AGP STUDIO DOO PANČEVO
Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com
PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

Број: УП - 01/2026

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1362 И 1363 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ А) И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+1+2Пс СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ Б), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. УРОША ПРЕДИЋА БР. 10 НА КАТ. ПАРЦ. 1362 И 1363 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ УРОША ПРЕДИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1360 К.О.ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:
ПАНЧЕВО, ул. Уроша Предића бр. 10,
кат. парц. 1362 и 2363 К.О.Панчево

ИНВЕСТИТОР:
BOMAX DOO
Суботица, ул. Пут Едварда Кардеља 13А

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
АГП СТУДИО ДОО,
Панчево, ул. Карађорђева бр.10/9

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ
бр._____од_____

Одговорно лице

_____
Јасминка Павловић, дипл. правник

_____
Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

AGP STUDIO DOO PANČEVO
Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com
PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

Број: УП - 01/2026

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1362 И 1363 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ А) И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+1+2Пс СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ Б), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. УРОША ПРЕДИЋА БР. 10 НА КАТ. ПАРЦ. 1362 И 1363 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ УРОША ПРЕДИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1360 К.О.ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:
ПАНЧЕВО, ул. Уроша Предића бр. 10,
кат. парц. 1362 и 2363 К.О.Панчево

ИНВЕСТИТОР:
BOMAX DOO
Суботица, ул. Пут Едварда Кардеља 13А

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
АГП СТУДИО ДОО,
Панчево, ул. Карађорђева бр.10/9

12.5.2026.

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ
бр._____ од_____

Одговорно лице

Јасминка Павловић, дипл. правник

Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1362 И 1363 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ А) И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+1+2Пс СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ Б), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. УРОША ПРЕДИЋА БР. 10 НА КАТ. ПАРЦ. 1362 И 1363 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ УРОША ПРЕДИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1360 К.О.ПАНЧЕВО

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1.	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2.	Извод о регистрованим подацима привредног субјекта
	1.3.3.	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.4.	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.5.	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.6.	Решење о лиценци за израду урбанистико-техничких докумената
	1.3.7.	Копија плана
	1.3.8.	Копија катастарског плана водова
	1.3.9.	Власнички лист (извод из базе података катастра непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1.	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2.	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3.	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4.	Технички услови ЈП ,,Србијагас''
	1.4.5.	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6.	Технички услови ,,Телеком Србија''
	1.4.7.	Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације
	1.4.8.	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.9.	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1.	Правни и плански основ
	1.5.2.	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3.	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4.	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5.	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

	1.5.7.	Инжењерскогеолошки услови	
	1.5.8.	Мере заштите животне средине	
	1.5.9.	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10.	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11.	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12.	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13.	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14.	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15.	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6.	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:200
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:200
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:200
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:200
	1.6.6.	Ситуационо решење са основама крова	1:200
	1.6.7.	Ситуационо решење са основом подрума	1:200
1.7.	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000189330931

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. 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 и 31/2019), 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: Дејан Живковић

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:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО , КАРАЂОРЂЕВА 98 , стан 4 , ПАНЧЕВО , 26000 , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дејан Живковић
  ЈМБГ: 2904985860010
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 1.000,00 RSD
  Уплаћен: 1.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Дејан Живковић
  ЈМБГ: 2904985860010
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Забележбе:

Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.07.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: biro.agpstudio@gmail.com

Контакт подаци:
Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:
Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 56902/2021, за регистрацију:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милан[illegible] Мазнов

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 [illegible].

Напомена: [illegible]

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000190915134

Регистар привредних субјеката
БД 70711/2021

Дана, 01.09.2021. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AGP STUDIO DOO PANČEVO, матични број: 21699853, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Регистарски/матични број: 21699853

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 98 , стан 4 , ПАНЧЕВО , 26000 , Србија
Уписује се:
Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10 , стан 9 , ПАНЧЕВО , 26000 Панчево , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 70711/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

5000234599634

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21699853

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	AGP STUDIO DOO PANČEVO
Скраћено пословно име	AGP STUDIO DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	ПАНЧЕВО	
Место	ПАНЧЕВО	
Улица	КАРАЂОРЂЕВА	
Број и слово	10	
Спрат, број стана и слово	/ 9/	
Адреса за пријем		

електронске поште	
Е- пошта	biro.agpstudio@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	08.07.2021	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	112572381	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	340-0000300048972-16 340-0000010108672-91 340-0000011029744-17	
Контакт подаци		
Телефон 1	065 2904985	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта 05.07.2021	

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Дејан	Презиме	Живковић

	ЈМБГ	2904985860010
	Функција	Директор
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Дејан Живковић

ЈМБГ: 2904985860010

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	
Уплаћен: 1,000.00 RSD	08.07.2021

	износ(%)
Удео	**100.000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	
Уплаћен: 1,000.00 RSD	08.07.2021

Забележбе

1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	08.07.2021
	Текст	Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Регистратор: Младен Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 08.04.2025. године у 12:53:57 часова

Дигитално потписао Maglov Mladin

Број техничког дневника: УП-01/2026

Датум: Април 2026.

Објекат:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1362 И 1363 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ А) И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+1+2Пс СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ Б), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. УРОША ПРЕДИЋА БР. 10 НА КАТ. ПАРЦ. 1362 И 1363 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ УРОША ПРЕДИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1360 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор: BOMAX DOO
Суботица, ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13А

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице
Дејан Живковић, дипл.инг.арх.

DOO AGP STUDIO PANČEVO

Број техничког дневника: УП-01/2026

Датум: Април 2026.

Објекат:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1362 И 1363 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ А) И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+1+2Пс СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ Б), КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. УРОША ПРЕДИЋА БР. 10 НА КАТ. ПАРЦ. 1362 И 1363 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ УРОША ПРЕДИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1360 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор: BOMAX DOO
Суботица, ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13А

ИЗЈАВА
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарским парцелама број 1362 и 1363 К.О. Панчево.

У Панчеву, април 2026. године

Одговорни урбаниста:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0883 06

У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-29973
Београд, 18.11.2025. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Бранимир М. Сомборац, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0883 06

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 16.10.2026. 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

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004257789 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 24.10.2025.г.

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, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву AGP STUDIO DOO PANČEVO, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„AGP STUDIO DOO PANČEVO"**, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„AGP STUDIO DOO PANČEVO"**, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381 **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: 055Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„AGP STUDIO DOO PANČEVO"**.

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

О б р а з л о ж е њ е

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 **„AGP STUDIO DOO PANČEVO"**, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381, поднео је, дана 09.09.2025. 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 25.09.2025. 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, 62/23 и 91/25) прописано је да

министар 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 10.10.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења и извода о регистрацији привредног субјекта као и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
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. **„AGP STUDIO DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **2 лица** са личном лиценцом, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта;
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 **„AGP STUDIO DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Карађорђева број 10/9, матични број: 21699853, ПИБ: 112572381.

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

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 952-111-23661/2026
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Катастарска парцела број:
1363, 1362

Размера штампе: 1:500

Датум и време издавања:
05.03.2026 године у 11:28

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

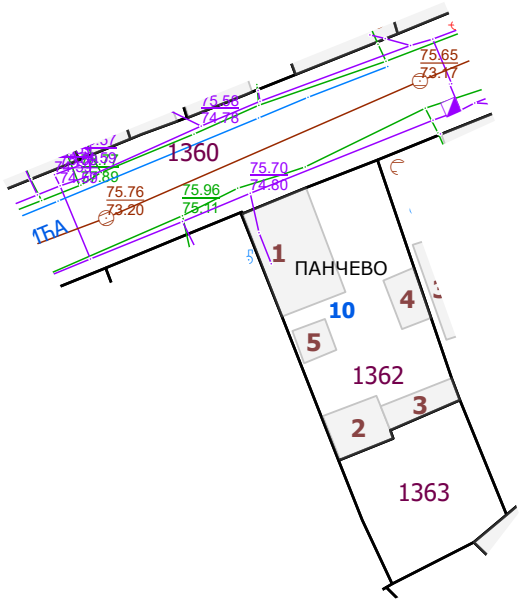
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-6315/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
06.03.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2026. 09:35:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**ed9810bc-3943-4e99-9ec8-0c9da30d962b**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.03.2026. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1362
Површина m²:	636
Број извода (*):	10769

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	132

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	УРОША ПРЕДИЋА
Кућни број:	10
Кућни подброј:	
Површина m²:	132
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

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

Имаоци права на објекту

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2026. 09:36:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**35a1b317-fc8f-4605-85b6-80e730a981fe**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.03.2026. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1362
Површина m²:	636
Број извода (*):	10769

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	УРОША ПРЕДИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	47
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2026. 09:36:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**657c2b44-0c2d-4cdf-a894-ec0951c27f17**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.03.2026. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1362
Површина m²:	636
Број извода (*):	10769

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	УРОША ПРЕДИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	33
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2026. 09:36:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**e9aa2fff-f4ce-481b-9e87-338cdd40523d**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.03.2026. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1362
Површина m²:	636
Број извода (*):	10769

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	29

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	УРОША ПРЕДИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	29
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2026. 09:36:59

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**26505ec1-dbc7-4ad1-8faf-ed1432e63f3a**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.03.2026. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1362
Површина m²:	636
Број извода (*):	10769

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	УРОША ПРЕДИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	20
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2026. 09:37:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**7dd0b0b3-f3b6-498e-8733-6affb14415dc**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.03.2026. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1362
Површина m²:	636
Број извода (*):	10769
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	132
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	29
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	375
Имаоци права на парцели - Б лист	

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2026. 09:37:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**4652e034-52e2-490d-af28-468a32a199e2**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.03.2026. 14:34
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УРОША ПРЕДИЋА
Број парцеле:	1363
Површина m²:	313
Број извода (*):	10769

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	313

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	BOMAX DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13 А
Матични број лица:	0000008328552
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377, тел-факс 013-319-477
e-mail adresa: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10170-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-2204/1
Панчево, 18.03.2026. год.

Инвеститор: BOMAX DOO, Суботица, Пут Едварда Кардеља 13а
Пуномоћник: „AGP Studio" ДОО Панчево, Улица Карађорђева 10/9, Дејан Живковић, дипл.инж.арх.
Место градње: Улица Уроша Предића 10, кат. парц. 1362, 1363 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: стамбени објекат А По+Пр+3+Пс (18 с.ј.) и стамбени објекат Б Пр+1+2Пс (13 с.ј.), у Панчеву, улица Уроша Предића 10, кат. парц. 1362, 1363 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево дана 18.03.2026. године, заведеног под бр. Д-2204, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: стамбени објекат А По+Пр+3+Пс (18 с.ј.) и стамбени објекат Б Пр+1+2Пс (13 с.ј.), у Панчеву, улица Уроша Предића 10, кат. парц. 1362, 1363 КО Панчево улица Уроша Предића 10, кат. парц. 1362, 1363 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Уроша Предића у Панчеву постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављен је нацрт Идејног решења бр. PR-IDR-01/2026, фебруар 2026. године, које садржи ситуацију са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, технички опис хидротехничких инсталација са хидрауличким прорачуном и изометријском шемом, све урађено од стране предузећа „AGP Studio" ДОО Панчево, Улица Карађорђева 10/9, Дејан Живковић, дипл.инж.арх
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод PE OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију OD 160.
- Парцела инвеститора има водоводни прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево је BOMAX DOO, Суботица, Пут Едварда Кардеља 13а

НАПОМЕНА: ЈКП „Водовод и канализација" Панчево је издало техничке услове бр. Д-843/1 од 12.02.2024. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Уроша Предића бр. 8, кат. парцела 1361 к.о. Панчево за Инвеститора BOMAX DOO, Суботица, Пут Едварда Кардеља 13а. У издатим условима је наведено да не постоје услови за прикључење све док се не изврши реконструкција и изградња градског водовода одговарајућег пречника и капацитета.
С обзиром да је Уговор за изградњу градског водовода потписан, Инвеститор BOMAX DOO, Суботица, Пут Едварда Кардеља 13а., може поднети захтев за прикључање објеката када се реализује наведени уговор и изгради недостајуће инфраструктуре-градског водовода.

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходовање употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- Прикључак је заједнички за оба објекта.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од ПЕВП SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара иза регулационе линије, **у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.**
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера 50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде за оба објекта. Након главног водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу. Димензије водомерног шахта (светли отвор) 2,0x1,40m.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер 50/20mm задржати као главни са пригалајућим вентилима, од којег би се водио развод са ограницима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

- 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 техничким решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за очитавање, интервенције и редовно одржавање
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности b или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење 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, хидранта 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 из Идејног решења, прикључење предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију PE OD 250 која се налази у улици Уроша Предића **у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.**
- Прикључак је заједнички за оба објекта.
- Ревизиони шахт је по Идејном решењу лоциран на око 1,5 метар од регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.
- 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.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- 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).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- На локацији на којој је предвиђено прикључење планираног објекта не постоји градска атмосферска канализација.
- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС" бр. 23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улици Уроша Предића, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Димитрија Туцовића до наспрам парцеле парцеле инвеститора, у дужини од ца 120 метара.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације од PE ili PVC цеви пречника у складу са хидрауличким прорачуном (у дужини од ца 120 метара).
- Пројектну документацију урадити фазно.

- **Пројектовање и изградња прикључака на инсталације атмосферске канализације за објекат који се гради регулише се посебним Уговором, а након изградње и исходовања употребне дозволе за градску атмосферску канализацију.**
- Радови на изградњи градске атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу атмосферске канализације;
  - повезивање са постојећом атмосферском канализацијом у улици Кнеза Михајла Обреновића;
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се урале сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Правилником о санитарно техничком условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС" бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;
- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене атмосферске канализације) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

<u>Атмосферска канализација:</u>

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Уроша Предића, а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходовања употребне дозволе.
- Ревизиони шахт се по Идејном решењу, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије, **у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.**
- **Ревизиони шахт је заједнички за оба објекта.**
- 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.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је ОД 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од ОД 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата
- Запрљану воду која настаје приликом прања гараже за аутомобиле у приземљу предметних објеката пречистити кроз сепаратор уља и масти и повезати на атмосферску канализацију
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- Чисту воду са кровова објекта на парцели инвеститора одвести у атмосферску канализацију

<u>Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:</u>

- 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 предмет радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација" је 5 l/s.

Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

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

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

Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровану, 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.

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.

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 санације.

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 пробоземе настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији изградњи објеката.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: стамбени објекат А По+Пр+3+Пс (18 с.ј.) и стамбени објекат Б Пр+1+2Пс (13 с.ј.), у Панчеву, улица Хероја Предића 10, кат. парц. 1362, 1363 КО Панчево је 10.986,00 динара (без урачунатог ПДВ).

Прилог: Ситуација

В.Д. директора
Милан Ракић, дипл. менаџер

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	19.03.2026.
Обрадила	З.Банбур

Јавно предузеће
„Урбанизам" Панчево
Број: 03-114/2026
Панчево, 16. 04. 2026. год.

ДОСТАВИТИ:

"BOMAX DOO SUBITICA"
Ул. пут Едварда Кардеља бр. 13а,
Суботица

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "BOMAX DOO SUBITICA", Ул. пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица, (у даљем тексту–Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. Р Србије" бр. 87/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи два вишепородична стамбена објекта у Панчеву, у Ул. Уроша Предића бр. 10 на катастарским парцелама топ. бр. 1362 и 1363 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Два саобраћајна прикључка извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Уроша Предића на кат. парцели 1360 К.О. Панчево.
- Приказане трасе оба саобраћајна прикључка дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака и биће саставни део овог Решења ако буду постављене у односу на предметне парцеле на којима се гради топ. бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево, као и у односу на коловоз у Ул. Уроша Предића, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од Архитектонског атељеа "AGP STUDIO" из Панчева и ако међусобно одстојање њихових осовина не буде мање од 9 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете коловоза оба саобраћајна прикључка у Ул. Уроша Предића уклопити са нивелетом тротоара и коловоза у Ул. Уроша Предића на кат. парцели бр. 1360 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар, као и конфигурацију околног терена.
- Коловозе оба саобраћајна прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведеној ширини од 5,0 м, а места прикључења на коловоз Ул. Уроша Предића обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих

Карађорђева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051306, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461090-69 (Banca Intesa)

присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Уроша Предића.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења оба саобраћајна прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Уроша Предића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-114/2026 од 19.02.2026 године.

II. Саобраћајне прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова 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 саобраћајних прикључака 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 граде саобраћајни прикључци.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз у Ул. Уроша Предића, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Уроша Предића.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе–Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.

- За контролу квалитета материјала којим се врши ислуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Оба саобраћајна прикључка извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопе у комплетан постојећи попречни профил предметне деонице Ул. Уроша Предића, а превасходно у постојећи коловоз и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза,паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора "BOMAX DOO SUBITICA", Ул. пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 8//2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

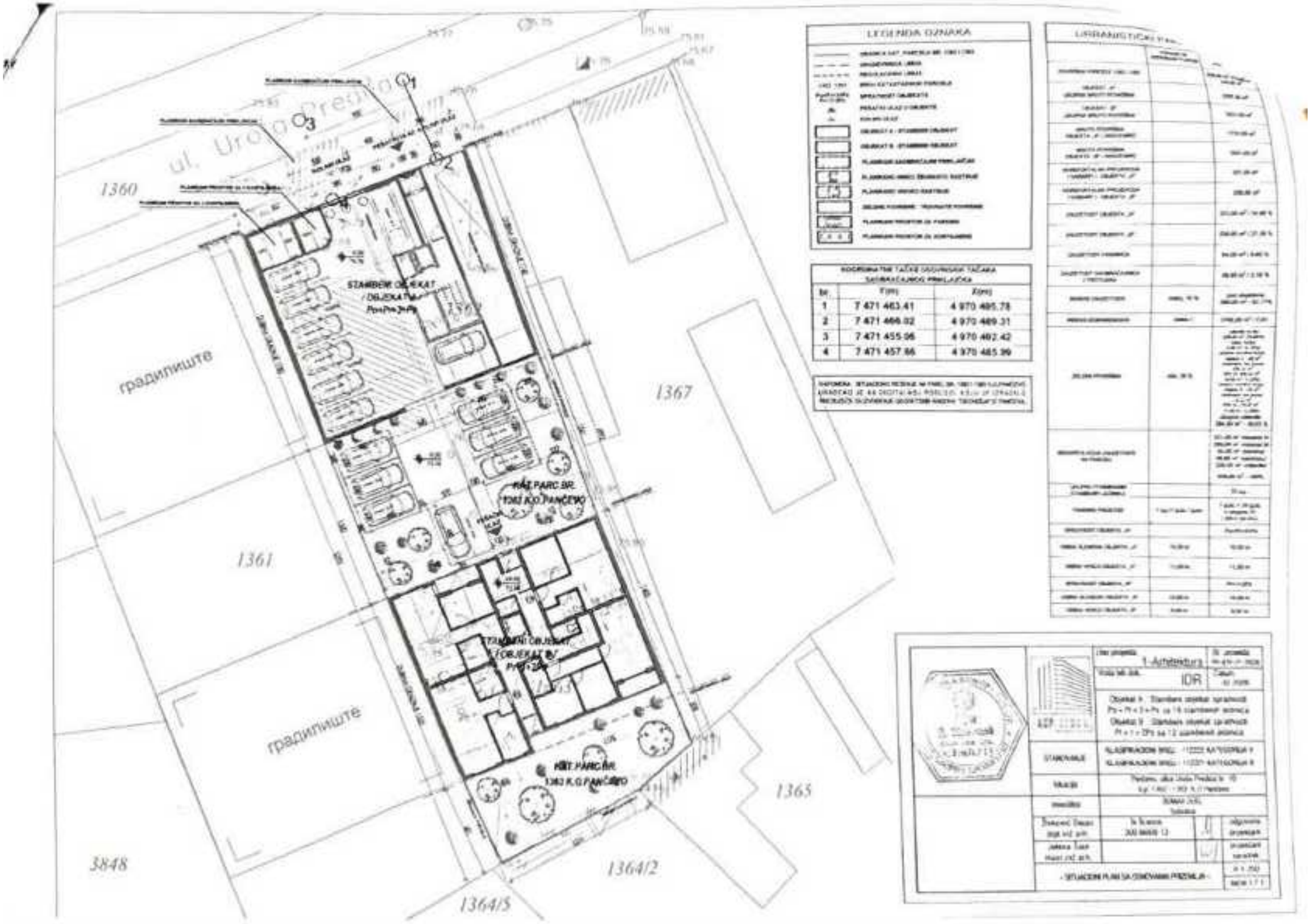
Координатор у области урбанизма, управљања путевима
и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. архитектуре

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



KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKIH TAČAKA SATELITSKOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 482.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE606732313562S

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-102532-26

Панчево, 12.03.2026

ВОМАХ ДОО
ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА бр. 13А
24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 11.03.2026. године, поднетог у име ВОМАХ ДОО, СУБОТИЦА, ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА бр. 13А на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 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, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А И Б, ПАНЧЕВО, УРОША ПРЕДИЋА бр. 10 парцела број 1362,1363, К.О. ПАНЧЕВО, .
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-01/2026 од 12.03.2026, 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:

ОБЈЕКАТ А

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула 6 , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта) , за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне каблоске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак). Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.
На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

ОБЈЕКАТ Б

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта) , за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П , на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П. Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања калије, 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 ППОО 1x70mm².

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди БЕТОНСКУ каблоеску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, 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 индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, СРПС ИЕЦ 60364). Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају

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

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

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

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. **Технички опис прикључка**

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нови НН извод из ТС УРОШ ПРЕДИЋ

Опис прикључка до мерног места: ОД СЛОБОДНОГ НН ИЗВОДА У ТС УРОШ ПРЕДИЋ ИЗГРАДИТИ НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА А КАБЛОМ ПП00/А 4*150мм2 , КАО И НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА А ДО КПК ЕВ-1П ОБЈЕКТА Б, КАБЛОМ ПП00/А 4*150мм2 .

ОБЈЕКАТ А

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм2.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16мм2.

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм2.

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

ОБЈЕКАТ Б

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм2.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места: На фасади или у ајнфорту објекта А, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-6, а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

На фасади или у ајнфорту објекта Б, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 , а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ-9 објекат А						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ОММ-9 објекат А						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ-6 објекат А						
1	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ-1 објекат А						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ-9 објекат Б						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ-9 објекат Б						
1	СТАН	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	39				

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

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и

техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређ
(важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"
Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пропазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	5.771.637,45	РСД
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	897.064,52	РСД
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	6.668.701,97	РСД

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходовања локацијских услова, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-

техничке документације.

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

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

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

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

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

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе. Локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО , Огранак Електродистрибуција Панчево, исходовати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи

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

11. **Значење појединих израза**

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- спецификација

М.П.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 137

• Директор огранка

Слављиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

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

мак Електродистрибуција Панчево

12.03.2026

анчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-102532-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **индивидуални**

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	НН КАБЛОВСКИ ВОДОВИ					
1	УКУПНО НН ПРИКЉУЧНИ КАБЛОВСКИ ВОД	РСД	1,00	1.882.759,29	1.882.759,29	0
				ЗБИР:	1.882.759,29	0
	РЕКОНСТРУКЦИЈА ТРАФОСТАНИЦЕ					
1	УКУПНО РЕКОНСТРУКЦИЈА ТРАФОСТАНИЦЕ	РСД	1,00	454.820,29	454.820,29	0
				ЗБИР:	454.820,29	0
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ					
1	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ	РСД	1,00	2.664.139,07	2.664.139,07	0
				ЗБИР:	2.664.139,07	0
	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					
1	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РСД	1,00	414.720,00	414.720,00	0
				ЗБИР:	414.720,00	0
	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ					
1	УКУПНО ОСТАЛИ ТРОШКОВИ	РСД	1,00	355.198,80	355.198,80	0
				ЗБИР:	355.198,80	0
				УКУПНО	5.771.637,45	0
				ПДВ 20%	1.154.327,49	0
				ИЗНОС	6.925.964,94	0

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Претходно одобрена снага					
				ЗБИР:	0,00	0
	Одобрена снага					
1	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0
2	СТАН (Широка потрошња)	kW	534,75	1.397,95	747.553,76	0
3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0
5	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0
6	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0
	ЗБИР:				897.064,52	0
				УКУПНО	897.064,52	0
				ПДВ 20%	179.412,90	0
				ИЗНОС	1.076.477,42	0

Укупан износ

	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*6.668.701,87*	*0*
ПДВ 20%	*1.333.740,39*	*0*
ИЗНОС	*8.002.442,36*	*0*

Саставио

Јасмина Петровић

Шеф службе за енергетику

Марија Вујић

з Услове број: 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15.-102532-26 Уроша Предића 10 Панчево

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

БР	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД ЦЕНА	УКУПНО
1.	**НН кабловски водови**				
6.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	60,00	3.130,00	187.800,00
6.1.49	Хидрауличко утискивање испод пута за израду кабловских препуста, са припремом места за постављање опреме	m	10,00	16.768,80	167.688,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	106,00	2.256,66	239.205,96
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	54,00	2.311,46	124.818,84
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	20,00	909,68	18.193,60
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	17,00	5.370,40	91.296,80
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	130,00	21,92	2.849,60
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "ювидур" или друге ø110mm	m	54,00	558,96	30.183,84
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	15,00	5.238,88	78.583,20
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	2.599,00	7.797,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене ограде на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	150,00	948,80	142.320,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	m3	20,00	700,00	14.000,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	20,00	1.644,00	32.880,00
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 cm	m	220,00	877,82	193.120,40
6.4.26	Машинско разбијање неармираних бетонских подова и тротоара дебљине 10-20 cm	m^2	55,00	4.714,20	259.281,00
6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебљина 15 cm	m2	55,00	2.844,31	156.437,05

9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0.4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0.4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	m	100,00	87,68

9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	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	50,00	200,00	10.000,00
	Укупно НН прикључни вод				**1.882.759,29**
	РЕКОНСТРУКЦИЈА ТРАФОСТАНИЦЕ				
2.1.11	БЛОК НИСКОГ НАПОНА БЕЗ ЈАВНЕ РАСВЕТЕ СА 12 ИЗВОДА ЗА ДВА ТРАФОА 1000 kVA	ком	1,00	336.370,29	336.370,29
	Демонтажа постојећег НН блока састављеног од 8 извода и секције јавне расвете обухвата демонтажу НН сабирница 50x10mm (ком 4) од енергетског трансформатора до НН блока, вађење сабирница и НН блока из просторије МБТС, транспорт и предају извађене опреме Инвеститору у магацин који Инвеститор одреди.	ком	1,00	36.250,00	36.250,00
2.1.35	ИСПОРУКА И УГРАДЊА АКСИЈАЛНОГ ВЕНТИЛАТОРА	ком	1,00	82.200,00	82.200,00
	Укупно реконструкција трафостанице				**454.820,29**
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ				
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	2,00	62.472,00	124.944,00
3.1.6	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.692,00	70.692,00
3.1.32	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	117.483,57	117.483,57
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	4,00	168.333,14	673.332,56
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	39,00	34.996,25	1.364.853,75
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 250A,морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63A,морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	438,40	4.384,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	6,00	4.712,80	28.276,80
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	15,00	861,95	12.929,25
	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	0,00	860,95	0,00
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	102,00	860,95	87.816,90
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	20,00	6.797,40	135.947,92
	Укупно разводни ормани				**2.664.139,07**
3.	**ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	414.720,00	414.720,00
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				**414.720,00**

4.	**ОСТАЛИ ТРОШКОВИ**				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон				
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0.4 kV	kom	1.00	8 590.00	8 590.00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	2.00	7 012.00	14 024.00
	технички преглед 0.4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1.00	14 590.00	14 590.00
	надзор над изградњом еео	пауш	1.00	188 868.00	188 868.00
	Таксе цеопа	пауш	1.00	100 000.00	100 000.00
	Преглед прикључка и ММ концентрација преко 32	ком	39.00	626.00	24 414.00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4 712,80	4 712,80
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				**355.198,80**
СВЕГА (без пореза на додату вредност):					**5.771.637,45**

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

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић,дипл.инж.ел.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„BOMAX" DOO

ул. Пут Едварда Кардеља 13А
Суботица

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/247-1

Датум: 02.03.2026.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Уроша Предића 10 на кат. парц. бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 19.02.2026.год., наш број 05-02-4-14/247 од 20.02.2026.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Уроша Предића 10 на кат. парц. бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод (Pmax=4bar)** од полиетиленских цеви Ø40 дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објеката, са кућним гасним прикључцима (тренутни радни притисак је 1bar) - **изграђен и у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе 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 несметану 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.),

тел. (централа): +381 13 215-5350, e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народног фронта 12/VII Тел. 021/481-2703 Факс: 021/481-4305

- 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 челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите 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 надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дељивијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагаса" радног притиска до 4 bar:

Постоји техничка могућност прикључења два вишепородична стамбена објекта у Панчеву у ул. Уроша Предића 10 на кат. парц. бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом објекта.

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у вишпородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМСТ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. 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.
2. 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.

3. 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.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.

6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.

