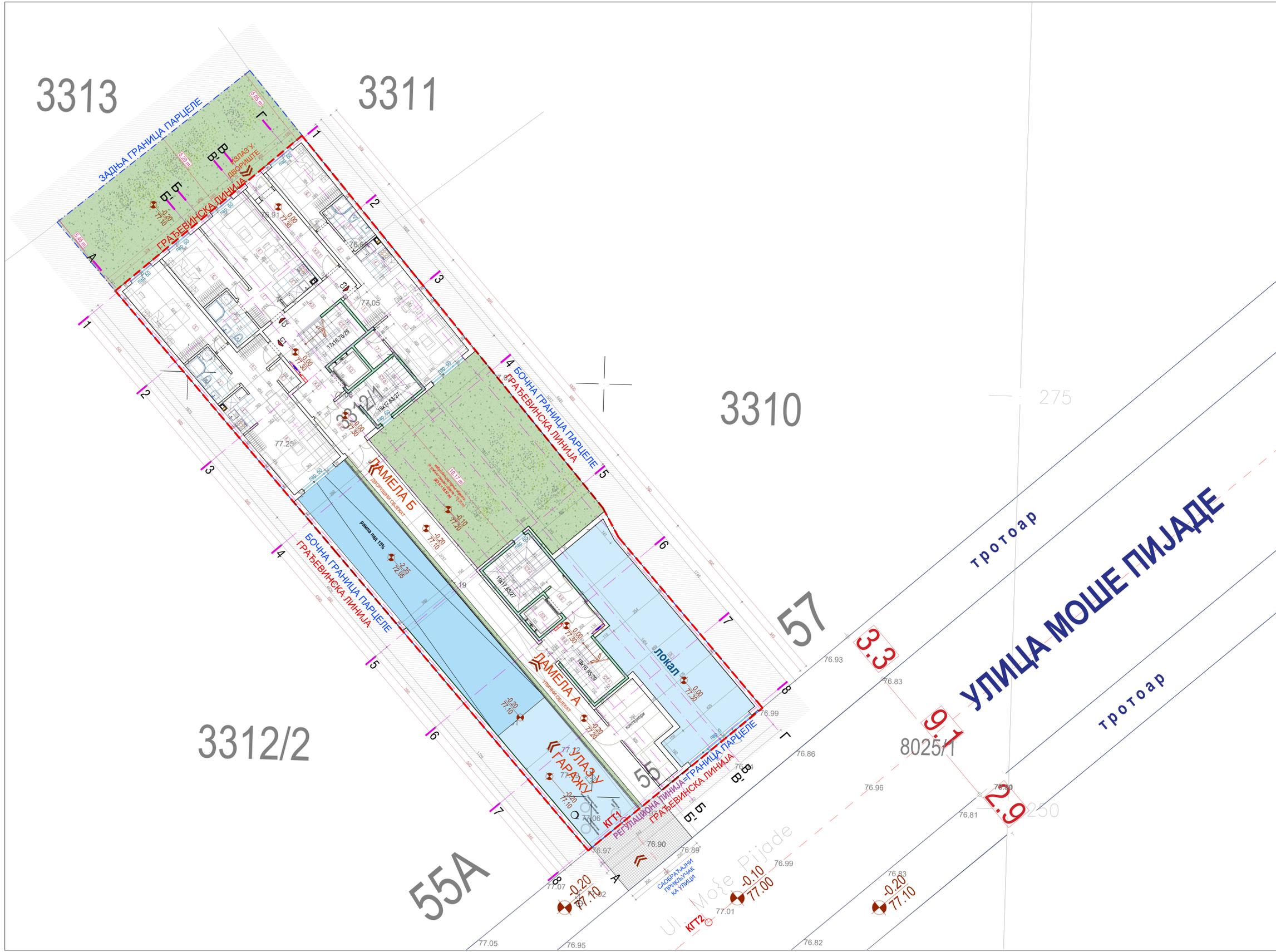
цртеж: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум: 09. 2025.
фаза: ИДР
размера: 1:200
број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре
број цртежа: 0.10.1



А - УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ				
ЕТАЖА	БРУТО-БГП(м2) SPRS U CZ 100.2002	НЕТО (УКУПНА) СА КОМУНИКАЦИЈАМА		НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА
		ЛОКАЛИ	СТАНОВИ	/м²
А - УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ	234.50	219.93		0.00
ПОДЗЕМНО	234.50	219.93	0.00	0.00
ПРИЗЕМЉЕ	228.29	94.86	62.56	
1. СПРАТ	234.34	200.16		182.86
2. СПРАТ	234.34	200.16		182.86
3. СПРАТ	234.34	200.16		182.86
ПОВУЧЕНИ СПРАТ 1	228.29	194.18		187.18
НАДЗЕМНО БРГП	1159.60	889.52	62.56	735.76
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ				62.56
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ				735.76
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - А				798.32
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - А				1.109,45
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - А				1394,10

Б - ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ				
ЕТАЖА	БРУТО-БГП(м2) SPRS U CZ 100.2002	НЕТО (УКУПНА) СА КОМУНИКАЦИЈАМА		НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА
		ЛОКАЛИ	СТАНОВИ	/м²
ПОДРУМ -1	386.89	351.27		0.00
ПОДЗЕМНО	386.89	351.27	0.00	0.00
ПРИЗЕМЉЕ	233.56	200.86		146.18
1. СПРАТ	240.75	206.76		185.06
2. СПРАТ	240.75	206.76		185.06
ПОВУЧЕНИ СПРАТ 1	240.75	209.89		191.69
НАДЗЕМНО БРГП	955,81	828,37	0,00	707,99
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ				0.00
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ				707.99
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - Б				707,99
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - Б				1.179,64
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - Б				1342,70

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

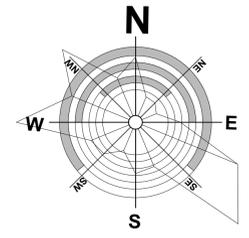
КГТ1 X 7472027.18
Y 4970248.77

КГТ2 X 7472032.42
Y 4970242.79

УКУПНО НЕТО КОРИСНОГ ПРОСТОРА	1506,31
УКУПНО БРУТО НАДЗЕМНОГ ПРОСТОРА	2115,41
ОДНОС НЕТО/БРУТО	0,71
УКУПНО НЕТО А+Б	2289,09
УКУПНО БРУТО А+Б	2736,80
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	697 м²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	3,05

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989/14

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж: **СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

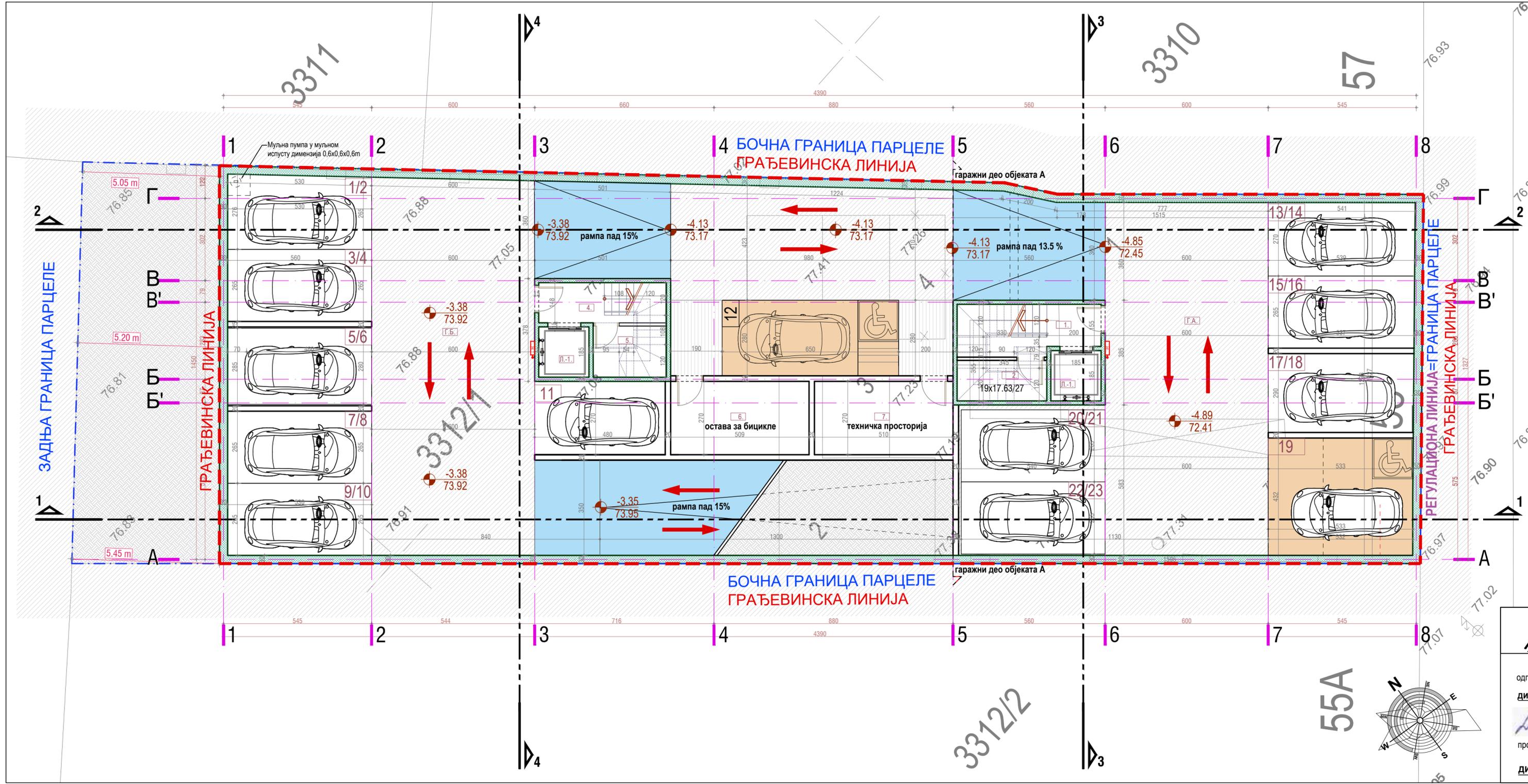
размера: **1:200**

број дела пројекта:

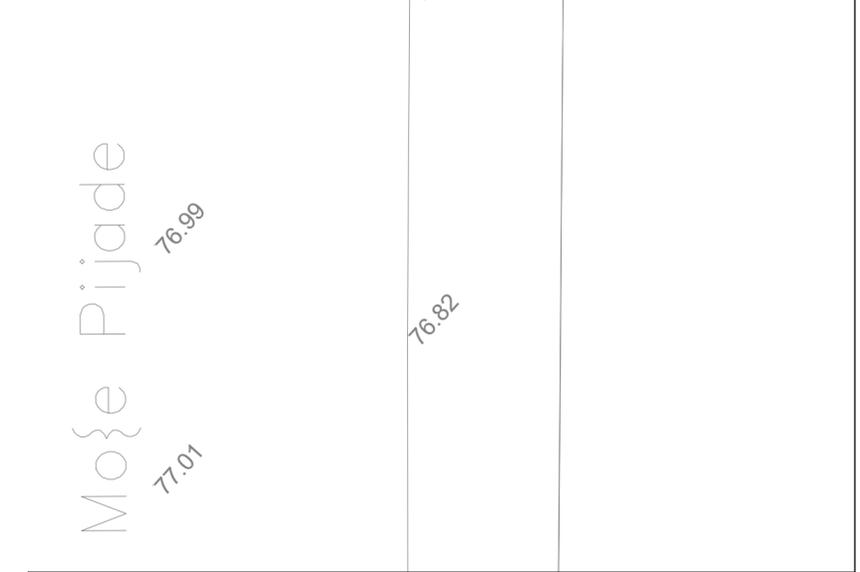
1 - Пројекат архитектуре

број цртежа:

0.10.2



ПОДРУМ -1		ГАРАЖА Б (-3.35 / 73.95)		
ГАРАЖА А (-4.85 / 72.45)		4	Ходник	5,39 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		5	Техничка просторија	8,18 m ²
1	Степенице	6	Остава 1	13,75 m ²
2	Остава	7	Остава 2	13,75 m ²
Л-1.А	Лифт	Л-1.Б	Лифт	3,42 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ А		УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ Б		42,49 m ²
ГАРАЖА А		ГАРАЖА Б		
Г.А.	Маневарски простор	Г.Б.	Маневарски простор	154,78 m ²
ПМ	Паркинг места укупно	ПМ	Паркинг места укупно	154,00 m ²
УКУПНО ГАРАЖА А		УКУПНО ГАРАЖА Б		308,78 m ²
УКУПНО НЕТО ГАРАЖА А		УКУПНО НЕТО ГАРАЖА Б		351,27 m ²
УКУПНО БРУТО ГАРАЖА А		УКУПНО БРУТО ГАРАЖА Б		386,89 m ²
УКУПНО НЕТО ГАРАЖЕ А+Б		УКУПНО БРУТО ГАРАЖЕ А+Б		621,39 m ²



ЛЕГЕНДА	
	ЗЕМЉА
	СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	АРМИРАНИ БЕТОН
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ЗОНА ГРАДЊЕ
	КЛИМА БЛОК
	ОПЕКА 12cm

MARNIK

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
диа Никола Налетина

ОСНОВА ПОДРУМА -1
(ГАРАЖА А, ГАРАЖА Б)

објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

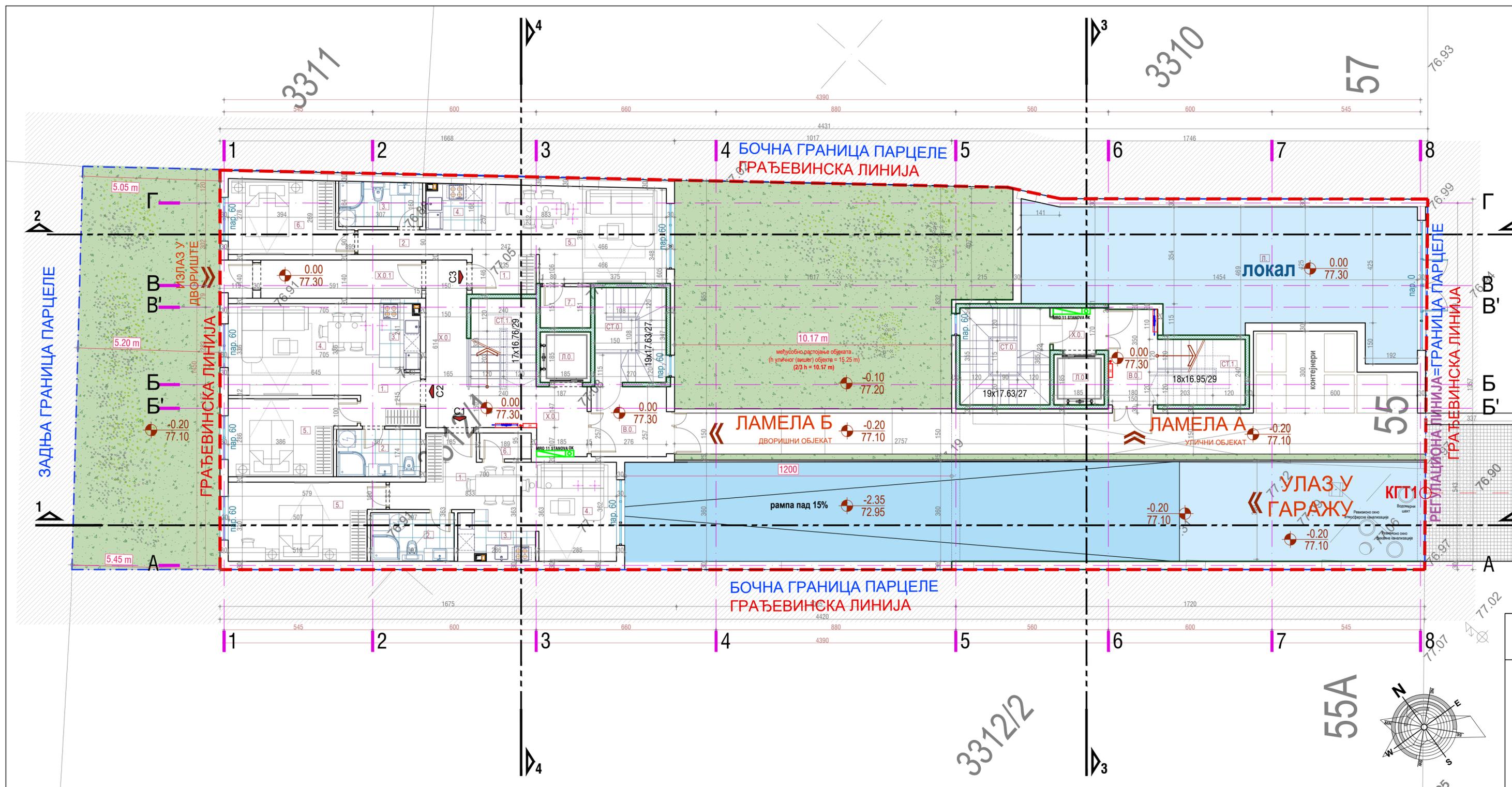
datum: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**

број цртежа: **0.10.3**



ПРИЗЕМЉЕ		Б - ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ (0.00 / 77.30)	
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (0.00 / 77.30)			
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		В.0	Ветробран
В.0	Ветробран	Х.0.1	Ходник
Х.0	Ходник	Х.0.1	Ходник ка дворишту
СТ.0	Степениште	Л.0	Лифт
Ст.1	Степениште	СТ.0	Степениште
Л.0	Лифт	СТ.1	Степениште
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	
32.30 m²		54.78 m²	
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 1 - двособан стан			
ЛОКАЛ	ЛОКАЛ	1	Ходник
62.56 m²	62.56 m²	2	Култино
УКУПНО ЛОКАЛ		3	Кухиња
62.56 m²		4	Дневна соба са трпезаријом
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А		5	Спаваћа соба
94.86 m²		6	Остава
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А		УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1	
228.29 m²		49.11 m²	

КООРДИНАТЕ ТАЧКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА	
КГТ1	X 7472027.18 Y 4970248.77
КГТ2	X 7472032.42 Y 4970242.79

СТАНОВАЊЕ	
СТАН 2 - двособан стан	
1	Улаз и ходник
2	Култино
3	Кухиња
4	Дневна соба са трпезаријом
5	Спаваћа соба
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2	
44.70 m²	
СТАНОВАЊЕ	
СТАН 3 - двособан стан	
1	Улаз
2	Ходник
3	Култино
4	Кухиња
5	Дневна соба са трпезаријом
6	Спаваћа соба
7	Остава
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3	
52.37 m²	
НЕТО - ЛАМЕЛА Б ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ	
208.96 m²	
БРУТО - ЛАМЕЛА Б ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ	
233.56 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	
295.82 m²	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	
461.85 m²	

ЛЕГЕНДА					
	АРМИРАНИ БЕТОН		ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ		ЗЕМЉА
	КЛИМА БЛОК		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		СЛОБОНЕ ПОВРШИНЕ
	ОПЕКА 12cm		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
			ЗОНА ГРАДЊЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
(ламела А и Б)

објект: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

датум:
09. 2025.

фаза:
ИДР

размера:
1:100

број дела пројекта:
**1 - Пројекат
архитектуре**

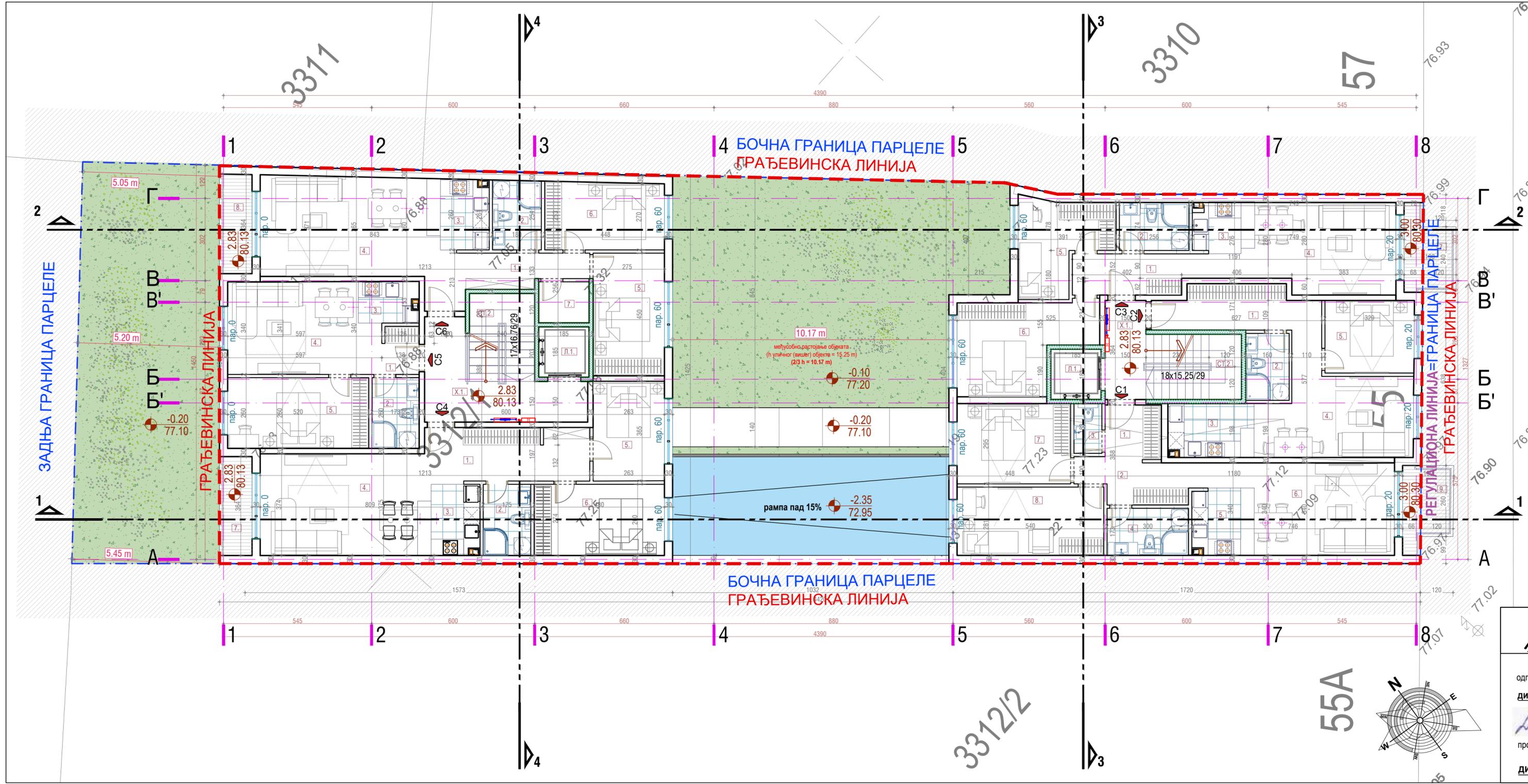
број цртежа:
0.10.4

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
диа Никола Налетина

цртеж:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА (ламела А и Б)