7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

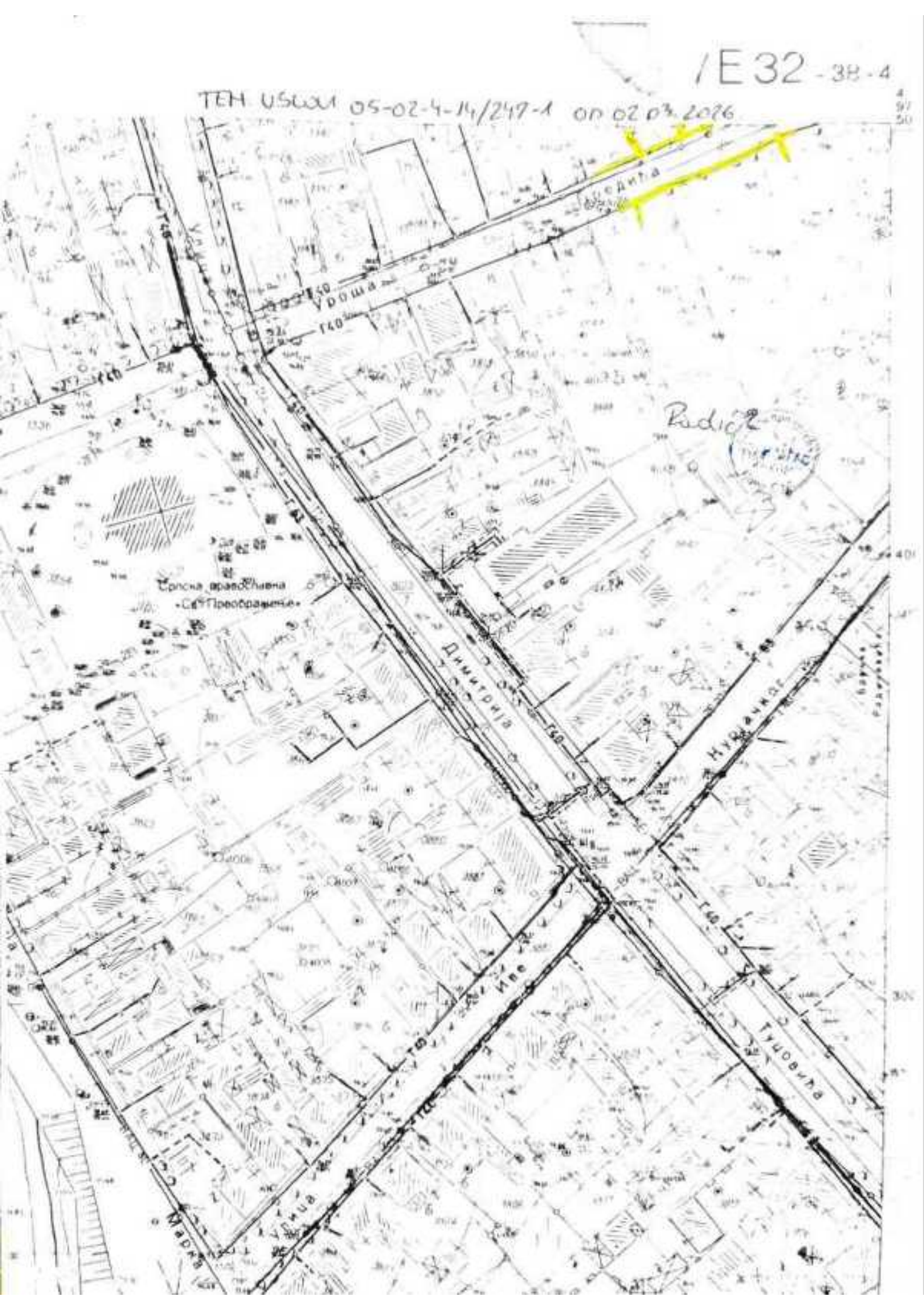
Виши стручни сарадник

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Руководилац
РЈ Дистрибуција Пančево

Звездана Оташић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Наслову
2.РЈ «Дистрибуција» Панчево
3.Архиви


/E32 - 38 - 4
ТЕН USLUGI 05-02-4-14/247-1 от 02.03.2026
Радић
Српска православна
„Св. Преображење"
Димитрија
Нушићева
Иве
Туцовића
Марка
Вида

ЈКП ХИГИЈЕНА
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013 327 000 | факс.013 327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

25 FEB 2026
02-25-2 | 1016-0106

Наш број: 02-25-2/2026-0106
24.02. 2026.год
Панчево

ВОМАХ ДОО
ПУТ ЕДВАРДА КАРДЕЉА 13а
СУБОТИЦА

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

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Уроша Предића 10, Панчево,
Катастарска парцела топографски број: 1362, 1363 КО Панчево
Укупна површина парцела: P_{1362}= 636,00m², P_{1363}= 313,00m², $P_{укупно}$= 949,00m²
Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат\ А}$= 2207,00m², $P_{објекат\ Б}$= 1031,00m²

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Вомах d.o.o., Пут Едварда кардеља 13а Суботица за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта А спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица, гаражом у објекту са 24 ГМ, вишепородичног стамбеног објекта Б спратности Пр+1+2Пс са 13 стамбених јединица, паркингом на парцели са 7 ПМ, сепаратором нафтних деривата и два интерна прикључка 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

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс 013.327 001 | број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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. ПРИПАЗНИ 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 покала - 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.

ЈКП ХИГИЈЕНА
ПАНЧЕВО

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 3 (три) контејнера за објекат А, 3 (три) контејнера за објекат Б, укупно 6 (шест) контејнера запремине V=1,1m³ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена" Панчево

Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена" Панчево

Бобан Ђурђев, дипл.менаџер

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/76365/2-2026
ДАТУМ: 20.02.2026.
БРОЈ ИЗ ПКРМ: 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

BOMAX DOO

Пут Едварда Кардеља бр. 13а,
25000 СУБОТИЦА

ПРЕДМЕТ: Издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовање Локацијских услова

Веза број: 76365/1 од 20.02.2026.

Поштовани,

У вези са Захтевом од 19.02.2026. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње стамбених објеката: Објекат А - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+3+Пс са 18 стамбених јединица и Објекат Б - спратности П+1+2Пс са 13 стамбених јединица, у улици Уроша Предића бр. 10, у Панчеву, на КП бр. 1362 и 1363 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама нема тк објеката.

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

- **Служба за мрежне операције Панчево:**
- Ваздушни оптички каблови
- Постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа

„Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту „Телеком") је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

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

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

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали 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 (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне

опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог упаза 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, упуствима, 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, напињечења 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 утрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровсви у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/ 6511 - 625

Ивана Младеновић, 064/ 6511 - 712.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Дејан Грујић
2000281[illegible]

Прилог: Траса тк инсталација

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1. број : 217-1293/26
Датум : 26.02.2026. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„ВОМАХ" Д.О.О.
СУБОТИЦА
Ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13а.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Објекта А: спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица и Објекта Б: спратности Пр+1+2Пс у ул. Уроша Предића бр. 10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 1362 и 1363 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 19.02.2026. године, поднет од стране „Bomax" Д.О.О из Панчева, Ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13а., примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 23.02.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Објекта А: спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица и Објекта Б: спратности Пр+1+2Пс у ул. Уроша Предића бр. 10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 1362 и 1363 К.О. Панчево. Инвеститор: „ВОМАХ" Д.О.О., Суботица, Ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13а.

У вези захтева бр. бб од 19.02.2026. године, поднет од стране „Bomax" Д.О.О из Панчева, Ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13а. за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Објекта А: спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица и Објекта Б: спратности Пр+1+2Пс у ул. Уроша Предића бр. 10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 1362 и 1363 К.О. Панчево. Инвеститор: „ВОМАХ" Д.О.О., Суботица, Ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13а., извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. PR-IDR- 01/2026 урађено од стране „Bomax" Д.О.О, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони).

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

Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин.

изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 – усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађени дин. изн., 94/2024, 55/2025 – усклађени дин. изн. и 109/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Бајић

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

Број: 163/2
Дана: 19.3.2026.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137.Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 163 од 20.02.2026. године, за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградњу стамбеног објекта Пр+1+2 Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) у улици Уроша Предића бр.10, Панчево, на кат. парц. бр. 1362 и 1363 КО Панчево, подноиоиоца захтева „ВОМАХ" ДОО Суботица, Пут Едварда Кардеља 13/А, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградњу стамбеног објекта Пр+1+2 Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) у улици Уроша Предића бр. 10, Панчево, на кат. парц. бр. 1362 и 1363 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградњу стамбеног објекта Пр+1+2 Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) у улици Уроша Предића бр.10, Панчево, на кат. парц. бр. 1362 и 1363 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен

II Увидом у литературу и документацију закључено је да се сам предметни простор налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Улица Димитрија Туцовића код бројева 39, 124 и 126 приликом радова на канализационој мрежи, у профилима ровова за цеви видљиви су били остаци средњевековних објеката – земљаних калотастих пећи и средњевековне керамике;
- Улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7. Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, њинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима;
- Улица Иве Курјачког - Од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII - XIX в., а око бројева 15, 17 и 19 (утао Иве Курјачког и Димитрија Туцовића) откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације з изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградњу стамбеног објекта Пр+1+2 Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) у улици Уроша Предића бр.10, Панчево, на кат. парц. бр. 1362 и 1363 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградњу стамбеног објекта Пр+1+2 Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) у улици Уроша Предића бр.10, Панчево, на кат. парц. бр. 1362 и 1363 КО Панчево, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

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

Број: 163/4
Дана: 12.5.2026.
П а н ч е в о
ЈЈ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 163/3 од 05.5.2026. године, подносиоца захтева „BOMAX" DOO, Пут Едварда Кардеља 13/А, Суботица, доставља

МИШЉЕЊЕ
На

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградњу стамбеног објекта Пр+1+2 Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) у улици Уроша Предића бр.10, Панчево

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

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградњу стамбеног објекта Пр+1+2 Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) у улици Уроша Предића бр.10, Панчево, који је израдио израдио АGP STUDIO DOO Панчево, Карађорђева 10/9, одговорни урбаниста Бранимир М. Сомборац, дипл. инж. арх. број лиценце 200 0883 06,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградњу стамбеног објекта Пр+1+2 Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) у улици Уроша Предића бр.10, Панчево, потврђено је да су у поглављу 1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (Мере заштите непокретних културних и природних добара), утврђени Услови Завода бр. 163/2 од 19.3.2026. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградњу стамбеног објекта Пр+1+2 Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) у улици Уроша Предића бр.10, Панчево.

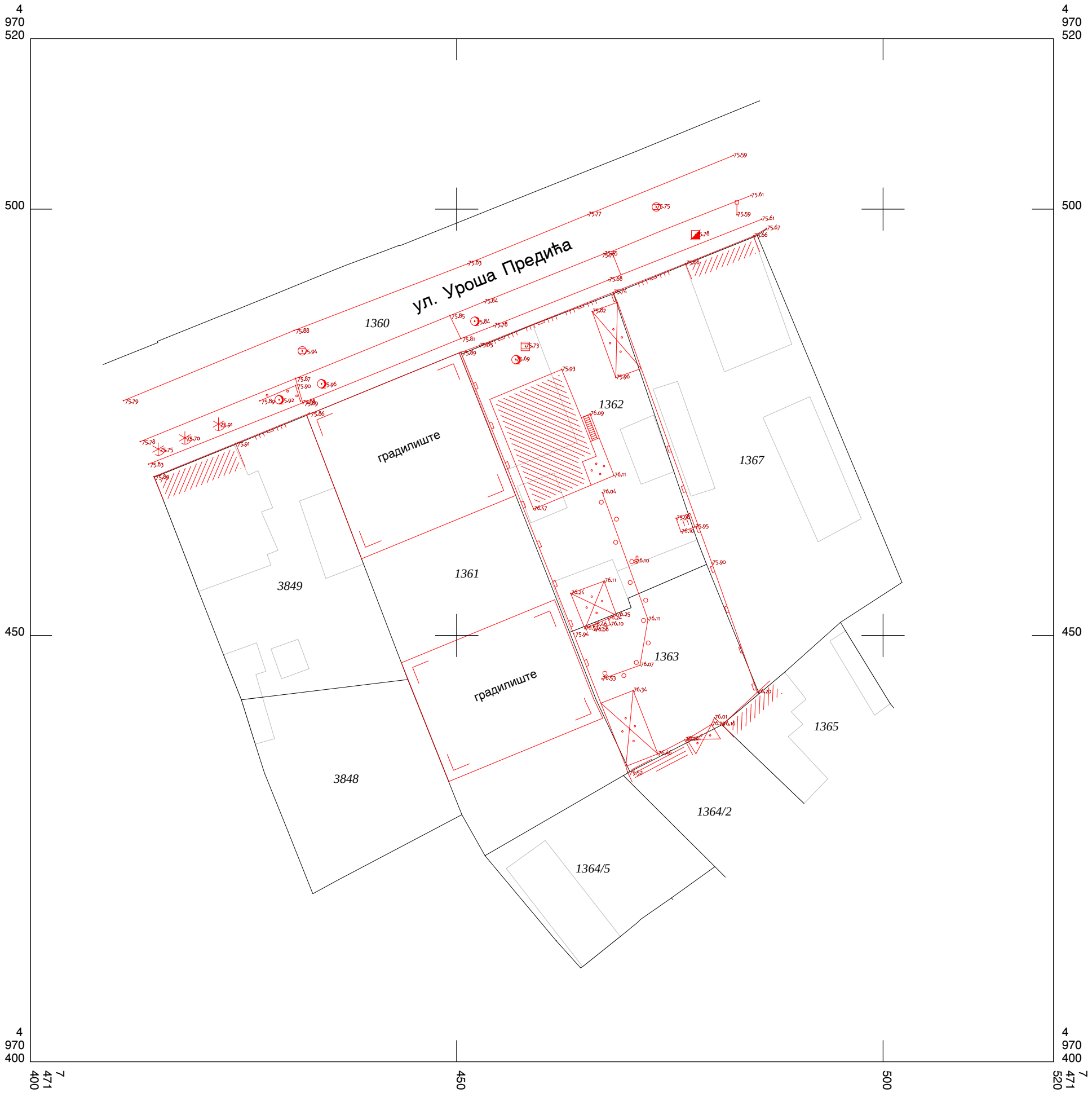
Вршилац дужности директора
Милица Минић

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план

парцела број 1362 и 1363



Размера 1:500

ЛЕГЕНДА:

Фактичко стање
Катастарско стање

Снимљено дана: .....03.11..... 2025. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

- Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, *BOMAX DOO* из Суботице, ул. Пут Едварда Кардеља 13А.
- Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1362 и 1363 К.О. Панчево, за планирану изградњу стамбених објеката.
- Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019 и 47/2025), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне), *,,АГП СТУДИО ДОО“*, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела 1362 и 1363 К.О.Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и стамбеног објекта спратности Пр+1+2Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б), који се налазе у ул. Уроша Предића бр. 10, на кат. парц. 1362 и 1363 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Уроша Предића, део катастарске парцеле 1360 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	BOMAX DOO
Место и адреса :	Суботица, ул. Пут Едварда Кардеља 13А
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Уроша Предића бр. 10
Број парцела:	1362 и 1363 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметним грађевинским парцелама
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбених објеката, на катастарским парцелама 1362 и 1363 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топ. бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево имају статус градског грађвинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 952-111-23661/2026 и извод из базе података катастра непокретности бр. 10769 од 10.03.2026. год, утврђено је да предметне парцеле имају статус градског грађевинског земљишта. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Уроша Предића бр. 10, Панчево.

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

Укупна површина предметних катастарских парцела је 9а 49 м^2.

Подаци о парцелама:

Број кат.парц.	Катастар. општина	Број извода	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
1362 1363	Панчево	10769	Земљиште под зградом и другим објектом / воћњак 1. класе	9а 49 м^2	Својина	BOMAX DOO Суботица	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 1362 и 1363 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излазе на постојећу саобраћајницу ул. Уроша Предића (кат.парцела бр. 1360) са северозападне стране. Са југозападне стране се граничи са суседном парцелом бр. 1361, са југоисточне се граничи са парцелама 1364/2 и 1365, док се са североисточне стране граничи са катастарском парцелом бр. 1367 К.О. Панчево.

Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарских парцела бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево износи 9а 49 м^2.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 471 444.94	4 970 480.83
G2	7 471 439.56	4 970 494.24
G3	7 471 468.63	4 970 505.68
G4	7 471 473.98	4 970 492.24
G5	7 471 468.38	4 970 490.09
G6	7 471 475.47	4 970 469.21
G7	7 471 478.17	4 970 461.22
G8	7 471 479.28	4 970 458.35
G9	7 471 485.44	4 970 443.18
G10	7 471 481.09	4 970 439.53
G11	7 471 470.31	4 970 434.03
G12	7 471 466.35	4 970 442.47
G13	7 471 463.23	4 970 450.37
G14	7 471 455.73	4 970 469.40
G15	7 471 450.54	4 970 483.00

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 1362 и 1363 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Уроша Предића бр. 10, у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Према Плану генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (''Службени лист града Панчева'' број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне), дозвољена је изградња стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу на катастарским парцелама бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Уроша Предића бр. 10. На предметним парцелама се гради стамбени објекат спратности По+Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и стамбени објекат спратности Пр+1+2Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б). Стамбени објекти су обострано узидани, у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат позициониран је на северозападној фасади на регулационој линији, (објекат А), односно, на северозападној фасади ка предњем дворишту (објекат Б), Споредни улаз у оба објекта се налази на југоисточној фасади.

На предметној локацији је предвиђена изградња објеката:

- Обекат А – Стамбени објекат спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица, укупне БРГП=1726 м^2. Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 2202.00 м^2.

- Објекат Б - Стамбени објекат спратности Пр+1+2Пс са 13 стамбених јединица, укупне БРГП=1031.00 м^2. Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1031.00 м^2.

Колски приступ кат. парц. 1362 и 1363 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључцима, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, односно 3-4, који су директно остварени из улице Уроша Предића, кат. парц. 1360 К.О. Панчево.

На парцелама је предвиђен паркинг простор за седам (7) возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.30 х 4.80 м.

У оквиру уличног објекта (објекат А) се налази и две гараже (подземна - подрум и надземна – приземље). Са улице, преко новопројектованих саобраћајних прикључака, омогућен је приступ подземној тј. надземној гаражи. Обе гараже спадају у категорију малих гаража (до 400 м^2 нето површине).

Подземној гаражи се приступа преко саобраћајнице одређене осовинским тачкама 1-2 и наткривене рампе, чији је нагиб 15%. У подземној гаражи је предвиђен простор за 16 возила (15+1 за особе са инвалидитетом). Гаражна места су димензија 2.30 х 4.80 м, док је гаражно место за особе са инвалидитетом димензија 3.70 х 4.80 м.

Надземној гаражи се приступа путем другог саобраћајног прикључка, одређене осовинским тачкама 3-4 и у њој се налази осам (8) гаражних места. Од осам (8) гаражних места, шест (6) је димензија 2.30 х 4.80 м, једно (1) место је подужно, димензија 2.00 х 5.50 м, док је једно (1) димензија 3.70 х 4.80 м – гаражно место предвиђено за особе са инвалидитетом.

Седам (7) паркинг места и двадесет четири (24) гаражна места, обезбеђена су за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. / 1 стамбена јединица. Укупно 31 паркинг, односно, гаражно место за 31 стамбену јединицу.

Преостали део парцела засађен је зеленим површинама. Простор за смештај шест (6) контејнера 1,1м3 је предвиђен је у просторијама у оквиру уличног стамбеног објекта, како би им се лако приступило са улице.

Површине под објектом:

Објекат А – Стамбено-пословни објекат (По+Пр+3+Пс)
БРГП приземља = 331.00 м² = Укупна заузетост Пр=331.00 м²
БРГП стамбеног објекта = 1726.00 м²
Укупна бруто површина 1726.00 м^2 +476.00 м^2 = 2202.00 м^2

Објекат Б – Стамбени објекат (Пр+1+2Пс)
БРГП приземља = 259.00 м² = Укупна заузетост Пр=259.00 м²
БРГП стамбеног објекта = 1031.00 м²
Укупна бруто површина = 1031.00 м^2

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (заузетост приземља) 590.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (све етаже) 3233.00 м² (2757.00 м^2 надземно)

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

За ову врсту објеката Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од пожара, не издаје услове за израду урбанистичког пројекта.

Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Планирани стамбени објекат је постављен у непрекинутом низу, на регулационој линији према улици Уроша Предића, док се са бочних страна наслања на суседне парцеле, као и дворишни стамбени објекат, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља стамбеног објекта (објекат А) је подигнута у односу на коту приступне улице за 0.20 м, док је кота надземне гараже у нивоу терена.
Кота приземља стамбеног објекта (објекат Б) је подигнута у односу на коту терена за 0.20 м.

Пад кровних равни и одводњавање

Одвођење атмосферских вода са равних кровова, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом.
Пројектовање и изградња прикључка на инсталације атмосферске канализације за објекте, који се граде, регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходовања употребне дозволе за градску атмосферску канализацију.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

У деловима граница парцела где не постоји ни ограда, нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00 м.

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

За планиране садржаје и намену стамбених објеката, који су лоцирани на кат.парц. 1362 и 1363 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, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Уроша Предића) на катастарској парцели 1360 К.О. Панчево, преко пројектованих колских прикључака ширине 5.00 м. Прилаз приземљу и подруму се остварује директно са саобраћајница.
Приступ кат.парц. 1362 и 1363 К.О. Панчево (Улица Уроша Предића, кат.парц. 1360) остварује се преко саобраћајних прикључака (дефинисани координатама осовинских тачака 1-2, односно 3-4), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног

прикључка за кат.парц. 1362 и 1363 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-114/2026 од 16.04.2026.год. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).
Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Уроша Предића омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора и подземне гараже у уличном објекту. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи од 3.90-5.40 м. Ширина саобраћајнице на парцели између два објекта је од 5.40 м. За силазак до подземне гараже користи се рампа, која се налази унутар самог објекта. Нагиб наткривене рампе за подземну гаражу је 15%, док је њена ширина 2.74-3.62 м. Ширина на улазу у надземну гаражу уличног објекта је 3.90 м, док је на излазу ширина отвора 3.26 м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је паркинг простором за седам (7) паркинг места. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.30 х 4.80 м. У оквиру објекта А налази се подземна и надземна гаража. У гаражама је предвиђен простор за 24 возила (22+2 за инв.). Гаражна места су димензија 2.30 х 4.80 м, док су гаражна места за особе са инвалидитетом димензија 3.70 х 4.80 м. Седам (7) паркинг места и двадесет четири (24) гаражна места обезбеђена су за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. / 1 стамбена јединица.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и објекта савладава се помоћу степеника висине 10 цм и ширине 33 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

У оквиру уличног објекта је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП “Хигијена“, за вишепородичну стамбену зграду са шест и више станова, потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер V=1,1 м^3, а на сваких додатних 6 јединица обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани објекти имају укупно 31 стамбене јединице, потребно је обезбедити шест (6) контејнера за потребе станара. Они су дим. 1,40 х 1,10 м, те је предвиђен простор одговарајућих димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа путем колског прилаза из ул. Уроша Предића, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила. Простор за смештај шест (6) контејнера 1,1м3 је предвиђен је у просторијама у оквиру уличног стамбеног објекта, како би им се лако приступило са улице.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацији терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.
Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

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

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

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке, који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.
Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.
Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина.
Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама. Како су у питању стамбени објекати, намена објеката је у потпуности у складу са планираном наменом.

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м^2, а на предметној локацији је 949 м^2.

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели износи 19.20 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је Пр+2+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).
Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 11.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 15.50 м.
Планирани улични стамбени објекат спратности По+Пр+3+Пс је у оквирима дозвољених висина венца (11.50 м) и слемена (15.50м)

Према Плану дворишни објекат мора имати етаж ниже у односу на улични.
Максимална дозвољена спратност дворишних објеката у зони је Пр+1+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 8.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 12.50 м.
Планирани дворишни стамбени објекат спратности Пр+1+2Пс је у оквирима дозвољених висина венца (5.90 м) и слемена (12.50м)

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

Заузетост фасаде /објекат А/

Улична фасада

- Испади на објекту на уличној фасади могући су на делу објекта вишем од 3.00 м.

Они не смеју прелазити грађевинску линију за више од 1.20 м, нити укупна површина грађевинских елемената може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

- Површина предње фасаде изнад приземља: 247.67 м^2
- 40% површине грађевинских елемената дворишне фасаде изнад приземља: 99.07 м^2
- Површина грађевинских елемената дворишне фасаде изнад приземља: 43.61 м^2 (17.61%)

Дворишна фасада

- Испади на објекту на дворишној фасади не смеју прелазити грађевинску линију за више од 1.20 м, нити укупна површина грађевинских елемената може прећи 30% дворишне фасаде изнад приземља.

- Површина задње фасаде изнад приземља: 247.86 м^2
- 30% површине грађевинских елемената дворишне фасаде изнад приземља: 74.36 м^2
- Површина грађевинских елемената дворишне фасаде изнад приземља: 73.21 м^2 (29.54%)

Заузетост фасаде /објекат Б/

Предња фасада

- Испади на дворишном објекту на предњој фасади не смеју прелазити грађевинску линију за више од 1.20 м, нити укупна површина грађевинских елемената може прећи 30% предње фасаде изнад приземља.

- Површина предње фасаде изнад приземља: 174.39 м^2
- 30% површине грађевинских елемената дворишне фасаде изнад приземља: 52.32 м^2
- Површина грађевинских елемената предње фасаде изнад приземља: 25.13 м^2 (14.41%)

Задња фасада

- Испади на објекту на дворишној фасади не смеју прелазити грађевинску линију за више од 1.20 м, нити укупна површина грађевинских елемената може прећи 30% дворишне фасаде изнад приземља.

- Површина предње фасаде изнад приземља: 173.73 м^2
- 30% површине грађевинских елемената дворишне фасаде изнад приземља: 52.12 м^2
- Површина грађевинских елемената предње фасаде изнад приземља: 45.86 м^2 (26.40%)

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

- Објекат ,,А'' – улични објекат:

Максимална висина венца износи 11.50 м, а слемена 15.50 м.

- Идејним решењем пројектован је стамбени објекат са максималном висином венца 11.50 м и висином слемена 15.50 м.

- Објекат ,,Б'' – дворишни објекат:

Максимална висина венца износи 8.50 м, а слемена 12.50 м.

- Идејним решењем пројектован је стамбени објекат са висином венца 6.90 м и висином слемена 12.50 м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости је 70%, пројектом он износи 62.17 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 30.55 %.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 1362 и 1363
Површине парцела које обухвата УП	/	949.00 м^2
Укупна бруто површина стамбеног објекта По+Пр+3+Пс /објекат А/	/	2202.00 м^2 (1726.00 м^2 надземно)
Укупна бруто површина стамбеног објекта Пр+1+2Пс /објекат Б/	/	1031.00 м^2 (1031.00 м^2 надземно)
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта А	/	331.00 м^2 / 34.88 %
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта Б	/	259.00 м^2 / 27.29 %
Површина под паркингом	/	77.28 м^2 / 8.14 %
Површина под саобраћајницама и тротоаром	/	50.16 м^2 / 5.29 %
Индекс заузетости	Макс. 70 %	590.00 м^2 / 62.17 %
Индекс изграђености	/	2757.00 м^2 / 2.91
Укупно остварених стамбених јединица	/	31 с.ј.
Укупна зелена површина	Мин. 30%	зеленило на тлу: 231.56 м^2 / 24.40 % растер коцке: 7.70 м^2 / 0.81 % зелени кров – објекат А: 29.89 м^2 / 3.15 % зелени кров – објекат А: 20.78 м^2 / 2.19 % укупно зеленила: 289.93 м^2 / 30.55 %

Биланс површина на парцелама	површина (м^2)	проценат (%)
Површина под објектом	331.00+259.00=590.00	62.17
Површина под паркингом	77.28	8.14
Површина под саобраћајницама и тротоаром	50.16	5.29
Површина под зеленилом	231.56	24.40
Укупно	94962..00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се мора обезбедити:

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственим парцелама и то на основу следећих критеријума:
- становање - 1 п.м. или г.м. / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Тридесет једно (31) паркинг тј. гаражно место је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. или г.м. / 1 стамбена јединица.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба станара потребно је обезбедити 30% од укупне површине, која је намењена корисницима стамбеног простора.
Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру парцела, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.
Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.
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 садржаја парцела 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). Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево *(бр. Д-2204/1 од 18.03.2026. год*) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИНСТАЛАЦИЈАМА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ, за потребе изградње вишепородичинх стамбених објекта, спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и спратности Пр+1+2Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б).

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација" предметне парцеле, на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, биће прикључена на градски водовод и канализацију у улици Уроша Предића.

На посматраној локацији у улици Уроша Предића у Панчеву постоје инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена.

НАПОМЕНА: ЈКП „Водовод и канализација" Панчево је издало техничке услове бр. Д-343/1 од 12.02.2024. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ 1 - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Уроша Предића бр. 8, кат. парцела 1361 к.о. Панчево за Инвеститора BOMAX DOO, Суботица, Пут Едварда Кардеља 13а. У издатим условима је наведено да не постоје услови за прикључење све док се не изврши реконструкција и изградња градског водовода одговарајућег пречника и капацитета.

С обзиром да је Уговор (*бр. 83/24 од 26.09.2024.год*) за изградњу градског водовода потписан, Инвеститор BOMAX DOO, Суботица, Пут Едварда Кардеља 13а, може поднети захтев за прикључење објеката када се реализује наведени уговор и изгради недостајућа инфраструктура градског водовода.

1. Водовод

Прикључење објеката потребно је ивести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходовање употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
Прикључак је заједнички за оба објекта. Положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара иза регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је DN75mm (Ø65, 2.5"). У објекту се предвиђа изградња санитарне и хидрантске мреже. У водомерно окно је потребно поставити један комбиновани водомер Ø50/20мм, којим ће се мерити укупна потрошња воде, санитарне и хидрантске. Димензије водомерног окна су 2.00 x 1.40 x 1.50m светли отвор.

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (130.00 JO) количина воде за задовољење санитарних потреба објеката је q = 2.85 лит/сец.
Количина воде коју гарантује ЈКП "Водовод и канализација" Панчево је 5 лит/сек, што задовољава потребе за водом објекта.

2. Фекална канализација

Прикључење предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију PE OD 250, која се налази у улици Уроша Предића. Прикључак је заједнички за оба објекта. Ревизиони шахт је лоциран на око 1,5 метар од регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопројектованог прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника DN160мм.

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом Ø150 мм.
Предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø150 мм према Кутеру, са подужним падом и=1.5% и пуњењем 0,60 Д и брзином отицања в=1,1 м/сек може да прими 15,00 лит/сек. Тако да предвиђени канализациони цевовод може да прими сву отпадну санитарну воду из о ба објекта на парцели.

Q= 8,14 лит/сец < 15,00 лит/сек

3. Атмосферска канализација

На локацији на којој је предвиђено прикључење планираног објекта не постоји градска атмосферска канализација.
• У складу са достављеним предлогом решавања одвођења атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће, све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улици Уроша Предића, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Димитрија Туцовића, до наспрам парцеле инвеститора, у дужини од цца 120 метара.

Количина воде коју треба да прими вод атмосферске канализације је 9,10 л/с.
Укупна отпадна атмосферска вода се одводи са једним одводом Ø150 мм.
Предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø150 мм према Кутеру, са подужним падом и=1.5% и пуњењем 0,70 Д и брзином отицања в=0,84 м/сек може да прими 19,50 лит/сек.
Тако да предвиђени канализациони цевовод може да прими сву отпадну атмосферску воду из оба објекта на парцели.

Q= 9,10 лит/сец < 19,50 лит/сек

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичних стамбених објеката потребно је прикључити га на електроенергетски систем са потребним капацитетима:
У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (*8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-3102532-26/2 од 12.03.2026. год*), потребно је одредити адекватно место прикључења планираних објеката.

Напон на који се прикључује објекат : 0,4kV.

Фактор снаге : изнад 0,95.

ОБЈЕКАТ А:

Место везивања прикључка на систем:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2200 мм, виине 2000 мм и дубине 235 мм.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводе кабловске цеви Ф 110 мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант – противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 440 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводе кабловске цеви Ф 110 мм.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант), потребно је обезбедити простор ширине 300 мм, висине 650 мм и дубине 235 мм.

ОБЈЕКАТ Б:

Место везивања прикључка на систем:
На приступачном месту на фасади објекта, за угрању два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1800 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440 мм, висине 980 и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110 мм.

ОБЈЕКАТ А:

Опис прикључка до мерног места:
КПКЕВ-2П уличне зграде и ормане мерног места повезати каблом типа ПП00 4х95 мм^2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160 А.
На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за хидрант – противпожарни прикључак).
КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16 мм^2.
КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х10 мм^2.
У КПК ЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160 А.

ОБЈЕКАТ Б:

Опис прикључка до мерног места:
КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4x95 мм^2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160 А.

ОБЈЕКАТ А:
Опис мерног места:
На фасади или у ајнфорту објекта, ОММ, који се састоји од типских ормана: два МОММ-9 и једног МОММ-6, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант – противпожарни прикључак), који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОБЈЕКАТ Б:
Опис мерног места:
На фасади, ОММ, који се састоји од типских ормана: два МОММ-9, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Расвета унутар парцела се повезује на систем нн расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцела пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити од пожара, Законом о заштити животне средине, Законом о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи, ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом, кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90º. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно.

Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим техничким прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ГРЕЈАЊЕ - МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом је предвиђено да се стамбени објекти прикључе на систем грејања путем топлотних пумпи.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015, 95/2018 – др. закон и 40/2021).

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња, која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.
Планирани садржај (становање) се не налази на листама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП ,,Хигијена'' Панчево *бр. 02-25-2/2026-0106 од 24.02.2026. год*, у оквиру уличног објекта је предвиђен простор за смештај шест (6) контејнера. За предметни стамбени објекат /објекат А/ са 18 стамбених јединица и за стамбени објекат /објекат Б/ са 13 стамбених јединица, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави шест (6) контејнера запремине 1.1м3.
По обрачуну да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер В=1,1 м3 (укупно 31 стамбена јединица). Укупно шест (6) контејнера на парцели.

Пројектом се предвиђа постављање шест (6) контејнера запремине 1.1м^3, како би се задовољили ови критеријуми. У оквиру приземља уличног објекта, налазе се просторије за смештај шест (6) контејнера.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м^3. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (6 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом (,,Сл.гласник РС'', бр. 109/2025).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као стамбени објекат спратности По+Пр+3+Пс, са бруто површином од 2202.00 м^2 (1726.00 м^2 БРГП), и као такав сврстан је у В категорију (стамбени објекти преко 2000 м^2 или Пр+4+Пк/Пс) и он подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.
Објекат Б је пројектован као стамбени објекат спратности Пр+1+2Пс, са бруто површином од 1301.00м^2 (1726.00 м^2 БРГП), и као такав сврстан је у Б категорију (стамбени објекти до 2000 м^2 или Пр+4+Пк/Пс) и он не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.
Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закони); од материјала отпорних на пожар, према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015 и 10/2026).

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

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара, која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградњу стамбеног објекта Пр+1+2 Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) у улици Уроша Предића бр. 10, Панчево, на кат. парц. бр. 1362 и 1363 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

Увидом у литературу и документацију закључено је да се сам предметни простор налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- **Улица Димитрија Туцовића код бројева 39, 124 и 126** приликом радова на канализационој мрежи, у профилима ровова за цеви видљиви су били остаци средњевековних објеката – земљаних калотастих пећи и средњевековне керамике;
- **Улица Димитрија Туцовића код бројева 5–7**, локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима;
- • **Улица Иве Курјачког** – од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у обрађеној земљи налажени су фрагменти керамике XVIII–XIX в., а око бројева 15, 17 и 19 (угао Иве Курјачког и Димитрија Туцовића) откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1 м, без гробних прилога и јасних трагова укопавања.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

- Пројектом нису предвиђене фазе градње.
- Објекат А – улични објекат: Стамбени објекат је спратности По+Пр+3+Пс.
  У подруму је предвиђена подземна мала гаража и заједничке просторије.
  У приземљу се налази надземна мала гаража и заједничке просторије, док се на првом, другом, трећем и повученом спрату налазе станови.
  У објекту се налази укупно осамнаест (18) стамбених јединица.
  Улаз у објекат је издигнут за 0.20 м, у односу на коту приступне улице, док је гаража објекта у нивоу терена.
  Укупна нето површина стамбеног дела у објекту је приближно 1059.76 м^2.
  Укупна нето површина заједничких просторија износи 753.53 м^2.
  Укупна нето површина стамбеног објекта По+Пр+3+Пс износи 1813.29 м^2.
  Укупна бруто површина стамбеног објекта По+Пр+3+Пс износи 2202.00 м^2 (1726.00 м^2 надземне етаже).

- Објекат Б – дворишни објекат: Стамбени објекат је спратности Пр+1+2Пс.
  Станови су распоређени по свим етажама.
  У објекту се налази укупно тринаест (13) стамбених јединица.
  Приземље је издигнуто за 0.20 м (улаз у објекат) у односу на коту приступне улице.
  Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је приближно 751.14 м^2.
  Укупна нето површина заједничких просторија износи 84.65 м^2.
  Укупна нето површина стамбеног објекта Пр+1+2Пс износи 835.79 м^2.
  Укупна бруто површина стамбеног објекта Пр+1+2Пс износи 1031.00 м^2 (1031.00 м^2 надземне етаже).

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Изградња стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс са 18 стамбених јединица (објекат А) и изградња стамбеног објекта спратности Пр+1+2Пс са 13 стамбених јединица (објекат Б) планирани су на кат. парцели бр. 1362 и 1363 К.О. Панчево, у улици Уроша Предића бр.10 у Панчеву.

Стамбени објекти су пројектовани као обострано узидани објекти.

Објекат А (улични објекат) налази се на регулационој линији. Дубина градње објекта А износи 17.80 м, док је задња грађевинска линија удаљена од задње границе парцеле за 32.53-33.05м.

Удаљеност између два објекта износи 13.00 м, односно 10.60 м између еркера, чиме је испоштована планом одређена удаљеност (минимална удаљеност између два објекта на парцели мора да буде 2/3 вишег објекта). С обзиром да је висина објекта 15.50 м, минимална дозвољена удаљеност је 10.33 м. Објекат се бочно налази на граници са постојећом парцелом 1361 К.О. Панчево са југозападне стране, односно, 1367 К.О. Панчево са североисточне стране.

Објекат Б (дворишни објекат) се налази у унутрашњости парцеле, на удаљености 30.77 м од регулационе линије, док је са задње стране задња фасада објекта удаљена од задње границе парцеле удаљена за 5.08 - 6.81 м. Објекат се бочно налази на граници са постојећом парцелом 1361 К.О.Панчево са југозападне
стране,односно, 1367 К.О.Панчево са североисточне стране.

На локацији не постоји адекватан саобраћајни прикључак, па је колски приступ кат.парц. 1362 и 1363 К.О. Панчево решен са два нова саобраћајна прикључка (за приземље и за подрум). Оба прикључка су ширине 5.00 м, одређени осовинским тачкама 1-2, односно 3-4. Они су директно остварени из улице Уроша Предића, кат. парц. 1360 К.О. Панчево. На парцели је предвиђен паркинг простор за 7 возила. Паркинг је решен паркинг местом, димензија 2.30 x 4.80 м.

У оквиру објекта А налазе се подземна и надземна гаража. У подземној гаражи је предвиђен простор за 16 возила (15+1 за инв.), док се у приземљу објекта налази 8 гаражних места (7+1 за инв.). Гаражна места су димензија 2.30 x 4.80 м, док су гаражна места за особе са инвалидитетом димензија 3.70 x 4.80 м. У приземљу се налази и једно подужно гаражно место димензија 2.00 x 5.50 м.

Седам (7) паркинг места и двадесет четири (24) гаражна места обезбеђена су за стамбене јединице, по обрачуну 1 паркинг место / 1 стамбена јединица.

Преостали део парцеле засађен је зеленим површинама. Простор за смештај 6 контејнера 1,1м^3 је предвиђен је у уличном објекту на самој регулацији, како би им се лако приступило (две просторије са 4 и 2 контејнера).

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца уличног објекта за ову локацију износи 11.50 м, а слемена 15.50 м. Идејним решењем за улични објекат - објекат А пројектована је максимална висина венца од 11.50 м и максимална висина слемена 15.50 м.

Максимална дозвољена висина објеката у дубини парцела је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз

поштовање свих параметара урбанистичке струке. Из овога произилази да је максимална дозвољена висина венца 8.50 м, односно, слемена 12.50 м.

Идејним решењем за двориштни објекат - објекат Б, пројектована је висина венца од 5.90 м и максимална висина слемена 12.50 м, и тиме су испоштовани критеријуми одређени Планом.

II ФУНКЦИЈА:

ОБЈЕКАТ А

Улични стамбени објекат има подрум, приземље, три спрата и повучени спрат. У подруму објекта се налази ходник, лифт, степенишни простор, евакуациони ходник, просторија за хидроцил (санитарни и противпожарни) и наткривена рампа од 15%. Поред ових заједничких просторија, у подруму се налази гаража са 16 гаражних места. У приземљу је пројектован ајнфорт пролаз до дворишта, улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште за горње етаже, лифт, просторија за одржавање хигијене, просторије за контејнере. У приземљу се поред заједнички просторија, налази и 8 гаражних места. На првом спрату се поред комуникације (ходника, степеништа, лифта), налазе и два двособна (С01 и С02), оријентисана ка дворишту, два трособна стана (С03 и С04), оријентисана ка улици, као и гарсоњера (С05), оријентисана ка дворишту. На другом и трећем спрату је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату. На повученом спрату су предвиђена три стана, четворособан стан (С16), оријентисан ка дворишту, трособан стан (С17), двострано оријентисан и трособан стан (С18), оријентисан ка улици.

ОБЈЕКАТ Б

Пројектовани стамбени објекат има приземље, спрат и повучени спрат у два нивоа. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште за горње етаже, лифт, просторија за одржавање хигијене и просторија за санитарни хидроцил. У приземљу се поред заједнички просторија, налази и једноипособан стан (С01), оријентисан ка предњем дворишту, двоипособан стан (С02), оријентисан ка задњем дворишту, дособан стан (С03), оријентисан ка предњем дворишту и једноипособан стан (С04), оријентисан ка задњем дворишту. На првом спрату се поред комуникације (ходника, степеништа, лифта), налазе и двоипособан (С05) и двосован стан (С06), оријентисани ка задњем дворишту, као и двособан (С07) и трособан стан (С08) оријентисани ка предњем дворишту. На првом нивоу повученог спрата се налазе два двострано оријентисана стана (четворособан С09 и троипособан С10), док се на другом нивоу налазе три стана, двоипособан (С11), оријентисан ка задњем дворишту, трособан (С12), двострано оријентисан, као и двособан стан (С13), оријентисан ка предњем дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

ОБЈЕКАТ А

Пројектом је у објекту А предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад подрума, док је плоча изнад приземља и спратова д=18 цм. Темељи подрума су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Они су фундирани на коти –330 цм од коте терена, односно, -350 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20 цм. Испод слоја шљунка и мршавог бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У подруму је као завршна облога пода предвиђен феробетон, док је у приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике са д=1цм на слоју лепка. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=18цм, изведена је термозвучна изолација, затим цементна кошуљица и преко су изведени завршни слојеви од паркета Или керамике, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, који се налазе изнад негрејаног простора, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10-15 цм. Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блока д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја земље.

ОБЈЕКАТ Б

Пројектом је у објекту Б предвиђена АБ плоча приземља д=20 цм, док је плоча изнад приземља и спратова д=18 цм. Темељи подрума су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Они су фундирани на коти –130 цм од коте терена, односно, -150 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20 цм. Испод слоја шљунка и мршавог бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике са д=1цм на слоју лепка. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1цм. Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=18цм, изведена је термозвучна изолација, затим цементна кошуљица и преко су изведени завршни слојеви од паркета или керамике, у зависности од просторије. Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блока д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја земље.

На пројектованим објектима предвиђено је да се преко слоја хидроизолација уради екстензивни зелени кров, који има тањи слој супстрата и биљака, а погодан је за равне кровове. Специфична тежина овог система зеленог крова је 50 до 150 кг/м².

Екстензивни модуларни зелени кров се са малом дебљином супстрата и ниским одржавањем, поставља као пузле и на тај начун се остварујеу зелена површина са ниским биљкама, попут седума.

- Врсте биљака које су погодне за зелене кровове су:
  sedum spectabile, sedum sarmentosum, sedum rupestre…

Слојеви зеленог крова

- заштитна мембрана: штити кровну конструкцију од продора влаге и корена биљака (1-2 mm)
- дренажни слој: одстрањује вишак воде и омогућава прозрачивање корена (10-20 mm)
- филтрацијска тканина: спречава продирање ситних честица супстрата у дренажни слој (1-2 mm)
- ретенциони слој: задржава воду и омогућава биљкама да је користе (5 цм)
- супстрат: смеса органске компоненте и минерала у којој расту биљке; дебљина варира у зависности од врсте биљака. (5-30 цм)
- вегетациони слој: биљке које се саде на крову

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.2.1. Фасадни зидови новопројектованог стамбених објеката су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада и фасадна опека. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона д=20 цм код стамбеног објекта.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости стамбених објеката постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ходницима, оставама, кухињама, тоалетима, терасама, као и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од таркета извешће се у дневним боравцима, спаваћим собама, трпезаријама и ходницима. Таркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже предвиђен је феробетон.

3. Плафони

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

4. ПВЦ столарија

4.1. Фасадни прозори су од ПВЦ профила. Профили су испуњени коморама (обично 5-7 комора) које пружају изолацију, а унутар њих се налази метално ојачање за стабилност. Позиције су опремљене ролетнама са ламелама, топлотно и звучно изоловани, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5. Столарија

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

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дупло шперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне д=10 цм уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=20 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду приземља изнад армирано бетонске плоче, чине плоче камене вуне д=12 цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова чине зидови термо блока д=25 цм, док се зидови између станова и негрејаног ходника израђују од клима блока д=20 цм, са каменом вуном д= цм, затварају се гипсаним плочама и финално обрађују.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

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

7.3. Хидроизолација подне плоче подрума (АБ темељне плоче) и ободних зидова у подруму урадиће се са кристализатором XYPEX admix, који се додаје у бетонску смесу и тако формира активну хидроизолацијону баријеру у самој конструкцији објекта. Адитив се додаје у количини од 1% на количину цемента у односу на марку бетона која је пројектована. На свим саставима потребно је поставити бубреће профиле за радне прекиде на деловима под-под, под-зид, зид-зид и други. Сви зидови и плоче у лифтовским јамама и паркинг платформама обрађују се исто као и подови и зидови у подруму. На исти начин се обрађују и састави елемената (плоча,зид и др.)

8. Кровни покривач

Кровови су пројектовани као раван зелени непроходан кров.
Слојеви зеленог крова

- заштитна мембрана: штити кровну конструкцију од продора влаге и корена биљака (1-2 mm)
- дренажни слој: одстрањује вишак воде и омогућава прозрачивање корена (10-20 mm)
- филтрацијска тканина: спречава продирање ситних честица супстрата у дренажни слој (1-2 mm)
- ретенциони слој: задржава воду и омогућава биљкама да је користе (5 цм)
- супстрат: смеса органске компоненте и минерала у којој расту биљке; дебљина варира у зависности од врсте биљака. (5-30 цм)
- вегетациони слој: биљке које се саде на крову

9. Тротоари око објеката су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Прикључење објеката потребно је ивести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходовање употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.

Прикључак је заједнички за оба објекта. Положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара иза регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је DN75mm (Ø65, 2.5”). У објекту се предвиђа изградња санитарне и хидрантске мреже. У водомерно окно је потребно поставити један комбиновани vodomer Ø50/20мм, којим ће се мерити укупна потрошња воде, санитарне и хидрантске. Димензије водомерног окна су 2.00 x 1.40 x 1.50м светли отвор.

Канализација

Прикључење предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију ПЕ ОД 250, која се налази у улици Уроша Предића. Прикључак је заједнички за оба објекта. Ревизиони шахт је лоциран на око 1,5 метар од регулационе линије, у делу парцеле где није предвиђен подрумски простор.

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопројектованог прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160 мм.

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом Ø150 мм.

Атмосферска канализација

На локацији на којој је предвиђено прикључење планираног објекта не постоји градска атмосферска канализација.

• У складу са достављеним предлогом решавања одвођења атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће, све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улици Уроша Предића, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Димитрија Туцовића, до наспрам парцеле инвеститора, у дужини од сса 120 метара. Количина воде коју треба да прими вод атмосферске канализације је 9,10 л/с.

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом Ø150 мм. Предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø150 мм према Кутеру, са подужним падом и=1.5% и пуњењем 0,70Д и брзином отицања в=0,84 м/сек може да прими 19,50 лит/сек.

Тако да предвиђени канализациони цевовод може да прими сву отпадну атмосферску воду из оба објекта на парцели.

Електроинсталације

За потребе изградње објеката потребно је прикључити их на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

- 31 стан - 25A-17.25кW, трофазни прикључак
- 2 лифта - 25A-17.25кW, трофазни прикључак
- 2 заједничке потрошње - 16A-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 гаража - вентилација - 25A-17.25кW, трофазни прикључак
- 2 хидроцила (санитарни) - 16A-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил (пп мрежа) - 32A-22.08кW, трофазни прикључак

УКУПНО 39 БРОЈИЛА

Саобраћајни прикључак

На локацији не постоји адекватан саобраћајни прикључак, па је колски приступ кат.парц. 1362 и 1363 К.О. Панчево решен са два нова саобраћајна прикључка (за приземље и за подрум). Оба прикључка су ширине 5.00 м, одређени осовинским тачкама 1-2, односно 3-4. Они су директно остварени из улице Уроша Предића, кат. парц. 1360 К.О. Панчево. На парцели је предвиђен паркинг простор за 7 возила. Паркинг је решен паркинг местом, димензија 2.30 х 4.80 м. У оквиру објекта А налазе се подземна и надземна гаража. У подземној гаражи је предвиђен простор за 16 возила (15+1 за инв.), док се у приземљу објекта налази 8 гаражних места (7+1 за инв.). Гаражна места су димензија 2.30 х 4.80 м, док су гаражна места за особе са инвалидитетом димензија 3.70 х 4.80 м. У приземљу се налази и једно подужно гаражно место димензија 2.00 х 5.50 м. Седам (7) паркинг места и двадесет четири (24) гаражна места обезбеђена су за стамбене јединице, по обрачуну 1 паркинг место / 1 стамбена јединица.

Хигијена

На парцели је предвиђен простор за смештај 6 контејнера. У оквиру објекта А, на регулацији, налазе се две просторије за смештај четири и два контејнера. За предметне стамбене објекте са 18 и 13 стамбених јединица, обавеза инвеститора је да набави шест контејнера запремине 1.1м3. По обрачуну да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер В=1,1 м3. Укупно шест (6) контејнера на парцели, за укупно 31 стамбену јединицу.

Грејање објекта

Пројектом је предвиђено да се стамбени објекти прикључе на систем грејања путем топлотних пумпи.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 1362 К.О. Панчево налази се:

- породична стамбена зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 132 м2
- помоћна зграда изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта бруто површине 47 м2
- помоћна зграда изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта бруто површине 33 м2
- помоћна зграда изграђена без одобрења за градњу бруто површине 29 м2
- помоћна зграда изграђена без одобрења за градњу бруто површине 20 м2

На предметној парцели 1363 К.О. Панчево на кт плану постоји уцртан објекат, који није евидентиран у катастру.

Сви објекти биће срушени пре изградње стамбених објеката.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

- **ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**
  Панчево, Ослобођења бр. 15
  (број: Д-2204/1 од 18.03.2026. год)

- **ЈП "Урбанизам" Панчево**
  Карађорђева бр. 4, Панчево
  (број: 03-114/2026 од 16.04.2026. год)

- **ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**
  Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево
  Милоша Обреновића бр. 6
  (број : 8Ц.1.1.1.0-Д.07.15.-102532-26/2 од 12.03.2026. год)

- **ЈП „Србијагас“ Нови Сад**
  Панчево, Милоша Обреновића бр. 8
  (број : 05-02-4-14/247-1 од 02.03.2026. год)

- **ЈКП "Хигијена"**
  Панчево, Цара Лазара бр. 57
  (број: 02-25-2/2026-0106 од 24.02.2026. год)

- **"Телеком Србија"**
  Панчево, Светог Саве бр. 11
  (број: 76365/1 од 20.02.2026. год)

- **Министарство унутрашњних послова**
  Сектор за ванредне ситуације
  Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
  Панчево Милоша Обреновића бр.1
  (број: 217-1293/26 од 26.02.2026. год)

- **Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**
  Панчево, Жарка Зрењанина 17
  (број: 163/2 од 19.03.2026. год)

1.5.15. 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 парцелама из наслова, ради исходовања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да подносе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Надлежни орган издаје локацијске услове према условима и правилима грађења и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) уз коју прилаже:

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

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

1) инвеститору
2) објектима чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
3) катастарским парцелама на којима се граде објекти
4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
5) документацији на основу које се издаје

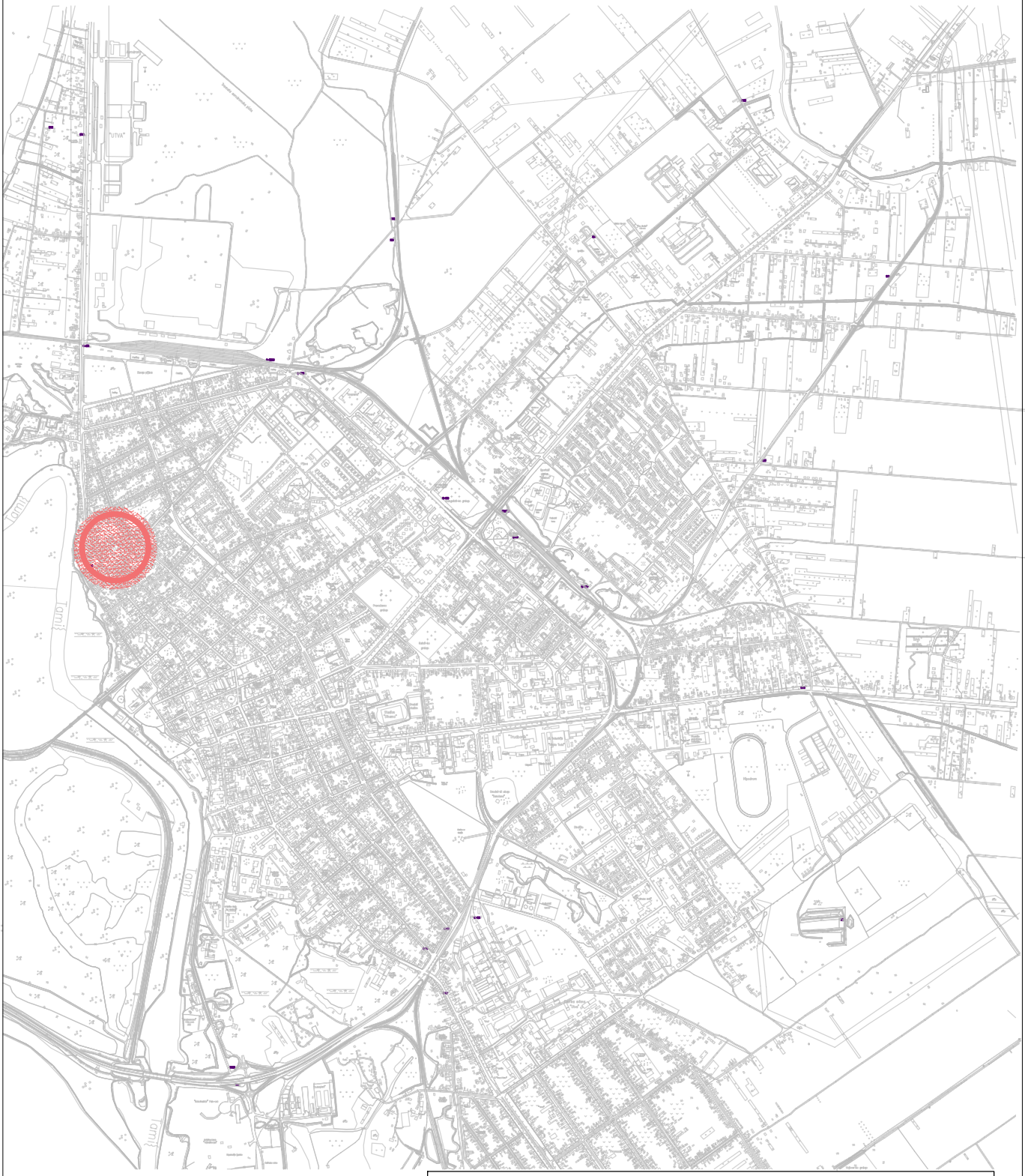
Одговорни урбаниста

Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

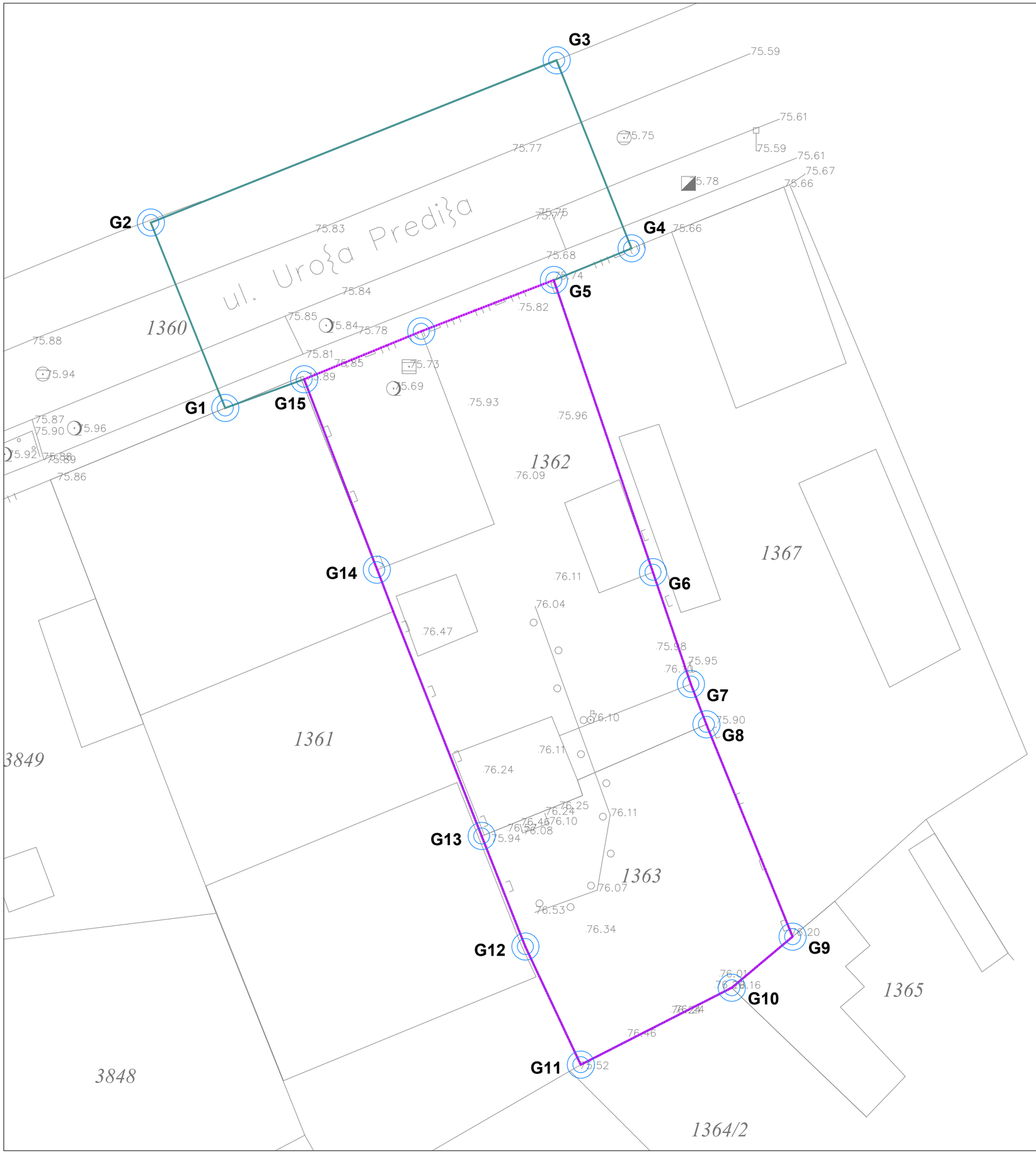
Одговорно лице

Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



	Deo projekta: Arhitektura		Br. projekta: UP-01/2026
	Vrsta teh.dok.: UP		Datum: 04.2026.
	Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
S Z I J	investitor	BOMAX DOO. Subotica	
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
	- POLOŽAJ PARCELE U NASELJU -		R 1:30000
			list br.1



KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 444.94	4 970 480.83
G2	7 471 439.56	4 970 494.24
G3	7 471 468.63	4 970 505.68
G4	7 471 473.98	4 970 492.24
G5	7 471 468.38	4 970 490.09
G6	7 471 475.47	4 970 469.21
G7	7 471 478.17	4 970 461.22
G8	7 471 479.28	4 970 458.35
G9	7 471 485.44	4 970 443.18
G10	7 471 481.09	4 970 439.53
G11	7 471 470.31	4 970 434.03
G12	7 471 466.35	4 970 442.47
G13	7 471 463.23	4 970 450.37
G14	7 471 455.73	4 970 469.40
G15	7 471 450.54	4 970 483.00

NAPOMENA: SITUACIONE REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1362 I 1363 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

LEGENDA OZNAKA

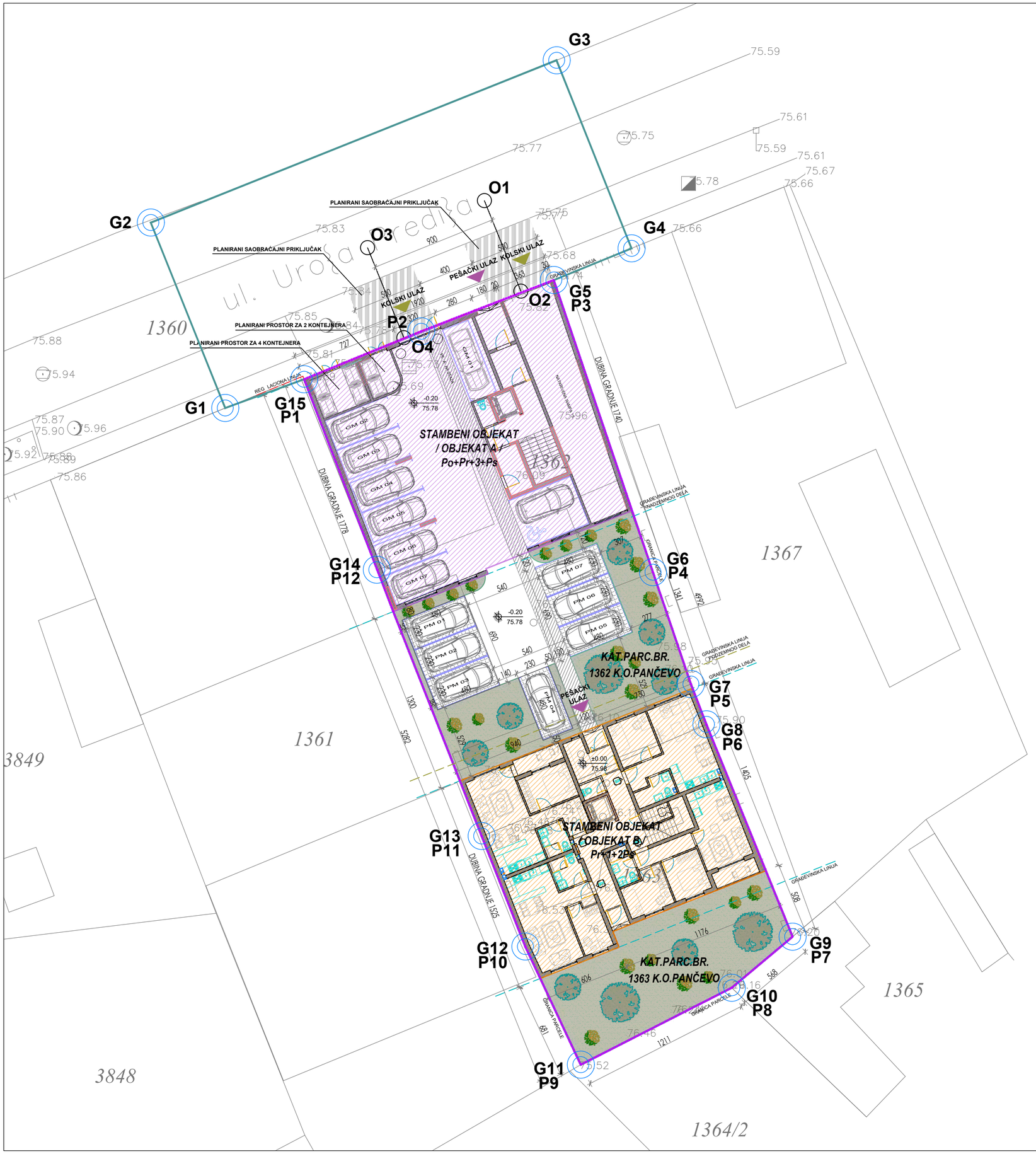
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
- G1-G15 TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1362, 1363 BROJ KATASTARSKE PARCELE