инвеститор:
**АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд**



СПРАТ 1		ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) (2.85 / 80.15)	
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (2.85 / 80.15)			
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
X.1	Ходник	5,45 m²	X.1 Ходник
Л.1	Лифт	3,41 m²	Л.1 Лифт
СТ.2	Степениште	8,44 m²	СТ.2 Степениште
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17,30 m²	УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 1 - трособан стан			
1	Улаз	4,15 m²	1 Ходник
2	Ходник	8,25 m²	2 Култино
3	Тоалет	1,86 m²	3 Кукиња
4	Култино	5,18 m²	4 Дневна соба са трпезаријом
5	Кукиња	5,53 m²	5 Спаваћа соба 1
6	Дневна соба са трпезаријом	17,55 m²	6 Спаваћа соба 2
7	Спаваћа соба 1	11,88 m²	7 Тераса
8	Спаваћа соба 2	13,16 m²	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1
9	Тераса	5,32 m²	73,00 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		73,00 m²	
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 2 - двособан стан			
1	Улаз и ходник	10,92 m²	1 Улаз и ходник
2	Култино	3,93 m²	2 Култино
3	Кукиња	6,27 m²	3 Кукиња
4	Дневна соба са трпезаријом	16,00 m²	4 Дневна соба са трпезаријом
5	Спаваћа соба	8,88 m²	5 Спаваћа соба
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		45,80 m²	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 3 - трособан стан			
1	Улаз и ходник	6,10 m²	1 Улаз и ходник
2	Култино	4,55 m²	2 Култино
3	Кукиња	4,07 m²	3 Кукиња
4	Дневна соба са трпезаријом	19,46 m²	4 Дневна соба са трпезаријом
5	Спаваћа соба 1	9,97 m²	5 Спаваћа соба 1
6	Спаваћа соба 2	14,88 m²	6 Спаваћа соба 2
7	Тераса	5,23 m²	7 Тераса
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3		64,06 m²	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А - (КА УЛИЦИ)		280,16 m²	УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А - (КА УЛИЦИ)		234,34 m²	БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)
			208,76 m²
			240,75 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА 1		408,92 m²	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА 1		475,09 m²	

ЛЕГЕНДА

- ЗЕМЉА
- СЛОБОНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ

МАРИК ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант: **диа Никола Налетина 300 М989 14**

проектант: **диа Никола Налетина**

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд**

цртеж: **ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА (ламела А и Б)**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ СПРАТНОСТИ: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс**
К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

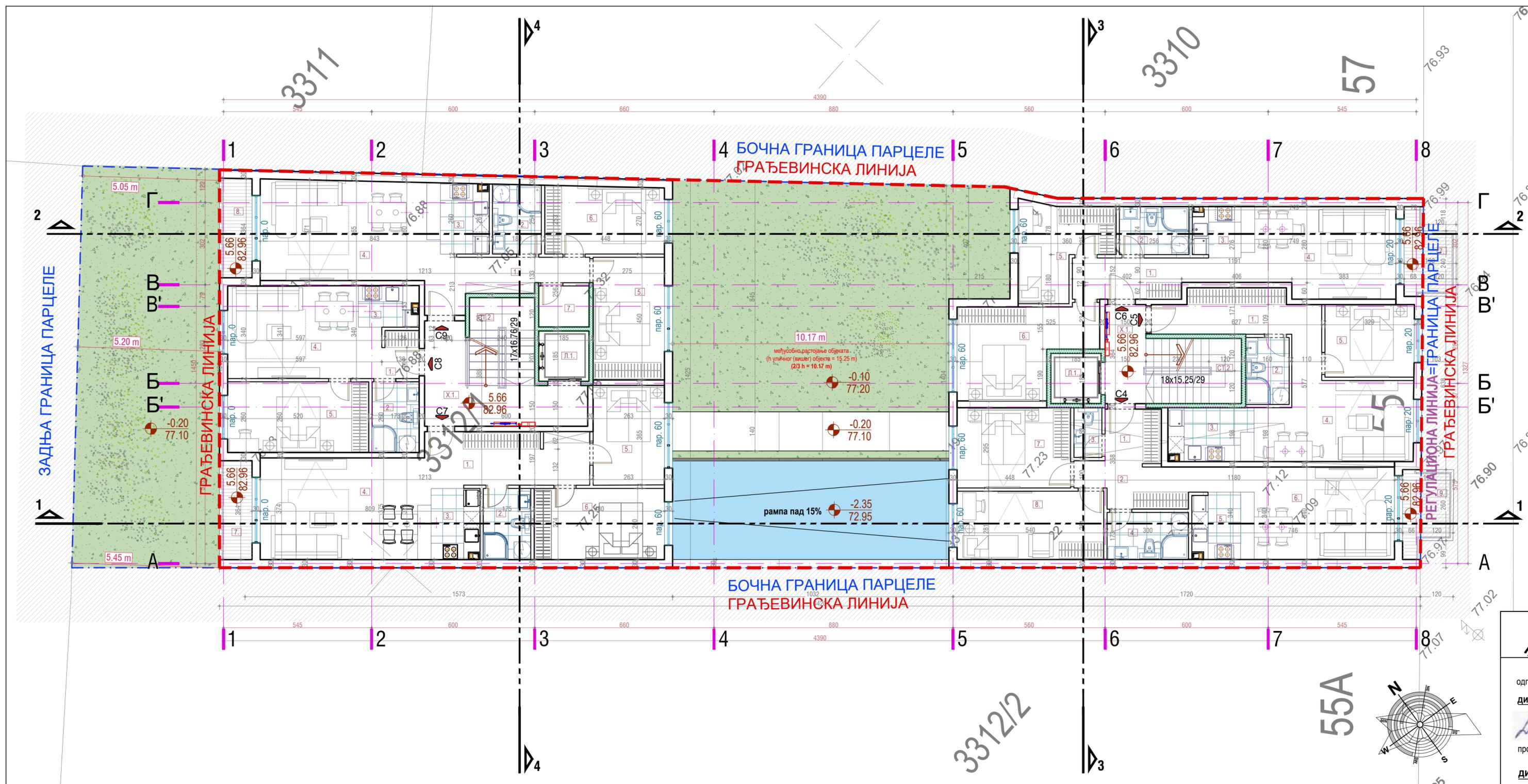
датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**

број цртежа: **0.10.5**



СПРАТ 2		Б - ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ (5.70 / 83.00)	
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (5.70 / 83.00)			
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		Х.2	Ходник
Х.2	Ходник	5.45 m²	12.53 m²
Л.2	Лифт	3.41 m²	П.2
С.Т.3	Степениште	8.84 m²	С.Т.3
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17.30 m²	УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
			23.70 m²
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 7 - трособан стан			
1	Ходник	11.86 m²	1
2	Купатило	4.58 m²	2
3	Кухиња	5.80 m²	3
4	Дневна соба са трезаријом	22.50 m²	4
5	Спаваћа соба 1	9.88 m²	5
6	Спаваћа соба 2	12.73 m²	6
7	Тераса	4.35 m²	7
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		71.50 m²	
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 8 - двособан стан			
1	Улаз и ходник	2.78 m²	1
2	Купатило	4.50 m²	2
3	Кухиња	3.43 m²	3
4	Дневна соба са трезаријом	17.83 m²	4
5	Спаваћа соба	13.51 m²	5
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		41.85 m²	
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 9 - трособан стан			
1	Улаз и ходник	8.41 m²	1
2	Купатило	4.49 m²	2
3	Кухиња	6.09 m²	3
4	Дневна соба са трезаријом	22.32 m²	4
5	Спаваћа соба 1	12.15 m²	5
6	Спаваћа соба 2	11.10 m²	6
7	Остак	2.80 m²	7
8	Тераса	4.35 m²	8
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9		71.71 m²	
УКУПНО НЕТО - Б ЛАМЕЛА (КА ДВОРИШТУ)		288.76 m²	
БРУТО ПОВРШИНА - Б ЛАМЕЛА (КА ДВОРИШТУ)		240.75 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА 2		488.92 m²	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА 2		475.89 m²	
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		200.16 m²	
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		234.34 m²	

ЛЕГЕНДА	
	ЗЕМЉА
	СЛОБОВНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ
	АРМИРАНИ
	БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ОПЕКА 12cm

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА
(ламепа А и Б)

објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ СПРАТНОСТИ: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

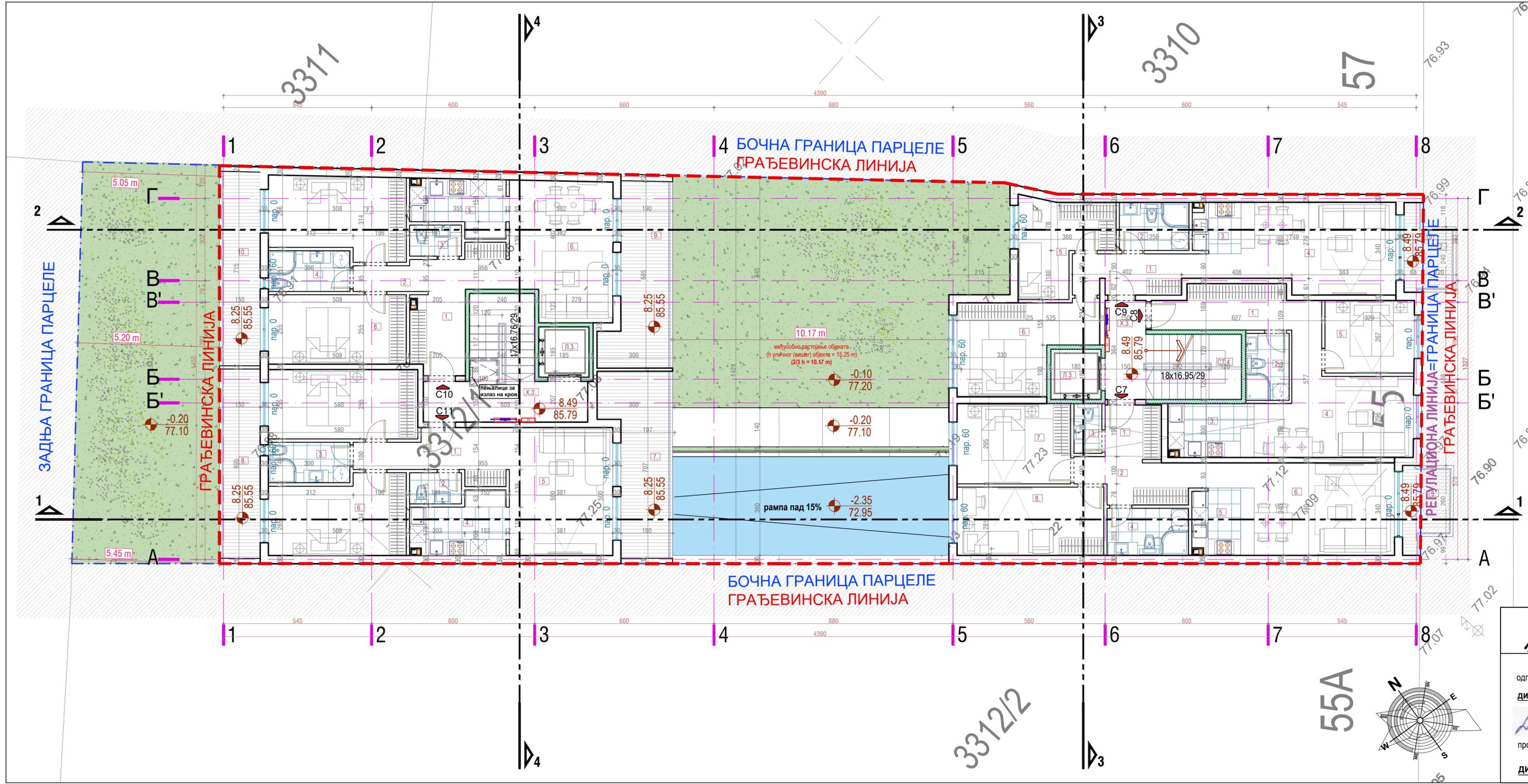
датум: **09. 2025.**
фаза: **ИДР**
размера: **1:100**
број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**
број цртежа: **0.10.6**

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
диа Никола Налетина

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

цртеж: **ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА (ламепа А и Б)**



СПРАТ 3			ПОВУЧЕН СПРАТ		
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (8.45/85.75)					
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
Х.З	Ходник	5.45 m²	Х.З	Ходник	9.08 m²
Л.З	Лифт	3.41 m²	Л.З	Лифт	3.42 m²
СТ.А	Ступовнице	8.44 m²	О	Остава	5.70 m²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17.30 m²	УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18.20 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 7 - трособан стан					
1	Улаз	4.15 m²	1	Улаз	6.05 m²
2	Ходник	8.25 m²	2	Ходник	7.00 m²
3	Тоалет	1.88 m²	3	Тоалет	2.18 m²
4	Купатило	5.18 m²	4	Купатило	4.50 m²
5	Кухиња	5.63 m²	5	Кухиња	7.41 m²
6	Дневна соба са трпезаријом	17.55 m²	6	Дневна соба са трпезаријом	19.00 m²
7	Спаваћа соба 1	11.88 m²	7	Спаваћа соба 1	14.30 m²
8	Спаваћа соба 2	13.16 m²	8	Спаваћа соба 2	12.95 m²
9	Тераса	5.32 m²	9	Тераса 1	14.35 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		73.00 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10		98.44 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 8 - двособан стан					
1	Улаз и ходник	10.92 m²	2	Тоалет	2.18 m²
2	Купатило	3.93 m²	3	Купатило	4.47 m²
3	Кухиња	6.27 m²	4	Кухиња	22.50 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	16.00 m²	5	Дневна соба са трпезаријом	22.25 m²
5	Спаваћа соба	8.68 m²	6	Спаваћа соба	13.90 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		45.80 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93.25 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 9 - трособан стан					
1	Улаз и ходник	8.10 m²	2	Тоалет	2.18 m²
2	Купатило	4.55 m²	3	Купатило	4.47 m²
3	Кухиња	4.07 m²	4	Кухиња	22.50 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	19.48 m²	5	Дневна соба са трпезаријом	22.25 m²
5	Спаваћа соба 1	9.97 m²	6	Спаваћа соба	13.90 m²
6	Спаваћа соба 2	14.68 m²	7	Тераса 1	10.05 m²
7	Тераса	5.23 m²	8	Тераса 2	10.41 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9		64.06 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93.25 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		200.16 m²	УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		209.89 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		234.34 m²	БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		240.75 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА А+Б		410.05 m²	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА А+Б		475.60 m²

ЛЕГЕНДА

- ЗЕМЉА
- СЛОБОНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- АРМИРАНИ
- БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ

МАРИК ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант: **диа Никола Налетина 300 М989 14**

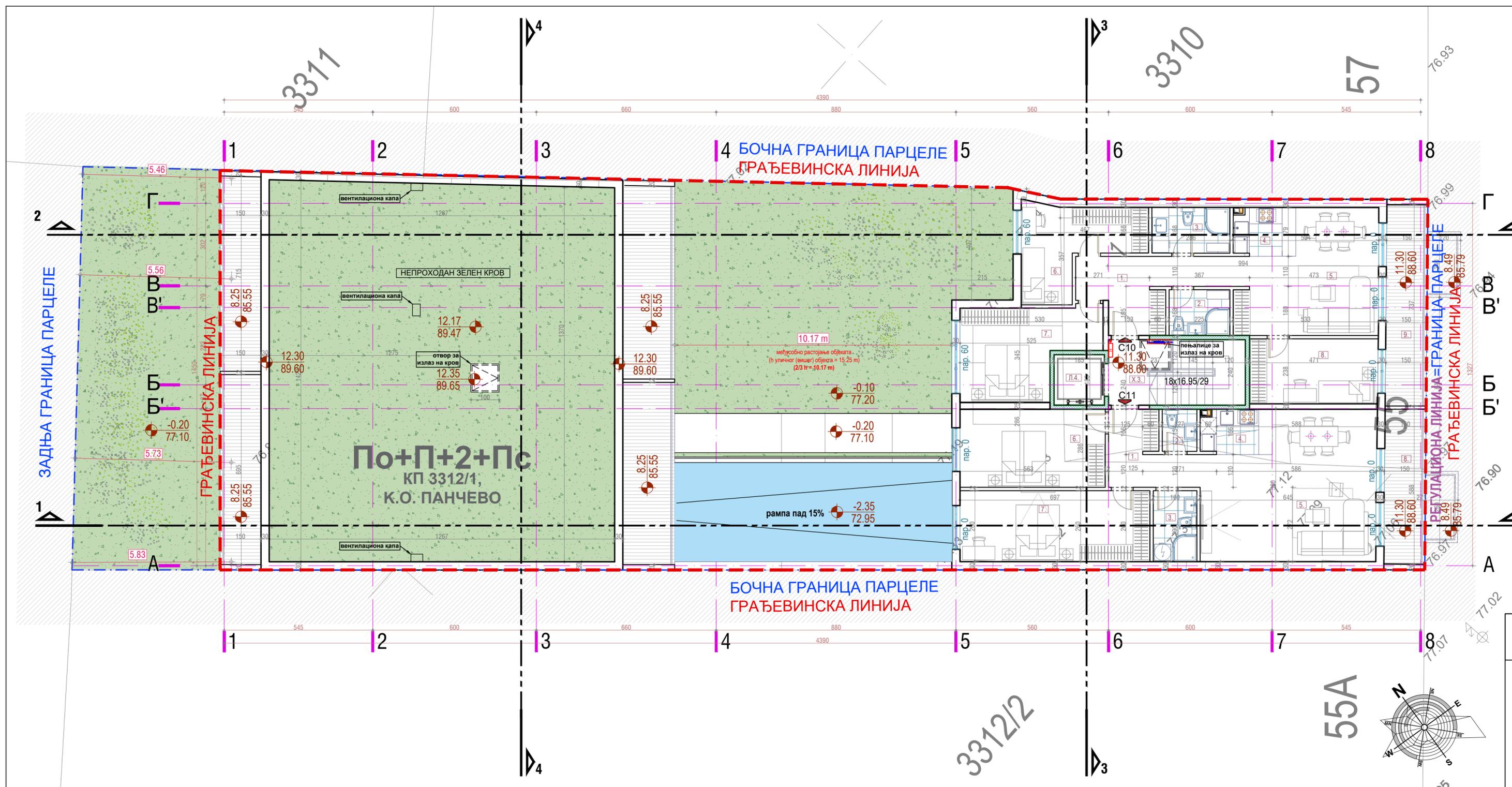
проектант: **диа Никола Налетина**

цртеж: **ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА (ламела А) ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (ламела Б)**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ СПРАТНОСТИ: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс**
К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум: **09. 2025.**
фаза: **ИДР**
размера: **1:100**
број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**
број цртежа: **0.10.7**



По+П+2+Пс
 КП 3312/1,
 К.О. ПАНЧЕВО

БОЧНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ЗАДЊА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА=ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕМЉА
- КЛИМА БЛОК
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- СЛОБОВНЕ ПОВРШИНЕ
- ОПЕКА 12cm
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗОНА ГРАДЊЕ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
 Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
диа Никола Налетина

цртеж: **ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (ламела А)**
ОСНОВА КРОВА (ламела Б)

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ СПРАТНОСТИ: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс**
 К.П. 3312/1, КО Панчево
 ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
 Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

datum: **09. 2025.**
 фаза: **ИДР**

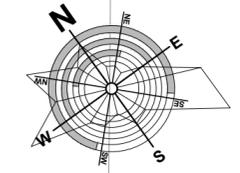
размера: **1:100**

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре
 број цртежа:

0.10.8

ПОВИШЕН СПРАТ		
№	НАМЕНА	ПОВРШНА (m²)
ЛАМЕЛА А - СА УПИЦИЈИ: 11.30/88.901		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Х.О	Коридор	1.59 m²
П.З	Лифт	1.42 m²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		3.00 m²
СТА-СЕБАНЈЕ		
СТАН 10 - четворособан стан		
1	Коридор	1.35 m²
2	Вануш	3.75 m²
3	Кухиња	4.03 m²
4	Вануш	4.10 m²
5	Спална соба са прозором	11.18 m²
6	Спална соба	11.20 m²
7	Спална соба	14.14 m²
8	Спална соба	11.18 m²
9	Тераса I	11.14 m²
УКУПНО СТА-СЕБАНЈЕ СТАНИЦЕ		82.15 m²
СТАН 11 - тресобан стан		
1	Коридор	1.05 m²
2	Треш	1.95 m²
3	Кухиња	4.11 m²
4	Вануш	4.17 m²
5	Спална соба са прозором	3.73 m²
6	Спална соба	16.45 m²
7	Спална соба	16.19 m²
8	Тераса I	6.50 m²
УКУПНО СТА-СЕБАНЈЕ СТАНИЦЕ		84.35 m²
УКУПНО ПОВРШНА ПС. А		184.18 m²
БРУТО ПОВРШНА - ПОВРШНА ПС. А		228.29 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШНА ПС. А		184.18 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШНА ПС. А		228.29 m²



3312/2

55А

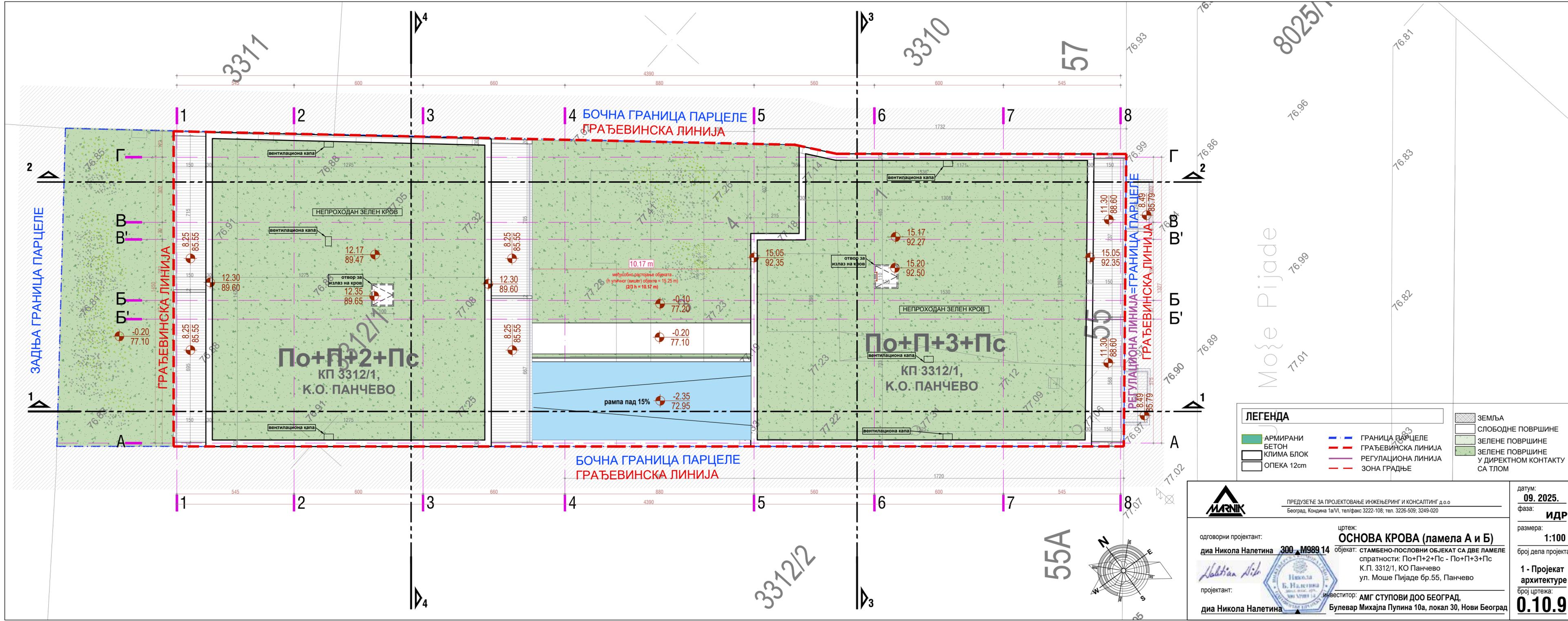
8025/1

3310

57

3317

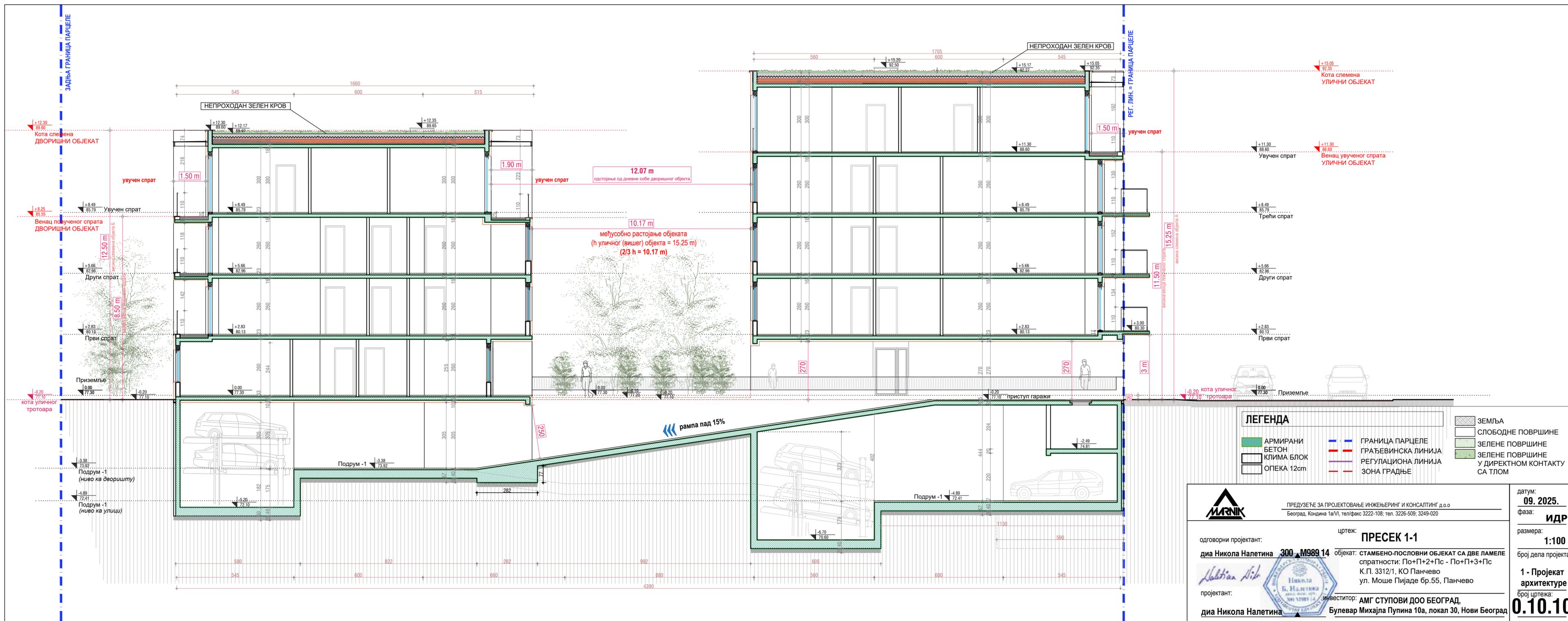
Моше Пијаде



ЛЕГЕНДА

	АРМИРАНИ БЕТОН		ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ		ЗЕМЉА
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	КЛИМА БЛОК		ЗОНА ГРАДЊЕ		
	ОПЕКА 12cm				

 одговорни пројектант: диа Никола Налетина 300 М989 14 пројектант: диа Никола Налетина	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020	датум: 09. 2025. фаза: ИДР размера: 1:100 број дела пројекта: 1 - Пројекат архитектуре број цртежа: 0.10.9
	цртеж: ОСНОВА КРОВА (ламела А и Б) објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево	инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд



ЛЕГЕНДА	
	ЗЕМЉА
	СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ОПЕКА 12cm
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ

MARNIK

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина

пројектант:
диа Никола Налетина

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

цртеж: **ПРЕСЕК 1-1**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ**
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта:
1 - Пројекат архитектуре

број цртежа: **0.10.10**

12.07 m
одстојање од дневне собе дворишног објекта

10.17 m
међусобно растојање објеката
(h уличног (вишег) објекта = 15.25 m)
(2/3 h = 10.17 m)

ЛЕГЕНДА

- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ

MARNIK

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина

пројектант:
диа Никола Налетина

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

цртеж: **ПРЕСЕК 1-1**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ**
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

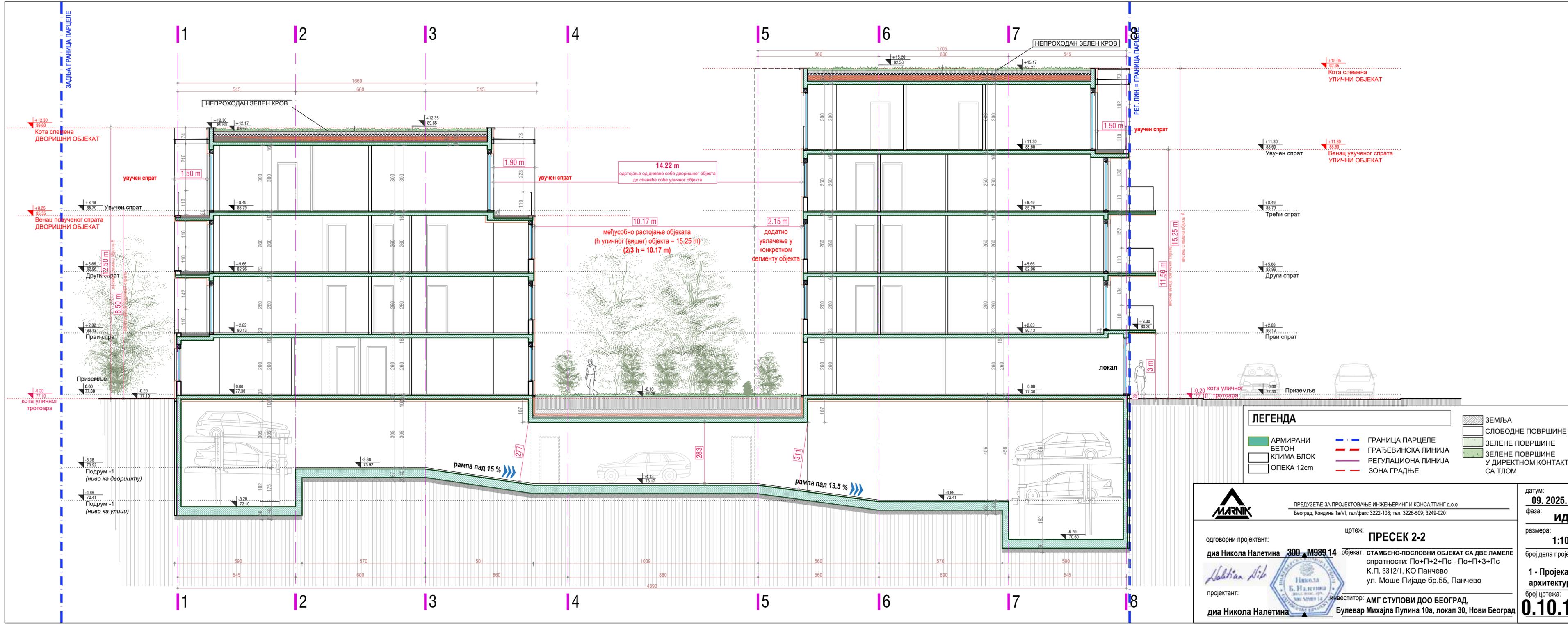
датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта:
1 - Пројекат архитектуре

број цртежа: **0.10.10**



ЛЕГЕНДА	
	ЗЕМЉА
	СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ОПЕКА 12cm
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ

MARNIK

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 M989 14

пројектант:
диа Никола Налетина

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

цртеж: **ПРЕСЕК 2-2**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ**
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

datum: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

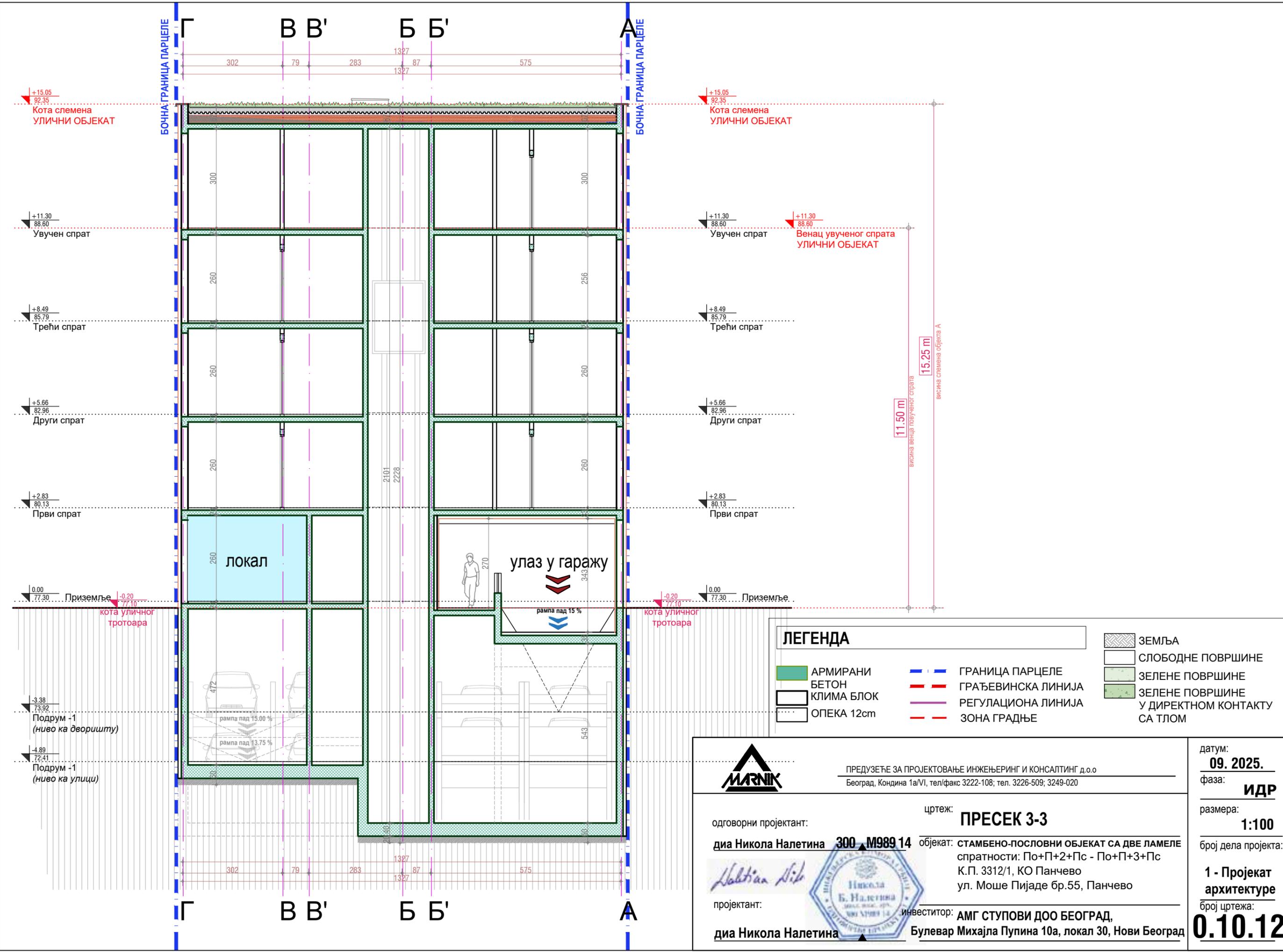
размера: **1:100**

број дела пројекта:

1 - Пројекат

архитектуре

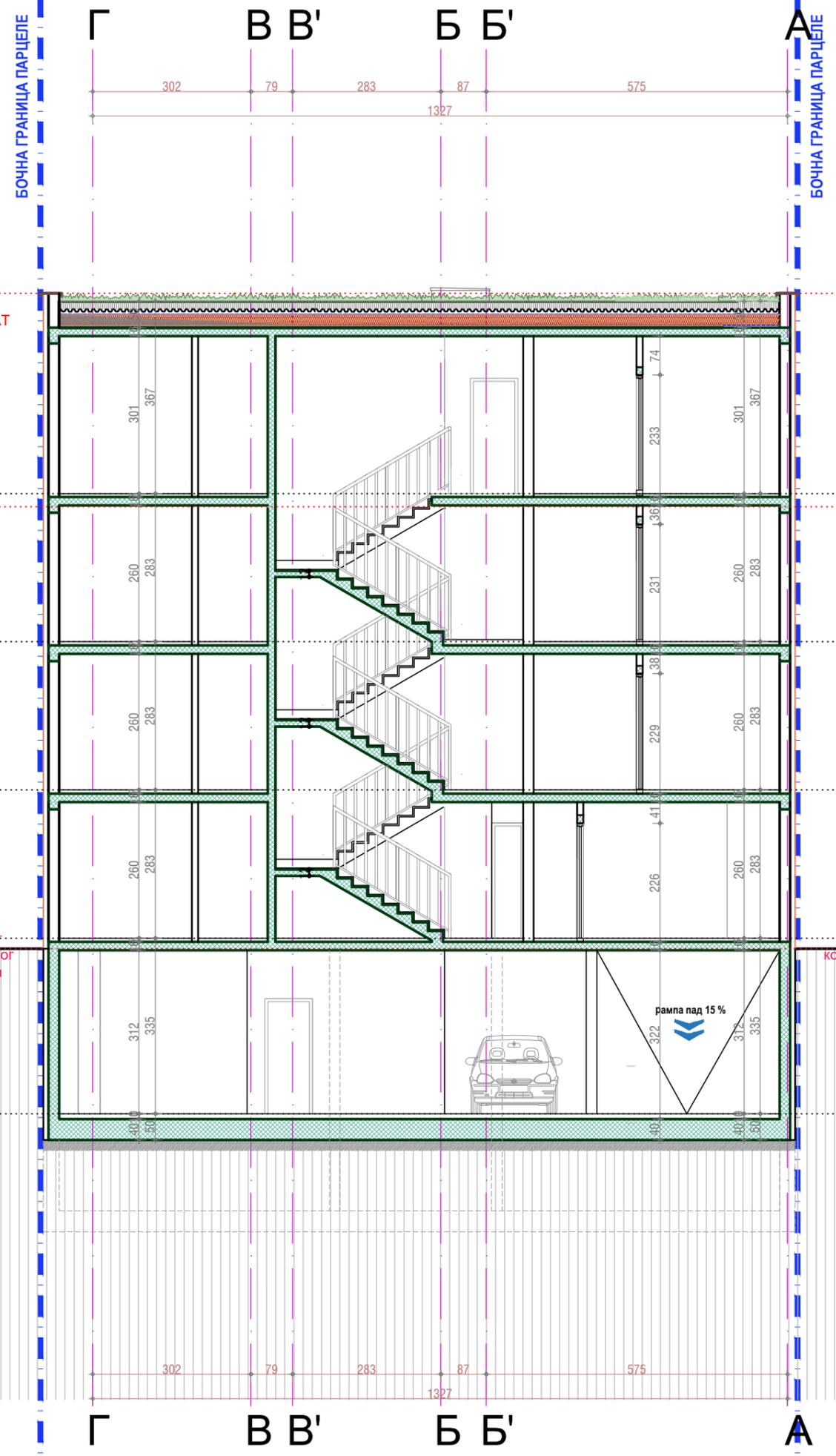
број цртежа: **0.10.11**



ЛЕГЕНДА

	АРМИРАНИ БЕТОН		ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ		ЗЕМЉА
	КЛИМА БЛОК		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		СЛОБОНЕ ПОВРШИНЕ
	ОПЕКА 12cm		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
			ЗОНА ГРАЂЊЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020		датум: 09. 2025.
	одговорни пројектант: диа Никола Налетина 300 М989 14	цртеж: ПРЕСЕК 3-3	фаза: ИДР
пројектант: диа Никола Налетина	објект: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево	размера: 1:100	
	инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд	број дела пројекта: 1 - Пројекат архитектуре	
		број цртежа: 0.10.12	



ЛЕГЕНДА

- | | | | | | |
|--|----------------|--|--------------------|--|--|
| | АРМИРАНИ БЕТОН | | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ | | ЗЕМЉА |
| | КЛИМА БЛОК | | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | | СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ |
| | ОПЕКА 12cm | | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ |
| | | | ЗОНА ГРАДЊЕ | | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ |



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalietina Nik

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж:

ПРЕСЕК 4-4

објект: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ**
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа:

0.10.13

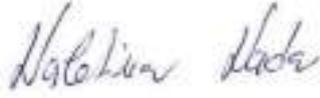


DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.
Beograd, Kondina 1a/Vl. tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

broj žiro računa : 205-14674-07 KOMERCIJALNA BANKA A.D. - Beograd
matični broj: 07812868 sifra: 70 22 PIB:100120368 PDV: 130835592

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР):

Вишепородично стамбено-пословни објекат, који се састоји од ламеле А П0+П+3+Пс и ламеле Б П0+П+2+Пс улица Моше Пијаде бр.55, на кат. парцели бр. 3312/1 КО Панчево у Панчеву.

	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд
Објекат:	Вишепородично стамбено-пословни објекат, који се састоји од ламеле А П0+П+3+Пс и ламеле Б П0+П+2+Пс.
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
Назив и ознака дела пројекта:	1- Пројекат архитектуре
Врста радова:	Изградња новог објекта
Пројектант:	"МАРНИК" доо., ул. Кондина 1а, Београд
Одговорно лице пројектанта:	директор: Нада Налетина
Потпис:	Електронски потпис : 
Одговорни пројектант :	Никола Налетина, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 М989 14
Потпис:	Електронски потпис : 
Број дела пројекта:	32/24-ИДР
Место и датум:	Београд, децембар 2024. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ/ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР):

1.1.	Насловна страна		
1.2.	Садржај		
1.3.	Решење о именовану одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација	1.	Технички опис – архитектура
1.6.	Нумеричка документација	1.	Упоредна анализа урбанистичких параметара
		2.	Табеларни преглед бруто и нето површина
		3.	Табеларни преглед нето површина у објекту
1.7	Графичка документација	ПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ	
		1.	Ситуациони план са основом крова – 1:200
		2.	Ситуационо нивелациони план са основом приземља – 1:200
		3.	Основа подрума -1 – 1:100
		4.	Основа приземља – 1:100
		5.	Основа 1. спрата – 1:100
		6.	Основа 2. спрата – 1:100
		7.	Основа Пс (Б) и 3. спрата (А) – 1:100
		8.	Основа 3. спрата (А) – 1:100
		9.	Основа крова – 1:100
		10.	Пресек 1-1 – 1:100
		11.	Пресек 2-2 – 1:100
		12.	Пресек 3-3 – 1:100
		13.	Пресек 4-4 – 1:100
		14.	Предња фасада (А) – 1:100
		15.	Задња фасада (А) – 1:100
		16.	Предња фасада (Б) – 1:100
		17.	Задња фасада (Б) – 1:100
		18.	Бочне фасаде 1 (А и Б) – 1:100
19.	Бочне фасаде 2 (А и Б) – 1:100		



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.
Beograd, Kondina 1a/Vl. tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

broj žiro računa : 205-14674-07 KOMERCIJALNA BANKA A.D. - Beograd
matični broj: 07812868 šifra: 70 22 PIB:100120368 PDV: 130835592

1.3.РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/21 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **1-ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)** за изградњу новог вишепородично стамбено-пословног објеката, који се састоји од ламеле А П0+П+3+Пс и ламеле Б П0+П+2+Пс улица Моше Пијаде бр.55, на кат. парцели бр. 3312/1 КО Панчево у Панчеву, одређује се:

Никола Налетина, диа.....300 М989 14

Пројектант: "МАРНИК" доо, ул. Кондина 1а, Београд

Одговорно лице/заступник: **Нада Налетина, директор**

Печат:



Потпис:

Број дела пројекта: 32/24 - ИДР

Место и датум: Београд, децембар 2024. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за изградњу новог вишепородичног стамбено-пословног објекта, који се састоји од ламеле А П0+П+3+Пс и ламеле Б П0+П+2+Пс улица Моше Пијаде бр.55, на кат. парцели бр. 3312/1 КО Панчево у Панчеву.

Никола Налетина, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕ

1. да је ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДР у свему у складу са Планом генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. Лист града панчево“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка, 6/19 – исправка и 23/22).
- 2.
3. да је ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДР израђено у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/21 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/23) прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
4. да је ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДР за добијање локацијских услова у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат.

Одговорни пројектант
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР): д-р Никола Налетина

Број лиценце: 300 М989 14

Лични печат: Потпис:



Број дела пројекта:
Место и датум:

32/24 - ИДР
Београд, децембар 2024. године

1.5.ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС - АРХИТЕКТУРА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

уз ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Инвеститор:

АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

Објекат:

**Вишепородично стамбено-пословни објекат,
који се састоји од ламеле А П0+П+3+Пс и
ламеле Б П0+П+2+Пс**

Место градње:

ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

Назив пројекта:

Идејно решење за потребе добијања
локацијских услова
Изградња стамбено-пословног објекта

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Вишепородично стамбено-пословни објекат у улици Моше Пијаде бр. 55, на к. п. бр. 3312/1, КО Панчево, у Панчеву је пројектован у складу са Планском основом: **План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. Лист града панчево“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка, 6/19 – исправка и 23/22).**

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Локација:

Предметни објекат се налази у улици Моше Пијаде бр. 55, на катастарској парцели 3312/1, КО Панчево, у Панчеву. Парцела је неправилног (полигоналног) облика, површине 697 м². Дужина фронта парцеле ка улици је 13.56 м.

Терен је целом површином парцеле релативно раван. Објекту се приступа из улице Моше Пијаде. При пројектовању је одређена кота готовог пода приземља +0.20м у односу на коту приступног тротоара. Пешачки приступ у стамбени део објекта остварен је са коте 77.10 мнв(-0.20м). Колски приступ је остварен са леве стране у односу на пешачки приступ. У подрум се приступа грејаном колском рампом под нагибом 15% на коту 73.92 мнв (-3.38 м).

Колски приступ је ширине 3.50м и дужине 30.22 м (приступ + рампа, на парцели).

Архитектонско обликовање:

Смернице у архитектонском обликовању биле су локалитет објекта, место, позиција, уклапање у околину и конфигурацију терена као и захтеви и жеље инвеститора у складу са параметрима који су нам задати планом.