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 1362 I 1363 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT A) I STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+1+2Ps SA 13 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. UROŠA PREDIĆA BR. 10, NA KAT. PARC. 1362 I 1363 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE UROŠA PREDIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE 1360 K.O.PANČEVO

Inženjerska komora Srbije — Branislav M. Somborac — 200 0883 06 — Odgovorni urbanista

AGP STUDIO

Deo projekta: Arhitektura		Br. projekta: UP-01/2026	
Vrsta teh.dok.: UP		Datum: 04.2026.	
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik
- KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA -			R 1:200 list br.2



KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 444.94	4 970 480.83
G2	7 471 439.56	4 970 494.24
G3	7 471 468.63	4 970 505.68
G4	7 471 473.98	4 970 492.24
G5	7 471 468.38	4 970 490.09
G6	7 471 475.47	4 970 469.21
G7	7 471 478.17	4 970 461.22
G8	7 471 479.28	4 970 458.35
G9	7 471 485.44	4 970 443.18
G10	7 471 481.09	4 970 439.53
G11	7 471 470.31	4 970 434.03
G12	7 471 466.35	4 970 442.47
G13	7 471 463.23	4 970 450.37
G14	7 471 455.73	4 970 469.40
G15	7 471 450.54	4 970 483.00

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 471 450.54	4 970 483.00
P2	7 471 458.91	4 970 486.43
P3	7 471 468.38	4 970 490.09
P4	7 471 475.47	4 970 469.21
P5	7 471 478.17	4 970 461.22
P6	7 471 479.28	4 970 458.35
P7	7 471 485.44	4 970 443.18
P8	7 471 481.09	4 970 439.53
P9	7 471 470.31	4 970 434.03
P10	7 471 466.35	4 970 442.47
P11	7 471 463.23	4 970 450.37
P12	7 471 455.73	4 970 469.40

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
	7 471 463.41	4 970 495.78
	7 471 466.02	4 970 489.31
	7 471 455.06	4 970 492.42
	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA: SITUACIONE REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1362 I 1363 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 1362 I 1363 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT A) I STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+1+2Ps SA 13 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. UROŠA PREDIĆA BR. 10, NA KAT. PARC. 1362 I 1363 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE UROŠA PREDIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE 1360 K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 i 1363		636.00 m²+313.00 m² / 949.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1726.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		1031.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		331.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		259.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		331.00 m² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		259.00 m² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m² / 62.17%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2757.00 m² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231.56 m² /24.40%/ raster kocke: 7.70 m² /0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m² ozelenjeni deo krova: 298.86 m² 10% od 298.86 m² : 29.89 m² /3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m² ozelenjeni deo krova: 207.84 m² 10% od 207.84 m² : 20.78 m² /2.19%/ Ukupno zelenila : 289.93 m² / 30.55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m² /objekat A/ 259.00 m² /objekat B/ 77.28 m² /parking/ 50.16 m² /saobrać./ 231.56 m² /zelenilo/ 949.00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8.50 m	5.90 m

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 1362, 1363 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+3+Ps / Pr+1+2Ps — SPRATNOST OBJEKATA
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
- KOLSKI ULAZ
- OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
- OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Branimir M. Somborac
200 0883 06
OVLAŠĆENI URBANISTA

AGP STUDIO

Deo projekta: Arhitektura		Br. projekta: UP-01/2026
Vrsta teh.dok.: UP		Datum: 04.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN SA NAMENOM POVRŠINA -		R 1:200 list br.3

G1
G2
G3
G4
G5
G6
G7
G8
G9
G10
G11
G12
G13
G14
G15
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
P10
P11
P12
S1
S2
S3
O1
O2
O3
O4
1
2
3
4
5
6
PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
PLANIRANI PROSTOR ZA 2 KONTEJNERA
PLANIRANI PROSTOR ZA 4 KONTEJNERA
KOLSKI ULAZ
PEŠAČKI ULAZ
KOLSKI ULAZ
PEŠAČKI ULAZ
REG. LAĆONA I PARKING
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
DUBINA GRAĐENJE 1740
DUBINA GRAĐENJE 1778
DUBINA GRAĐENJE 1576
STAMBENI OBJEKAT
/ OBJEKAT A /
Po+Pr+3+Ps
STAMBENI OBJEKAT
/ OBJEKAT B /
Pr+1+2Ps
KAT.PARC.BR.
1362 K.O.PANČEVO
KAT.PARC.BR.
1363 K.O.PANČEVO
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
ul. Uroša Predića
1360
1361
1362
1363
1365
1367
3849
3848
1364/2
75.59
75.61
75.77
75.75
75.78
75.59
75.61
75.67
75.66
75.66
75.83
75.85
75.88
75.94
75.87
75.90
75.96
75.92
75.89
75.86
75.81
75.69
75.78
75.96
75.98
76.16
76.18
76.21
76.32
76.52
76.81
76.78
76.91
77.16
77.18
77.52
-0.20
75.78
-0.20
75.78
±0.00
75.98
GM 01
GM 02
GM 03
GM 04
GM 05
GM 06
GM 07
PM 01
PM 02
PM 03
PM 04
PM 05
PM 06
PM 07
PM 08
PM 09
PM 10
PM 11
PM 12
PM 13
PM 14
PM 15
PM 16
PM 17
PM 18
PM 19
PM 20
PM

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT A)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 450.54	4 970 483.00
2	7 471 468.38	4 970 490.09
3	7 471 473.98	4 970 473.61
4	7 471 456.91	4 970 466.42

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT B)		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 461.67	4 970 454.31
2	7 471 478.30	4 970 460.90
3	7 471 483.54	4 970 447.86
4	7 471 742.60	4 970 443.54
5	7 471 473.05	4 970 442.42
6	7 471 467.42	4 970 440.19

KOORDINATNE TAČKE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 471 450.54	4 970 483.00
S2	7 471 458.91	4 970 486.43
S3	7 471 468.38	4 970 490.09
S4	7 471 475.47	4 970 469.21
S5	7 471 468.38	4 970 490.09
S6	7 471 475.47	4 970 469.21
S7	7 471 468.38	4 970 490.09
S8	7 471 475.47	4 970 469.21

LEGENDA OZNAKA

- TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
- TRASA VODOVODA
- TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA
- PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI 1362 I 1363

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 444.94	4 970 480.83
G2	7 471 439.56	4 970 494.24
G3	7 471 468.63	4 970 505.68
G4	7 471 473.98	4 970 492.24
G5	7 471 468.38	4 970 490.09
G6	7 471 475.47	4 970 469.21
G7	7 471 478.17	4 970 461.22
G8	7 471 479.28	4 970 458.35
G9	7 471 485.44	4 970 443.18
G10	7 471 481.09	4 970 439.53
G11	7 471 470.31	4 970 434.03
G12	7 471 466.35	4 970 442.47
G13	7 471 463.23	4 970 450.37
G14	7 471 455.73	4 970 469.40
G15	7 471 450.54	4 970 483.00

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 471 450.54	4 970 483.00
P2	7 471 458.91	4 970 486.43
P3	7 471 468.38	4 970 490.09
P4	7 471 475.47	4 970 469.21
P5	7 471 478.17	4 970 461.22
P6	7 471 479.28	4 970 458.35
P7	7 471 485.44	4 970 443.18
P8	7 471 481.09	4 970 439.53
P9	7 471 470.31	4 970 434.03
P10	7 471 466.35	4 970 442.47
P11	7 471 463.23	4 970 450.37
P12	7 471 455.73	4 970 469.40

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 471 463.41	4 970 495.78
O2	7 471 466.02	4 970 489.31
O3	7 471 455.06	4 970 492.42
O4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA: SITUACIONE REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1362 I 1363 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 1362 I 1363 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT A) I STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+1+2Ps SA 13 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. UROŠA PREDIĆA BR. 10, NA KAT. PARC. 1362 I 1363 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE UROŠA PREDIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE 1360 K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 i 1363		636.00 m²+313.00 m² / 949.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1726.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		1031.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		331.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		259.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		331.00 m² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		259.00 m² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m² / 8,14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50,16 m² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m² / 62,17%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2757.00 m² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231,56 m² /24,40%/ raster kocke: 7,70 m² /0,81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m² ozelenjeni deo krova: 298,86 m² 10% od 298,86 m² = 29,89 m² /3,15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m² ozelenjeni deo krova: 207,84 m² 10% od 207,84 m² = 20,78 m² /2,19%/ Ukupno zelenila : 289,93 m² / 30,55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331,00 m² /objekat A/ 259,00 m² /objekat B/ 77,28 m² /parking/ 50,16 m² /saobrać./ 231,56 m² /zelenilo/ 949,00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8.50 m	5.90 m

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 1362, 1363 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+3+Ps / Pr+1+2Ps — SPRATNOST OBJEKATA
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
- KOLSKI ULAZ
- OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
- OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

Inženjerska komora Srbije — Branislav M. Somborac — broj licence 200 0883 06 — odgovorni urbanista

A&P STUDIO

Deo projekta: Arhitektura	Br. projekta: UP-01/2026
Vrsta teh.dok.: UP	Datum: 04.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06 — odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — projektant saradnik
- PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU -	R 1:200 list br.5

S Z I J

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 444.94	4 970 480.83
G2	7 471 439.56	4 970 494.24
G3	7 471 468.63	4 970 505.68
G4	7 471 473.98	4 970 492.24
G5	7 471 468.38	4 970 490.09
G6	7 471 475.47	4 970 469.21
G7	7 471 478.17	4 970 461.22
G8	7 471 479.28	4 970 458.35
G9	7 471 485.44	4 970 443.18
G10	7 471 481.09	4 970 439.53
G11	7 471 470.31	4 970 434.03
G12	7 471 466.35	4 970 442.47
G13	7 471 463.23	4 970 450.37
G14	7 471 455.73	4 970 469.40
G15	7 471 450.54	4 970 483.00

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 471 450.54	4 970 483.00
P2	7 471 458.91	4 970 486.43
P3	7 471 468.38	4 970 490.09
P4	7 471 475.47	4 970 469.21
P5	7 471 478.17	4 970 461.22
P6	7 471 479.28	4 970 458.35
P7	7 471 485.44	4 970 443.18
P8	7 471 481.09	4 970 439.53
P9	7 471 470.31	4 970 434.03
P10	7 471 466.35	4 970 442.47
P11	7 471 463.23	4 970 450.37
P12	7 471 455.73	4 970 469.40

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 471 463.41	4 970 495.78
O2	7 471 466.02	4 970 489.31
O3	7 471 455.06	4 970 492.42
O4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA: SITUACIONE REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 1362 I 1363 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 1362 I 1363 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT A) I STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+1+2Ps SA 13 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. UROŠA PREDIĆA BR. 10, NA KAT. PARC. 1362 I 1363 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE UROŠA PREDIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE 1360 K.O.PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 i 1363		636.00 m² + 313.00 m² / 949.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1726.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		1031.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		331.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		259.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		331.00 m² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		259.00 m² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m² / 62.17%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2757.00 m² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231.56 m² /24.40%/ raster kocke: 7.70 m² /0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m² ozelenjeni deo krova: 298.86 m² 10% od 298.86 m² : 29.89 m² /3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m² ozelenjeni deo krova: 207.84 m² 10% od 207.84 m² : 20.78 m² /2.19%/ Ukupno zelenila : 289.93 m² / 30.55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m² /objekat A/ 259.00 m² /objekat B/ 77.28 m² /parking/ 50.16 m² /saobrać./ 231.56 m² /zelenilo/ 949.00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8.50 m	5.90 m

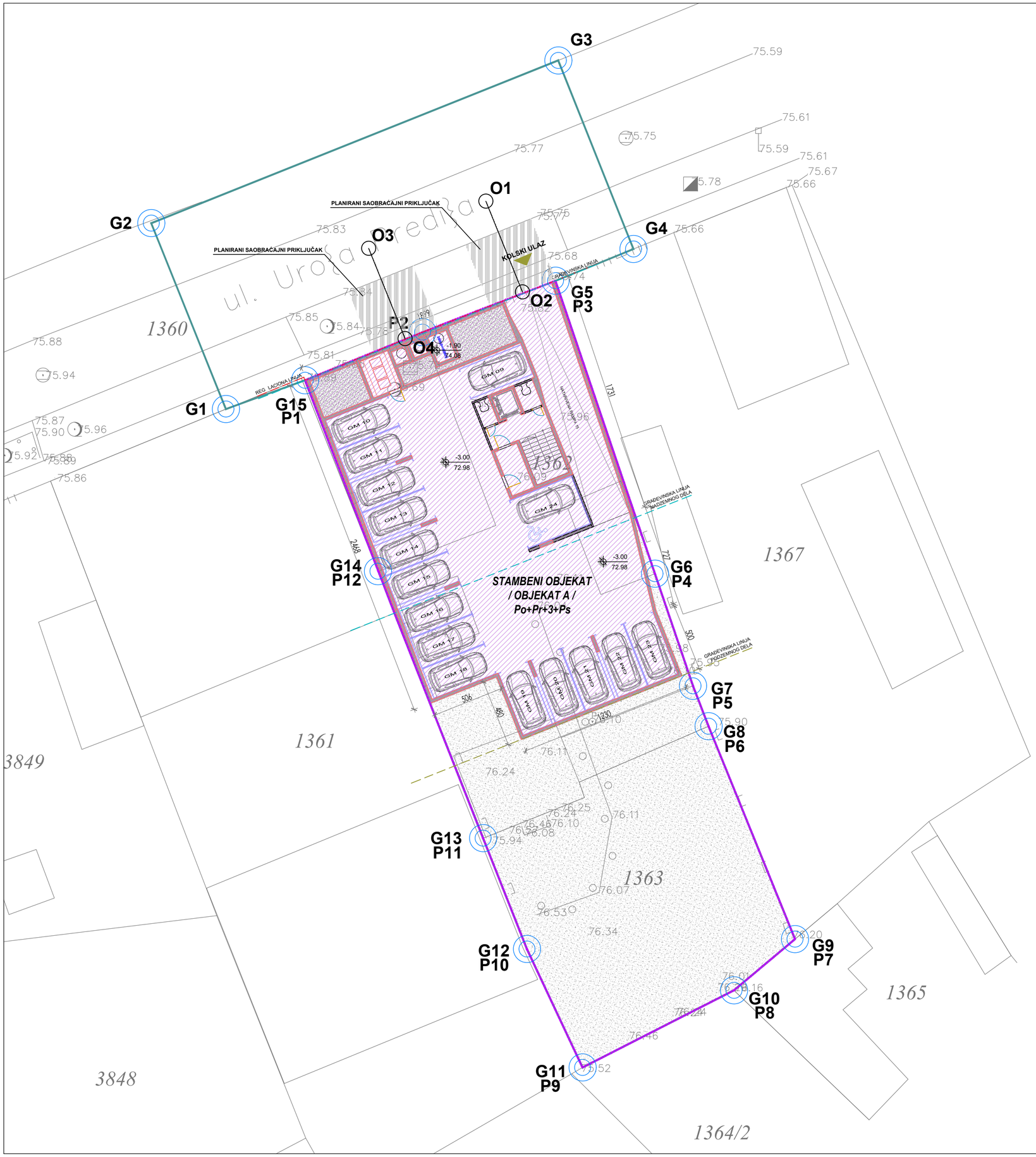
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 1362, 1363 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+3+Ps / Pr+1+2Ps — SPRATNOST OBJEKATA
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
- KOLSKI ULAZ
- OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
- OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

Inženjerska komora Srbije — Branimir M. Somborac — br. ET 1006 0B — 200 0883 06 — Odgovorni urbanista

AGP STUDIO

Deo projekta: Arhitektura	Br. projekta: UP-01/2026
Vrsta teh.dok.: UP	Datum: 04.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06 — odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOMA KROVA -	R 1:200 list br.6


G1
G2
G3
G4
G5
P3
G6
P4
G7
P5
G8
P6
G9
P7
G10
P8
G11
P9
G12
P10
G13
P11
G14
P12
G15
P1
O1
O2
O3
O4
P2
PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
KOLSKI ULAZ
REG. LAĆIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKTA
GRAĐEVINSKA LINIJA OBJEKT

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

KLASIFIKACIONI BROJ	**112222** **112221**	BR. PROJEKTA **PR-IDR-01/2026**
KATEGORIJA	**V** **B**	DATUM **Februar 2026.**

INVESTITOR	**BOMAX DOO,** **ul. Put Edvarda Kardelja 13 A, Subotica**
OBJEKAT	**Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica** **Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica**
MESTO GRADNJE	**Ulica Uroša Predića br. 10, parc. br. 1362 i 1363 K.O. Pančevo**
PROJEKAT	**IDR - Idejno rešenje**

"BOMAX" D.O.O. za proizvodnju, trgovinu i usluge, export - import SUBOTICA 4

Investitor je saglasan sa projektnom dokumentacijom

DOO AGP STUDIO PANČEVO

Živković Dejan

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

OBJEKAT	**Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica** **Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica**
INVESTITOR	**BOMAX DOO,** **ul. Put Edvarda Kardelja 13 A, Subotica**
MESTO GRADNJE	**Ulica Uroša Predića br. 10,** **br. 1362 i 1363 K.O. Pančevo**
PROJEKAT	**IDR - Idejno rešenje**
VRSTA PROJEKTA	**0. Glavna sveska**
PROJEKTANT	**"AGP STUDIO DOO" iz Pančeva,** **ul. Karađorđeva br. 10/9**
GLAVNI PROJEKTANT	**Dejan Živković dip. inž. arh.** **licence 300 M909 13**
BR. PROJEKTA	**PR-IDR-01/2026**
DATUM	**Februar 2026.**

0. GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:	BOMAX DOO ul. Put Edvarda Kardelja br. 13 A, Subotica
Objekat:	Objekat A: Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica; Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps, koji se nalaze u Pančevu, ul. Uroša Predića 10, na kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	0 – Glavna sveska
Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Odgovorno lice projektanta: Pečat:	Dejan Živković Potpis:
Glavni projektant: Broj licence: Lični pečat:	Dejan Živković dipl.inž.arh. 300 M909 13 Potpis:
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-01/2026
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2026. god

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske		
0.2.	Sadržaj glavne sveske		
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta		
0.4.	Izjava glavnog projektanta		
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije		
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije		
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji		
0.8.	Sažet tehnički opis		
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekata		
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure		
0.11.	Grafički prilozi		
	0.11.1	Situacioni plan sa osnovama prizemlja	1:250
	0.11.2.	Situacioni plan sa osnovama krova	1:250
	0.11.3.	Sinhron plan instalacija	1:250
	0.11.4.	Objekat A: Osnova temelja	1:100
	0.11.5.	Objekat A: Osnova podruma	1:100
	0.11.6.	Objekat A: Osnova prizemlja	1:100
	0.11.7.	Objekat A: Osnova prvog sprata	1:100
	0.11.8.	Objekat A: Osnova drugog sprata	1:100
	0.11.9.	Objekat A: Osnova trećeg sprata	1:100
	0.11.10.	Objekat A: Osnova povučenog sprata	1:100
	0.11.11.	Objekat A: Osnova ravnog zelenog krova	1:100
	0.11.12.	Objekat A: Presek A-A	1:100
	0.11.13.	Objekat A: Presek B-B	1:100
	0.11.14.	Objekat A: Severozapadna fasada	1:100
	0.11.15.	Objekat A: Jugoistočna fasada	1:100

	0.11.16.	Objekat A: Jugozapadna fasada	1:100
	0.11.17.	Objekat A: Severoistočna fasada	1:100
	0.11.18.	Objekat B: Osnova temelja	1:100
	0.11.19.	Objekat B: Osnova prizemlja	1:100
	0.11.20.	Objekat B: Osnova prvog sprata	1:100
	0.11.21.	Objekat B: Osnova povučenog sprata – nivo 1	1:100
	0.11.22.	Objekat B: Osnova povučenog sprata – nivo 2	1:100
	0.11.23.	Objekat B: Osnova ravnog zelenog krova	1:100
	0.11.24.	Objekat B: Presek A-A	1:100
	0.11.25.	Objekat B: Presek B-B	1:100
	0.11.26.	Objekat B: Severozapadna fasada	1:100
	0.11.27.	Objekat B: Jugoistočna fasada	1:100
	0.11.28.	Objekat B: Jugozapadna fasada	1:100
	0.11.29.	Objekat B: Severoistočna fasada	1:100

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG LICA

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

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

Za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:
Objekta A: stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica;
Objekta B: stambenog objekta spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica,
koji se nalaze u Pančevu, ul. Uroša Predića br. 10, na kat.parc. 1362 i 1363 K.O.Pančevo:

Dejan Živković, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 M909 13)

Investitor:	BOMAX DOO ul. Put Edvarda Kardelja br. 13 A, Subotica
Odgovorno lice / zastupnik:	Borislav Marušić
Pečat:	Potpis:
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2026. god

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:
Objekta A: stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica;
Objekta B: stambenog objekta spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica,
koji se nalaze u Pančevu, ul. Uroša Predića br. 10, na kat.parc. 1362 i 1363 K.O.Pančevo:

Dejan Živković, dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

- da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekта

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-01/2026
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-01/2026

Glavni projektant IDR-a: Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-01/2026
Mesto i datum: Pančevo, februar 2026. god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. PR-IDR-01/2026
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. PR-IDR-01/2026

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNI PROJEKTANT:

Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Glavni projektant :	Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M909 13
Lični pečat:	Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Odgovorni projektant :	Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M909 13
Lični pečat:	Potpis:

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	dvostrano uzidani objekti	
vrsta radova:	izgradnja	
kategorija objekata:	Objekat A – V Objekat B - B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
stanovanje:	100 %	Objekat A - 112222
	100 %	Objekat B - 112221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	kat.parc. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	kat.parc. 1362 i 1363 K.O.Pančevo kat.parc. 1360 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	• kat.parc. 1362 K.O.Pančevo : - porodična stambena zgrada – 132 m^2 - pomoćna zgrada – 47 m^2 - pomoćna zgrada – 33 m^2 - pomoćna zgrada – 29 m^2 - pomoćna zgrada – 20 m^2 • kat.parc. 1363 K.O.Pančevo : - na kt planu postoji ucrtan objekat, koji nije evidentiran u katastru ***svi objekti biće srušeni***	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kat.parc. 1360 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	
Ukupan kapacitet	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na fekalnu kanalizaciju	
Ukupan kapacitet	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na atmosfersku kanalizaciju	
Ukupan kapacitet	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupna količina atmosferskih otpadnih voda 5.19 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektro mrežu	Napajanje projektovanih objekata obaviće se preko posebnog priključka.
Ukupan kapacitet	583,05kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna dvotarifna brojila aktivne energije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	26 stanova x 17,25 kW = 448,50 kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	lift 17,25kW, zajednička potrošnja 17,25kW, odimljavanje garaže 22,08kW, hidrocil sanitarni 11,04kW, hidrocil pp mreža+sprinkler sistem 22,08kW = ukupno 89,70kW;
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Saobraćajni priključak	Na lokaciji ne postoji adekvatan saobraćajni priključak, pa je olski pristup kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo rešen sa dva nova saobraćajna priključka (za prizemlje i za podrum). Oba priključka su širine 5.00 m, određeni osovinskim tačkama 1-2, odnosno 3-4. Oni su direktno ostvareni iz ulice Uroša Predića, kat. parc. 1360 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 7 vozila. Parking je rešen parking mestom, dimenzija 2.30 x 4.80 m. U okviru objekta A nalaze se podzemna i nadzemna garaža. U podzemnoj garaži je predviđen prostor za 16 vozila (15+1 za inv.), dok se u prizemlju objekta nalazi 8 garažnih mesta (7+1 za inv.). Garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 4.80 m. U prizemlju se nalazi i jedno podužno garažno mesto dimenzija 2.00 x 5.50 m. Sedam (7) parking mesta i dvadeset četiri (24) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 6 kontejnera. U okviru objekta A, na regulaciji, nalaze se dve prostorije za smeštaj četiri i dva kontejnera. Za predmetne stambene objekte sa 18 i 13 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi šest kontejnera zapremine 1.1m^3. Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m^3. Ukupno šest (6) kontejnera na parceli, za ukupno 31 stambenu jedinicu.

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		

USLOVI PRBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:		

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcela 1362 i 1363 :	636.00 m^2+313.00 m^2 **949.00 m^2**
	Bruto razvijena građevinska površina:	Objekat A : 1726.00 m^2 Objekat B : 1031.00 m^2
	ukupna BRUTO površina objekata /podzemno i nadzemno/:	Objekat A : 2202.00 m^2 Objekat B : 1031.00 m^2
	ukupna NETO površina /podzemno i nadzemno/:	Objekat A : 1813.29 m^2 Objekat A : 835.79 m^2
	NETO površina prizemlja objekata:	Objekat A : 237.52 m^2 Objekat B : 204.48 m^2
	površina zemljišta pod objektom /zauzetost objekta/:	Objekat A : 331.00 m^2 / 34.88 % Objekat B : 259.00 m^2 / 27.29 %
	površina zemljišta pod parkingom /zauzetost parkinga/:	84.00 m^2/8.85 %
	površina zemljišta pod saobraćajnicom i trotoarima /zauzetost saobrajnice i trotoara/:	48.95 m^2/5.16 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat A : Po+Pr+3+Ps Objekat B : Pr+1+2Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima – ulični objekat:
		maks. h venca: 11.50 m maks. h slemena: 15.50 m
		Prema projektu - ulični objekat:
		Venac obj. 11.50 m Sleme obj. 15.50 m
		Prema uslovima – dvorišni objekat:
		maks. h venca: 8.50 m maks. h slemena: 12.50 m
		Prema projektu – dvorišni objekat:
		Venac obj. 5.90 m Sleme obj. 12.50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Objekat A: Venac 87.28 Sleme 91.28 Objekat B: Venac 81.68 Sleme 88.28
	broj parking mesta:	7 p.m.
	broj garažnih mesta:	24 g.m.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Bavalit i opeka
	orijentacija slemena:	Jugozapad-severoistok

	materijalizacija krova:	Zeleni krov
procenat zelenih površina:	min. 30 %	zelenilo na tlu: 226.05 m2 raster kocke: 6.60 m2 ukupna površina krova – objekat A: 348 m^2 ozelenjeni deo krova: 306.54m^2 10% od 306.54 m^2 = **30.65 m^2** ukupna površina krova – objekat B: 235 m^2 ozelenjeni deo krova: 216.02 m^2 10% od 216.02 m^2 = **21.60 m^2** **226.05+6.60+30.65+21.60** **ukupno zelenila:** **284.90 m^2/30.03 %**
indeks zauzetosti:	maks. 70 %	62.17 % 590.00 m^2
indeks izgrađenosti:	maks. /	2.91 2762.00 m^2
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	266 098 840,00 din	

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dejan Živković, dipl.inž.arh.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: BOMAX DOO
UL. PUT EDVARDA KARDELJA BR. 13A, SUBOTICA

OBJEKTI: OBJEKAT A: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps
SA 18 STAMBENIH JEDINICA
OBJEKAT B: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+1+2Ps
SA 13 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. UROŠA PREDIĆA BR. 10

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Izgradnja stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica (objekat A) i izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica (objekat B) planirani su na kat. parceli br. 1362 i 1363 K.O. Pančevo, u ulici Uroša Predića br.10 u Pančevu. Stambeni objekti su projektovani kao obostrano uzidani objekti.

Objekat A (ulični objekat) nalazi se na regulacionoj liniji. Dubina gradnje objekta A iznosi 17.78m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od zadnje granice parcele za 32.13-35.04 m. Udaljenost između dva objekta iznosi 13.00m, čime je ispoštovana planom određena udaljenost dvorišnog objekta (minimalna udaljenost između dva objekta na parceli mora da bude 2/3 višeg objekta). S obzirom da je visina objekta 15.50 m, minimalna dozvoljena udaljenost je 10.33 m. Objekat se bočno nalazi na granici sa postojećom parcelom 1361 K.O. Pančevo sa jugozapadne strane, odnosno, 1367 K.O. Pančevo sa severoistočne strane.

Objekat B (dvorišni objekat) se nalazi u unutrašnjosti parcele, na udaljenosti 30.77 m od regulacione linije, dok je sa zadnje strane zadnja fasada objekta udaljena od zadnje granice parcele udaljena za 5.08-6.81 m. Objekat se bočno nalazi na granici sa postojećom parcelom 1361 K.O. Pančevo sa jugozapadne strane, odnosno, 1367 K.O. Pančevo sa severoistočne strane.

Na lokaciji ne postoji adekvatan saobraćajni priključak, pa je kolski pristup kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo rešen sa dva nova saobraćajna priključka (za prizemlje i za podrum). Oba priključka su širine 5.00 m, određeni osovinskim tačkama 1-2, odnosno 3-4. Oni su direktno ostvareni iz ulice Uroša Predića, kat. parc. 1360 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 7 vozila. Parking je rešen parking mestom, dimenzija 2.30 x 4.80 m.
U okviru objekta A nalaze se podzemna i nadzemna garaža. U podzemnoj garaži je predviđen prostor za 16 vozila (15+1 za inv.), dok se u prizemlju objekta nalazi 8 garažnih mesta (7+1 za inv.). Garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80 m, dok su garažna mesta za osobe sa

invaliditetom dimenzija 3.70 x 4.80 m. U prizemlju se nalazi i jedno podužno garažno mesto dimenzija 2.00 x 5.50 m.
Sedam (7) parking mesta i dvadeset četiri (24) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 6 kontejnera 1,1m^3 je predviđen je u uličnom objektu na samoj regulaciji, kako bi im se lako pristupilo (dve prostorije sa 4 i 2 kontejnera).

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 11.50 m, a slemena 15.50 m. Idejnim rešenjem za ulični objekat - objekat A projektovana je maksimalna visina venca od 11.50 m i maksimalna visina slemena 15.50 m.

Maksimalna dozvoljena visina objekata u dubini parcela je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke. Iz ovoga proizilazi da je maksimalna dozvoljena visina venca 8.50 m, odnosno, slemena 12.50 m.
Idejnim rešenjem za dvorišni objekat - objekat B, projektovana je visina venca od 5.90 m i maksimalna visina slemena 12.50 m, i time su ispoštovani kriterijumi određeni Planom.

II FUNKCIJA:

OBJEKAT A

Ulični stambeni objekat ima podrum, prizemlje, tri sprata i povučeni sprat. U podrumu objekta se nalazi hodnik, lift, stepenišni prostor, evakuacioni hodnik, prostorija za hidrocil (sanitarni i protivpožarni) i natkrivena rampa od 15%. Pored ovih zajedničkih prostorija, u podrumu se nalazi garaža sa 16 garažnih mesta. U prizemlju je projektovan ajnfort prolaz do dvorišta, ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene, prostorije za kontejnere. U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalazi i 8 garažnih mesta. Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i dva dvosobna (S01 i S02), orijentisana ka dvorištu, dva trosobna stana (S03 i S04), orijentisana ka ulici, kao i garsonjera (S05), orijentisana ka dvorištu. Na drugom i trećem spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu. Na povučenom spratu su predviđena tri stana, četvorosoban stan (S16), orijentisan ka dvorištu, trosoban stan (S17), dvostrano orijentisan i trosoban stan (S18), orijentisan ka ulici.

OBJEKAT B

Projektovani stambeni objekat ima prizemlje, sprat i povučeni sprat u dva nivoa. U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene i prostorija za sanitarni hidrocil. U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalazi i jednoiposoban stan (S01), orijentisan ka prednjem dvorištu,

dvoiposoban stan (S02), orijentisan ka zadnjem dvorištu, dosoban stan (S03), orijentisan ka prednjem dvorištu i jednoiposoban stan (S04), orijentisan ka zadnjem dvorištu.

Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i dvoiposoban (S05),I dvosovan stan (S06), orijentisani ka zadnjem dvorištu, kao i dvosoban (S07) i trosoban stan (S08) orijentisani ka prednjem dvorištu.
Na prvom nivou povučenog sprata se nalaze dva dvostrano orijentisana stana (S09 i S10), dok se na drugom nivou nalaze tri stana, dvoiposoban (S11), orijentisan ka zadnjem dvorištu, trosoban (S12), dvostrano orijentisan, kao dvosoban stan (S13), orijentisan ka prednjem dvorištu.

III KONSTRUKCIJA:

OBJEKAT A

Projektom je u objektu A predviđena AB ploča d=20 cm iznad podruma, dok je ploča iznad prizemlja i spratova d=18 cm. Temelji podruma su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti –330 cm od kote terena, odnosno, -350 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča d=20 cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U podrumu je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija d=12 cm, zatim cementna košuljica d=6 cm i završni sloj od keramike sa d=1cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1cm. Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče d=18cm, izvedena je termozvučna izolacija, zatim cementna košuljica i preko su izvedeni završni slojevi od parketa Ili keramike, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, koji se nalaze iznad negrejanog prostora, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10-15 cm. Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja zemlje.

OBJEKAT B

Projektom je u objektu B predviđena AB ploča prizemlja d=20 cm, dok je ploča iznad prizemlja i spratova d=18 cm. Temelji podruma su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti –130 cm od kote terena, odnosno, -150 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča d=20 cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija d=12 cm, zatim cementna košuljica d=6 cm i završni sloj od keramike sa d=1cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1cm. Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče

d=18cm, izvedena je termozvučna izolacija, zatim cementna košuljica i preko su izvedeni završni slojevi od parketa ili keramike, u zavisnosti od prostorije. Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja zemlje.

Na projektovanim objektima predviđeno je da se preko sloja hidroizolacija uradi ekstenzivni zeleni krov, koji ima tanji sloj supstrata i biljaka, a pogodan je za ravne krovove. Specifična težina ovog sistema zelenog krova je 50 do 150 kg/m².
Ekstenzivni modularni zeleni krov se sa malom debljinom supstrata i niskim održavanjem, postavlja kao puzle i na taj način se ostvarujeu zelena površina sa niskim biljkama, poput seduma.
Vrste biljaka koje su pogodne za zelene krovove su:

- sedum spectabile, sedum sarmentosum, sedum rupestre...

Slojevi zelenog krova

- zaštitna membrana: štiti krovnu konstrukciju od prodora vlage i korena biljaka (1-2 mm)
- drenažni sloj: odstranjuje višak vode i omogućava prozračivanje korena (10-20 mm)
- filtracijska tkanina: sprečava prodiranje sitnih čestica supstrata u drenažni sloj (1-2 mm)
- retencioni sloj: zadržava vodu i omogućava biljkama da je koriste (5 cm)
- supstrat: smesa organske komponente i minerala u kojoj rastu biljke; debljina varira u zavisnosti od vrste biljaka. (5-30 cm)
- vegetacioni sloj: biljke koje se sade na krovu

IV OBRADA:

1.Zidovi
1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog stambenih objekata su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i fasadna opeka. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona d=20 cm kod stambenog objekta.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti stambenih objekata postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, hodnicima, ostavama, kuhinjama, toaletima, terasama, kao i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

2.2. Finalni pod od tarketa izvešće se u dnevnim boravcima, spavaćim sobama, trpezarijama i hodnicima. Tarket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u stambenom objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. PVC stolarija

4.1. Fasadni prozori su od PVC profila. Profili su ispunjeni komorama (obično 5-7 komora) koje pružaju izolaciju, a unutar njih se nalazi metalno ojačanje za stabilnost. Pozicije su opremljene roletnama sa lamelama, toplotno i zvučno izolovani, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u objekat biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplo šperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=20 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prizemlja iznad armirano betonske ploče, čine ploče kamene vune d=12 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova čine zidovi termo bloka d=25 cm, dok se zidovi između stanova i negrejanog hodnika izrađuju od klima bloka d=20 cm, sa kamenom vunom d= cm, zatvaraju se gipsanim pločama i finalno obrađuju.

7.Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.
Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom XYPEX admix, koji se dodaje u betonsku smesu i tako formira aktivnu hidroizolacijonu barijeru u samoj konstrukciji objekta. Aditiv se dodaje u količini od 1% na količinu cementa u odnosu na marku betona koja je projektovana. Na svim sastavima potrebno je postaviti bubreće profile za radne prekide na delovima pod-pod, pod-zid, zid-zid i drugi. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča,zid i dr.)

8. Krovni pokrivač

Krovovi su projektovani kao ravan zeleni neprohodan krov.

Slojevi zelenog krova

- zaštitna membrana: štiti krovnu konstrukciju od prodora vlage i korena biljaka (1-2 mm)
- drenažni sloj: odstranjuje višak vode i omogućava prozračivanje korena (10-20 mm)
- filtracijska tkanina: sprečava prodiranje sitnih čestica supstrata u drenažni sloj (1-2 mm)
- retencioni sloj: zadržava vodu i omogućava biljkama da je koriste (5 cm)
- supstrat: smesa organske komponente i minerala u kojoj rastu biljke; debljina varira u zavisnosti od vrste biljaka. (5-30 cm)
- vegetacioni sloj: biljke koje se sade na krovu

9. Trotoari oko objekata su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Priključenje na infrastrukturu:

Vodovod

Za predmetni objekat potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju.
Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50m svetli otvor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije.

Kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog prikljucka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije.

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima ka zelenim površinama na parcelama.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekata potrebno je priključiti ih na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

- 31 stan - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 2 lifta - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 2 zajedničke potrošnje - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 garaža - ventilacija - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 2 hidrocila (sanitarni) - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (pp mreža) - 32A-22.08kW, trofazni priključak

UKUPNO 39 BROJILA

Saobraćajni priključak

Na lokaciji ne postoji adekvatan saobraćajni priključak, pa je kolski pristup kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo rešen sa dva nova saobraćajna priključka (za prizemlje i za podrum). Oba priključka su širine 5.00 m, određeni osovinskim tačkama 1-2, odnosno 3-4. Oni su direktno ostvareni iz ulice Uroša Predića, kat. parc. 1360 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 7 vozila. Parking je rešen parking mestom, dimenzija 2.30 x 4.80 m.U okviru objekta

A nalaze se podzemna i nadzemna garaža. U podzemnoj garaži je predviđen prostor za 16 vozila (15+1 za inv.), dok se u prizemlju objekta nalazi 8 garažnih mesta (7+1 za inv.). Garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 4.80 m. U prizemlju se nalazi i jedno podužno garažno mesto dimenzija 2.00 x 5.50 m.
Sedam (7) parking mesta i dvadeset četiri (24) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

Higijena

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 6 kontejnera. U okviru objekta A, na regulaciji, nalaze se dve prostorije za smeštaj četiri i dva kontejnera. Za predmetne stambene objekte sa 18 i 13 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi šest kontejnera zapremine 1.1m^3. Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m^3. Ukupno šest (6) kontejnera na parceli, za ukupno 31 stambenu jedinicu.

Grejanje objekta

Projektom je predviđeno da se stambeno-poslovni objekat priključi na sistem grejanja putem toplotnih pumpi.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 1362 K.O. Pančevo nalazi se:
- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 132 m^2
- pomoćna zgrada izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta bruto površine 47 m^2
- pomoćna zgrada izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta bruto površine 33 m^2
- pomoćna zgrada izgrađena bez odobrenja za gradnju bruto površine 29 m^2
- pomoćna zgrada izgrađena bez odobrenja za gradnju bruto površine 20 m^2

Na predmetnoj parceli 1363 K.O. Pančevo na kt planu postoji ucrtan objekat, koji nije evidentiran u katastru.
Svi objekti biće srušeni pre izgradnje stambenih objekata.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dejan Živković,dipl.inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

STAMBENI OBJEKAT – OBJEKAT A

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO 09	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 10	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 11	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 12	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 13	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 14	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 15	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 16	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 17	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 18	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 19	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 20	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 21	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 22	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 23	Po	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 24	Po	/	17.76 m^2
GARAŽNO MESTO 01	Pr	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 02	Pr	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 03	Pr	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 04	Pr	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 05	Pr	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 06	Pr	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 07	Pr	/	11.04 m^2
GARAŽNO MESTO 08	Pr	/	17.76 m^2
STAN 1	1	dvosoban	51.24 m^2
STAN 2	1	dvosoban	54.57 m^2
STAN 3	1	trosoban	64.87 m^2
STAN 4	1	trosoban	61.29 m^2
STAN 5	1	garsonjera	28.40 m^2
STAN 6	2	dvosoban	51.24 m^2
STAN 7	2	dvosoban	54.57 m^2

STAN 8	2	trosoban	67,13 m^2
STAN 9	2	trosoban	63.55 m^2
STAN 10	2	garsonjera	28.40 m^2
STAN 11	3	dvosoban	51.24 m^2
STAN 12	3	dvosoban	54.57 m^2
STAN 13	3	trosoban	67.13 m^2
STAN 14	3	trosoban	63.55 m^2
STAN 15	3	garsonjera	28.40 m^2
STAN 16	Ps	četvorosoban	100.87 m^2
STAN 17	Ps	trosoban	87.45 m^2
STAN 18	PS	trosoban	81.29 m^2

STAMBENI OBJEKAT – OBJEKAT B

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 1	Pr	jednoiposoban	37.50 m^2
STAN 2	Pr	dvoiposoban	46.87 m^2
STAN 3	Pr	dvosoban	47.02 m^2
STAN 4	Pr	jednoiposoban	37.50 m^2
STAN 5	1	dvoiposoban	46.87 m^2
STAN 6	1	dvosoban	47.44 m^2
STAN 7	1	dvosoban	46.97 m^2
STAN 8	1	trosoban	61.25 m^2
STAN 9	1Ps	četvorosoban	96.95 m^2
STAN 10	1Ps	troiposoban	108.69 m^2
STAN 11	2Ps	dvoiposoban	46.87 m^2
STAN 12	2Ps	trosoban	74.99 m^2
STAN 13	2PS	dvoiposoban	52.22 m^2

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 1362, 1363 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+3+Ps / Pr+1+2Ps — SPRATNOST OBJEKATA
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
- KOLSKI ULAZ
- OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
- OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 492.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 1362 I 1363 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 i 1363		636.00 m²+313.00 m² / 949.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1726.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		1031.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		331.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		259.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		331.00 m² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		259.00 m² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m² / 62.17%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2757.00 m² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231,56 m² /24,40%/ raster kocke: 7.70 m² /0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m² ozelenjeni deo krova: 298.86 m² 10% od 298.86 m² : 29.89 m² /3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m² ozelenjeni deo krova: 207.84 m² 10% od 207.84 m² : 20.78 m² /2,19%/ Ukupno zelenila : 289,93 m² / 30,55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m² /objekat A/ 259.00 m² /objekat B/ 77,28 m² /parking/ 50,16 m² /saobrać./ 231.56 m² /zelenilo/ 949.00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11,50 m	11,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8,50 m	5.90 m

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE — Dejan D. Živković — dipl. inž. arh. — 300 M909 13 — ovlašćeni projektanti

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.

Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica

S Z I J

Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVAMA PRIZEMLJA -			R 1:250
			list br.0.11.1

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 1362, 1363 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+3+Ps / Pr+1+2Ps — SPRATNOST OBJEKATA
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
- KOLSKI ULAZ
- OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
- OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 492.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 1362 I 1363 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 i 1363		636.00 m²+313.00 m² / 949.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1726.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		1031.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		331.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		259.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		331.00 m² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		259.00 m² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m² / 62.17%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2757.00 m² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231.56 m² /24.40%/ raster kocke: 7.70 m² /0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 349 m² ozelenjeni deo krova: 298.86 m² 10% od 298.86 m² : 29.89 m² /3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m² ozelenjeni deo krova: 207.84 m² 10% od 207.84 m² : 20.78 m² /2.19%/ Ukupno zelenila : 289.93 m² / 30.55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m² /objekat A/ 259.00 m² /objekat B/ 77.28 m² /parking/ 50.16 m² /saobrać./ 231.56 m² /zelenilo/ 949.00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m, + 24 g.m, = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8.50 m	5.90 m

Dejan D. Živković 300 M909 13 — Inženjerska komora Srbije — Odgovorni projektant

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska | Br. projekta: PR-IDR-01/2026

Vrsta teh.dok.: IDR | Datum: 02.2026.

Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica

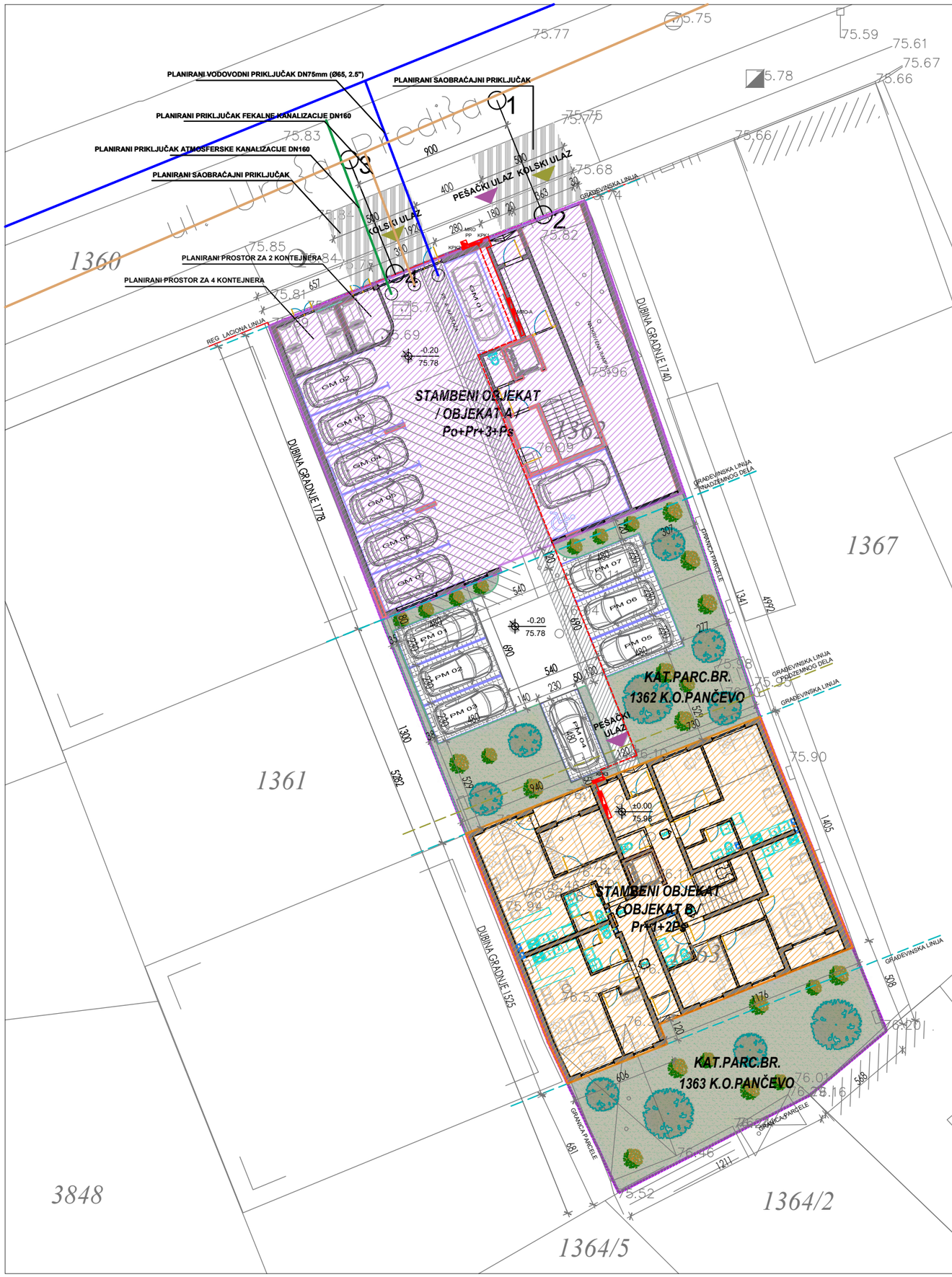
STANOVANJE: KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V; KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

lokacija: Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10, k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo

investitor: BOMAX DOO, Subotica

Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik

- SITUACIONI PLAN SA OSNOVAMA KROVA - | R 1:250 | list br.0.11.2



LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- *1362, 1363* — BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+3+Ps / Pr+1+2Ps — SPRATNOST OBJEKATA
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
- KOLSKI ULAZ
- OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
- OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
- TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
- TRASA VODOVODA
- TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 492.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 1362 I 1363 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

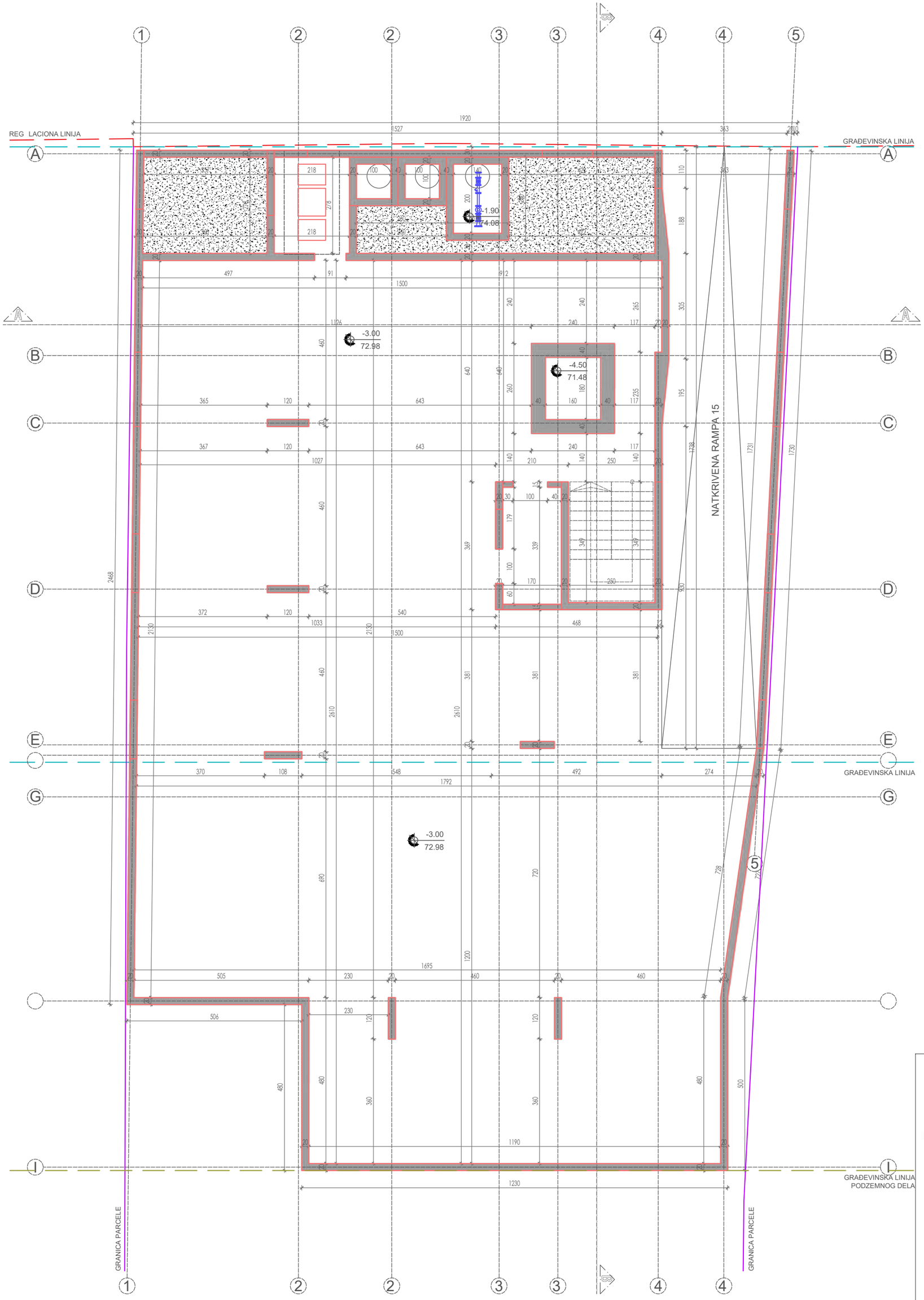
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 i 1363		636.00 m²+313.00 m² / 949.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1726.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		1031.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		331.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		259.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		331.00 m² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		259.00 m² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m² / 62.17%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2757.00 m² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231.56 m² /24.40%/ raster kocke: 7.70 m² /0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m² ozelenjeni deo krova: 298.86 m² 10% od 298.86 m² : 29.89 m² /3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m² ozelenjeni deo krova: 207.84 m² 10% od 207.84 m² : 20.78 m² /2.19%/ Ukupno zelenila : 289.93 m² / 30.55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m² /objekat A/ 259.00 m² /objekat B/ 77.28 m² /parking/ 50.16 m² /saobrać./ 231.56 m² /zelenilo/ 949.00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m, + 24 g.m, = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8.50 m	5.90 m

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — ODGOVORNI PROJEKTANT — Dejan Đ. Živković — IKS. broj: 300 M909 13

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.	projektant saradnik
- SINHRON PLAN INSTALACIJA -	R 1:250
	list br.0.11.3

S Z I J

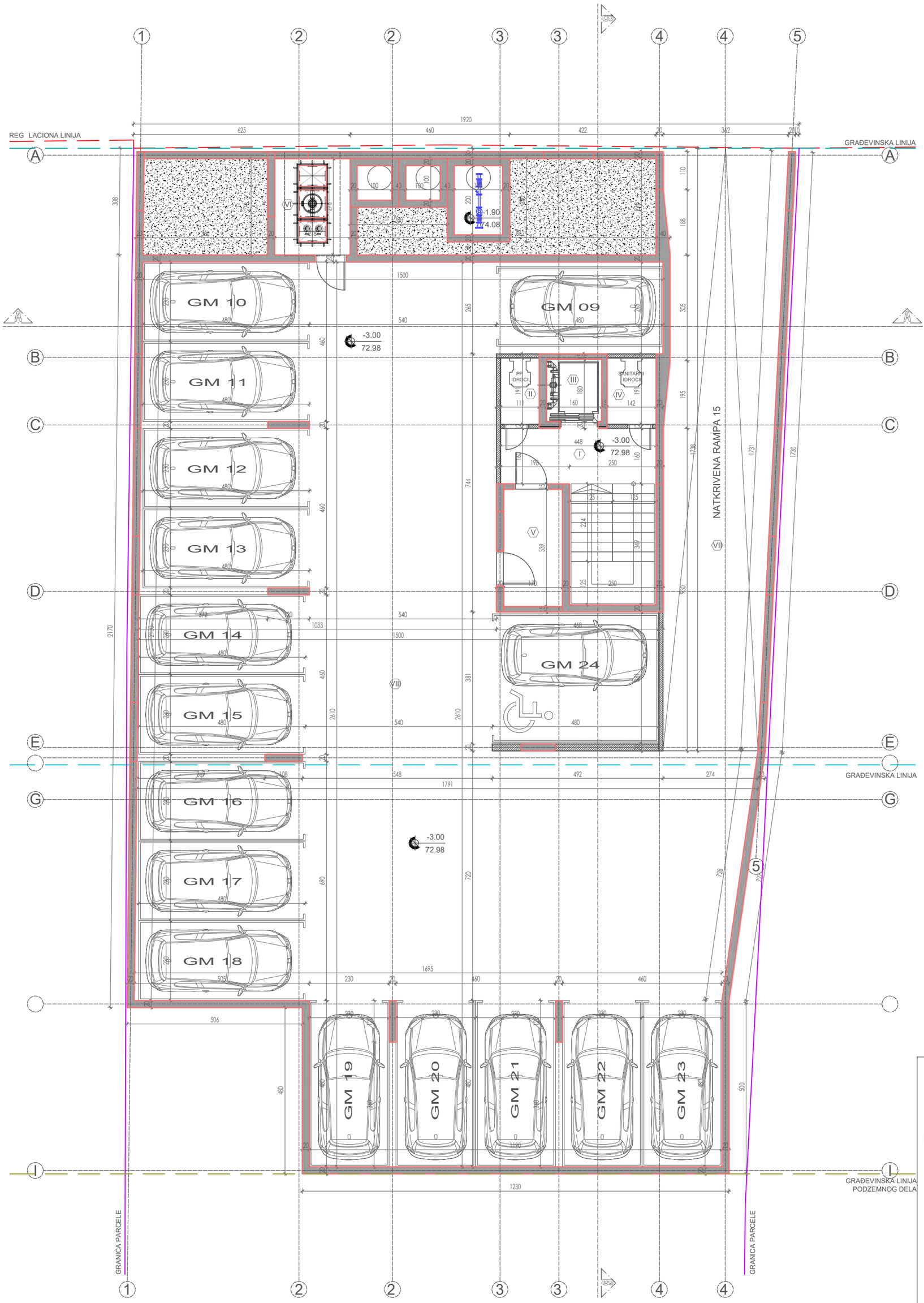


LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA TEMELJA -		R 1:100
			list br.0.11.4

Inženjerska komora Srbije — Dejan Ž. Živković — dipl. inž. arh. — 300 M909 13 — ovlašćeni projektant

AGP STUDIO



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	7.17	12.16
II	PP IDROCIL	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.13	6.05
III	LI T				1.54	5.00
IV	SANITARNI IDROCIL	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.70	6.65
V	EVAK ACIONI ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.76	10.18
VI	SEPARATOR MASTI I LJA	erobeton	poludisper ija	poludisper ija	6.06	9.92
					25.36 ²	
					-3	

K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA 24.65 ²

KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE

* *PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA*

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
VII	NATKRIVENA RAMPA	erobeton	poludisper ija	poludisper ija	54.00	40.97
VIII	SAOBRA AJNICA GARA E	erobeton	poludisper ija	poludisper ija	173.54	67.63
	GARA NO MESTO BR. 09	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 10	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 11	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 12	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 13	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 14	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 15	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 16	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 17	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 18	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 19	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 20	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 21	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 22	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 23	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 24	erobeton		poludisper ija	17.76	17.00
					410.90 ²	
					-3	

K PNA NETO POVR INA MALE GARA E 398.57 ²

K PNA NETO POVR INA PODR MA 422.22 ²

K PNA BR TO POVR INA PODR MA 476.00 ²

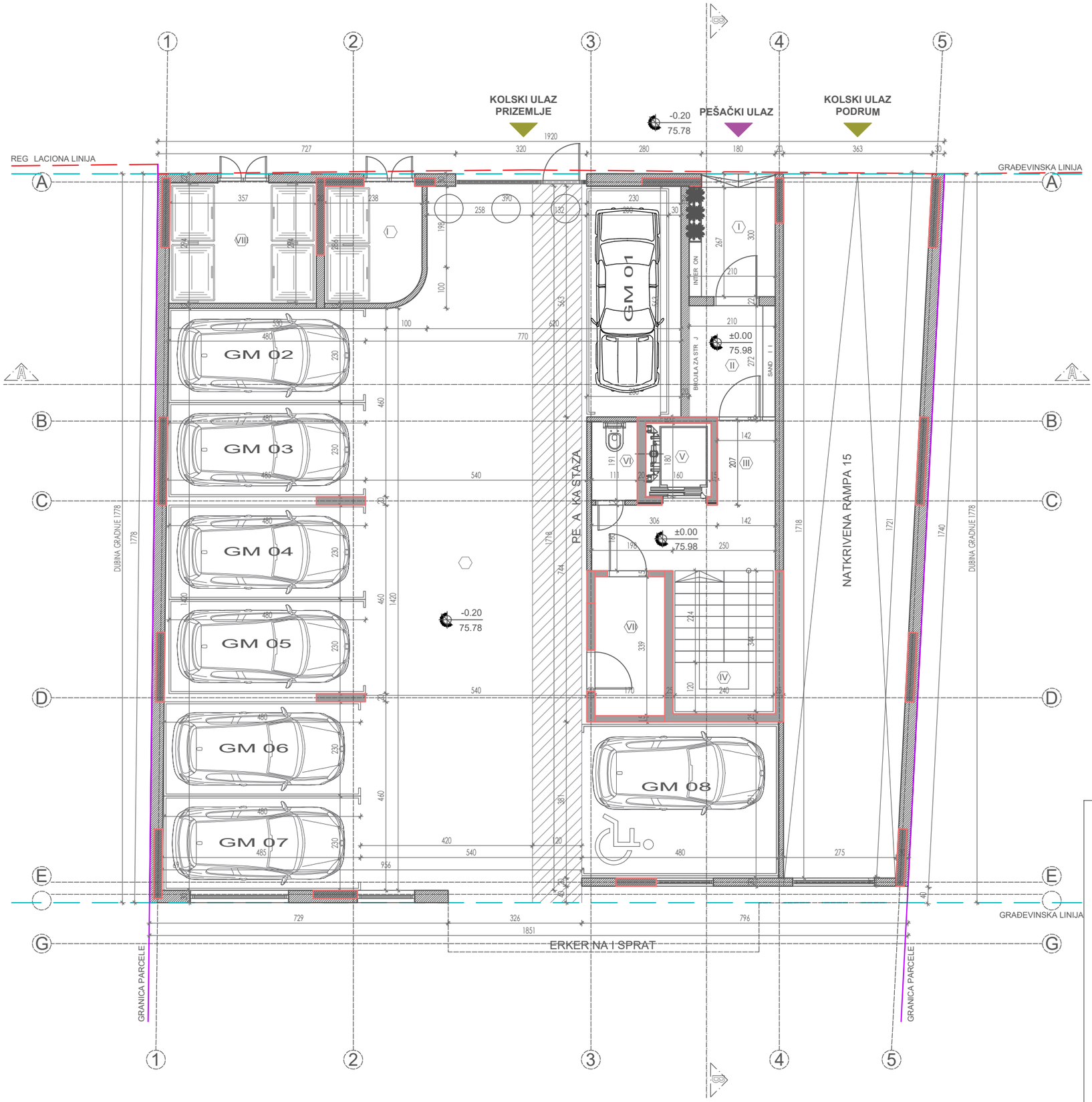
LEGENDA OZNAKA

±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
300 M909 13
ODGOVORNI PROJEKTANT

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA PODRUMA -		R 1:100
		list br.0.11.5