Позиција објекта на парцели, у односу на бочне суседе и спратност:

Пројектован објекат се налази у улици Моше Пијаде бр.55 на катастарској парцели бр. 3312/1, на катастарској општини Панчево, у Панчеву. **Укупна бруто површина пројектованог објекта износи $P=2743,99 \text{ m}^2$.**

Заузеће пројектованог објекта износи:

над парцелом 67,29%, $P=469,04 \text{ m}^2$

изван парцеле еркери $P=6,12 \text{ m}^2$

укупно = $475,12 \text{ m}^2$

Парцела је полигоналног облика, ширине 13.56 m ка улици Моше Пијаде, по средини своје дужине парцела је широка 14.16 m, док је у равни задње границе парцела широка 14.76 m. Пројектован је двострано узидан објект који се састоји из две ламеле А и Б. Улични који се наслања на регулациону линију, и дворишни који је у дозвољеном одстојању од задње границе парцеле (од 5.05 до 5.45 m). Растојање између објеката је 2/3 висине вишег, односно од износи 10.17 m. Дужина оба објекта је око 14, а ширина око 13 метара, тако да се уклапа у бочне границе парцеле, поштујући максималне услове градње на тој локацији.

С обзиром да су двострано узидани објекти, они немају бочне отворе. Ка улици Моше пијаде, улични објекат садржи излог локала, као и колски и пешачки пролаз.

Ламела А (ка улици) $P_0+P+3+P_c$

остварена висина венца = 11.50 m

Ламела Б (ка дворишту) $P_0+P+2+P_c$

Остварена висина венца = 8.50 m

Ламела А (ка улици) $P_0+P+3+P_c$

остварена висина слемена = 15.25 m

Ламела Б (ка дворишту) $P_0+P+2+P_c$

Остварена висина слемена = 12.50 m

У односу на стране света, објекат је оријентисан у правцу северозапад – југоисток са југоисточном фасадом ка улици, односно северозападном фасадом ка дворишту.

Ламела А (ка улици) је спратности $P_0+P+3+P_c$

Ламела Б (ка дворишту) је спратности $P_0+P+2+P_c$

Архитектонско решење:

Пројектом је предвиђено формирање 22 стана, тако да су 11 стана распоређена у оквиру ламеле А, а 11 стана у оквиру ламеле Б. Станови су распоређени на следећи начин:

Подрум нема станове

Приземље ламеле Б има 3 стамбене јединице

Први и други спрат ламеле А и ламеле Б имају по 3 стамбене јединице

Повучен спрат ламеле Б има 2 стамбене јединице

Трећи спрат ламеле А има 3 стамбене јединице

Док повучен спрат ламеле А има 2 стамбене јединице.

Укупно 22 стамбене јединице.

На нивоу подрума -1 су формиране 2 гараже. Једна у оквиру ламеле А, а друга у оквиру ламеле Б. Гаражама се приступа колском рампом, лифтовима, као и степеништем. У оквиру планираних гаража, предвиђене су и заједничке техничке просторије и оставе. Гаража А се налази на коти 72.41 мнв (-4.89 м), док се гаража Б налази на коти 73.92 мнв (-3.38 м). Пешачки улаз у објекат је остварен кроз приземље, остваривањем једног степеника између приступног поплочања и коте готовог пода приземља.. Предвиђен је озелењен раван кров на обе ламеле.

Материјализација фасаде је комбинација демит фасаде са обложеним каменом.

Ламеле А и Б се састоје:

ПОДРУМ -1 (А и Б)

Подрум садржи 2 гараже (Гаража А и гаража Б). Гаража А се налази на коти 72.41 мнв (-4.89 м), док се гаража Б налази на коти 73.92 мнв (-3.38 м). Гаража А садржи 11 гаражних места, од којих једно место намењено особама са инвалидитетом. Гаража Б садржи 12 гаражних места, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом. Гаражама се приступа колском рампом, лифтовима, као и степеништима.

ПРИЗЕМЉЕ (А и Б)

У приземљу се формирају 3 двособна стана у оквиру ламеле Б. У оквиру ламеле А пројектован је локал који је намењен за адвокатску канцеларију.

1.СПРАТ (А и Б)

На 1. спрату се формирају 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле А, Као и 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле Б.

2.СПРАТ (А и Б)

На 2. спрату се формирају 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле А, Као и 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле Б.

3.СПРАТ (А) / Пс (Б)

На 3. спрату се формирају 2 трособна и један двособан стан у оквиру ламеле А, Као и 2 трособна стана у оквиру објекта повученог спрата ламеле Б.

Пс (А): На повученом спрату (А) се формирају 1 четворособан и 1 трособан стан.
ШТО УКУПНО ЧИНИ 22 СТАНА

Саобраћајно решење:

Паркирање је обезбеђено на нивоу подрума -1:

- Гаража А: 10 гаражних места + 1 инвалидско место = 11 гаражних места
- Гаража Б: 11 гаражних места + 1 инвалидско место = 12 гаражних места

ШТО УКУПНО ЧИНИ 23 ГМ.

Планом генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. Лист града панчево“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка, 6/19 – исправка и 23/22).

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле:

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

- Становање 1ГМ/1 стамбена јединица
- Пословање 1ГМ/70м² нето површине

Пројектованим решењем је предвиђено 22 стана што чини потребу за бројем паркинг места **22x1 = 22 ГМ за стамбени део**

Односно, још додатно **1 ГМ за локал који је мањи од 70 м² (нето 62,56 м²)**

Укупно је потребно минимално 23 ГМ – Остварено 23 ПМ

Конструкција и материјализација:

Пројектована конструкција:

Пројектованим решењем спољни зидови су од клима блока дебљине 20 см. Стубови су армирано бетонски, док је међуспратна конструкција пуна армирано бетонска плоча дебљине 16см + 7см изолације, што чини укупно 23см. Темељи су пуна армирано бетонска темељна плоча 40 см. Кров је раван, непроходан, зелен.

Спољашњи зидови су од клима блока дебљине 20 см, преко кога се качи термоизолација. Преко ње се лепи мрежица са завршним слојем од фасадне боје. Сва спољна столарија је алуминијумска столарија са трослојним стаклом, у тамној боји, са ролетнама и истакнутим рамовима.

Унутрашња столарија је дупло шперована. Улазна врата у станове су сигурносна.

Вентилација је природна. У кухињи се предвиђа вештачка вентилација.

Ентеријер:

Подови у свим собама и комуникацијама (у становима) су од класичног паркета. У купатилима и кухињама су подови од керамичких плочица. Сви зидови у собама и плафони су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Зидови у тоалетима, купатилима и у кухињама обложени су керамичком плочицама до плафона.

Инсталације: Грејање на електро котлове. Водовод – прикључује се на градски прикључак на постојећу уличну мрежу. Канализација – прикључује се на градску канализациону мрежу.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ (Према информацији о локацији бр. V-15-353-198/2024)		
ПАРАМЕТАР	ПЛАНСКИ ОСНОВ	ОСТВАРЕНО
		ПГР целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. Лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19-исправка, 23/22)
К.П. 3312/1 КО ПАНЧЕВО градски блок 046	Површина парцеле = 697 m ²	
Основна намена површина	Становање са компатибилним наменама	Вишепородишно становање са пословањем
Однос намена	Није условљено	Становање 95,86% : Пословање 4,14%
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња једног или више објеката на парцели до испуњења максималних капацитета градње	један објекат са две ламеле
Индекс заузетости	надземно макс. 67.29% (469.04 m ²)	надземно на парцели 67,29% (469,04 m ²) + изван парцеле еркери (6.12 m ²) укупно заузеће над парц. и тротоаром = 475,12 m ²
	подземно (високо растиње 10%) макс. 90% (627.30 m ²)	подземно 89.29% (622.35 m ²)
Индекс изграђености	Није условљено	3,05
ВИСИНА ОБЈЕКТА	максимална дозвољена висина венца за оријентациони број етажа 6.00 м за П+Пк/Пс/М 8.50 м за П+1+Пк/Пс/М 11.50 м за П+2+Пк+Пс/М	ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) ПО+П+З+Пс остварена висина венца = 11.50 м ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) ПО+П+З+Пс Остварена висина венца = 8.50 м
	максимална дозвољена висина слемена за оријентациони број етажа 11м за П+Пк/Пс/М 12.5м за П+1+Пк/Пс/М 15.5м за П+2+Пк+Пс/М	ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) ПО+П+З+Пс остварена висина слемена = 15.25 м ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) ПО+П+З+Пс Остварена висина слемена = 12.50 м
Положај објекта на парцели	Положај према јавној саобраћајници: Не сме прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор Положај према задњој граници парцеле: минимално одстојање од 5 метара Дозвољена удаљеност између два објекта у унутрашњости парцеле: минимално 2/3 висине вишег објекта (= 2/3*15.15 = 10.10 m)	Према ул. Моше Пијаде: граница парцеле = регулациона = грађевинска линија Према бочним парцелама: граница парцеле = грађевинска линија (објекат двострано узидан) Растојање од задње границе парцеле (5.05 - 5.45 m) Растојање између ламеле А и Б: најмање 10.17 m (2/3 висине вишег објекта)
ТИП ИЗГРАДЊЕ	Није условљено	Двострано узидан објекат
КОТА ПРИЗЕМЉА	Кота приземља је минимално 0.2 м, односно максимално 1.20 м у односу на коту тротоара	Остварена кота приземља је 0.2 м изнад коте приступног тротоара
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Обавезно је минимално 30% површине парцеле (минимално 209.10)	Директни контакт (76,93 m ²) - 11.04% парцеле Застрта површина (96,13 m ²) - 13,79% парцеле Зелени кров (36,59 m ²) - 5.25% зеленог крова Укупно: 209.65 m ² = 30.08%
ОДНОС БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА	Није условљено	НЕТО А (1109,45 m ²) НЕТО Б (1179,64 m ²) БРУТО А (1394,10 m ²) БРУТО Б (1342,70 m ²) НЕТО УКУПНО А+Б (2289,09 m ²) БРУТО УКУПНО А+Б (2736,80 m ²)
ПАРКИРАЊЕ	становање: 1 ГМ / 1 стан пословање: 1 ГМ на 70 m ²	ЛАМЕЛА А: Остварено 11 ГМ
		ЛАМЕЛА Б: Остварено 12 ГМ
		22 стана x 1 ГМ + 1ГМ (за локал од 62,56 m ²) ПОТРЕБНО 23 ГМ (ОСТВАРЕНО 23 ГМ*) *укључујући једно гаражно место за возило особа са инвалидитетом

А - УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ					
ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА					
ЕТАЖА	БРУТО- БГП(м2) SPRS.U.C2.100:2002	НЕТО (УКУПНА) СА КОМУНИКАЦИЈАМА	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		
			ЛОКАЛИ	СТАНОВИ	
А - УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ	234,50	219,93 m ²	/	/	m ²
ПОДЗЕМНО	234,50	219,93 m²	0,00	0,00	m²
ПРИЗЕМЉЕ	228,29	94,86 m ²	62,56	/	m ²
1. СПРАТ	234,34	200,16 m ²	/	182,86	m ²
2. СПРАТ	234,34	200,16 m ²	/	182,86	m ²
3. СПРАТ	234,34	200,16 m ²	/	182,86	m ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ 1	228,29	194,18 m ²	/	187,18	m ²
НАДЗЕМНО БРГП	1159,60	889,52 m²	62,56	735,76	m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ			62,56		m ²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ			735,76		m ²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - А			798,32		m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - А			1.109,45		m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - А			1394,10		m²

Б - ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ					
ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА					
ЕТАЖА	БРУТО- БГП(м2) SPRS.U.C2.100:2002	НЕТО (УКУПНА) СА КОМУНИКАЦИЈАМА	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		
			ЛОКАЛИ	СТАНОВИ	
ПОДРУМ -1	386,89	351,27 m ²	/	/	m ²
ПОДЗЕМНО	386,89	351,27 m²	0,00	0,00	m²
ПРИЗЕМЉЕ	233,56	200,96 m ²	/	146,18	m ²
1. СПРАТ	240,75	208,76 m ²	/	185,06	m ²
2. СПРАТ	240,75	208,76 m ²	/	185,06	m ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ 1	240,75	209,89 m ²	/	191,69	m ²
НАДЗЕМНО БРГП	955,81	828,37 m²	0,00	707,99	m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ			0,00		m ²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ			707,99		m ²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - Б			707,99		m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - Б			1.179,64		m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - Б			1342,70		m²

УКУПНО НЕТО КОРИСНОГ ПРОСТОРА	1506,31
УКУПНО БРУТО НАДЗЕМНОГ ПРОСТОРА	2115,41
ОДНОС НЕТО/БРУТО	0,71

УКУПНО НЕТО А+Б	2289,09
УКУПНО БРУТО А+Б	2736,80
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	697 m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	3,05

ПОДРУМ -1		
ГАРАЖА А (-4.85 / 72.45)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
1	Степенице	9,51 m ²
2	Остава	10,59 m ²
Л.-1.А	Лифт	3,42 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ А		23,52 m²
ГАРАЖА А		
Г.А.	Маневарски простор	99,18 m ²
ПМ	Паркинг места укупно	97,23 m ²
УКУПНО ГАРАЖА А		196,41 m²
УКУПНО НЕТО ГАРАЖЕ А		219,93 m²
УКУПНО БРУТО ГАРАЖЕ А		234,50 m²
ГАРАЖА Б (-3.35 / 73.95)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
4	Ходник	5,39 m ²
5	Техничка просторија	6,18 m ²
6	Остава 1	13,75 m ²
7	Остава 2	13,75 m ²
Л.-1.Б	Лифт	3,42 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ Б		42,49 m²
ГАРАЖА Б		
Г.Б.	Маневарски простор	154,78 m ²
ПМ	Паркинг места укупно	154,00 m ²
УКУПНО ГАРАЖА Б		308,78 m²
УКУПНО НЕТО ГАРАЖЕ Б		351,27 m²
УКУПНО БРУТО ГАРАЖЕ Б		386,89 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА А+Б		571,20 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА А+Б		621,39 m²

ПРИЗЕМЉЕ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (0.00 / 77.30)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
В.0	Ветробран	6,37 m ²
Х.0	Ходник	3,08 m ²
СТ.0	Степениште	11,71 m ²
Ст.1	Степениште	7,72 m ²
Л.0	Лифт	3,42 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		32,30 m²
ЛОКАЛ		
Л	Локал	62,56 m ²
УКУПНО ЛОКАЛ		62,56 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А		94,86 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А		228,29 m²
Б - ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ (0.00 / 77.30)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
В.0	Ветробран	7,25 m ²
Х.0.1	Ходник	17,80 m ²
Х.0.1	Ходник ка дворишту	7,10 m ²
Л.0	Лифт	3,42 m ²
СТ.0	Степениште	11,46 m ²
СТ.1	Степениште	7,75 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		54,78 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 1 - двособан стан		
1	Ходник	6,45 m ²
2	Купатило	5,46 m ²
3	Кухиња	4,09 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	15,85 m ²
5	Спаваћа соба	15,47 m ²
6	Остава	1,79 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		49,11 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 2 - двособан стан		
1	Улаз и ходник	4,70 m ²
2	Купатило	5,33 m ²
3	Кухиња	5,08 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	17,67 m ²
5	Спаваћа соба	11,92 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		44,70 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 3 - двособан стан		
1	Улаз	3,42 m ²
2	Ходник	5,92 m ²
3	Купатило	5,02 m ²
4	Кухиња	4,32 m ²
5	Дневна соба са трпезаријом	19,50 m ²
6	Спаваћа соба	11,42 m ²
7	Остава	2,77 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3		52,37 m²
НЕТО - ЛАМЕЛА Б ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ		200,96 m²
БРУТО - ЛАМЕЛА Б ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ		233,56 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		295,82 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		461,85 m²

СПРАТ 1		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (2.85 / 80.15)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Х.1	Ходник	5,45 m ²
Л.1	Лифт	3,41 m ²
СТ.2	Степениште	8,44 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17,30 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 1 - трособан стан		
1	Улаз	4,15 m ²
2	Ходник	8,25 m ²
3	Тоалет	1,88 m ²
4	Купатило	5,18 m ²
5	Кухиња	5,63 m ²
6	Дневна соба са трпезаријом	17,55 m ²
7	Спаваћа соба 1	11,88 m ²
8	Спаваћа соба 2	13,16 m ²
9	Тераса	5,32 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		73,00 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 2 - двособан стан		
1	Улаз и ходник	10,92 m ²
2	Купатило	3,93 m ²
3	Кухиња	6,27 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	16,00 m ²
5	Спаваћа соба	8,68 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		45,80 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 3 - трособан стан		
1	Улаз и ходник	6,10 m ²
2	Купатило	4,55 m ²
3	Кухиња	4,07 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	19,46 m ²
5	Спаваћа соба 1	9,97 m ²
6	Спаваћа соба 2	14,68 m ²
7	Тераса	5,23 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3		64,06 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛЕ А - (КА УЛИЦИ)		200,16 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛЕ А - (КА УЛИЦИ)		234,34 m²

ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) (2.85 / 80.15)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Х.1	Ходник	12,53 m ²
Л.1	Лифт	3,42 m ²
СТ.2	Степениште	7,75 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		23,70 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 4 - трособан стан		
1	Ходник	11,86 m ²
2	Купатило	4,58 m ²
3	Кухиња	5,60 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	22,50 m ²
5	Спаваћа соба 1	9,88 m ²
6	Спаваћа соба 2	12,73 m ²
7	Тераса	4,35 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4		71,50 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 5 - двособан стан		
1	Улаз и ходник	2,78 m ²
2	Купатило	4,50 m ²
3	Кухиња	3,43 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	17,63 m ²
5	Спаваћа соба	13,51 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5		41,85 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 6 - трособан стан		
1	Улаз и ходник	8,41 m ²
2	Купатило	4,49 m ²
3	Кухиња	6,09 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	22,32 m ²
5	Спаваћа соба 1	12,15 m ²
6	Спаваћа соба 2	11,10 m ²
7	Остава	2,80 m ²
8	Тераса	4,35 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6		71,71 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		208,76 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		240,75 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА 1		408,92 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА 1		475,09 m²

СПРАТ 2		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (5.70 / 83.00)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Х.2	Ходник	5,45 m ²
Л.2	Лифт	3,41 m ²
СТ.3	Степениште	8,44 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17,30 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 4 - трособан стан		
1	Улаз	4,15 m ²
2	Ходник	8,25 m ²
3	Тоалет	1,88 m ²
4	Купатило	5,18 m ²
5	Кухиња	5,63 m ²
6	Дневна соба са трпезаријом	17,55 m ²
7	Спаваћа соба 1	11,88 m ²
8	Спаваћа соба 2	13,16 m ²
9	Тераса	5,32 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4		73,00 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 5 - двособан стан		
1	Улаз и ходник	10,92 m ²
2	Купатило	3,93 m ²
3	Кухиња	6,27 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	16,00 m ²
5	Спаваћа соба	8,68 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5		45,80 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 6 - трособан стан		
1	Улаз и ходник	6,10 m ²
2	Купатило	4,55 m ²
3	Кухиња	4,07 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	19,46 m ²
5	Спаваћа соба 1	9,97 m ²
6	Спаваћа соба 2	14,68 m ²
7	Тераса	5,23 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6		64,06 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		200,16 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		234,34 m²

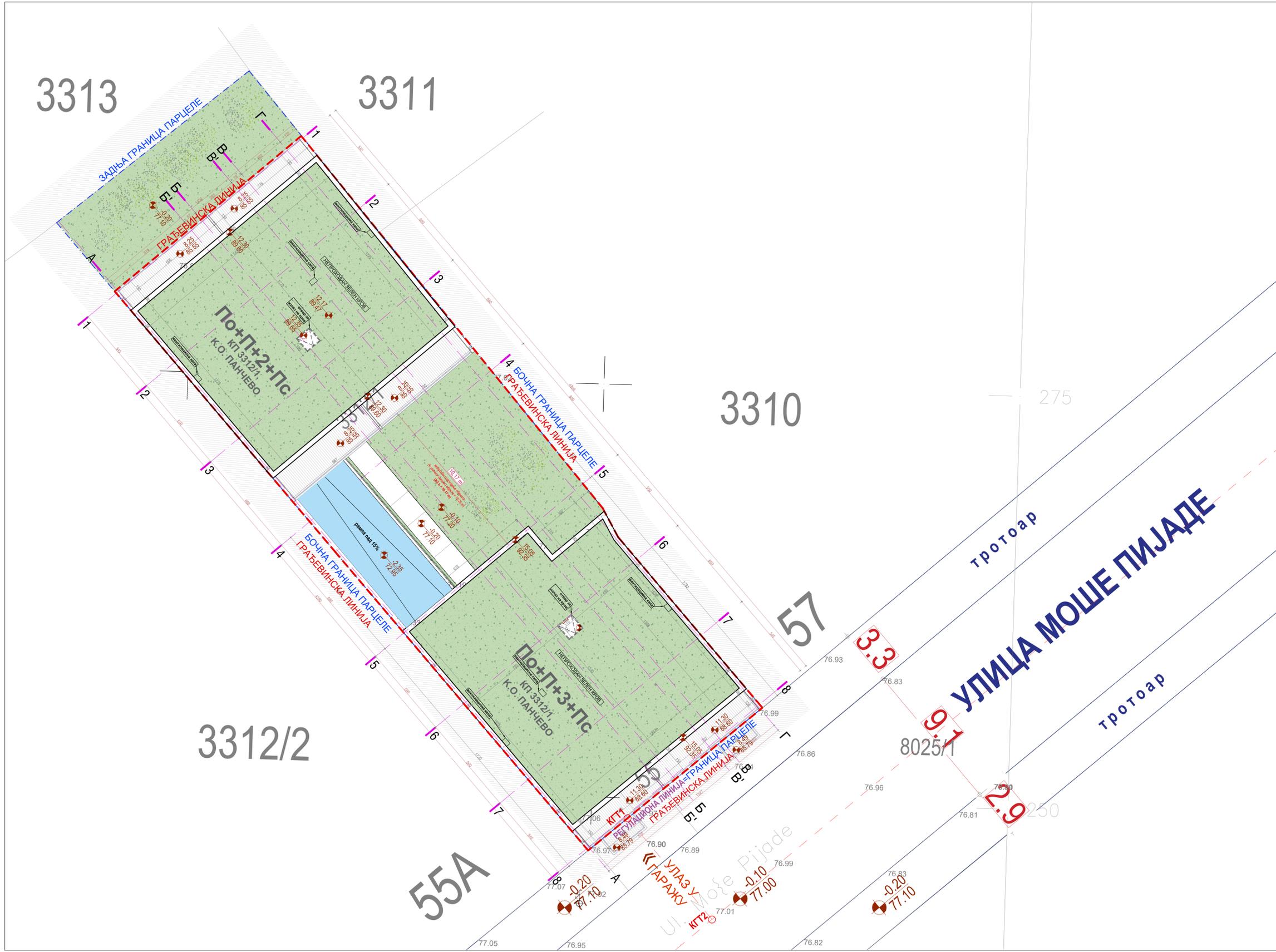
Б - ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ (5.70 / 83.00)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Х.2	Ходник	12,53 m ²
Л.2	Лифт	3,42 m ²
СТ.3	Степениште	7,75 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		23,70 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 7 - трособан стан		
1	Ходник	11,86 m ²
2	Купатило	4,58 m ²
3	Кухиња	5,60 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	22,50 m ²
5	Спаваћа соба 1	9,88 m ²
6	Спаваћа соба 2	12,73 m ²
7	Тераса	4,35 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		71,50 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 8 - двособан стан		
1	Улаз и ходник	2,78 m ²
2	Купатило	4,50 m ²
3	Кухиња	3,43 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	17,63 m ²
5	Спаваћа соба	13,51 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		41,85 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 9 - трособан стан		
1	Улаз и ходник	8,41 m ²
2	Купатило	4,49 m ²
3	Кухиња	6,09 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	22,32 m ²
5	Спаваћа соба 1	12,15 m ²
6	Спаваћа соба 2	11,10 m ²
7	Остава	2,80 m ²
8	Тераса	4,35 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9		71,71 m²
УКУПНО НЕТО - Б ЛАМЕЛА (КА ДВОРИШТУ)		208,76 m²
БРУТО ПОВРШИНА -Б ЛАМЕЛА (КА ДВОРИШТУ)		240,75 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА 2		408,92 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА 2		475,09 m²