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	LAZ	kera ika	bavalit	bavalit	6.18	10.20
II	VETROBRAN	kera ika	bavalit	bavalit	5.70	9.62
III	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	10.10	16.46
IV	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.26	11.68
V	LI T				1.54	5.00
VI	PROST. ZA ODR . IGIJENE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.13	6.05
VII	EVAK ACIONI ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.76	10.18
VIII	PROST. ZA KONTEJNERE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	10.54	13.05
I	PROST. ZA KONTEJNERE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	6.64	10.10
					56.85 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				55.19 ²	

KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE

* *PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA*

KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
	SAOBRA AJNICA GARA E	erobeton	poludisper ija	poludisper ija	92.97	44.82
	GARA NO MESTO BR. 01	erobeton		poludisper ija	11.00	15.00
	GARA NO MESTO BR. 02	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 03	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 04	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 05	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 06	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 07	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 08	erobeton		poludisper ija	17.76	17.00
					187.97 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA MALE GARA E				182.33 ²	

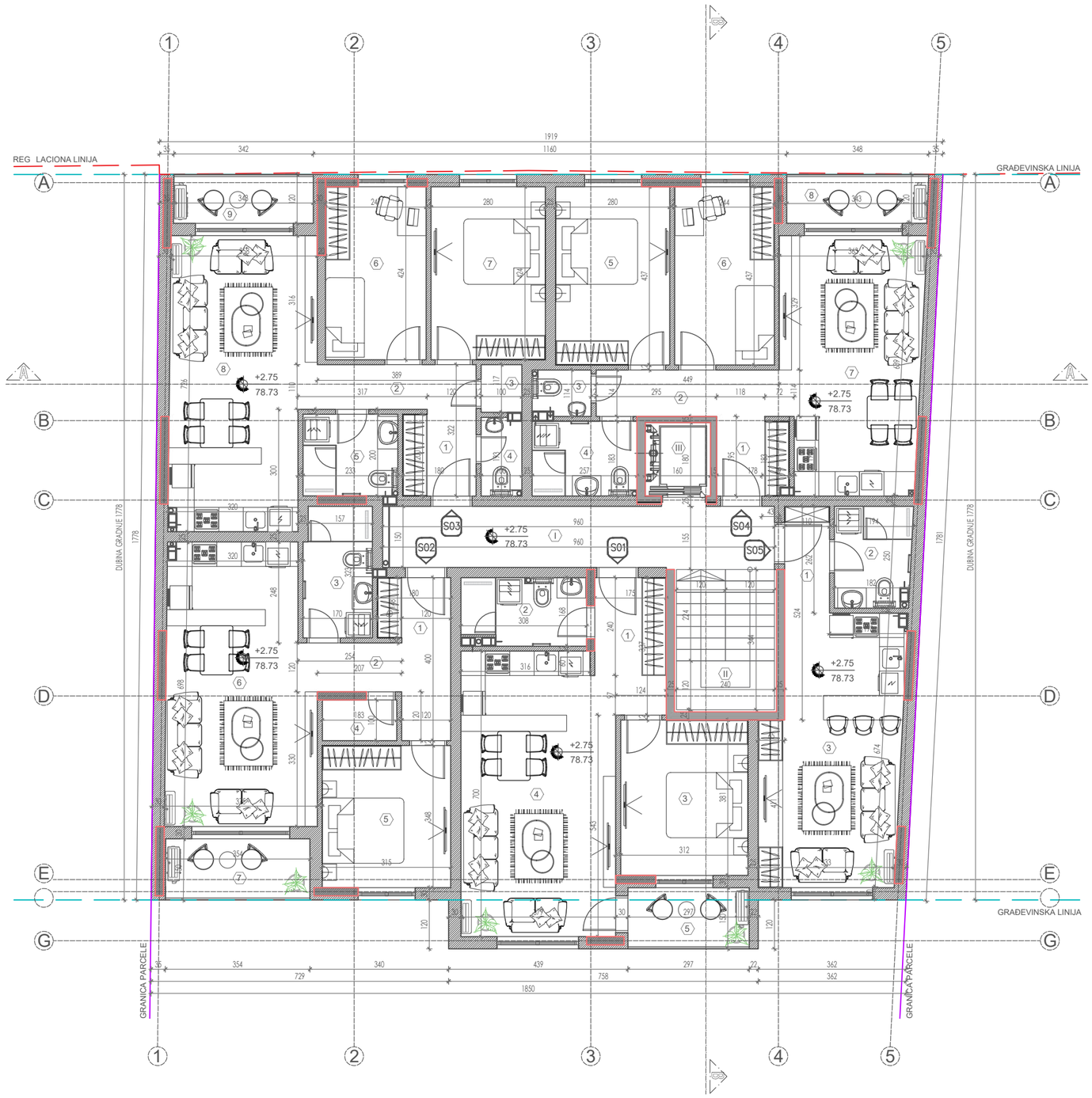
K PNA NETO POVR INA PRIZEMLJA	237.52 ²
K PNA BR TO POVR INA PRIZEMLJA	331.00 ²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

НИКОЛЕВСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 M909 13
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.	
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA PRIZEMLJA -			R 1:100
			list br.0.11.6



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	14.15	21.86
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.38	11.78
III	LI T				1.54	5.00
					24.37 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				23.39 ²	

STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.40	10.24
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.93	9.52
3	SPAVA A SOBA	tarket	kera . poludis.	poludisper ija	11.88	13.86
4	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	26.18	21.58
					48.39 ²	
					-3	
					46.94 ²	
5	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.30	8.83
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 1				51.24 ²	

STAN BR. 2 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.80	6.80
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.35	11.22
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.38	9.86
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.82	5.64
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.00	13.26
6	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.62	21.38
					50.97 ²	
					-3	
					49.44 ²	
7	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.13	9.98
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 2				54.57 ²	

STAN BR. 3 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.75	7.84
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.27	9.98
3	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.17	4.34
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.89	5.86
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.65	8.66
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.46	13.41
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.88	14.08
8	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket		poludisper ija	24.75	21.75
					62.82 ²	
					-3	
					60.94 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.93	9.14
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 3				64.87 ²	

STAN BR. 4 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.35	7.46
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.12	11.25
3	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.58	5.18
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.70	8.80
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.24	14.32
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.68	13.63
7	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	21.42	19.72
					59.09 ²	
					-3	
					57.32 ²	
8	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.97	9.20
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 4				61.29 ²	

STAN BR. 5 - GARSONJERA

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.88	7.44
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.58	8.78
3	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	21.82	20.46
					29.28 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 5				28.40 ²	

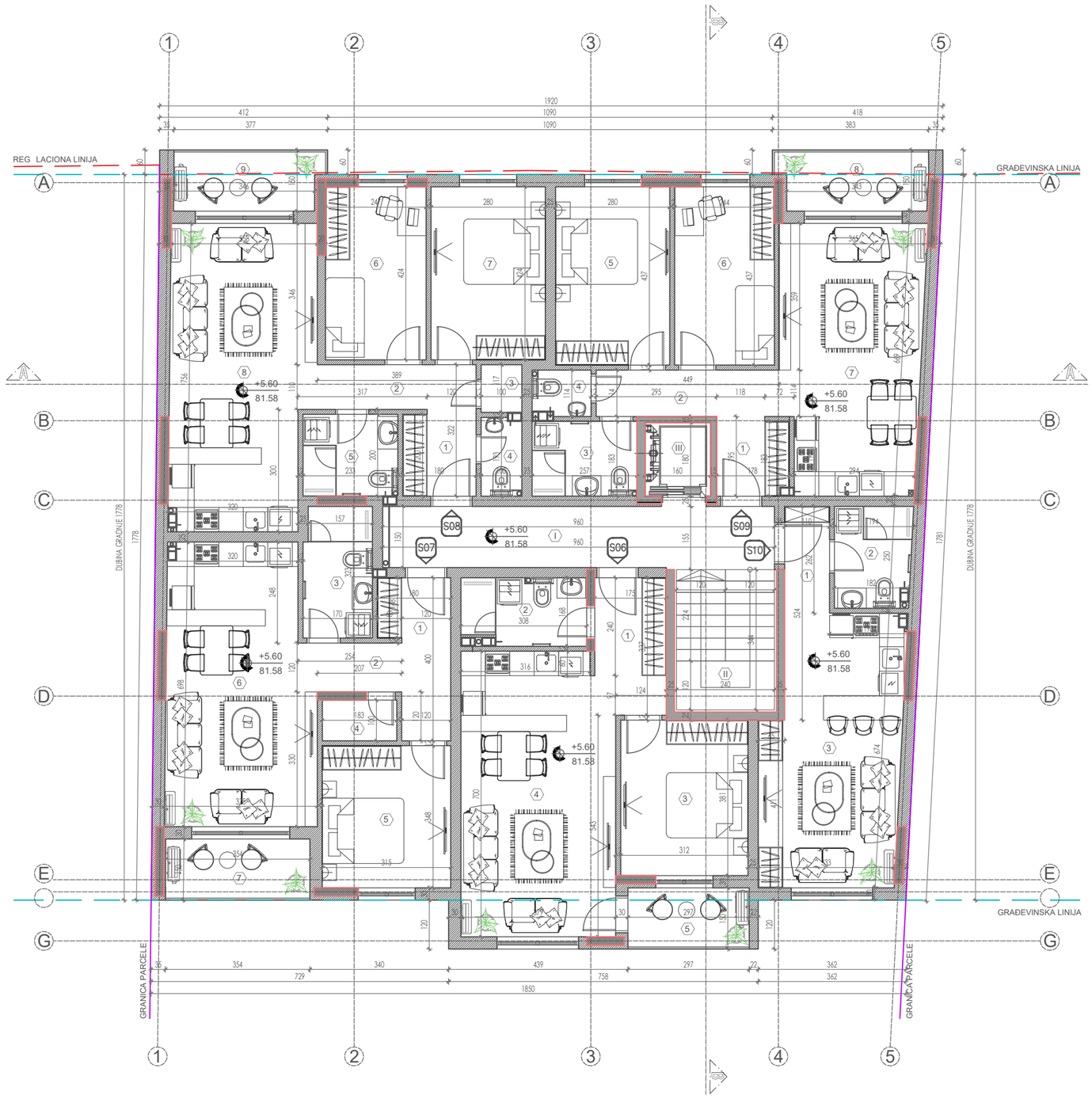
K PNA NETO POVR INA STANOVA I SPRATA	260.37	²
K PNA NETO POVR INA I SPRATA	283.76	²
K PNA BR TO POVR INA I SPRATA	344.00	²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

НЕКЕЛЈЕВСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 M909 13
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA I SPRATA -			R 1:100
			list br.0.11.7



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	14.15	21.86
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.38	11.78
III	LI T				1.54	5.00
					24.37 ²	
					-3	
K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA					23.39 ²	

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.40	10.24
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.93	9.52
3	SPAVA A SOBA	tarket	kera . poludis.	poludisper ija	11.88	13.86
4	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	26.18	21.58
					48.39 ²	
					-3	
					46.94 ²	
5	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.30	8.83
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 6					51.24 ²	

STAN BR. 7 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.80	6.80
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.35	11.22
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.38	9.86
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.82	5.64
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.00	13.26
6	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.62	21.38
					50.97 ²	
					-3	
					49.44 ²	
7	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.13	9.98
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 7					54.57 ²	

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.75	7.84
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.27	9.98
3	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.17	4.34
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.89	5.86
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.65	8.66
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.46	13.41
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.88	14.08
8	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	25.83	22.36
					63.90 ²	
					-3	
					61.98 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.15	10.34
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 8					67.13 ²	

STAN BR. 9 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.35	7.46
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.12	11.25
3	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.58	5.18
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.70	8.80
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.24	14.32
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.68	13.63
7	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	22.50	20.32
					60.17 ²	
					-3	
					58.36 ²	
8	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.19	10.41
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 9					63.55 ²	

STAN BR. 10 - GARSONJERA

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.88	7.44
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.58	8.78
3	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	21.82	20.46
					29.28 ²	
					-3	
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 10					28.40 ²	

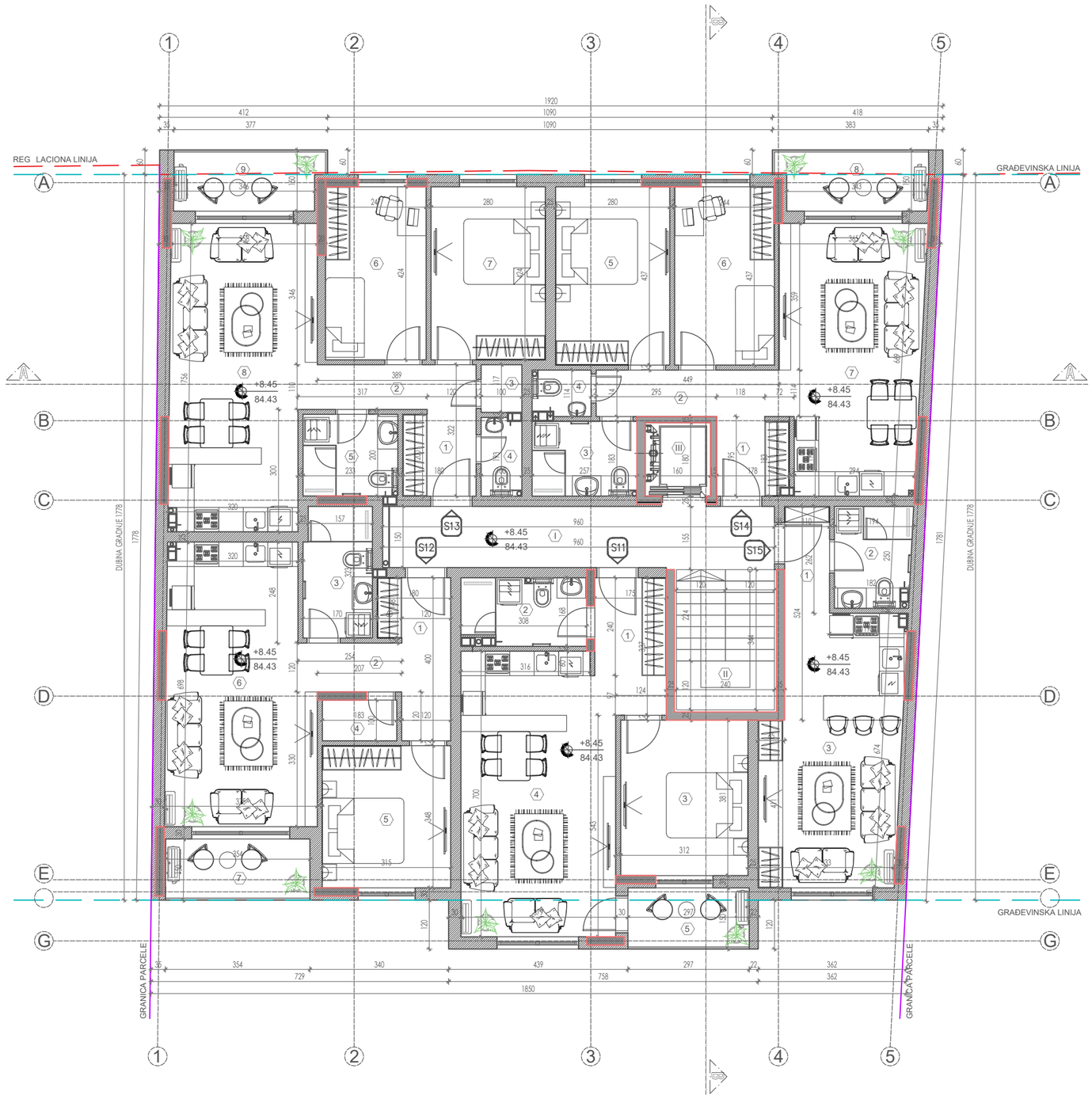
K PNA NETO POVR INA STANOVA II SPRATA	264.89 ²
K PNA NETO POVR INA II SPRATA	288.28 ²
K PNA BR TO POVR INA II SPRATA	349.00 ²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ODGOVORNI PROJEKTANT

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA II SPRATA -			R 1:100
			list br.0.11.8



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	14.15	21.86
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.38	11.78
III	LI T				1.54	5.00
					24.37 ²	
					-3	
K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA					23.39 ²	

STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.40	10.24
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.93	9.52
3	SPAVA A SOBA	tarket	kera . poludis.	poludisper ija	11.88	13.86
4	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	26.18	21.58
					48.39 ²	
					-3	
					46.94 ²	
5	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.30	8.83
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 11					51.24 ²	

STAN BR. 12 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.80	6.80
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.35	11.22
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.38	9.86
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.82	5.64
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.00	13.26
6	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.62	21.38
					50.97 ²	
					-3	
					49.44 ²	
7	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.13	9.98
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 12					54.57 ²	

STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.75	7.84
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.27	9.98
3	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.17	4.34
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.89	5.86
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.65	8.66
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.46	13.41
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.88	14.08
8	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	25.83	22.36
					63.90 ²	
					-3	
					61.98 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.15	10.34
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 13					67.13 ²	

STAN BR. 14 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.35	7.46
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.12	11.25
3	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.58	5.18
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.70	8.80
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.24	14.32
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.68	13.63
7	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	22.50	20.32
					60.17 ²	
					-3	
					58.36 ²	
8	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.19	10.41
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 14					63.55 ²	

STAN BR. 15 - GARSONJERA

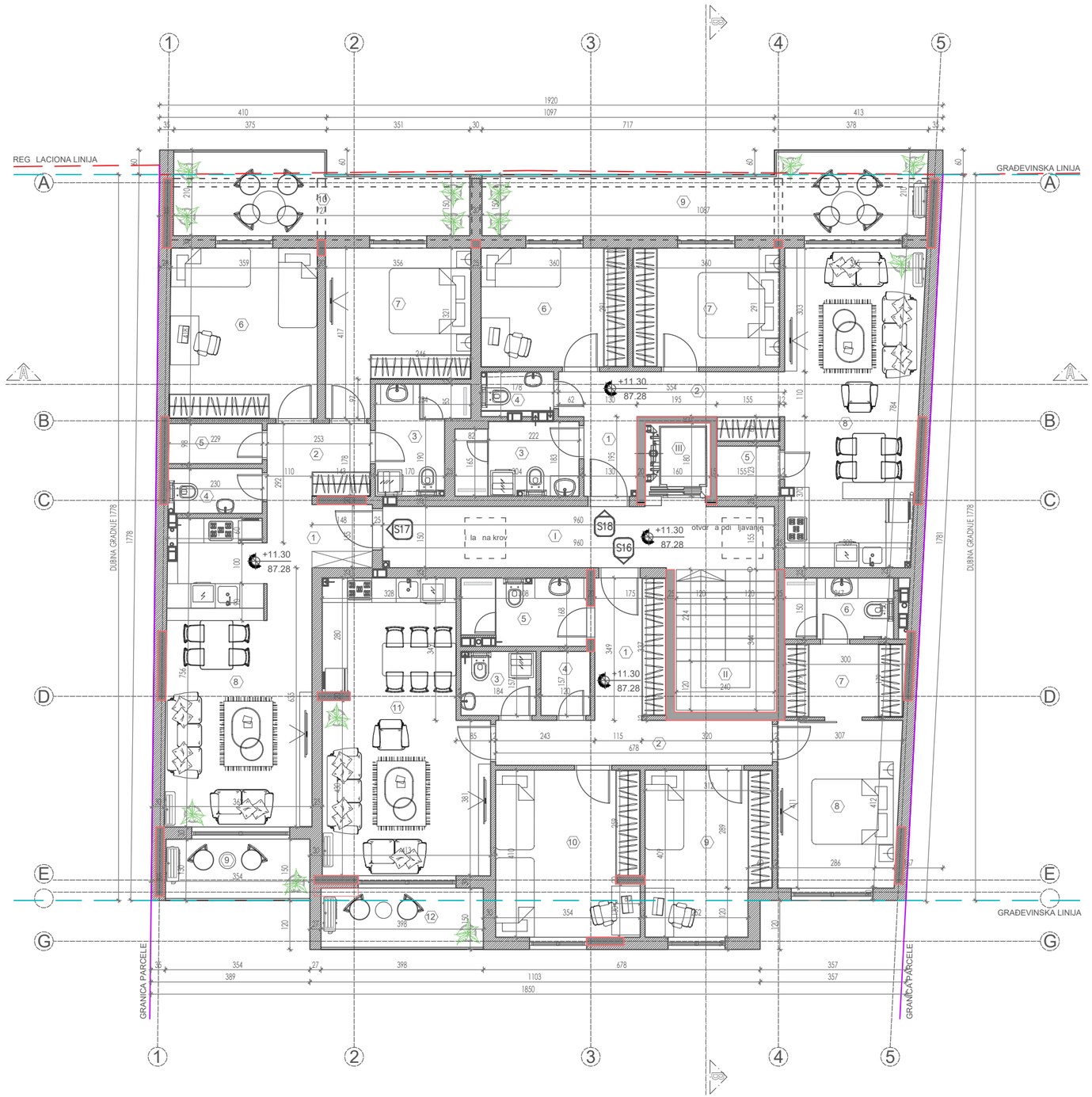
br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.88	7.44
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.58	8.78
3	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	21.82	20.46
					29.28 ²	
					-3	
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 15					28.40 ²	

K PNA NETO POVR INA STANOVA III SPRATA	264.89 ²
K PNA NETO POVR INA III SPRATA	288.28 ²
K PNA BR TO POVR INA III SPRATA	349.00 ²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Dejan D. Živković, dipl. inž. arh., 300 M909 13
AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA III SPRATA -			R 1:100
			list br.0.11.9



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	14.38	22.20
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.38	11.78
III	LI T				1.54	5.00
					24.30 ²	
					-3	

K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA 23.62 ²

STAN BR. 16 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	6.03	10.48
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	7.46	15.77
3	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	2.86	6.82
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.88	5.54
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.93	9.52
6	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.00	8.34
7	GARDEROBER	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.27	9.47
8	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.19	14.15
9	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.05	14.42
10	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	14.39	16.48
11	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	26.98	24.20
					98.04 ²	
					-3	
					95.10 ²	
12	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.77	10.85

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 16 100.87 ²

STAN BR. 17 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.00	8.26
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.74	9.03
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.22	10.18
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	2.54	6.83
5	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.26	6.55
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	15.08	15.58
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.50	15.48
8	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	25.38	22.28
					71.72 ²	
					-3	
					69.57 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.13	9.98
10	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	12.75	18.62

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 17 87.45 ²

STAN BR. 18 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.51	6.50
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	7.02	14.48
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.42	9.74
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.70	5.45
5	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.90	5.55
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.50	13.02
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.50	13.02
8	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	25.70	22.75
					64.25 ²	
					-3	
					63.29 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	18.00	25.90

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 18 81.29 ²

K PNA NETO POVR INA STANOVA POV ENOG SPRATA 269.61 ²

K PNA NETO POVR INA POV ENOG SPRATA 293.23 ²

K PNA BR TO POVR INA POV ENOG SPRATA 353.00 ²

K PNA NETO POVR INA STANOVA STAMBENOG OBJEKTA 1059.76 ²

K PNA NETO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 1391.07 ²

K PNA BR TO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 1726.00 ²

K PNA NETO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA 1813.29 ²

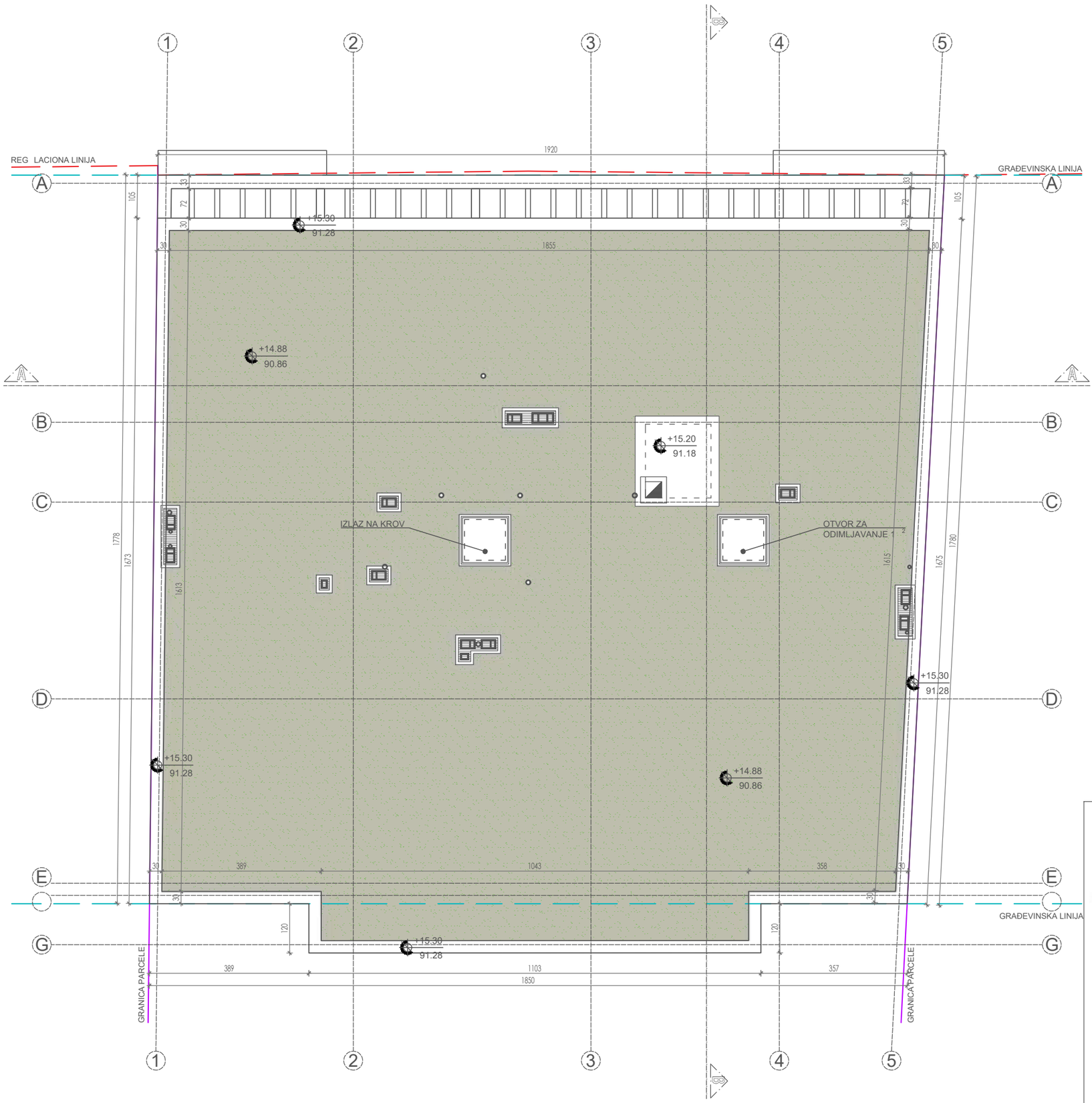
K PNA BR TO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA 2202.00 ²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Dejan Ž. Živković, dipl. inž. arh., 300 M909 13, INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE, OVLAŠĆENI PROJEKTANT

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.	
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -			R 1:100
			list br.0.11.10

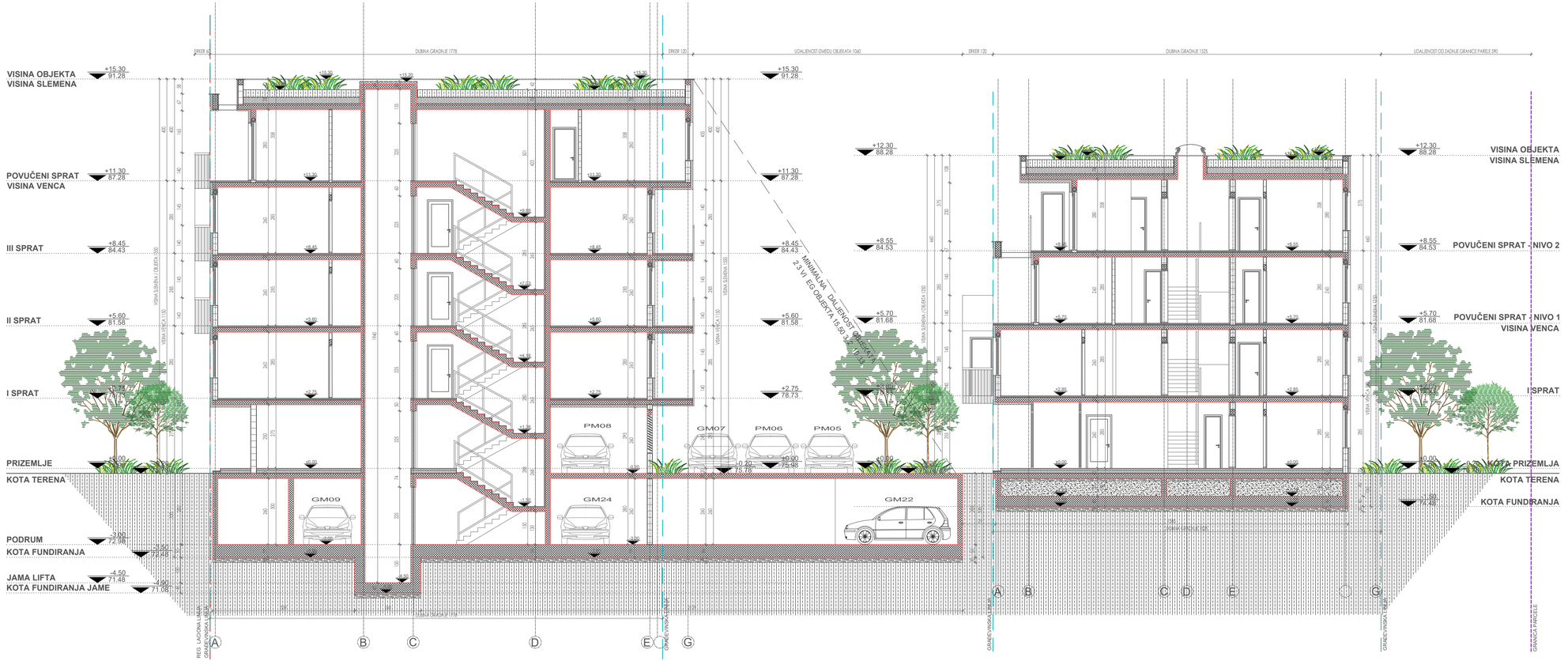


LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

НИКОЛЬВСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
300 M909 13
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA RAVNOG KROVA -			R 1:100
			list br.0.11.11



LEGENDA OZNAKA	
+2.75 78.73	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

REPUBLIČKA KOMORA OVLAŠĆENIH INŽENJERA
Dejan Ž. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13