СПРАТ 3		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (8.45 / 85.75)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Х.3	Ходник	5,45 m ²
Л.3	Лифт	3,41 m ²
СТ.4	Степениште	8,44 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17,30 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 7 - трособан стан		
1	Улаз	4,15 m ²
2	Ходник	8,25 m ²
3	Тоалет	1,88 m ²
4	Купатило	5,18 m ²
5	Кухиња	5,63 m ²
6	Дневна соба са трпезаријом	17,55 m ²
7	Спаваћа соба 1	11,88 m ²
8	Спаваћа соба 2	13,16 m ²
9	Тераса	5,32 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		73,00 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 8 - двособан стан		
1	Улаз и ходник	10,92 m ²
2	Купатило	3,93 m ²
3	Кухиња	6,27 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	16,00 m ²
5	Спаваћа соба	8,68 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		45,80 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 9 - трособан стан		
1	Улаз и ходник	6,10 m ²
2	Купатило	4,55 m ²
3	Кухиња	4,07 m ²
4	Дневна соба са трпезаријом	19,46 m ²
5	Спаваћа соба 1	9,97 m ²
6	Спаваћа соба 2	14,68 m ²
7	Тераса	5,23 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9		64,06 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		200,16 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		234,34 m²

ПОВУЧЕН СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) (8.55 / 85.85)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Х.З	Ходник	9,08 m ²
Л.З	Лифт	3,42 m ²
О	Остава	5,70 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18,20 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 10 - трособан стан		
1	Улаз	6,05 m ²
2	Ходник	7,00 m ²
3	Тоалет	2,18 m ²
4	Купатило	4,50 m ²
5	Кухиња	7,41 m ²
6	Дневна соба са трпезаријом	19,00 m ²
7	Спаваћа соба 1	14,30 m ²
8	Спаваћа соба 2	12,95 m ²
9	Тераса 1	14,35 m ²
10	Тераса 2	10,70 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10		98,44 m²
СТАН 11 - трособан стан		
1	Ходник	7,49 m ²
2	Тоалет	2,18 m ²
3	Купатило	4,47 m ²
4	Кухиња	22,50 m ²
5	Дневна соба са трпезаријом	22,25 m ²
6	Спаваћа соба	13,90 m ²
7	Тераса 1	10,05 m ²
8	Тераса 2	10,41 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93,25 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		209,89 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		240,75 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА А+Б		410,05 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА А+Б		475,09 m²

ПОВУЧЕН СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (11.30 / 88.60)		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
Х.3	Ходник	3,58 m ²
Л.3	Лифт	3,42 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		7,00 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН 10 - четворособан стан		
1	Ходник	11,35 m ²
2	Купатило	3,75 m ²
3	Купатило	4,80 m ²
4	Кухиња	4,10 m ²
5	Дневна соба са трпезаријом	20,19 m ²
6	Спаваћа соба 1	11,60 m ²
7	Спаваћа соба 2	14,64 m ²
8	Спаваћа соба 3	11,18 m ²
9	Тераса 1	11,24 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10		92,85 m²
СТАН 11 - трособан стан		
1	Ходник	7,05 m ²
2	Тоалет	1,95 m ²
3	Купатило	4,16 m ²
4	Кухиња	4,37 m ²
5	Дневна соба са трпезаријом	31,70 m ²
6	Спаваћа соба 1	18,45 m ²
7	Спаваћа соба 2	18,15 m ²
8	Тераса 1	8,50 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		94,33 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		194,18 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		228,29 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПС. А		194,18 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПС. А		228,29 m²

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



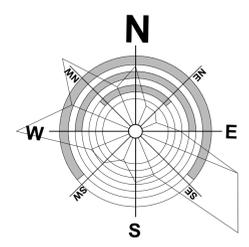
КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

КГТ1	X	7472027.18
	Y	4970248.77
КГТ2	X	7472032.42
	Y	4970242.79

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ПЛОМ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ (Према информацији о локацији бр. V-15-353-198/2024)		
ПАРАМЕТАР	ПЛАНСКИ ОСНОВ	ОСТВАРЕНО
К.П. 3312/1 КО ПАНЧЕВО градски блок 046	ПТГ плана 1 широк центар (укупна обимност) у Панчеву ("Са. Лист грађа Панчево" бр. 19/2012, 27/12-истриво, 1/13-истриво, 24/13-истриво, 24/13-истриво, 20/14, 19/18, 25/18-истриво, 6/19-истриво, 23/22)	Идејно решење
Површина парцеле = 697 m ²		
Основна намена површина	Становање са компатибилним наменама	Вишеспореднично становање са пословањем
Однос намена	Није условљено	Становање 95,86% ; Пословање 4,14%
Број објеката на парцели	Дозвољено је изградња једног или више објеката на парцели до излучна максимална капацитета грађање	један објекат са две ламеле
Индекс заузетости	надземно макс. 67,29% (469,04 m ²) подземно (високо растње 10%) макс. 90% (627,30 m ²)	надземно на парцели 67,29% (469,04 m ²) + изван парцеле ериери (6,12 m ²) укупно заузеле над парц. и тротоаром = 475,12 m ² подземно 89,29% (622,35 m ²)
Индекс изграђености	Није условљено	3,05
ВИСИНА ОБЈЕКТА	максимална дозвољена висина венца за оријентациони број етажа 6,00 м за П+П/Пс/М 8,50 м за П+1+Пс/Пс/М 11,50 м за П+2+Пс/Пс/М максимална дозвољена висина слемена за оријентациони број етажа 11м за П+П/Пс/М 12,5м за П+1+Пс/Пс/М 15,5м за П+2+Пс/Пс/М	ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) П+П+3+Пс остварена висина венца = 11,50 м ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) П+П+2+Пс Остварена висина венца = 8,50 м ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) П+П+3+Пс остварена висина слемена = 15,25 м ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) П+П+2+Пс Остварена висина слемена = 12,50 м
Положај објекта на парцели	Положај према јавној саобраћајници: Не сме прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор Положај према задњој граници парцеле: минимално одстојање од 5 метара Дозвољено удаљење између два објекта у унутрашњости парцеле: минимално 2/3 висине вишег објекта (= 2/3 * 15,15 = 10,10 м)	Према ул. Моше Пијаде: граница парцеле = регулациона = грађевинска линија Према бочним парцелама: граница парцеле = грађевинска линија (објекат двострано узидан) Растојање од задње границе парцеле (5,05 - 5,45 м) Растојање између ламеле А и Б: најмање 10,17 м (2/3 висине вишег објекта)
ТИП ИЗГРАДЊЕ	Није условљено	Двострано узидан објекат
КОТА ПРИЗЕМЉА	Кота приземља је минимално 0,2 м, односно максимално 1,20 м у односу на коту тротоара	Остварена кота приземља је 0,2 м изнад коте приступног тротоара
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Обавезно је минимално 30% површине парцеле (минимално 209,10)	Директни контакт (76,93 m ²) - 11,04% парцеле Застра парцела (96,13 m ²) - 13,79% парцеле Зелени кров (36,59 m ²) - 5,25% зелене кровове Укупно: 209,65 m ² = 30,08%
ОДНОС БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА	Није условљено	НЕТО А (1109,45 m ²) НЕТО Б (1179,64 m ²) БРУТО А (1394,10 m ²) БРУТО Б (1342,70 m ²) НЕТО УКУПНО А+Б (2289,09 m ²) БРУТО УКУПНО А+Б (2736,80 m ²)
ПАРКИРАЊЕ	становање: 1 ГМ / 1 стан пословање: 1 ГМ на 70 m ²	ЛАМЕЛА А: Остварено 11 ГМ ЛАМЕЛА Б: Остварено 12 ГМ 22 стана x 1 ГМ + 1 ГМ (за локал од 62,56 м ²) ПОТРЕБНО 23 ГМ (ОСТВАРЕНО 23 ГМ) Укључујући једно парковно место за возило особа са инвалидитетом

MARNIK ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант: **диа Никола Налетина 300 М989-14**

цртеж: **СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

пројектант: **диа Никола Налетина**

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

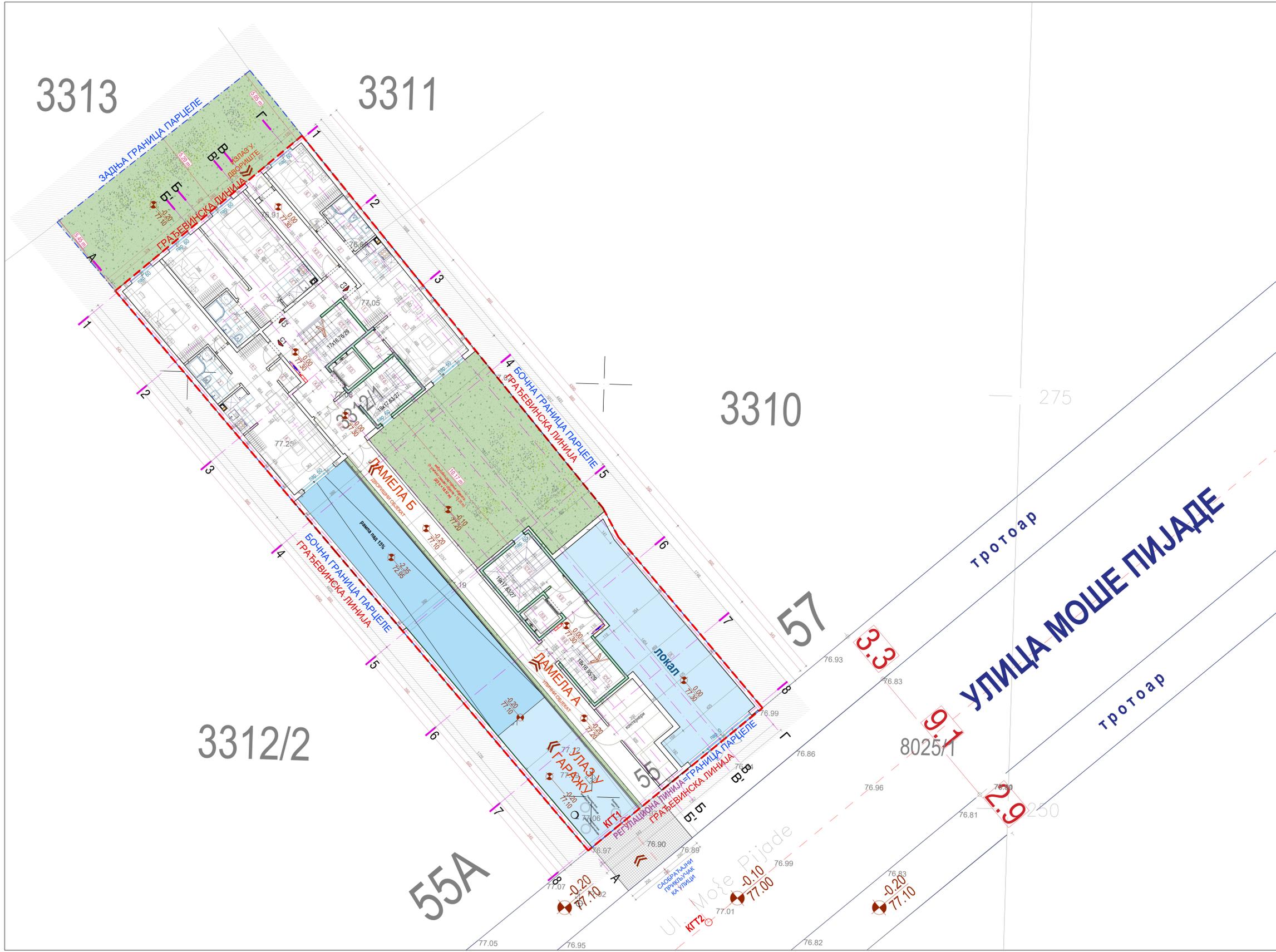
датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:200**

број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**

број цртежа: **1**



А - УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ				
ЕТАЖА	БРУТО-БГП(м2) SPRS U CZ 100.2002	НЕТО (УКУПНА) СА КОМУНИКАЦИЈАМА		НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА
		ЛОКАЛИ	СТАНОВИ	/м2
А - УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ	234.50	219.93		
ПОДЗЕМНО	234.50	219.93	0.00	0.00
ПРИЗЕМЉЕ	228.29	94.86	62.56	
1. СПРАТ	234.34	200.16		182.86
2. СПРАТ	234.34	200.16		182.86
3. СПРАТ	234.34	200.16		182.86
ПОВУЧЕНИ СПРАТ 1	228.29	194.18		187.18
НАДЗЕМНО БРГП	1159.60	889.52	62.56	735.76
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ				62.56
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ				735.76
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - А				798.32
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - А				1.109,45
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - А				1394,10

Б - ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ				
ЕТАЖА	БРУТО-БГП(м2) SPRS U CZ 100.2002	НЕТО (УКУПНА) СА КОМУНИКАЦИЈАМА		НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА
		ЛОКАЛИ	СТАНОВИ	/м2
ПОДРУМ -1	386.89	351.27		
ПОДЗЕМНО	386.89	351.27	0.00	0.00
ПРИЗЕМЉЕ	233.56	200.86		146.18
1. СПРАТ	240.75	206.76		185.06
2. СПРАТ	240.75	206.76		185.06
ПОВУЧЕНИ СПРАТ 1	240.75	206.76		185.06
НАДЗЕМНО БРГП	955,81	828,37	0,00	707,99
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ				0.00
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ				707.99
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - Б				707,99
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - Б				1.179,64
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА - Б				1342,70

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

КГТ1 X 7472027.18
Y 4970248.77

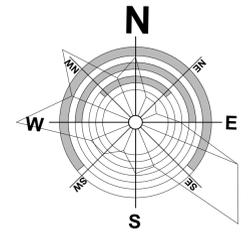
КГТ2 X 7472032.42
Y 4970242.79

УКУПНО НЕТО КОРИСНОГ ПРОСТОРА	1506,31
УКУПНО БРУТО НАДЗЕМНОГ ПРОСТОРА	2115,41
ОДНОС НЕТО/БРУТО	0,71

УКУПНО НЕТО А+Б	2289,09
УКУПНО БРУТО А+Б	2736,80
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	697 м²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	3,05

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ЗЕМЉА
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989/14

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж: **СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум: **09. 2025.**

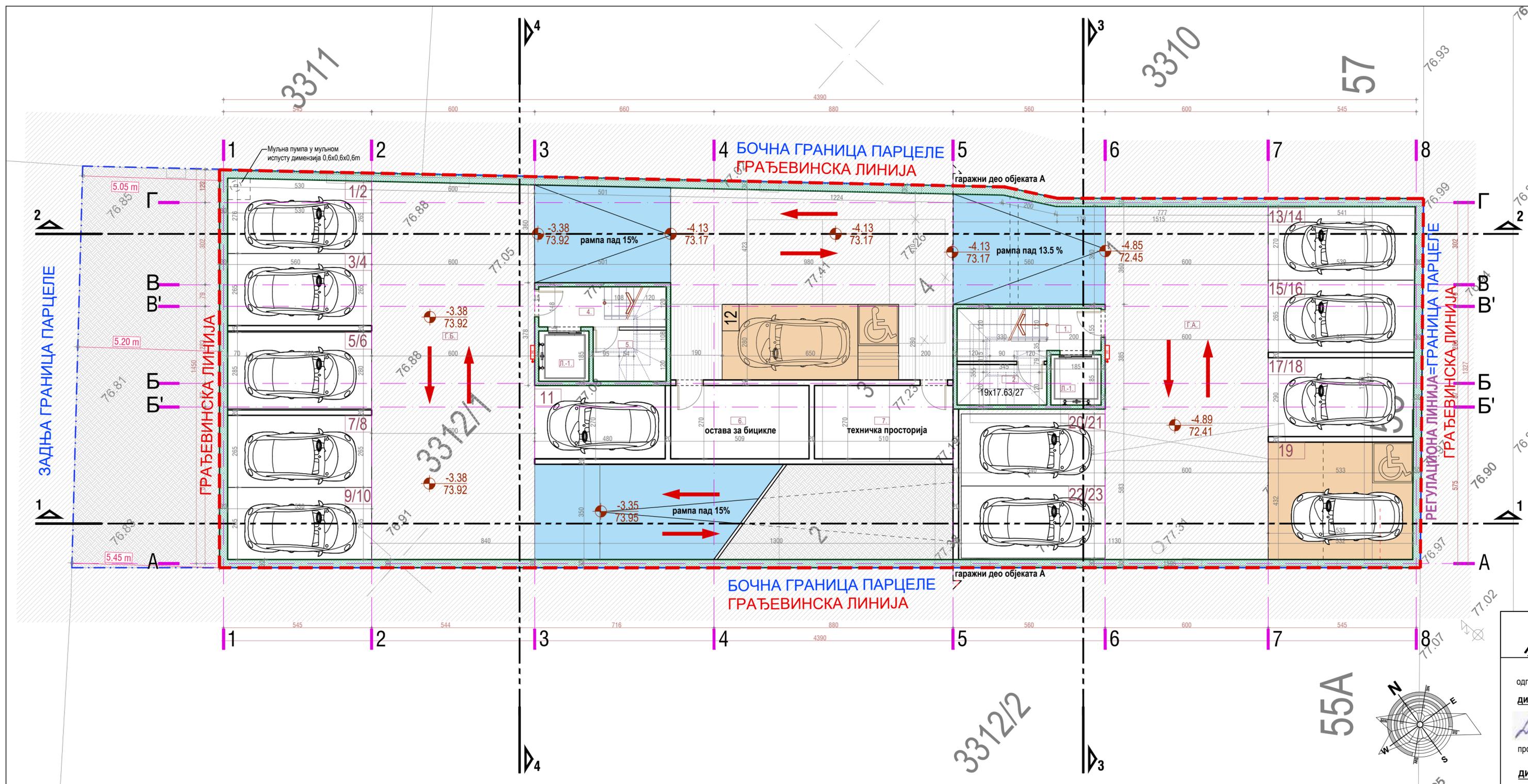
фаза: **ИДР**

размера: **1:200**

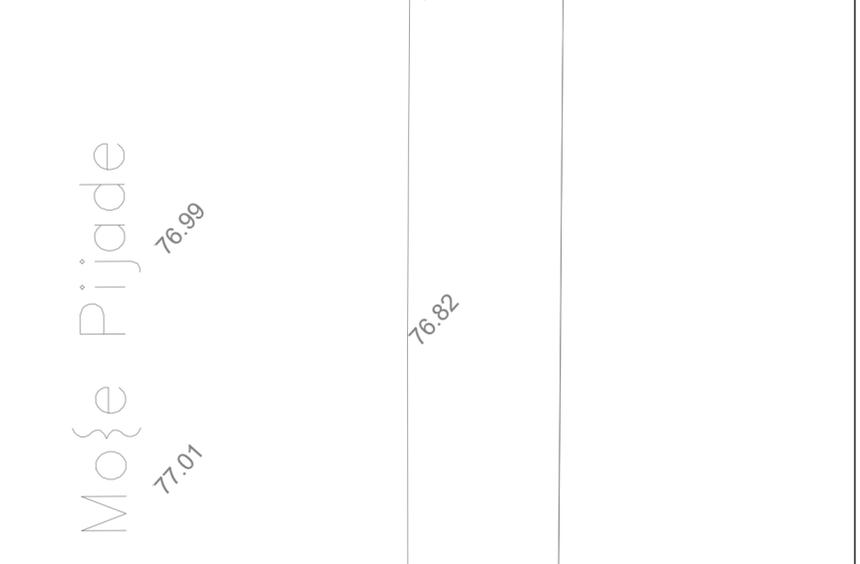
број дела пројекта:

1 - Пројекат архитектуре

број цртежа: **2**



ПОДРУМ -1		ГАРАЖА Б (-3.35 / 73.95)		
ГАРАЖА А (-4.85 / 72.45)		4	Ходник	5,39 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		5	Техничка просторија	8,16 m ²
1	Степенице	6	Остава 1	13,75 m ²
2	Остава	7	Остава 2	13,75 m ²
Л-1.А	Лифт	Л-1.Б	Лифт	3,42 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ А		УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ Б		42,49 m ²
УКУПНО НЕТО ГАРАЖА А		УКУПНО НЕТО ГАРАЖА Б		351,27 m ²
УКУПНО БРУТО ГАРАЖА А		УКУПНО БРУТО ГАРАЖА Б		386,89 m ²
УКУПНО НЕТО ГАРАЖЕ А+Б		УКУПНО БРУТО ГАРАЖЕ А+Б		621,39 m ²



МАРНИК
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
диа Никола Налетина

ОСНОВА ПОДРУМА -1
(ГАРАЖА А, ГАРАЖА Б)

објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

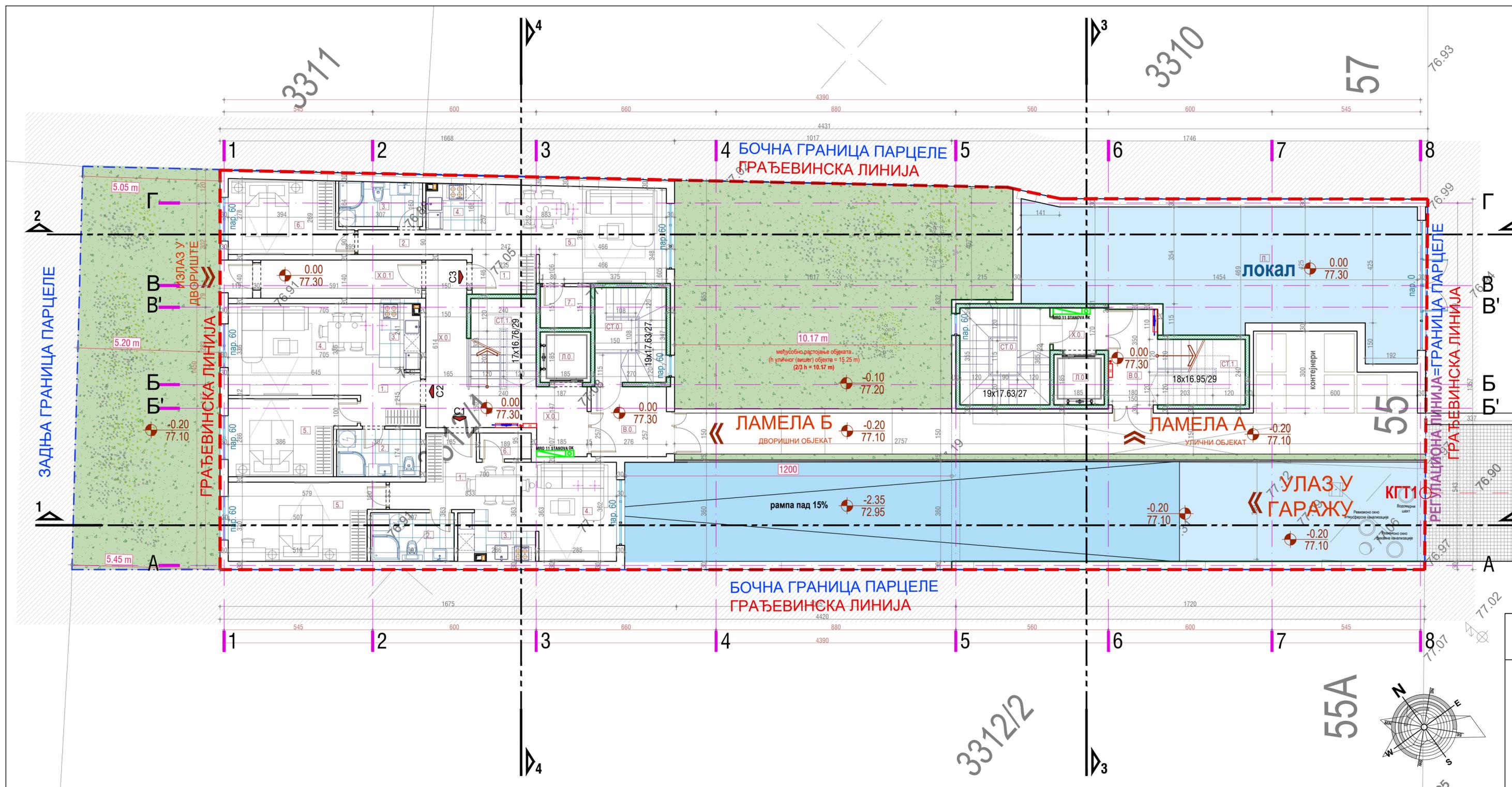
datum: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**

број цртежа: **3**



ПРИЗЕМЉЕ		Б - ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ (0.00 / 77.30)	
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (0.00 / 77.30)			
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		В.0	Ветробран
В.0	Ветробран	Х.0.1	Ходник
Х.0	Ходник	Х.0.1	Ходник ка дворишту
СТ.0	Степениште	Л.0	Лифт
Ст.1	Степениште	СТ.0	Степениште
Л.0	Лифт	СТ.1	Степениште
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	
32.30 m²		54.78 m²	
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 1 - двособан стан			
ЛОКАЛ	ЛОКАЛ	1	Ходник
Л	Покат	2	Купатило
УКУПНО ЛОКАЛ		3	Кухиња
62.56 m²		4	Дневна соба са трпезаријом
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А		5	Спаваћа соба
94.86 m²		6	Остала
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А		УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1	
228.29 m²		49.11 m²	

КООРДИНАТЕ ТАЧКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

КГТ1 X 7472027.18
Y 4970248.77

КГТ2 X 7472032.42
Y 4970242.79

СТАНОВАЊЕ	
СТАН 2 - двособан стан	
1	Улаз и ходник
2	Купатило
3	Кухиња
4	Дневна соба са трпезаријом
5	Спаваћа соба
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2	
44.70 m²	
СТАНОВАЊЕ	
СТАН 3 - двособан стан	
1	Улаз
2	Ходник
3	Купатило
4	Кухиња
5	Дневна соба са трпезаријом
6	Спаваћа соба
7	Остала
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3	
52.37 m²	
НЕТО - ЛАМЕЛА Б ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ	
208.96 m²	
БРУТО - ЛАМЕЛА Б ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ	
233.56 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	
295.82 m²	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	
461.85 m²	

ЛЕГЕНДА

	АРМИРАНИ БЕТОН		ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ		ЗЕМЉА
	КЛИМА БЛОК		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		СЛОБОНЕ ПОВРШИНЕ
	ОПЕКА 12cm		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
			ЗОНА ГРАДЊЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

МАРНИК ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант: **диа Никола Налетина 300 М989 14**

проектант: **диа Никола Налетина**

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд**

цртеж: **ОСНОВА ПРИЗЕМЉА (ламела А и Б)**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ СПРАТНОСТИ: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс**
К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

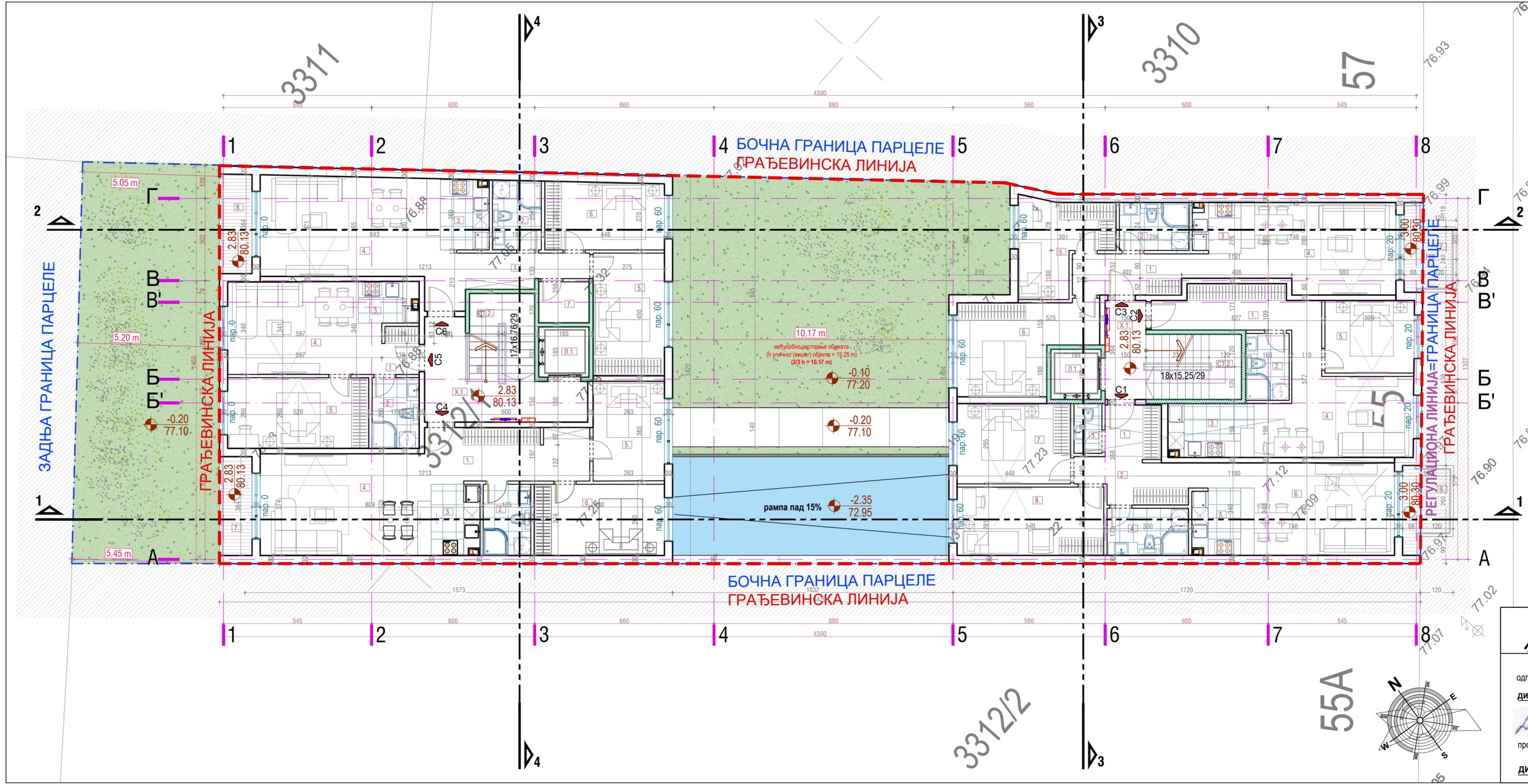
датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**

број цртежа: **4**



СПРАТ 1		ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) (2.85 / 80.15)	
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (2.85 / 80.15)			
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			X.1 Ходник 12,53 m²
			Л.1 Лифт 3,42 m²
			СТ.2 Степениште 7,75 m²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17,30 m²	УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ 23,70 m²
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 1 - трособан стан			
1	Улаз	4,15 m²	1 Ходник 11,86 m²
2	Ходник	8,25 m²	2 Култино 4,58 m²
3	Тоалет	1,86 m²	3 Кукиња 5,80 m²
4	Култино	5,18 m²	4 Дневна соба са трпезаријом 22,80 m²
5	Кукиња	5,63 m²	5 Спаваћа соба 1 9,86 m²
6	Дневна соба са трпезаријом	17,55 m²	6 Спаваћа соба 2 12,73 m²
7	Спаваћа соба 1	11,86 m²	7 Тераса 4,35 m²
8	Спаваћа соба 2	13,16 m²	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4 71,80 m²
9	Тераса	5,32 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		73,00 m²	
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 2 - двособан стан			
1	Улаз и ходник	10,92 m²	1 Улаз и ходник 2,78 m²
2	Култино	3,93 m²	2 Култино 4,50 m²
3	Кукиња	6,27 m²	3 Кукиња 3,43 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	16,00 m²	4 Дневна соба са трпезаријом 17,63 m²
5	Спаваћа соба	8,88 m²	5 Спаваћа соба 13,51 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		45,80 m²	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5 41,85 m²
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 3 - трособан стан			
1	Улаз и ходник	6,10 m²	1 Улаз и ходник 8,41 m²
2	Култино	4,55 m²	2 Култино 4,49 m²
3	Кукиња	4,07 m²	3 Кукиња 6,09 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	19,46 m²	4 Дневна соба са трпезаријом 22,32 m²
5	Спаваћа соба 1	9,97 m²	5 Спаваћа соба 1 12,15 m²
6	Спаваћа соба 2	14,88 m²	6 Спаваћа соба 2 11,10 m²
7	Тераса	5,23 m²	7 Остача 2,80 m²
8	Тераса		8 Тераса 4,35 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3		64,06 m²	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6 71,71 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А - (КА УЛИЦИ)		280,16 m²	УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) 208,76 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А - (КА УЛИЦИ)		234,34 m²	БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ) 240,75 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА 1		408,92 m²	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА 1		475,09 m²	

ЛЕГЕНДА

АРМИРАНИ	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	ЗЕМЉА
БЕТОН	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	СЛОБОНЕ ПОВРШИНЕ
КЛИМА БЛОК	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ОПЕКА 12cm	ЗОНА ГРАДЊЕ	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
диа Никола Налетина

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

цртеж: **ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА (ламела А и Б)**

објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ СПРАТНОСТИ: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

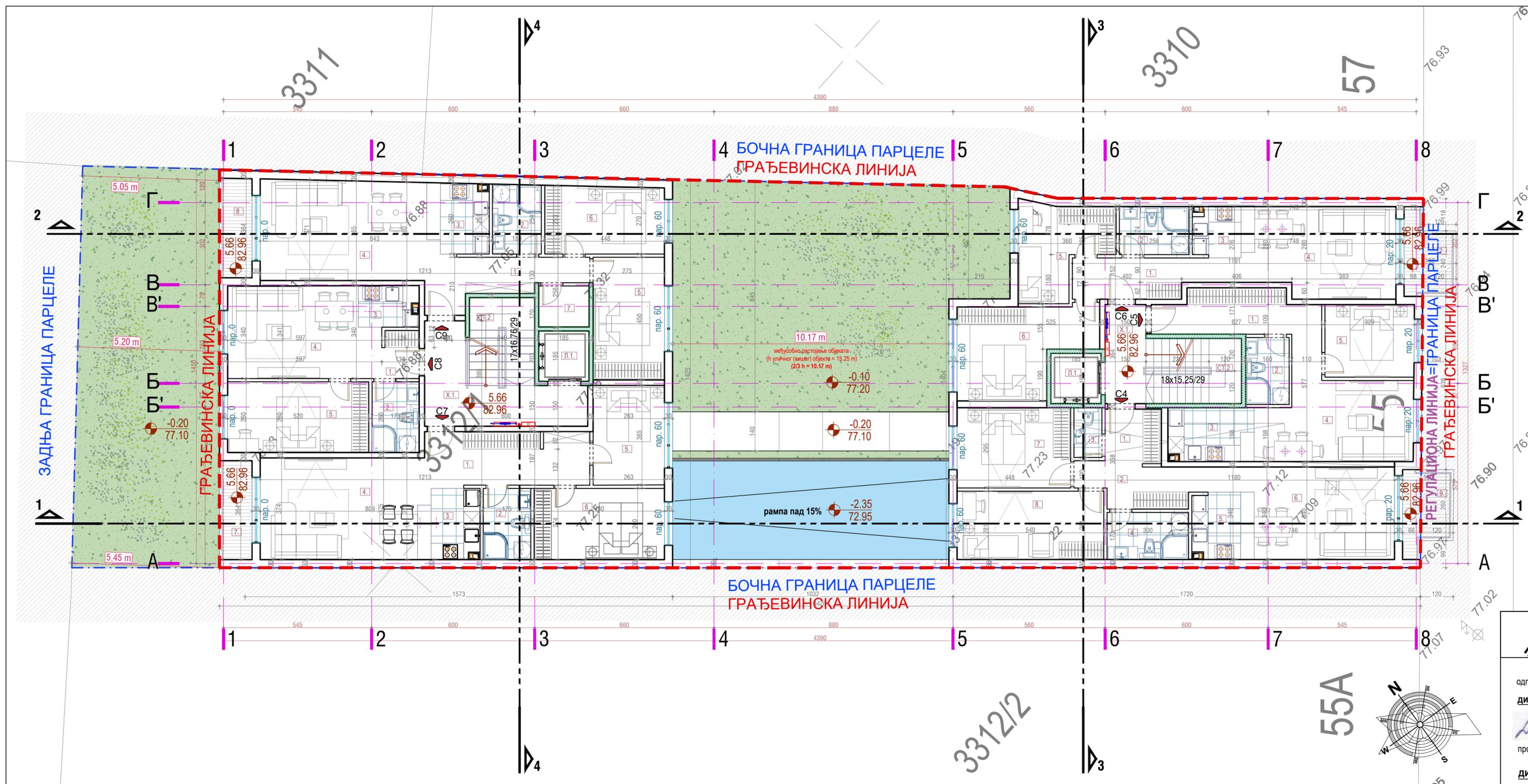
datum: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**

број цртежа: **5**



СПРАТ 2		Б - ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ (5.70 / 83.00)	
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (5.70 / 83.00)			
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			X.2 Ходник 12,53 m²
X.2	Ходник	5,45 m²	П.2 Лифт 3,42 m²
Л.2	Лифт	3,41 m²	СТ.3 Степениште 7,75 m²
СТ.3	Степениште	8,84 m²	УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ 23,70 m²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17,30 m²	
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 7 - трособан стан			
1	Улаз	4,15 m²	1 Ходник 11,86 m²
2	Ходник	8,25 m²	2 Купатило 4,58 m²
3	Тоалет	1,88 m²	3 Кухиња 5,80 m²
4	Купатило	5,18 m²	4 Дневна соба са трезаријом 22,50 m²
5	Кухиња	5,63 m²	5 Спаваћа соба 1 9,88 m²
6	Дневна соба са трезаријом	17,55 m²	6 Спаваћа соба 2 12,73 m²
7	Спаваћа соба 1	11,86 m²	7 Тераса 4,35 m²
8	Спаваћа соба 2	13,16 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7 71,50 m²
9	Тераса	5,32 m²	
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		73,00 m²	
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 4 - трособан стан			
1	Улаз и ходник	10,82 m²	1 Улаз и ходник 2,78 m²
2	Купатило	3,93 m²	2 Купатило 4,50 m²
3	Кухиња	6,27 m²	3 Кухиња 3,43 m²
4	Дневна соба са трезаријом	16,00 m²	4 Дневна соба са трезаријом 17,63 m²
5	Спаваћа соба	8,68 m²	5 Спаваћа соба 13,51 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4		45,80 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4 41,85 m²
СТАНОВАЊЕ			
СТАН 5 - двособан стан			
1	Улаз и ходник	6,10 m²	1 Улаз и ходник 8,41 m²
2	Купатило	4,55 m²	2 Купатило 4,49 m²
3	Кухиња	4,07 m²	3 Кухиња 6,09 m²
4	Дневна соба са трезаријом	19,66 m²	4 Дневна соба са трезаријом 22,32 m²
5	Спаваћа соба 1	9,97 m²	5 Спаваћа соба 1 12,15 m²
6	Спаваћа соба 2	14,68 m²	6 Спаваћа соба 2 11,10 m²
7	Тераса	5,23 m²	7 Тераса 2,80 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5		64,06 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5 71,71 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) 200,16 m²			
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) 234,34 m²			
УКУПНО НЕТО - Б ЛАМЕЛА (КА ДВОРИШТУ)		268,76 m²	
БРУТО ПОВРШИНА - Б ЛАМЕЛА (КА ДВОРИШТУ)		240,75 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА 2		468,92 m²	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА 2		475,09 m²	

ЛЕГЕНДА	
	ЗЕМЉА
	СЛОБОНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ
	АРМИРАНИ
	БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ОПЕКА 12cm

МАРИК

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.

Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант: **диа Никола Налетина 300 М989 14**

пројектант: **диа Никола Налетина**

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА (ламепа А и Б)

објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ СПРАТНОСТИ: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс

К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,** Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

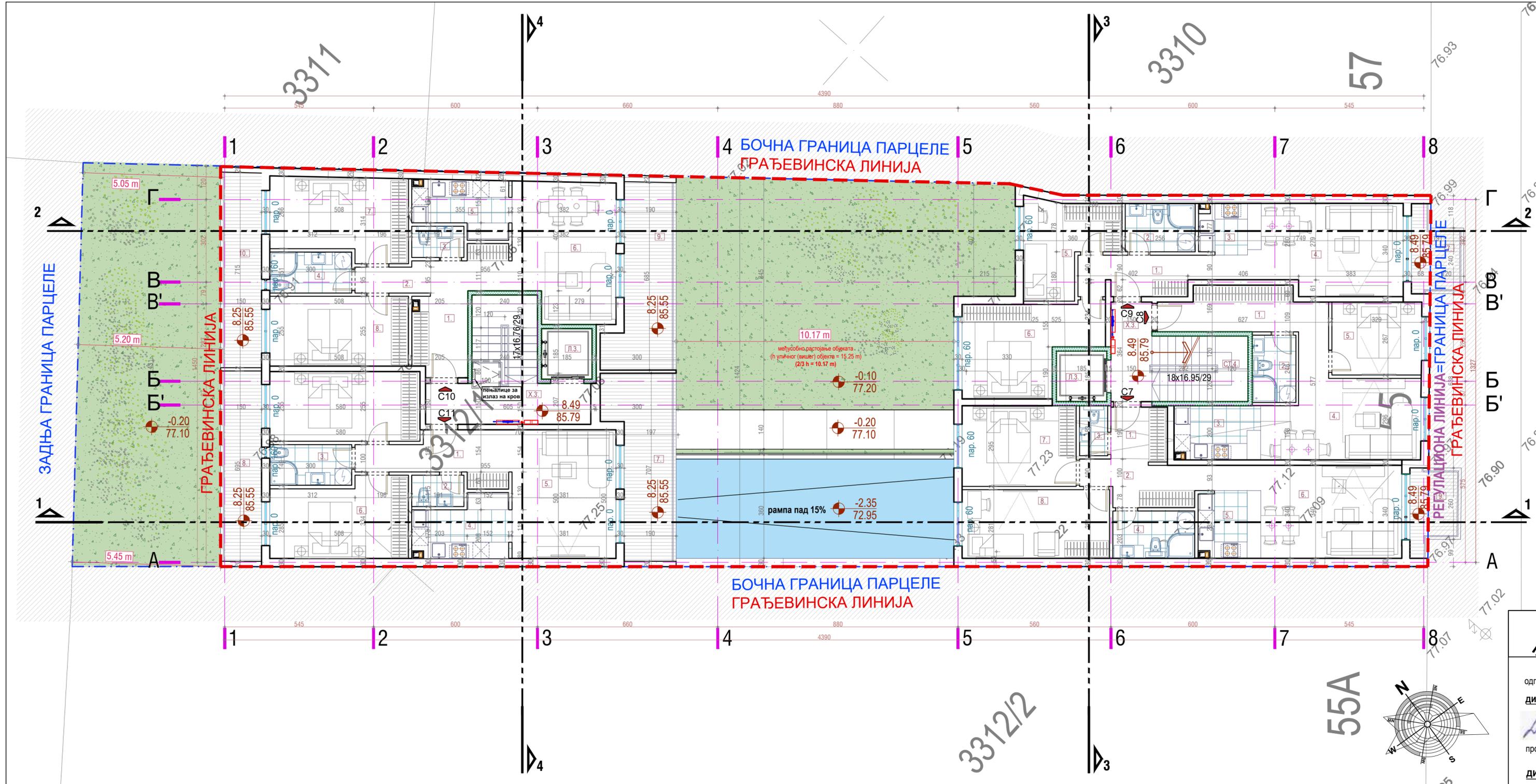
датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**

број цртежа: **6**



СПРАТ 3			ПОВУЧЕН СПРАТ		
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (8.45 / 85.75)					
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
X.3	Ходник	5.45 m²	X.3	Ходник	9.08 m²
Л.3	Лифт	3.41 m²	Л.3	Лифт	3.42 m²
СТ.А	Ступовнице	8.44 m²	О	Остава	5.70 m²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17.30 m²	УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18.20 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 7 - трособан стан					
1	Улаз	4.15 m²	1	Улаз	6.05 m²
2	Ходник	8.25 m²	2	Ходник	7.00 m²
3	Тоалет	1.88 m²	3	Тоалет	2.18 m²
4	Купатило	5.18 m²	4	Купатило	4.50 m²
5	Кухиња	5.63 m²	5	Кухиња	7.41 m²
6	Дневна соба са трпезаријом	17.55 m²	6	Дневна соба са трпезаријом	19.00 m²
7	Спаваћа соба 1	11.88 m²	7	Спаваћа соба 1	14.30 m²
8	Спаваћа соба 2	13.16 m²	8	Спаваћа соба 2	14.35 m²
9	Тераса	5.32 m²	9	Тераса 1	10.70 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		73.00 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10		98.44 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 8 - двособан стан					
1	Улаз и ходник	10.92 m²	2	Тоалет	2.18 m²
2	Купатило	3.93 m²	3	Купатило	4.47 m²
3	Кухиња	6.27 m²	4	Кухиња	22.50 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	16.00 m²	5	Дневна соба са трпезаријом	22.25 m²
5	Спаваћа соба	8.68 m²	6	Спаваћа соба	13.90 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		45.80 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93.25 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 9 - трособан стан					
1	Улаз и ходник	8.10 m²	2	Тоалет	2.18 m²
2	Купатило	4.55 m²	3	Купатило	4.47 m²
3	Кухиња	4.07 m²	4	Кухиња	22.50 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	19.48 m²	5	Дневна соба са трпезаријом	22.25 m²
5	Спаваћа соба 1	9.97 m²	6	Спаваћа соба	13.90 m²
6	Спаваћа соба 2	14.68 m²	7	Тераса 1	10.05 m²
7	Тераса	5.23 m²	8	Тераса 2	10.41 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9		64.06 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93.25 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		200.16 m²	УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		209.89 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		234.34 m²	БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		240.75 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА А+Б		410.05 m²	УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА А+Б		475.60 m²