AGP STUDIO

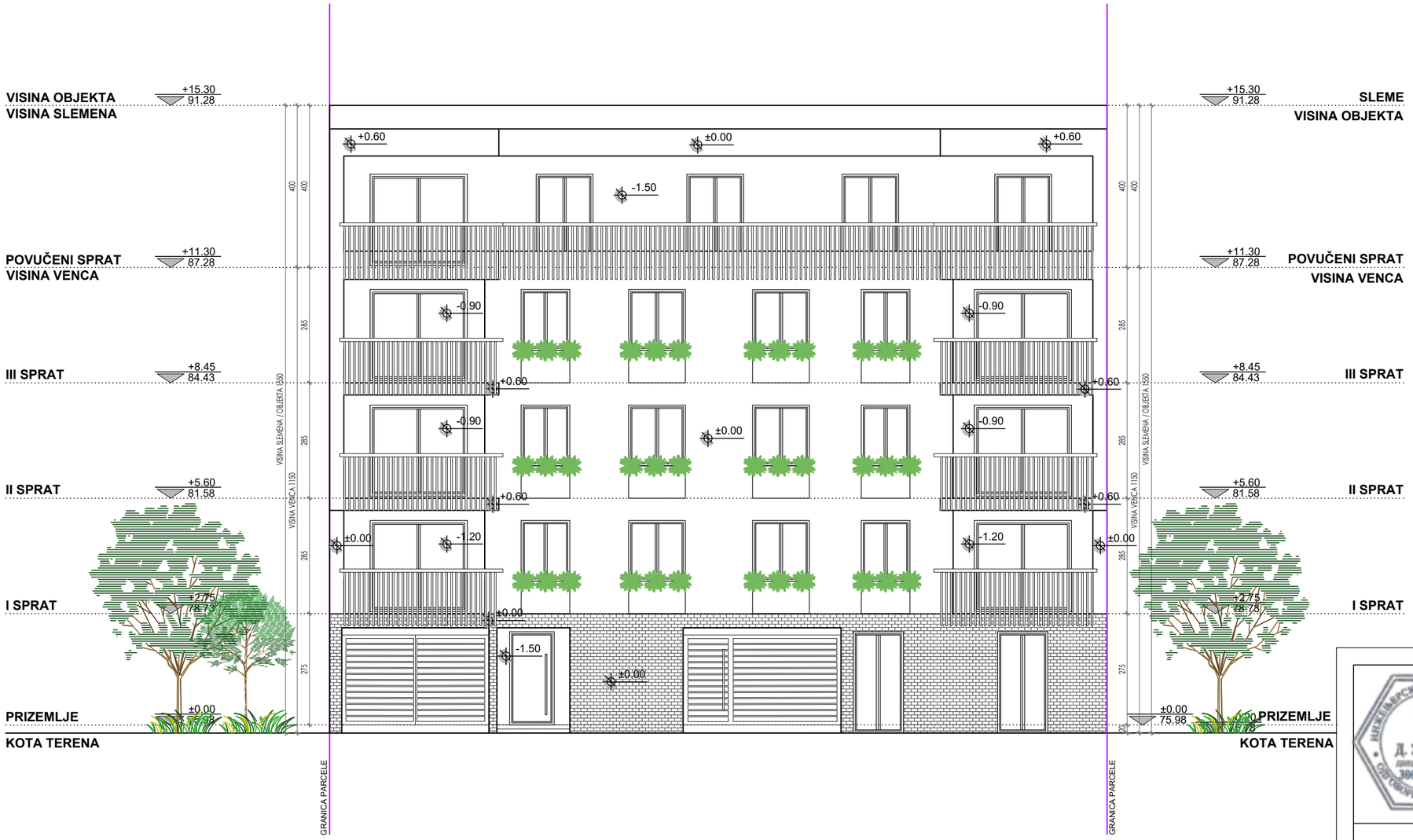
Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 16 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predica br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO. Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- PRESEK A-A -		R 1:100
		list br.0.11.12

LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Dejan Đ. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
OVLAŠĆENI PROJEKTANT

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK B-B -			R 1:100
			list br.0.11.13



LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

Dejan D. Živković, dipl. inž. arh. 300 M909 13 – Inženjerska komora Srbije – Odgovorni projektant

AGP STUDIO

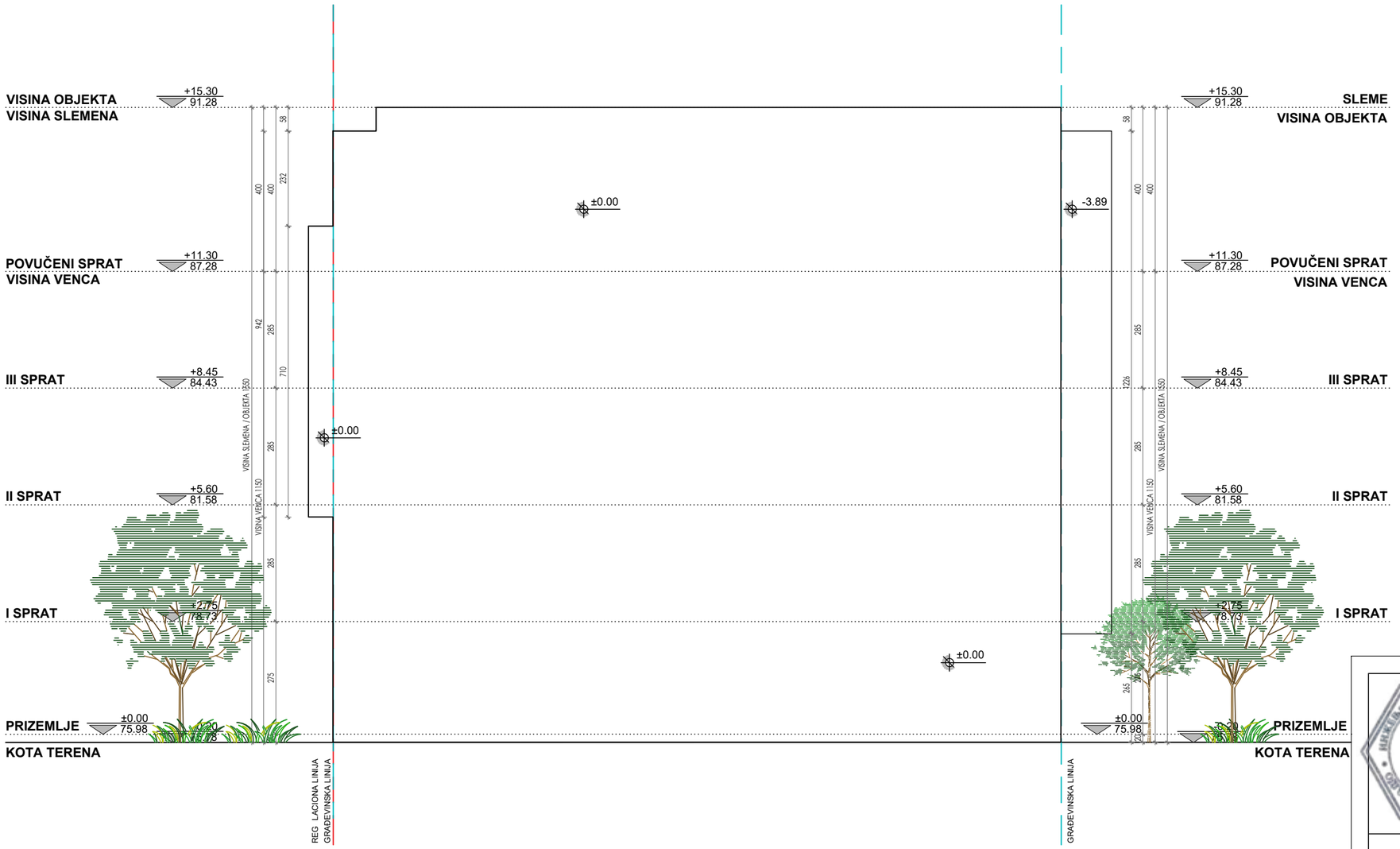
Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- SEVEROZAPADNA FASADA -		R 1:100
		list br.0.11.14

LEGENDA OZNAKA	
+2.75 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- JUGOISTOČNA FASADA -		R 1:100
			list br.0.11.15

Dejan Ž. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13 INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE OVLAŠĆENI PROJEKTANT

AGP STUDIO

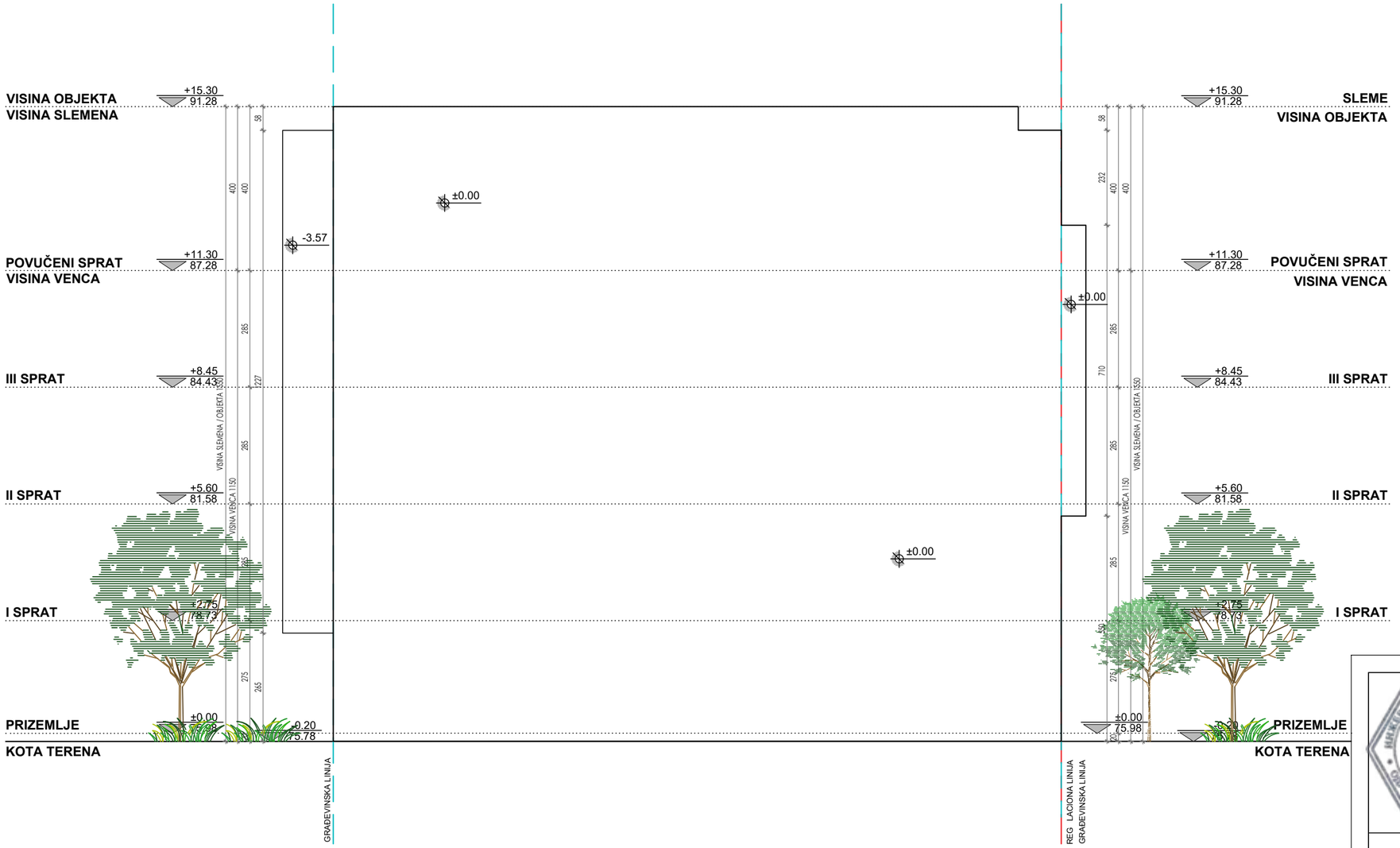


LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- JUGOZAPADNA FASADA -		R 1:100
			list br.0.11.16

Inženjerska komora Srbije
Dejan Đ. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
Ovlašćeni projektant

AGP STUDIO

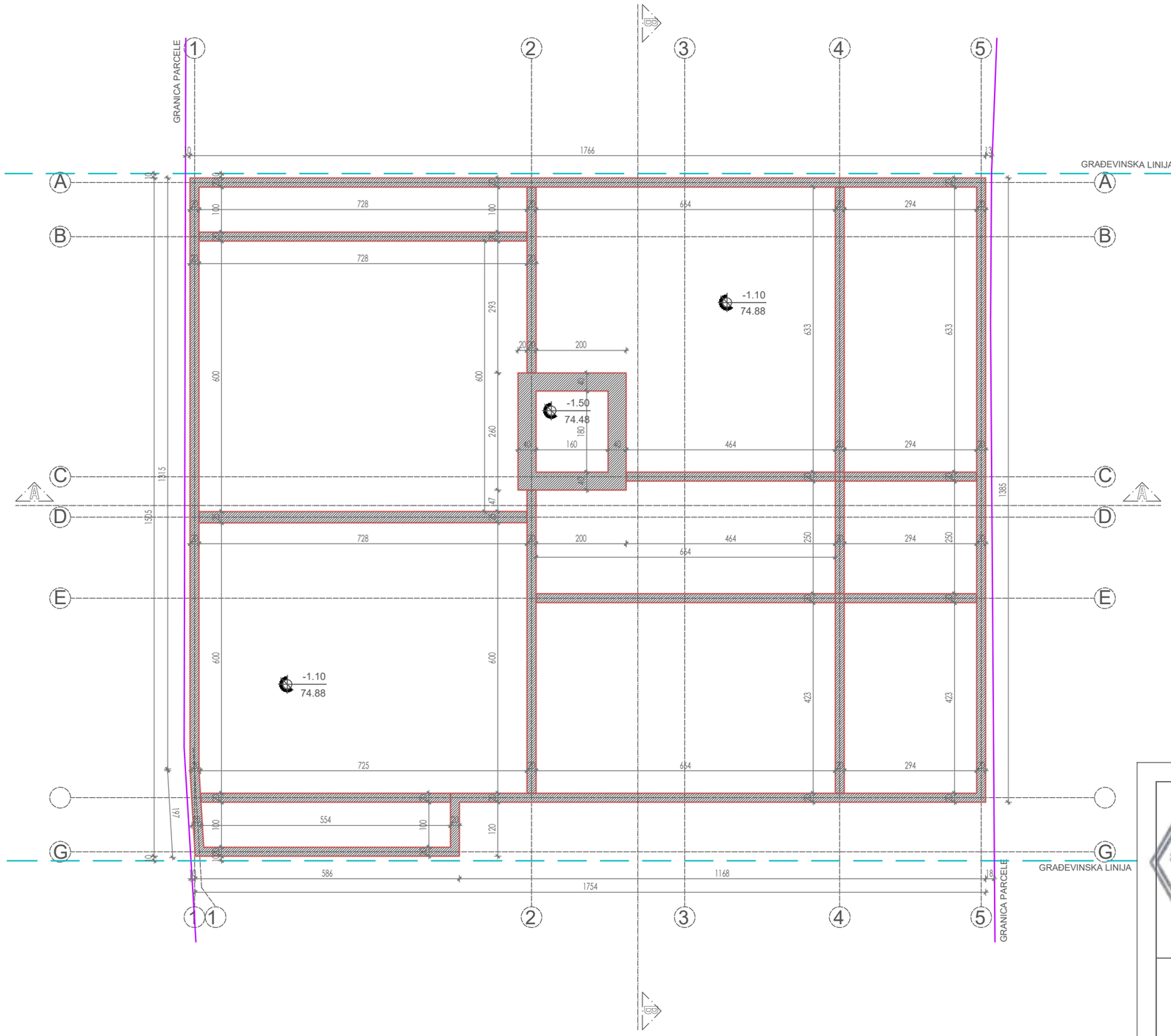


LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

Dejan D. Živković, broj: 300 M909 13 – Odgovorni projektant

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SEVEROISTOČNA FASADA -			R 1:100
			list br.0.11.17

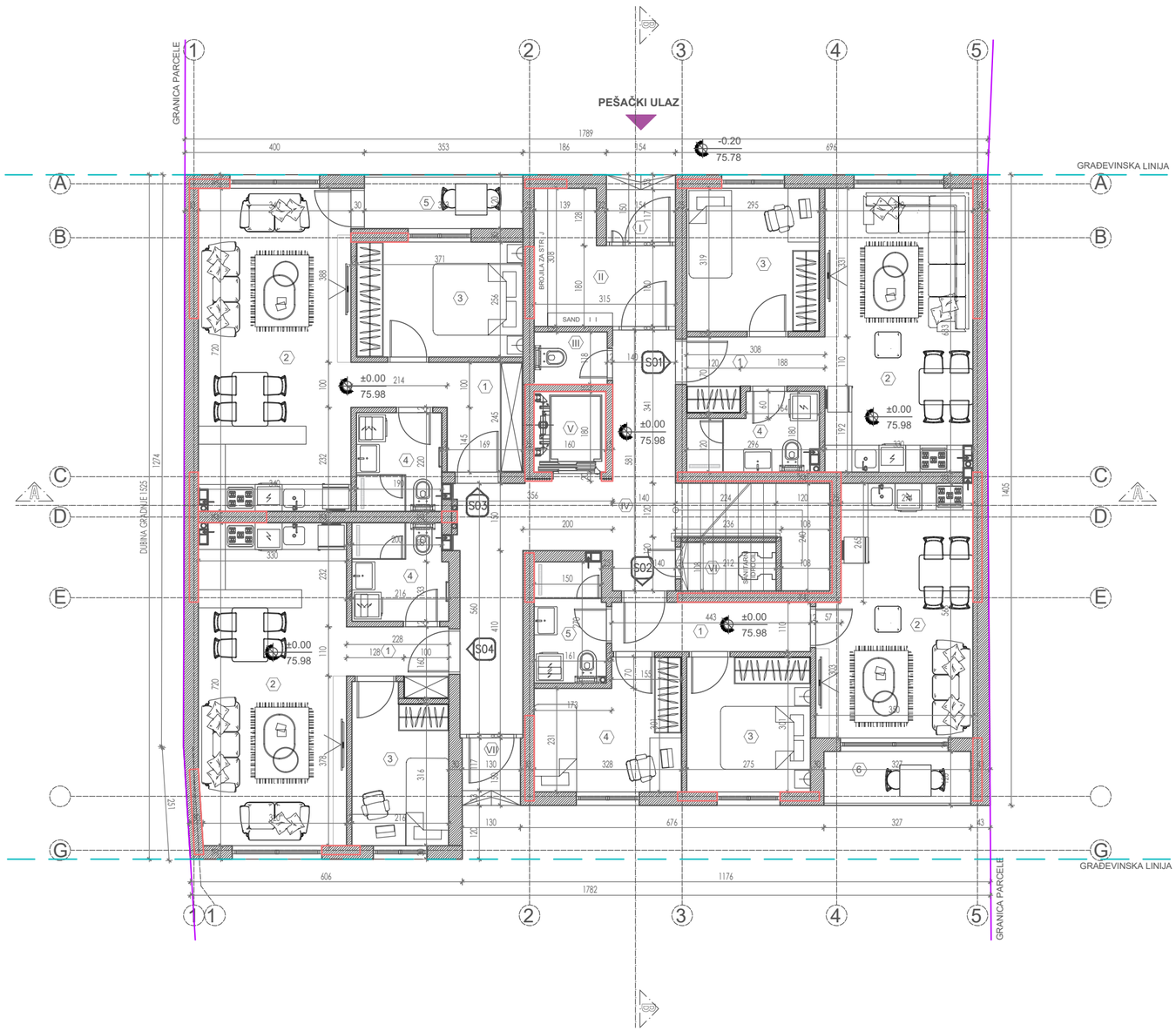


LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Inženjerska komora Srbije
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ovlašćeni projektanti

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJA -		R 1:100
		list br.0.11.18



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.31	6.08
II	VETROBRAN	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	7.44	12.50
III	PROST. ZA ODR . IGIJENE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.91	5.60
IV	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	19.13	29.92
V	LI T				1.54	6.16
VI	SANITARNI IDROCIL	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.28	6.40
VII	IZLAZ DVORI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.03	5.70
					36.64 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				35.59 ²	

STAN BR. 1 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.10	9.55
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	20.74	19.25
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.44	12.30
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.42	9.52
					38.70 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 1				37.50 ²	

STAN BR. 2 - DVOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.88	11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	18.38	18.35
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.28	11.52
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.57
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					44.44 ²	
					-3	
					43.11 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.76	8.84
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 2				46.87 ²	

STAN BR. 3 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	6.27	12.54
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.34	21.19
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.50	12.53
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.18	8.20
					44.29 ²	
					-3	
					42.96 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.06	9.35
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 3				47.02 ²	

STAN BR. 4 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.00	7.65
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	23.76	20.90
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	7.33	11.63
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.61	8.62
					38.70 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 1				37.50 ²	

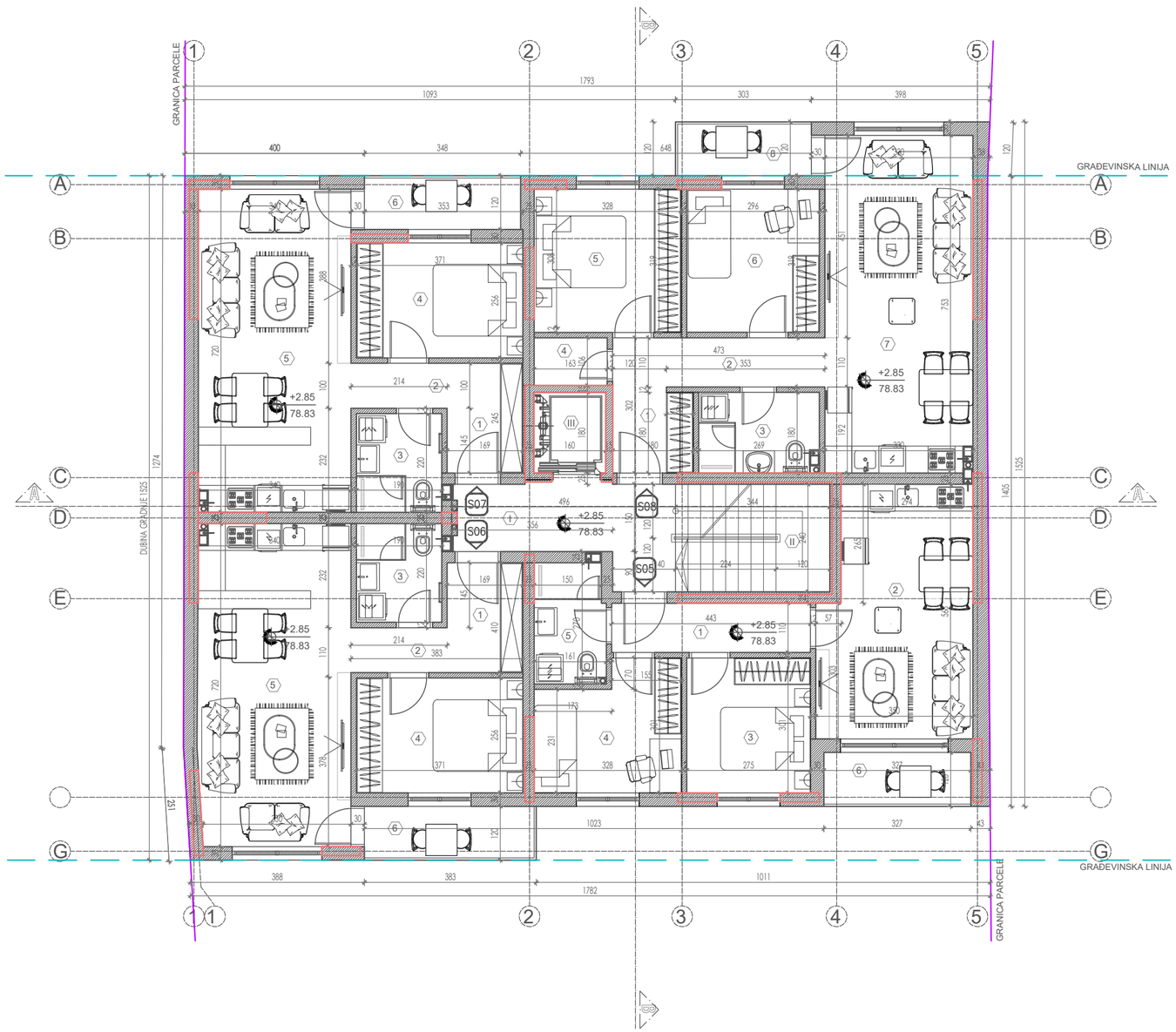
K PNA NETO POVR INA STANOVA PRIZEMLJA	168.89	²
K PNA NETO POVR INA PRIZEMLJA	204.48	²
K PNA BR TO POVR INA PRIZEMLJE	259.00	²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Dejan Д. Живковић дипл. инж. арх. 300 M909 13 — Инжењерска комора Србије — Овлашћени пројектант

ACP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA PRIZEMLJA -		R 1:100
		list br.0.11.19



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.62	14.90
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.26	11.68
III	LI T				1.54	5.00
					18.42 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				17.91 ²	

STAN BR. 5 - DVOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.88	11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	18.38	18.35
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.28	11.52
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.54
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					44.44 ²	
					-3	
					43.11 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.76	8.84
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 5				46.87 ²	

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.44	6.27
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	3.83	9.66
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.18	8.20
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.50	8.61
5	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.48	21.00
					44.43 ²	
					-3	
					43.10 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.34	9.85
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 6				47.44 ²	

STAN BR. 7 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.44	6.27
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	3.83	9.66
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.18	8.20
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.50	8.61
5	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.35	21.20
					44.30 ²	
					-3	
					42.97 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.00	9.26
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 7				46.97 ²	

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.38	7.44
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.18	11.65
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.73	8.98
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.73	5.38
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.46	12.94
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.44	12.30
7	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.70	21.65
					59.62 ²	
					-3	
					57.83 ²	
8	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.42	8.26
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 8				61.25 ²	

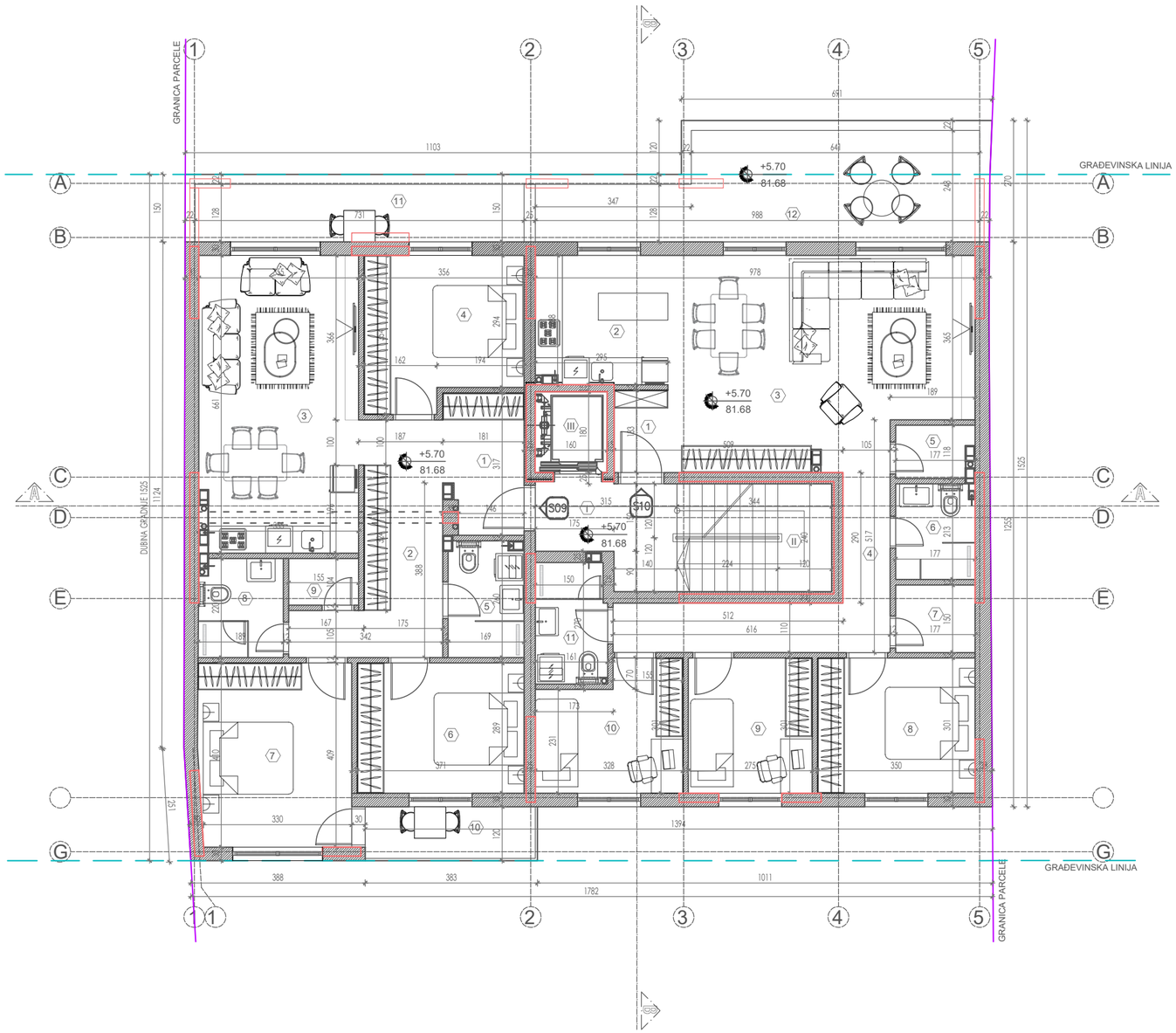
K PNA NETO POVR INA STANOVA I SPRATA	202.53 ²
K PNA NETO POVR INA I SPRATA	220.44 ²
K PNA BR TO POVR INA I SPRATA	269.00 ²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
OVLAŠĆENI PROJEKTANT

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA I SPRATA -			R 1:100
			list br.0.11.20



LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.98	11.10
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.25	11.68
III	LI T				1.54	5.00
					15.77 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				15.34 ²	

STAN BR. 9 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.35	9.94
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.11	17.65
3	DN. BOR. SA K I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	23.30	20.77
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.42	11.18
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.36	8.57
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.73	13.20
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	13.88	14.90
8	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.06	8.18
9	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.61	5.18
					85.82 ²	
					-3	
					83.25 ²	
10	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.34	9.85
11	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	9.36	17.18
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 9				96.95 ²	