СПРАТ 3			ПОВУЧЕН СПРАТ		
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (8.45 / 85.75)					
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
X.3	Ходник	5.45 m²	X.3	Ходник	9.08 m²
Л.3	Лифт	3.41 m²	Л.3	Лифт	3.42 m²
СТ.А	Ступовнице	8.44 m²	О	Остава	5.70 m²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17.30 m²	УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18.20 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 7 - трособан стан					
1	Улаз	4.15 m²	1	Улаз	6.05 m²
2	Ходник	8.25 m²	2	Ходник	7.00 m²
3	Тоалет	1.88 m²	3	Тоалет	2.18 m²
4	Купатило	5.18 m²	4	Купатило	4.50 m²
5	Кухиња	5.63 m²	5	Кухиња	7.41 m²
6	Дневна соба са трпезаријом	17.55 m²	6	Дневна соба са трпезаријом	19.00 m²
7	Спаваћа соба 1	11.88 m²	7	Спаваћа соба 1	14.30 m²
8	Спаваћа соба 2	13.16 m²	8	Спаваћа соба 2	14.35 m²
9	Тераса	5.32 m²	9	Тераса 1	10.70 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		73.00 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10		98.44 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 8 - двособан стан					
1	Улаз и ходник	10.92 m²	2	Тоалет	2.18 m²
2	Купатило	3.93 m²	3	Купатило	4.47 m²
3	Кухиња	6.27 m²	4	Кухиња	22.50 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	16.00 m²	5	Дневна соба са трпезаријом	22.25 m²
5	Спаваћа соба	8.68 m²	6	Спаваћа соба	13.90 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		45.80 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93.25 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 9 - трособан стан					
1	Улаз и ходник	8.10 m²	2	Тоалет	2.18 m²
2	Купатило	4.55 m²	3	Купатило	4.47 m²
3	Кухиња	4.07 m²	4	Кухиња	22.50 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	19.48 m²	5	Дневна соба са трпезаријом	22.25 m²
5	Спаваћа соба 1	9.97 m²	6	Спаваћа соба	13.90 m²
6	Спаваћа соба 2	14.68 m²	7	Тераса 1	10.05 m²
7	Тераса	5.23 m²	8	Тераса 2	10.41 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9		64.06 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93.25 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		200.16 m²	УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		209.89 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		234.34 m²	БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		240.75 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА А+Б		410.05 m²	УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА А+Б		475.60 m²

СПРАТ 3			ПОВУЧЕН СПРАТ		
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (8.45 / 85.75)					
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
X.3	Ходник	5.45 m²	X.3	Ходник	9.08 m²
Л.3	Лифт	3.41 m²	Л.3	Лифт	3.42 m²
СТ.А	Ступовнице	8.44 m²	О	Остава	5.70 m²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17.30 m²	УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18.20 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 7 - трособан стан					
1	Улаз	4.15 m²	1	Улаз	6.05 m²
2	Ходник	8.25 m²	2	Ходник	7.00 m²
3	Тоалет	1.88 m²	3	Тоалет	2.18 m²
4	Купатило	5.18 m²	4	Купатило	4.50 m²
5	Кухиња	5.63 m²	5	Кухиња	7.41 m²
6	Дневна соба са трпезаријом	17.55 m²	6	Дневна соба са трпезаријом	19.00 m²
7	Спаваћа соба 1	11.88 m²	7	Спаваћа соба 1	14.30 m²
8	Спаваћа соба 2	13.16 m²	8	Спаваћа соба 2	14.35 m²
9	Тераса	5.32 m²	9	Тераса 1	10.70 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		73.00 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10		98.44 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 8 - двособан стан					
1	Улаз и ходник	10.92 m²	2	Тоалет	2.18 m²
2	Купатило	3.93 m²	3	Купатило	4.47 m²
3	Кухиња	6.27 m²	4	Кухиња	22.50 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	16.00 m²	5	Дневна соба са трпезаријом	22.25 m²
5	Спаваћа соба	8.68 m²	6	Спаваћа соба	13.90 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		45.80 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93.25 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 9 - трособан стан					
1	Улаз и ходник	8.10 m²	2	Тоалет	2.18 m²
2	Купатило	4.55 m²	3	Купатило	4.47 m²
3	Кухиња	4.07 m²	4	Кухиња	22.50 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	19.48 m²	5	Дневна соба са трпезаријом	22.25 m²
5	Спаваћа соба 1	9.97 m²	6	Спаваћа соба	13.90 m²
6	Спаваћа соба 2	14.68 m²	7	Тераса 1	10.05 m²
7	Тераса	5.23 m²	8	Тераса 2	10.41 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9		64.06 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93.25 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		200.16 m²	УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		209.89 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		234.34 m²	БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		240.75 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА А+Б		410.05 m²	УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА А+Б		475.60 m²

СПРАТ 3			ПОВУЧЕН СПРАТ		
БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	БР	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)
ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ) (8.45 / 85.75)					
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
X.3	Ходник	5.45 m²	X.3	Ходник	9.08 m²
Л.3	Лифт	3.41 m²	Л.3	Лифт	3.42 m²
СТ.А	Ступовнице	8.44 m²	О	Остава	5.70 m²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		17.30 m²	УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		18.20 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 7 - трособан стан					
1	Улаз	4.15 m²	1	Улаз	6.05 m²
2	Ходник	8.25 m²	2	Ходник	7.00 m²
3	Тоалет	1.88 m²	3	Тоалет	2.18 m²
4	Купатило	5.18 m²	4	Купатило	4.50 m²
5	Кухиња	5.63 m²	5	Кухиња	7.41 m²
6	Дневна соба са трпезаријом	17.55 m²	6	Дневна соба са трпезаријом	19.00 m²
7	Спаваћа соба 1	11.88 m²	7	Спаваћа соба 1	14.30 m²
8	Спаваћа соба 2	13.16 m²	8	Спаваћа соба 2	14.35 m²
9	Тераса	5.32 m²	9	Тераса 1	10.70 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		73.00 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10		98.44 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 8 - двособан стан					
1	Улаз и ходник	10.92 m²	2	Тоалет	2.18 m²
2	Купатило	3.93 m²	3	Купатило	4.47 m²
3	Кухиња	6.27 m²	4	Кухиња	22.50 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	16.00 m²	5	Дневна соба са трпезаријом	22.25 m²
5	Спаваћа соба	8.68 m²	6	Спаваћа соба	13.90 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		45.80 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93.25 m²
СТАНОВАЊЕ					
СТАН 9 - трособан стан					
1	Улаз и ходник	8.10 m²	2	Тоалет	2.18 m²
2	Купатило	4.55 m²	3	Купатило	4.47 m²
3	Кухиња	4.07 m²	4	Кухиња	22.50 m²
4	Дневна соба са трпезаријом	19.48 m²	5	Дневна соба са трпезаријом	22.25 m²
5	Спаваћа соба 1	9.97 m²	6	Спаваћа соба	13.90 m²
6	Спаваћа соба 2	14.68 m²	7	Тераса 1	10.05 m²
7	Тераса	5.23 m²	8	Тераса 2	10.41 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9		64.06 m²	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11		93.25 m²
УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		200.16 m²	УКУПНО НЕТО - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		209.89 m²
БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА А (КА УЛИЦИ)		234.34 m²	БРУТО ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА Б (КА ДВОРИШТУ)		240.75 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА А+Б		410.05 m²	УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА А+Б		475.60 m²

ЛЕГЕНДА

- ЗЕМЉА
- СЛОБОВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- АРМИРАНИ
- БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ

МАРИК ПРДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант: **диа Никола Налетина 300 М989 14**

проектант: **диа Никола Налетина**

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд**

цртеж: **ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА (ламела А) ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (ламела Б)**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ СПРАТНОСТИ: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево**

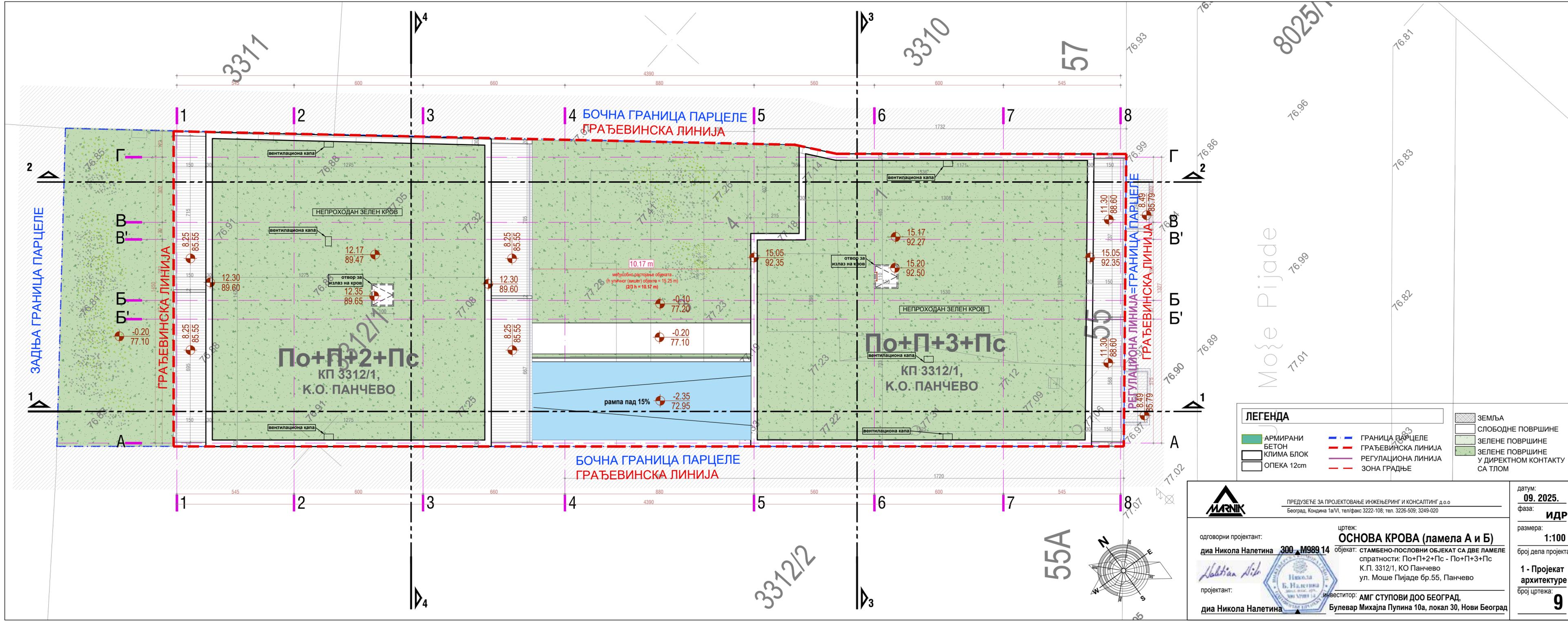
датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

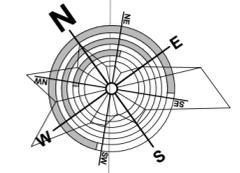
број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**

број цртежа: **7**



ЛЕГЕНДА	
	ЗЕМЉА
	СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	АРМИРАНИ
	БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ОПЕКА 12cm
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ

	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о. Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020		датум: 09. 2025.
	одговорни пројектант: диа Никола Налетина 300 М989 14		фаза: ИДР
пројектант: диа Никола Налетина		цртеж: ОСНОВА КРОВА (ламеља А и Б)	размера: 1:100
инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд		објект: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево	број дела пројекта: 1 - Пројекат архитектуре
			број цртежа: 9



3312/2

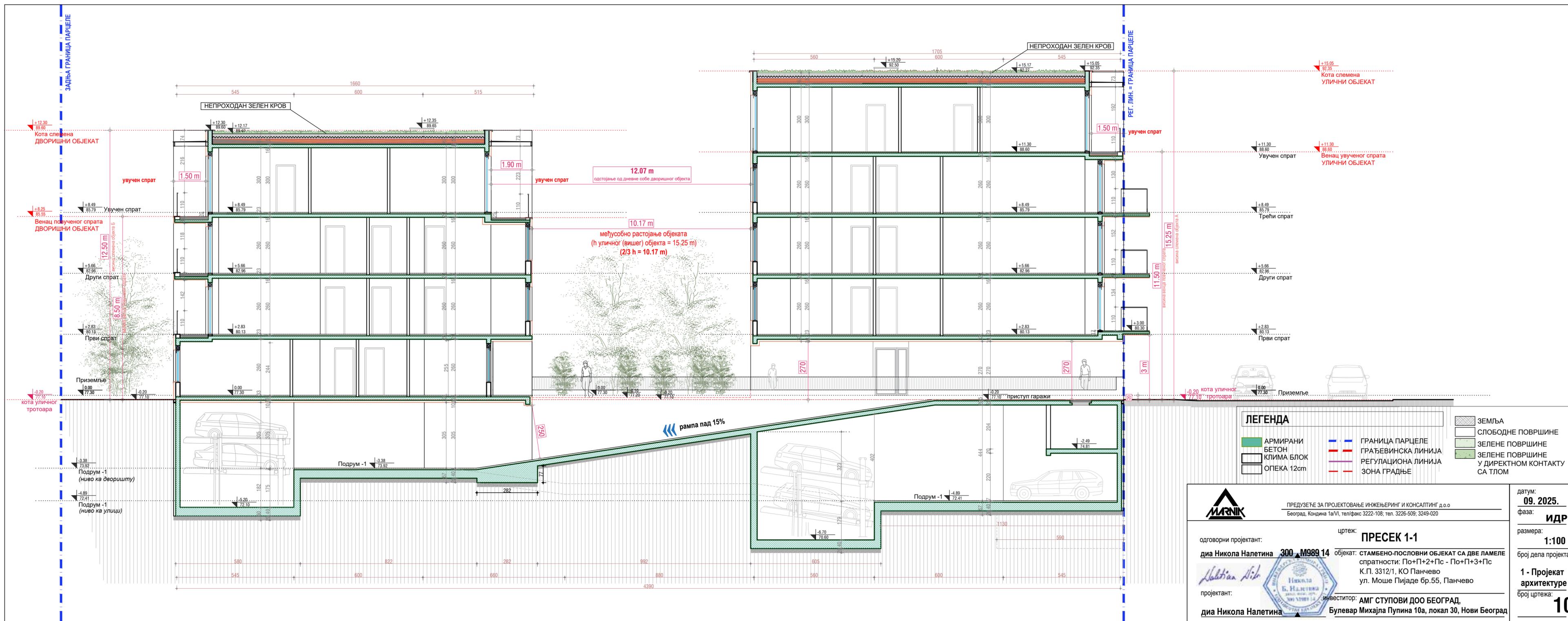
55А

8025/1

3310

57

3317



МАРНИК
 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.
 Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

инвеститор:
АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
 Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

цртеж:
ПРЕСЕК 1-1

објекат:
 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ СПРАТНОСТИ: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
 К.П. 3312/1, КО Панчево
 ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

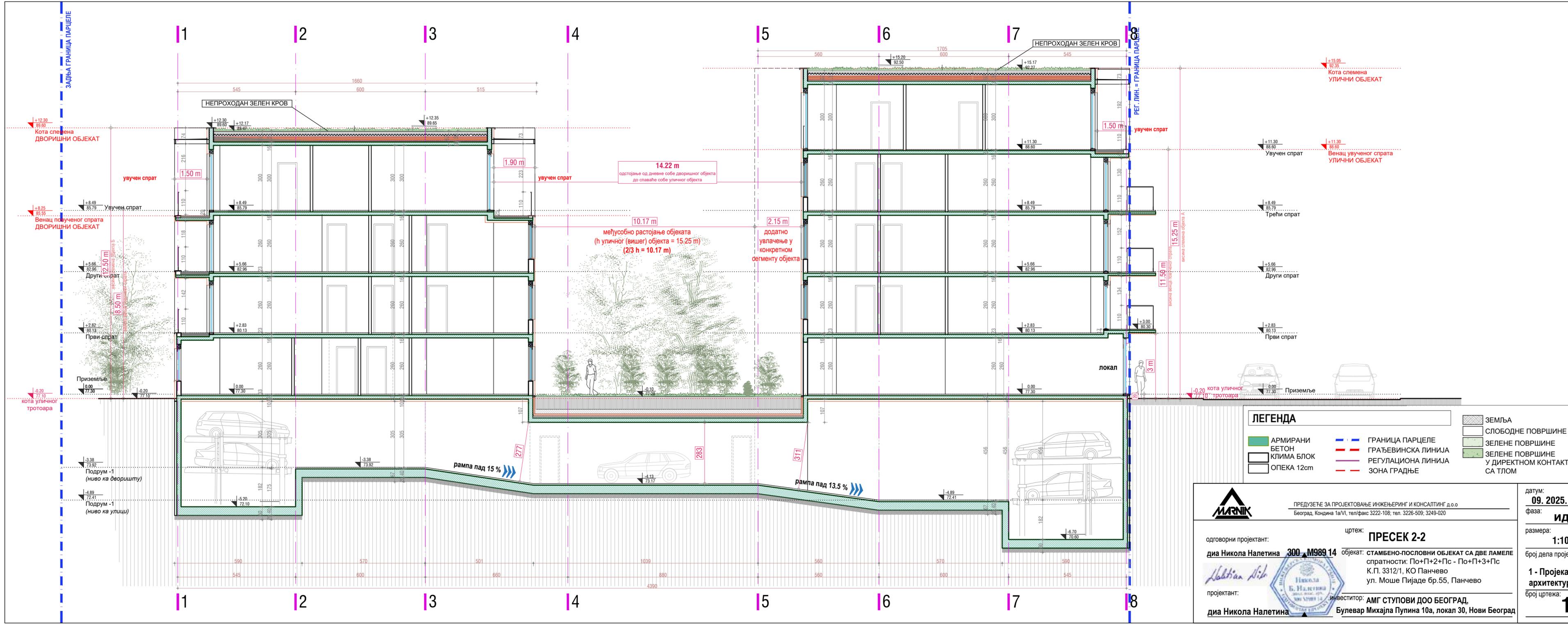
датум:
09. 2025.

фаза:
ИДР

размера:
1:100

број дела пројекта:
1 - Пројекат архитектуре

број цртежа:
10



14.22 m
одстојање од дневне собе дворишног објекта до спаваће собе уличног објекта

10.17 m
међусобно растојање објеката (h уличног (вишег) објекта = 15.25 m) (2/3 h = 10.17 m)

2.15 m
додатно увлачење у конкретном сегменту објекта

ЛЕГЕНДА	
	ЗЕМЉА
	СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ОПЕКА 12cm
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ

МАРИК

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 M989 14

пројектант:
диа Никола Налетина

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

цртеж: **ПРЕСЕК 2-2**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ СПРАТНОСТИ: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс**
К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

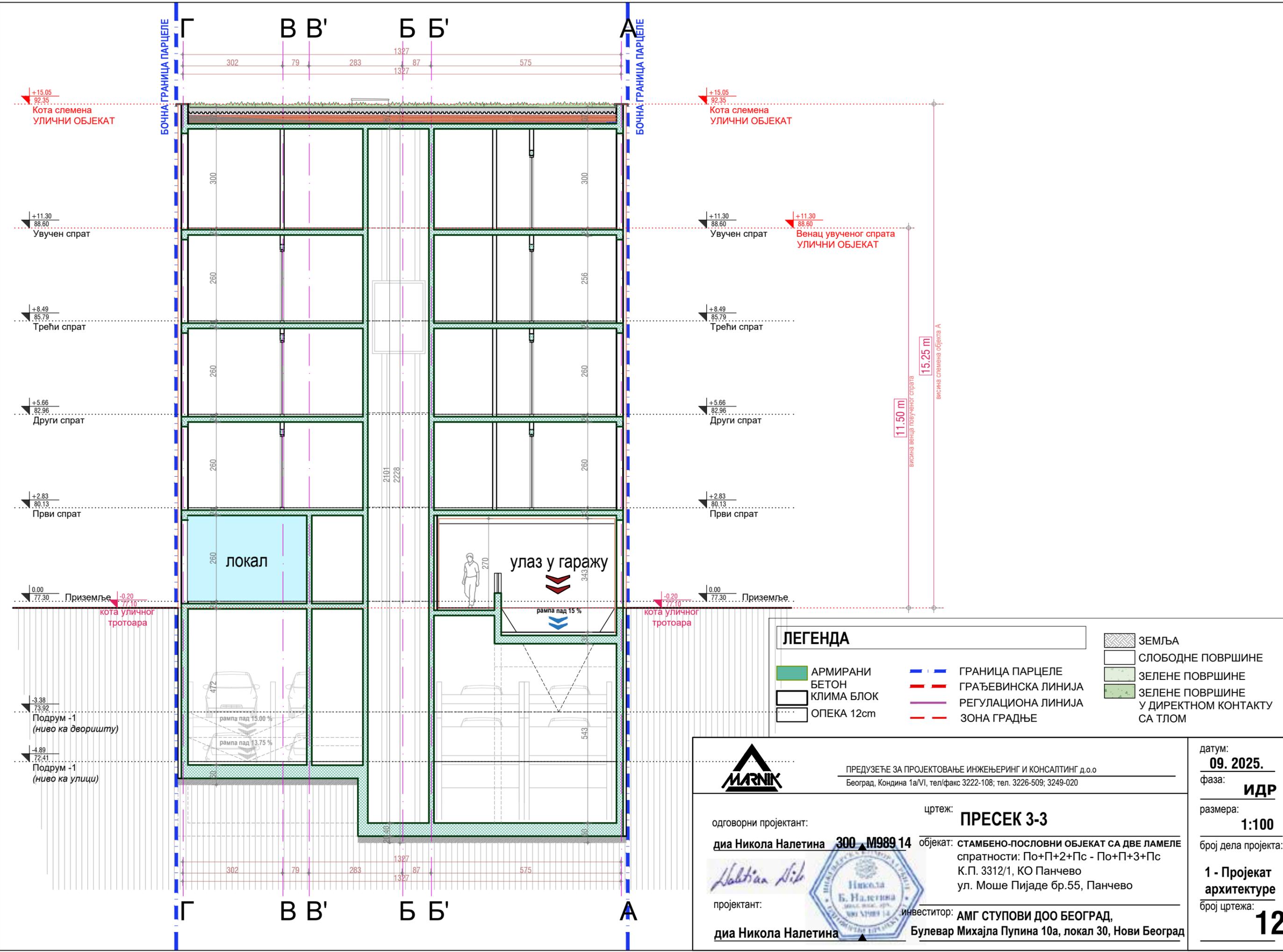
datum: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**

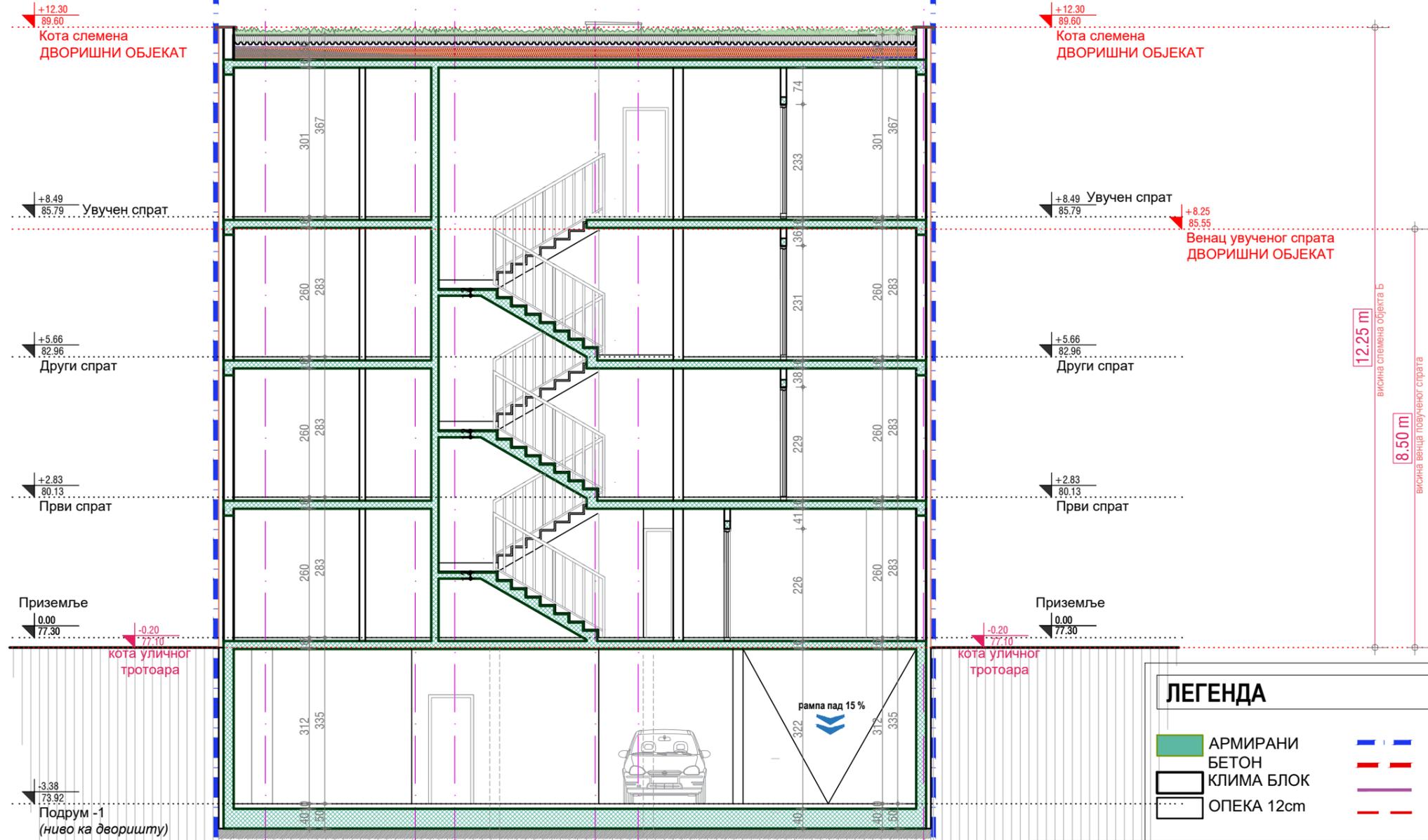
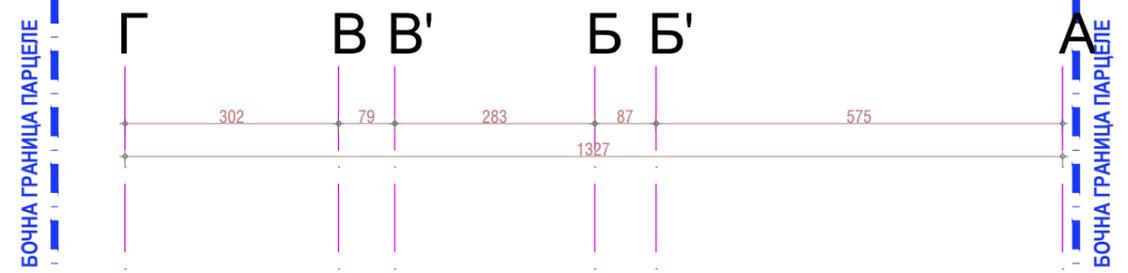
број цртежа: **11**



ЛЕГЕНДА

	АРМИРАНИ БЕТОН		ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ		ЗЕМЉА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		СЛОБОВНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗОНА ГРАЂЊЕ				ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
					ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	ОПЕКА 12cm				

	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020		датум: 09. 2025.
	одговорни пројектант: диа Никола Налетина 300 М989 14	цртеж: ПРЕСЕК 3-3	фаза: ИДР
пројектант: диа Никола Налетина	објект: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево	размера: 1:100	
инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд	број дела пројекта: 1 - Пројекат архитектуре	број цртежа: 12	



ЛЕГЕНДА

- | | | | | | |
|--|----------------|--|--------------------|--|--|
| | АРМИРАНИ БЕТОН | | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ | | ЗЕМЉА |
| | КЛИМА БЛОК | | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | | СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ |
| | ОПЕКА 12cm | | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ |
| | | | ЗОНА ГРАДЊЕ | | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ |

12.25 m
висина слемена објекта Б

8.50 m
висина венца повученог спрата



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

цртеж: **ПРЕСЕК 4-4**

пројектант:
диа Никола Налетина

објект: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ**
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

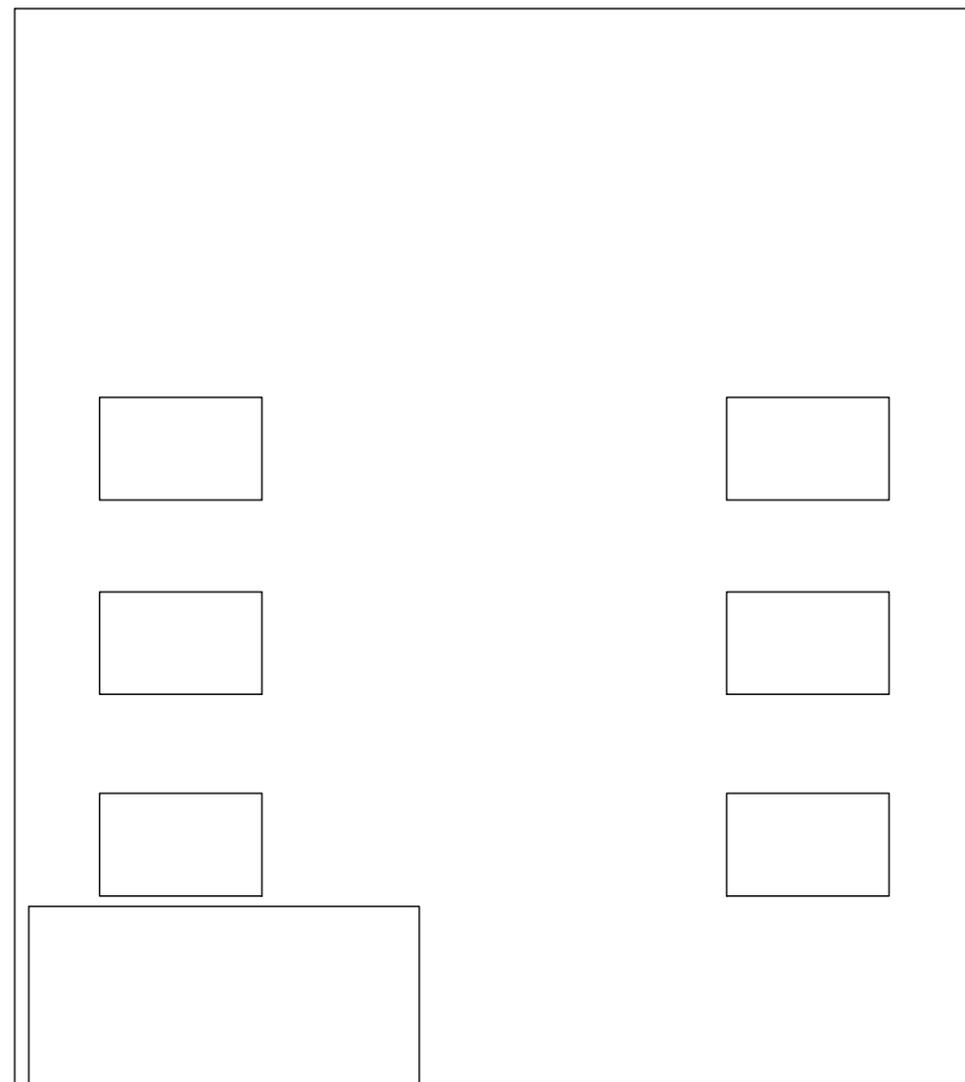
број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа:

13

ПОВРШИНА ФАСАДЕ ИЗНОСИ: 192,96m²
 ПОВРШИНА ЕРКЕРА ИЗНОСИ 19,98m², односно 10.35%



ЛЕГЕНДА

	АРМИРАНИ БЕТОН		ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	КЛИМА БЛОК		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОПЕКА 12cm		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
			ЗОНА ГРАДЊЕ

- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

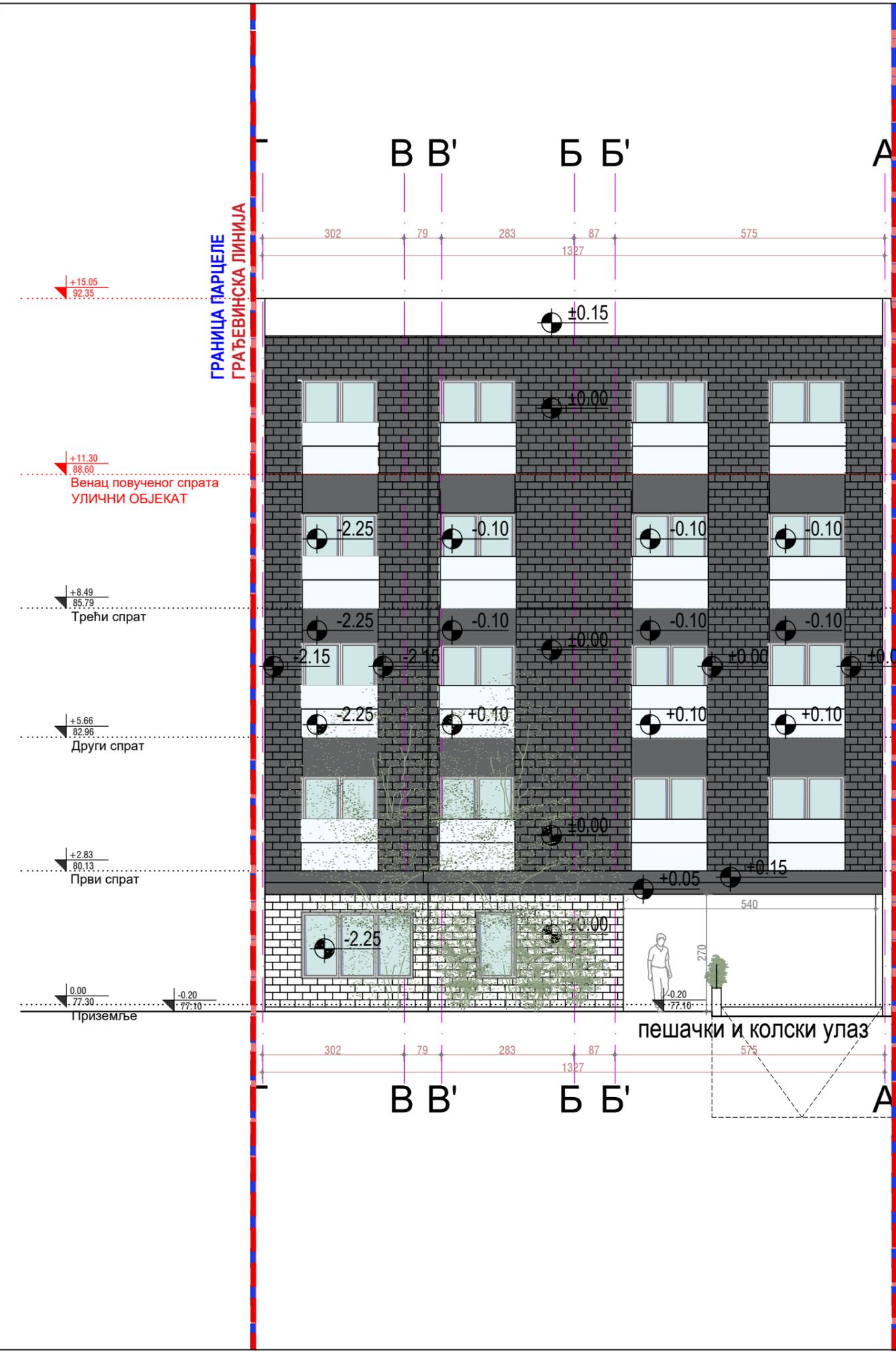


ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
 Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 ▲ M989 14
 пројектант:
диа Никола Налетина

цртеж: **УЛИЧНА ФАСАДА - МОШЕ ПИЈАДЕ ПРЕДЊА ФАСАДА (ЛАМЕЛА А)**
 објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
 К.П. 3312/1, КО Панчево
 ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево
 инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
 Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум: **09. 2025.**
 фаза: **ИДР**
 размера: **1:100**
 број дела пројекта:
1 - Пројекат архитектуре
 број цртежа: **14**



ПОВРШИНА ФАСАДЕ ИЗНОСИ: 162,99m²
 НА ФАСАДИ НЕМА ЕРКЕРА

ЛЕГЕНДА

- | | | | | | |
|--|----------------|--|--------------------|--|--|
| | АРМИРАНИ БЕТОН | | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ | | ЗЕМЉА |
| | КЛИМА БЛОК | | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | | СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ |
| | ОПЕКА 12cm | | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ |
| | | | ЗОНА ГРАДЊЕ | | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ |



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
 Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
Nalietina Nika

диа Никола Налетина



цртеж:
ЗАДЊА ФАСАДА (ЛАМЕЛА А)

објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ
 спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
 К.П. 3312/1, КО Панчево
 ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: **АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,**
 Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум:
09. 2025.

фаза:
ИДР

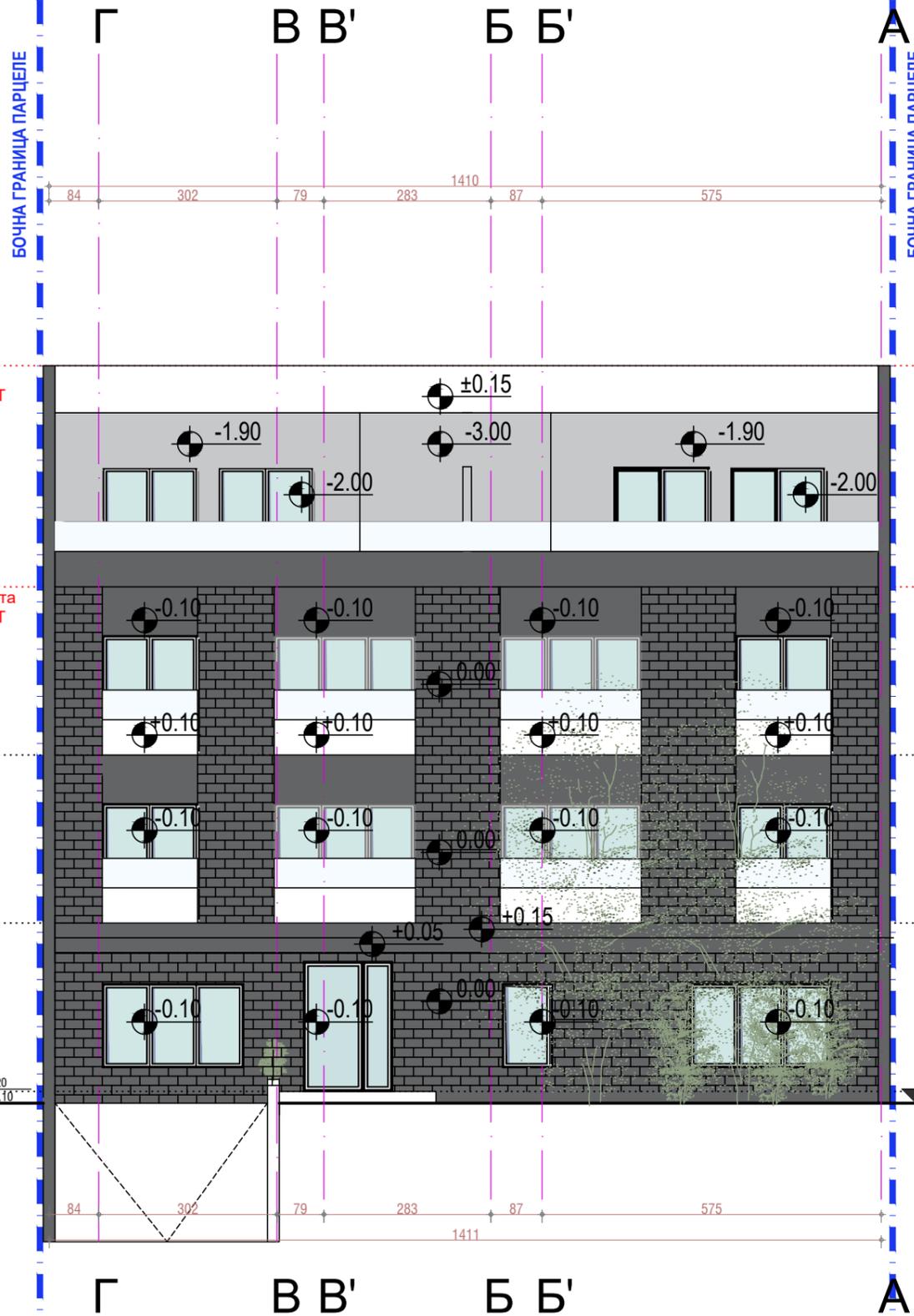
размера:
1:100

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
 архитектуре**

број цртежа:

15



ПОВРШИНА ФАСАДЕ ИЗНОСИ: 135,72m²
НА ФАСАДИ НЕМА ЕРКЕРА

ЛЕГЕНДА

- | | | |
|----------------|--------------------|--|
| АРМИРАНИ БЕТОН | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ | ЗЕМЉА |
| КЛИМА БЛОК | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | СЛОБОВНЕ ПОВРШИНЕ |
| ОПЕКА 12cm | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ |
| | ЗОНА ГРАДЊЕ | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ |



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalietina Nik

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж:

ПРЕДЊА ФАСАДА (ЛАМЕЛЕ Б)

објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум:
09. 2025.

фаза:
ИДР

размера:
1:100

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:

16

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



ПОВРШИНА ФАСАДЕ ИЗНОСИ: 182.75m²
НА ФАСАДИ НЕМА ЕРКЕРА

ЛЕГЕНДА

- | | | |
|----------------|--------------------|--|
| АРМИРАНИ БЕТОН | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ | ЗЕМЉА |
| КЛИМА БЛОК | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | СЛОБОВНЕ ПОВРШИНЕ |
| ОПЕКА 12cm | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ |
| | ЗОНА ГРАДЊЕ | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ |



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж:

ЗАДЊА ФАСАДА (ЛАМЕЛА Б)

објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ
спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
К.П. 3312/1, КО Панчево
ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд

датум: **09. 2025.**

фаза: **ИДР**

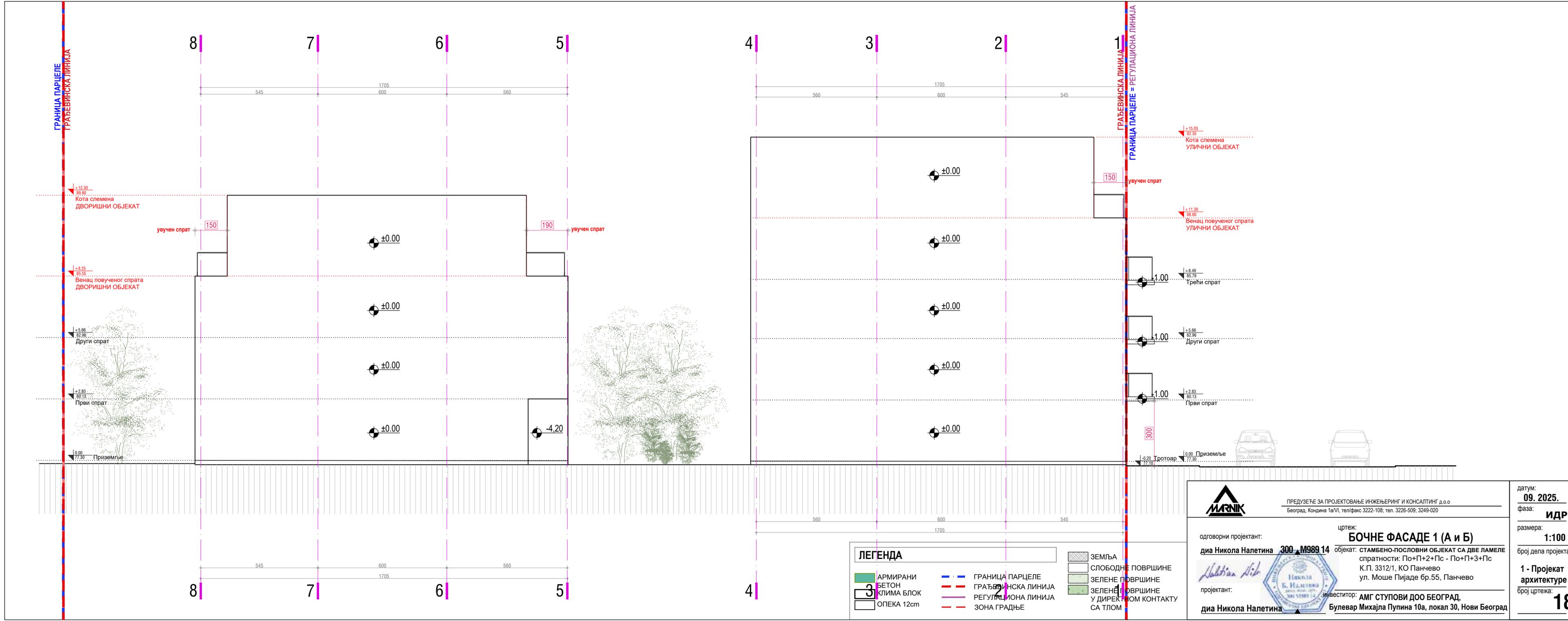
размера: **1:100**

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:

17



 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020	одговорни пројектант: диа Никола Налетина 300 М989 14	цртеж: БОЧНЕ ФАСАДЕ 1 (А и Б)	датум: 09. 2025.
	пројектант: диа Никола Налетина	објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс К.П. 3312/1, КО Панчево ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево	инвеститор: АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД, Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд
број дела пројекта: 1 - Пројекат архитектура			број цртежа: 18



ЛЕГЕНДА

	АРМИРАНИ БЕТОН		ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ		ЗЕМЉА
	КЛИМА БЛОК		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
	ОПЕКА 12cm		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
			ЗОНА ГРАДЊЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

MARNIK
 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
 Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
диа Никола Налетина

инвеститор:
**АМГ СТУПОВИ ДОО БЕОГРАД,
 Булевар Михајла Пупина 10а, локал 30, Нови Београд**

цртеж:
БОЧНЕ ФАСАДЕ 2 (А и Б)

објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ
 спратности: По+П+2+Пс - По+П+3+Пс
 К.П. 3312/1, КО Панчево
 ул. Моше Пијаде бр.55, Панчево

датум:
09. 2025.

фаза:
ИДР

размера:
1:100

број дела пројекта:
**1 - Пројекат
 архитектуре**

број цртежа:
19