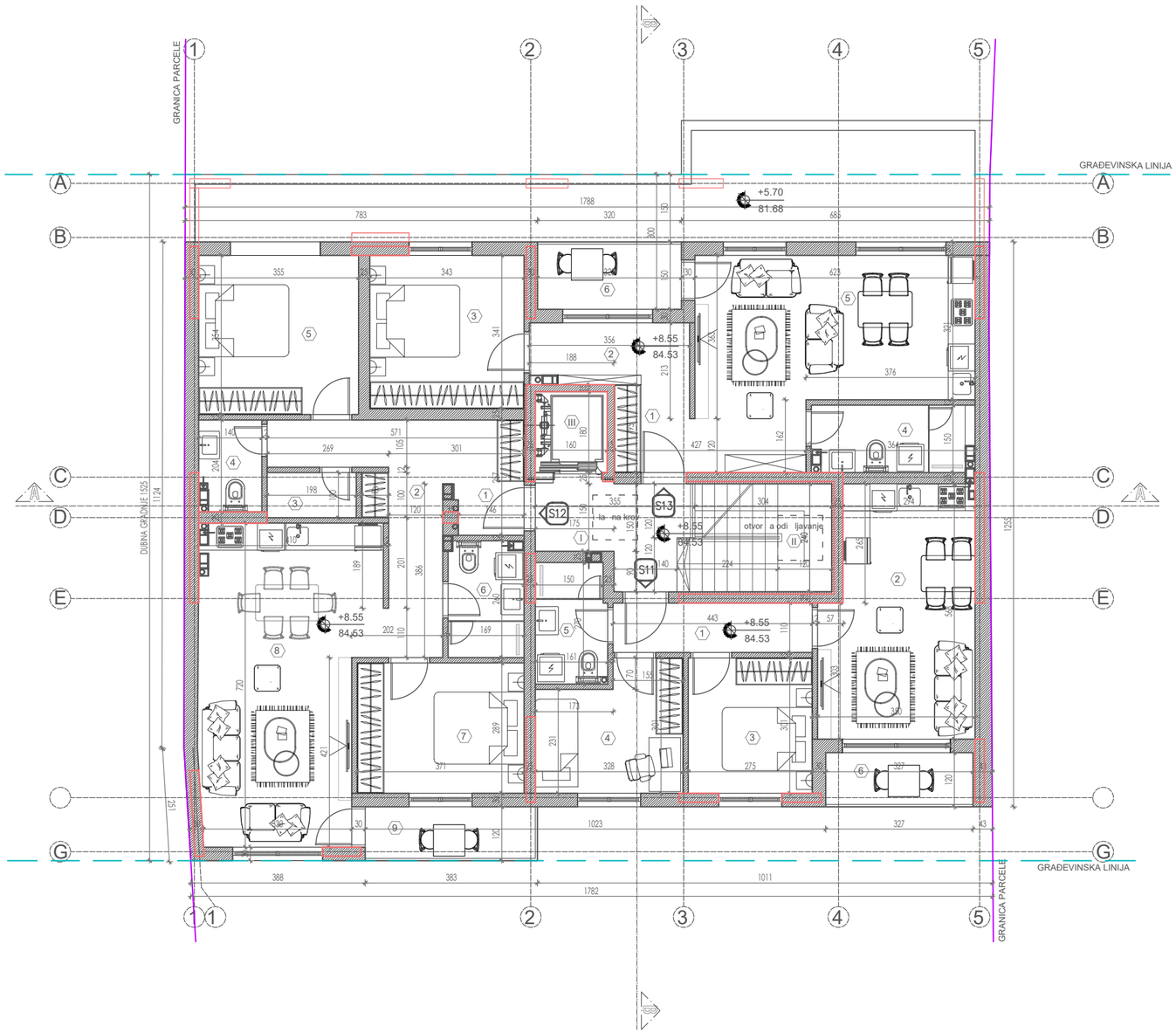
STAN BR. 10 - TROIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.20	6.06
2	K INJA	kera ika	kera . poludis.	poludisper ija	8.48	11.65
3	DN. BOR. SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisper ija	poludisper ija	30.63	24.34
4	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.82	20.31
5	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.93	5.60
6	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	3.68	7.80
7	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.66	6.90
8	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.53	13.02
9	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.27	11.51
10	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.57
11	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					91.10 ²	
					-3	
					88.37 ²	
12	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	20.32	24.71
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 10				108.69 ²	

K PNA NETO POVR INA STANOVA POV ENOG SPRATA - NIVO 1	205.64 ²
K PNA NETO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 1	220.98 ²
K PNA BR TO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 1	269.00 ²

Dejan D. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13
AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 1		R 1:100
		list br.0.11.21



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	6.46	11.90
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.25	11.68
III	LI T				1.54	5.00
					16.25 ²	
					-3	
					15.81 ²	

K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA 15.81 ²

STAN BR. 11 - DVOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.88	11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	18.38	18.35
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.28	11.52
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.54
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					44.44 ²	
					-3	
					43.11 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.76	8.84

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 11 46.87 ²

STAN BR. S12 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.27	8.75
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.76	19.80
3	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.93	5.90
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	2.75	6.98
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.55	14.17
6	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.28	8.57
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.72	13.20
8	DN. BOR. SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisper ija	poludisper ija	26.58	14.17
					72.84 ²	
					-3	
					70.65 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.34	9.85

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 12 74.99 ²

STAN BR. 13 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.28	7.26
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.76	9.86
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.68	13.67
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.21	10.28
5	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.12	22.35
					49.05 ²	
					-3	
					47.58 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.64	9.30

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 11 52.22 ²

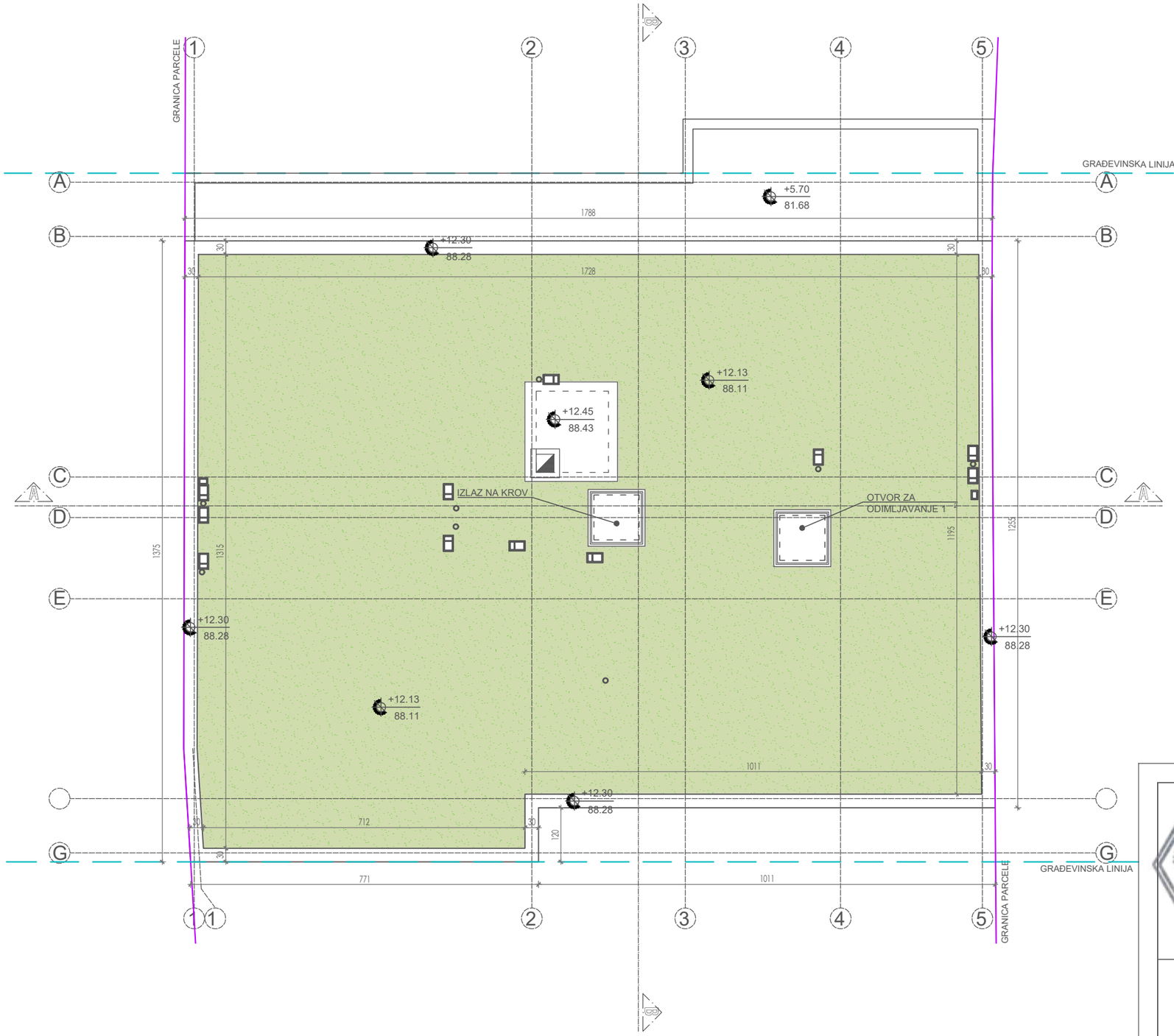
K PNA NETO POVR INA STANOVA POV ENOG SPRATA - NIVO 2	174.08 ²
K PNA NETO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 2	189.89 ²
K PNA BR TO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 2	234.00 ²
K PNA NETO POVR INA STANOVA STAMBENOG OBJEKTA	751.14 ²
K PNA NETO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA	835.79 ²
K PNA BR TO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA	1031.00 ²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Dejan D. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13 INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE OVLAŠĆENI PROJEKTANT

ACP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA POVUĆENOG SPRATA - NIVO 2		R 1:100
		list br.0.11.22

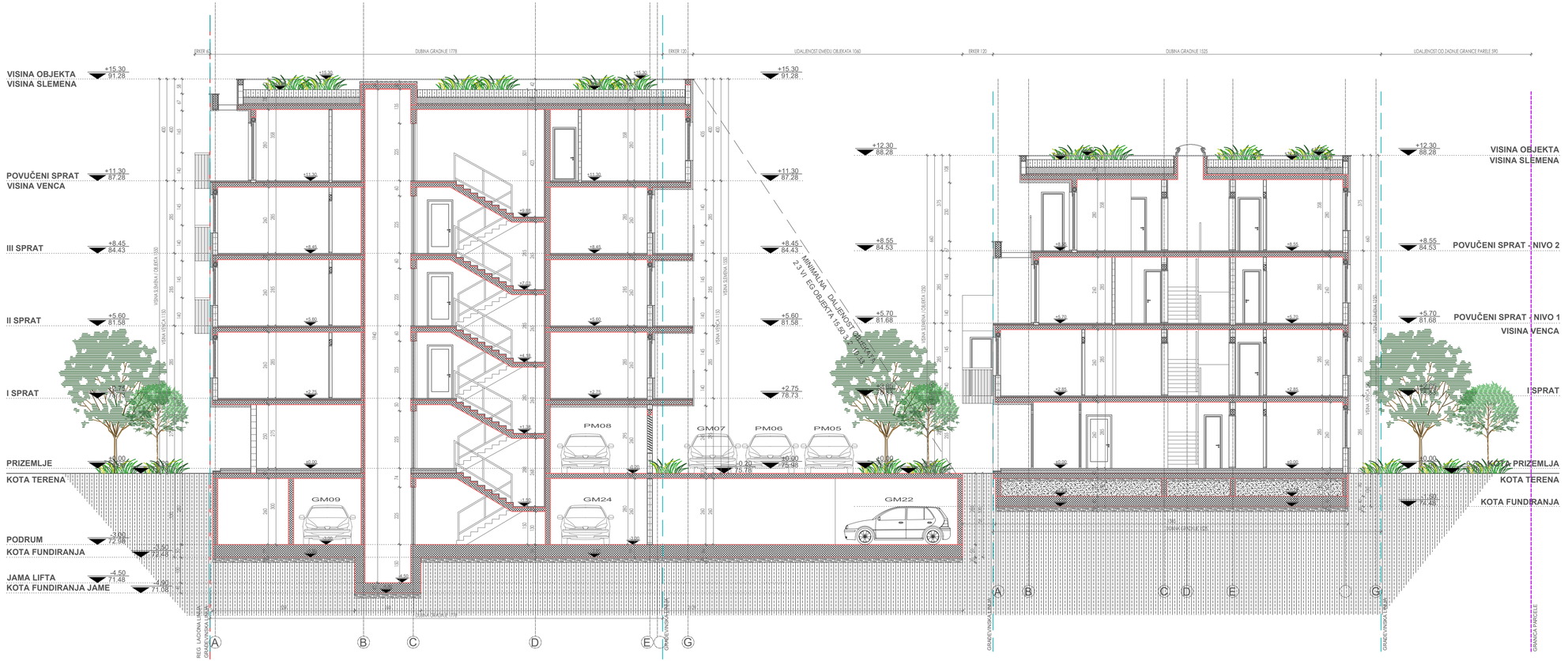


LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

НИКОЛЬЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 M909 13
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

AGP STUDIO

Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA RAVNOG KROVA -		R 1:100
		list br.0.11.23


VISINA OBJEKTA
VISINA SLEMENA
+15.30
91.26
POVUČENI SPRAT
VISINA VENCA
+11.30
87.28
III SPRAT
+8.45
84.43
II SPRAT
+5.60
81.58
I SPRAT
+2.75
78.73
PRIZEMLJE
±0.00
KOTA TERENA
PODRUM
-3.00
72.98
KOTA FUNDIRANJA
-3.50
72.48
JAMA LIFTA
-4.50
71.48
KOTA FUNDIRANJA JAME
-4.90
71.08
ERER 60
DUBINA GRAĐENJE 1778
ERER 120
UDALJENOST IZMEĐU OBJEKATA 1060
ERER 120
DUBINA GRAĐENJE 1525
UDALJENOST OD ZADNJE GRANICE PARCELE 590
MINIMALNA DALJENOST OD SUSEDNJEG OBJEKTA 15.60 m
2.3 VI EG OBJEKTA 15.60 = 2.3 x 7
VISINA SLEMENA OBJEKTA 1320
VISINA VENCA 1135

LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- PRESEK B-B -		R 1:100
			list br.0.11.25

Inženjerska komora Srbije
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ovlašćeni projektant

AGP STUDIO

LEGENDA OZNAKA	
+2.75 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

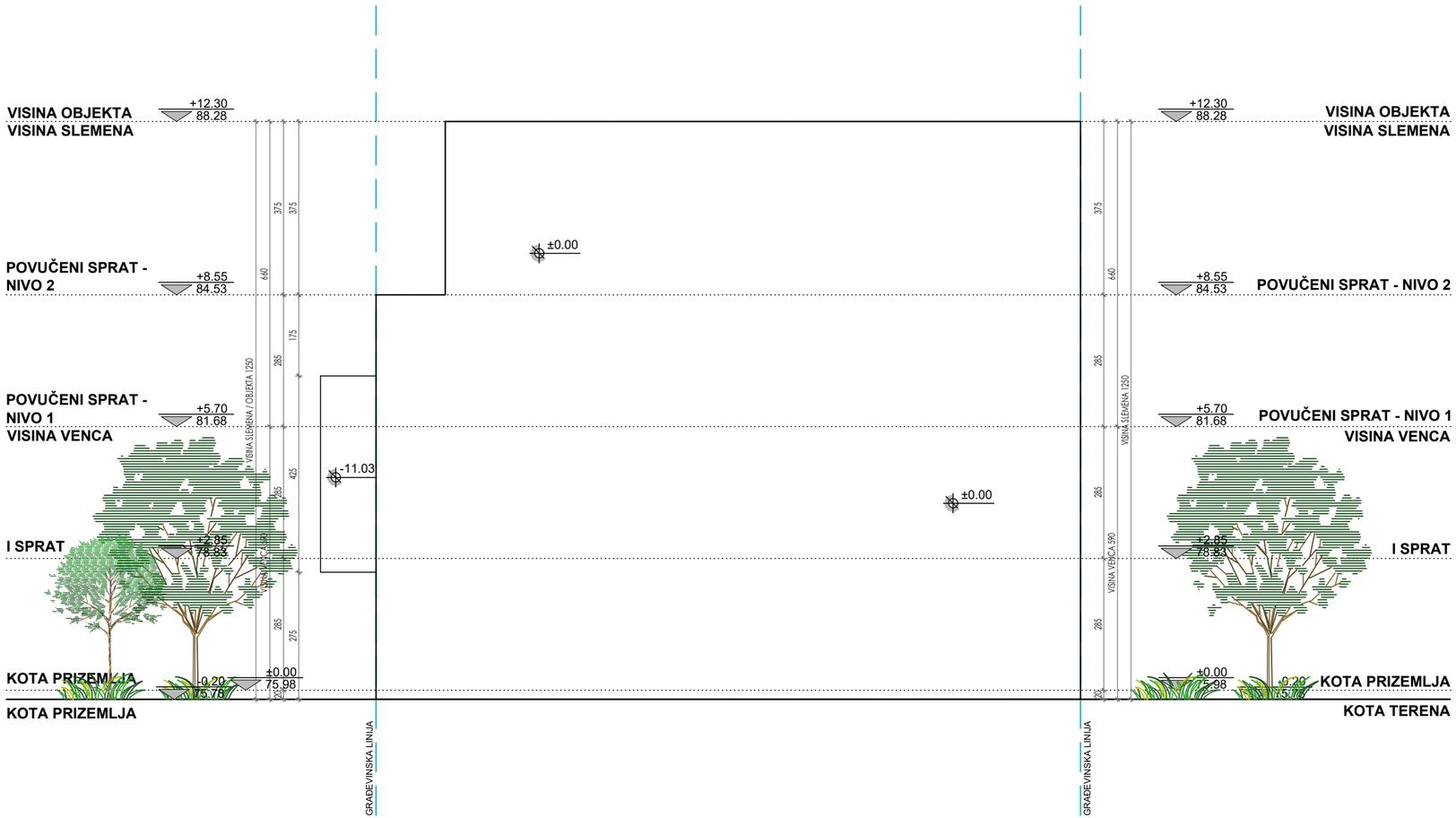
	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SEVEROZAPADNA FASADA -		R 1:100
			list br.0.11.26

Inženjerska komora Srbije – Dejan Živković – dipl. inž. arh. – 300 M909 13 – Ovlašćeni projektant

LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- JUGOISTOČNA FASADA -		R 1:100
			list br.0.11.27

Дејан Д. Живковић дипл. инж. арх. 300 М909 13

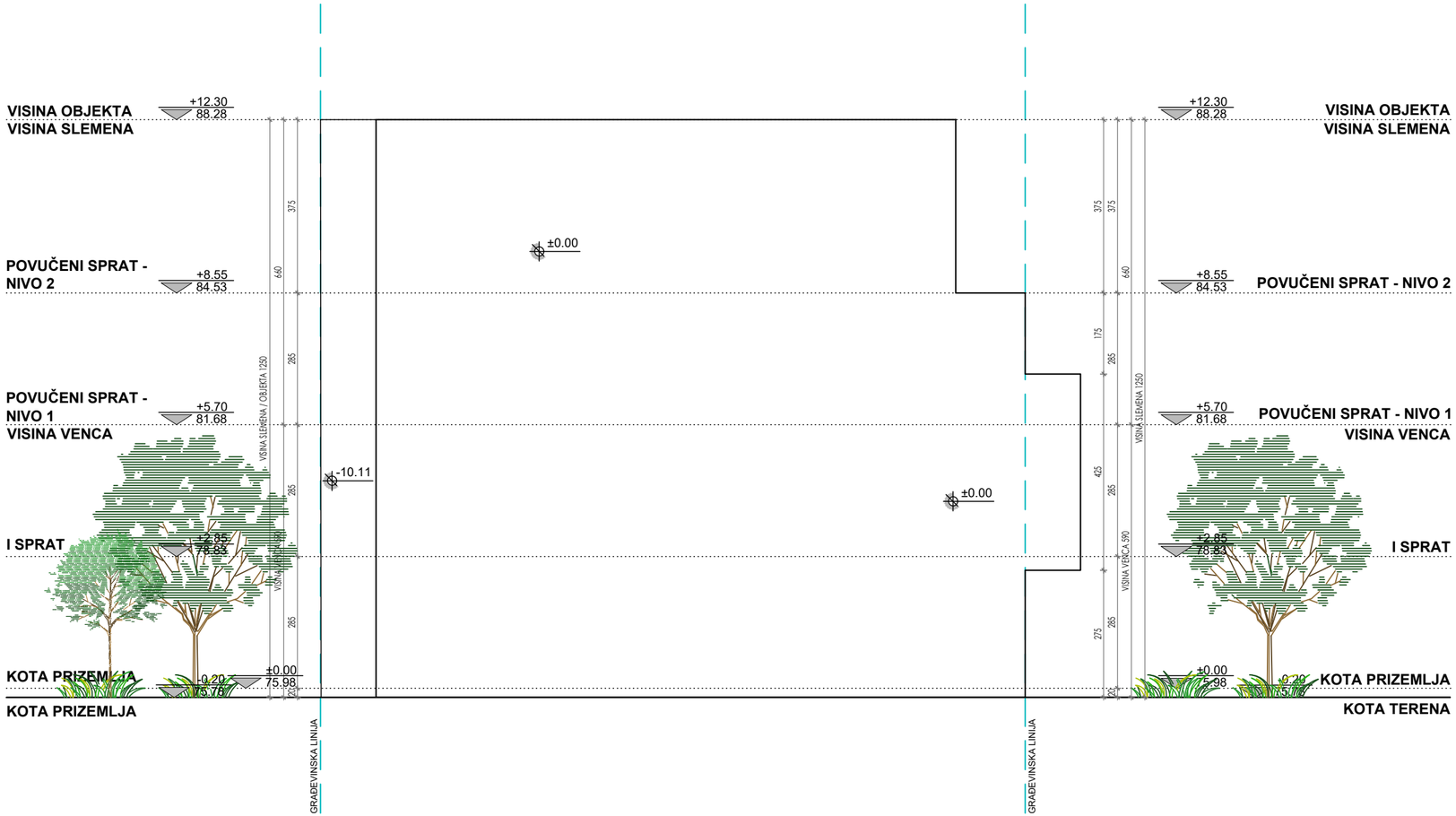


LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- JUGOZAPADNA FASADA -		R 1:100
			list br.0.11.28

Inženjerska komora Srbije – Odgovorni projektant – Dejan Đ. Živković – dipl. inž. arh. – 300 M909 13

AGP STUDIO



LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

	Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SEVEROISTOČNA FASADA -		R 1:100
			list br.0.11.29

Inženjerska komora Srbije – Odgovorni projektanti
Dejan D. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13

AGP STUDIO

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381
matični broj: 21699853
žiro račun: 340-11029744-17

OBJEKAT	**Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica** **Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica**
INVESTITOR	**BOMAX DOO,** **ul. Put Edvarda Kardelja 13 A, Subotica**
MESTO GRADNJE	**Ulica Uroša Predića br. 10,** **br. 1362 i 1363 K.O. Pančevo**
PROJEKAT	**IDR - Idejno rešenje**
VRSTA PROJEKTA	**1. Arhitektura**
PROJEKTANT	**"AGP STUDIO DOO" iz Pančeva,** **ul. Karađorđeva br. 10/9**
ODGOVORNI PROJEKTANT	**Dejan Živković dip. inž. arh.** **licence 300 M909 13**
BR. PROJEKTA	**PR-IDR-01/2026**
DATUM	**Februar 2026.**

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor:	BOMAX DOO ul. Put Edvarda Kardelja br. 13 A, Subotica
Objekat:	Objekat A: Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica; Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps, koji se nalaze u Pančevu, ul. Uroša Predića 10, na kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	1 – Arhitektura
Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Odgovorno lice projektanta:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis:
Odgovorni projektant:	Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M909 13
Lični pečat:	Potpis:
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-01/2026
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2026. god

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta		
1.5.	Tekstualna dokumentacija		
	1.5.1.	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1.	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1	Situacioni plan sa osnovama prizemlja	1:250
	1.7.2.	Situacioni plan sa osnovama krova	1:250
	1.7.3.	Sinhron plan instalacija	1:250
	1.7.4.	Objekat A: Osnova temelja	1:100
	1.7.5.	Objekat A: Osnova podruma	1:100
	1.7.6.	Objekat A: Osnova prizemlja	1:100
	1.7.7.	Objekat A: Osnova prvog sprata	1:100
	1.7.8.	Objekat A: Osnova drugog sprata	1:100
	1.7.9.	Objekat A: Osnova trećeg sprata	1:100
	1.7.10.	Objekat A: Osnova povučenog sprata	1:100
	1.7.11.	Objekat A: Osnova ravnog zelenog krova	1:100
	1.7.12.	Objekat A: Presek A-A	1:100
	1.7.13.	Objekat A: Presek B-B	1:100
	1.7.14.	Objekat A: Severozapadna fasada	1:100
	1.7.15.	Objekat A: Jugoistočna fasada	1:100
	1.7.16.	Objekat A: Jugozapadna fasada	1:100
	1.7.17.	Objekat A: Severoistočna fasada	1:100
	1.7.18.	Objekat B: Osnova temelja	1:100

	1.7.19.	Objekat B: Osnova prizemlja	1:100
	1.7.20.	Objekat B: Osnova prvog sprata	1:100
	1.7.21.	Objekat B: Osnova povučenog sprata – nivo 1	1:100
	1.7.22.	Objekat B: Osnova povučenog sprata – nivo 2	1:100
	1.7.23.	Objekat B: Osnova ravnog zelenog krova	1:100
	1.7.24.	Objekat B: Presek A-A	1:100
	1.7.25.	Objekat B: Presek B-B	1:100
	1.7.26.	Objekat B: Severozapadna fasada	1:100
	1.7.27.	Objekat B: Jugoistočna fasada	1:100
	1.7.28.	Objekat B: Jugozapadna fasada	1:100
	1.7.29.	Objekat B: Severoistočna fasada	1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/23 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", 96/2023) kao:

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

Za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:
Objekta A: stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica;
Objekta B: stambenog objekta spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica,
koji se nalaze u Pančevu, ul. Uroša Predića br. 10, na kat.parc. 1362 i 1363 K.O.Pančevo:

Dejan Živković, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 M909 13)

Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Odgovorno lice/zastupnik:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis:
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-01/2026
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2026. god

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju:
Objekta A: stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica;
Objekta B: stambenog objekta spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica,
koji se nalaze u Pančevu, ul. Uroša Predića br. 10, na kat.parc. 1362 i 1363 K.O.Pančevo:

Dejan Živković, dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

1.	Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2.	Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant:	Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M909 13
Pečat:	Potpis:
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-01/2026
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2026. god

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: BOMAX DOO
UL. PUT EDVARDA KARDELJA BR. 13A, SUBOTICA

OBJEKTI: OBJEKAT A: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps
SA 18 STAMBENIH JEDINICA
OBJEKAT B: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+1+2Ps
SA 13 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. UROŠA PREDIĆA BR. 10

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Izgradnja stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica (objekat A) i izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica (objekat B) planirani su na kat. parceli br. 1362 i 1363 K.O. Pančevo, u ulici Uroša Predića br.10 u Pančevu.
Stambeni objekti su projektovani kao obostrano uzidani objekti.

Objekat A (ulični objekat) nalazi se na regulacionoj liniji. Dubina gradnje objekta A iznosi 17.80 m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od zadnje granice parcele za 32.53-33.05m.
Udaljenost između dva objekta iznosi 13.00 m, odnosno 10.60 m između erkera, čime je ispoštovana planom određena udaljenost (minimalna udaljenost između dva objekta na parceli mora da bude 2/3 višeg objekta). S obzirom da je visina objekta 15.50 m, minimalna dozvoljena udaljenost je 10.33 m. Objekat se bočno nalazi na granici sa postojećom parcelom 1361 K.O. Pančevo sa jugozapadne strane, odnosno, 1367 K.O. Pančevo sa severoistočne strane.

Objekat B (dvorišni objekat) se nalazi u unutrašnjosti parcele, na udaljenosti 30.77 m od regulacione linije, dok je sa zadnje strane zadnja fasada objekta udaljena od zadnje granice parcele udaljena za 5.08 - 6.81 m. Objekat se bočno nalazi na granici sa postojećom parcelom 1361 K.O. Pančevo sa jugozapadne strane, odnosno, 1367 K.O. Pančevo sa severoistočne strane.

Na lokaciji ne postoji adekvatan saobraćajni priključak, pa je kolski pristup kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo rešen sa dva nova saobraćajna priključka (za prizemlje i za podrum). Oba priključka su širine 5.00 m, određeni osovinskim tačkama 1-2, odnosno 3-4. Oni su direktno ostvareni iz ulice Uroša Predića, kat. parc. 1360 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 7 vozila. Parking je rešen parking mestom, dimenzija 2.30 x 4.80 m.

U okviru objekta A nalaze se podzemna i nadzemna garaža. U podzemnoj garaži je predviđen prostor za 16 vozila (15+1 za inv.), dok se u prizemlju objekta nalazi 8 garažnih mesta (7+1 za inv.). Garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 4.80 m. U prizemlju se nalazi i jedno podužno garažno mesto dimenzija 2.00 x 5.50 m.
Sedam (7) parking mesta i dvadeset četiri (24) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 6 kontejnera 1,1m^3 je predviđen je u uličnom objektu na samoj regulaciji, kako bi im se lako pristupilo (dve prostorije sa 4 i 2 kontejnera).

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 11.50 m, a slemena 15.50 m. Idejnim rešenjem za ulični objekat - objekat A projektovana je maksimalna visina venca od 11.50 m i maksimalna visina slemena 15.50 m.

Maksimalna dozvoljena visina objekata u dubini parcela je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke. Iz ovoga proizilazi da je maksimalna dozvoljena visina venca 8.50 m, odnosno, slemena 12.50 m.
Idejnim rešenjem za dvorišni objekat - objekat B, projektovana je visina venca od 5.90 m i maksimalna visina slemena 12.50 m, i time su ispoštovani kriterijumi određeni Planom.

II FUNKCIJA:

OBJEKAT A

Ulični stambeni objekat ima podrum, prizemlje, tri sprata i povučeni sprat. U podrumu objekta se nalazi hodnik, lift, stepenišni prostor, evakuacioni hodnik, prostorija za hidrocil (sanitarni i protivpožarni) i natkrivena rampa od 15%. Pored ovih zajedničkih prostorija, u podrumu se nalazi garaža sa 16 garažnih mesta. U prizemlju je projektovan ajnfort prolaz do dvorišta, ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene, prostorije za kontejnere. U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalazi i 8 garažnih mesta. Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i dva dvosobna (S01 i S02), orijentisana ka dvorištu, dva trosobna stana (S03 i S04), orijentisana ka ulici, kao i garsonjera (S05), orijentisana ka dvorištu. Na drugom i trećem spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu. Na povučenom spratu su predviđena tri stana, četvorosoban stan (S16), orijentisan ka dvorištu, trosoban stan (S17), dvostrano orijentisan i trosoban stan (S18), orijentisan ka ulici.

OBJEKAT B

Projektovani stambeni objekat ima prizemlje, sprat i povučeni sprat u dva nivoa. U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene i prostorija za sanitarni hidrocil. U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalazi i jednoiposoban stan (S01), orijentisan ka prednjem dvorištu, dvoiposoban stan (S02), orijentisan ka zadnjem dvorištu, dosoban stan (S03), orijentisan ka prednjem dvorištu i jednoiposoban stan (S04), orijentisan ka zadnjem dvorištu.

Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i dvoiposoban (S05) i dvosovan stan (S06), orijentisani ka zadnjem dvorištu, kao i dvosoban (S07) i trosoban stan (S08) orijentisani ka prednjem dvorištu.
Na prvom nivou povučenog sprata se nalaze dva dvostrano orijentisana stana (četvorosoban S09 i troiposoban S10), dok se na drugom nivou nalaze tri stana, dvoiposoban (S11), orijentisan ka zadnjem dvorištu, trosoban (S12), dvostrano orijentisan, kao i dvosoban stan (S13), orijentisan ka prednjem dvorištu.

III KONSTRUKCIJA:

OBJEKAT A

Projektom je u objektu A predviđena AB ploča d=20 cm iznad podruma, dok je ploča iznad prizemlja i spratova d=18 cm. Temelji podruma su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti –330 cm od kote terena, odnosno, -350 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča d=20 cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U podrumu je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija d=12 cm, zatim cementna košuljica d=6 cm i završni sloj od keramike sa d=1cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1cm.
Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče d=18cm, izvedena je termozvučna izolacija, zatim cementna košuljica i preko su izvedeni završni slojevi od parketa Ili keramike, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, koji se nalaze iznad negrejanog prostora, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10-15 cm. Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja zemlje.

OBJEKAT B

Projektom je u objektu B predviđena AB ploča prizemlja d=20 cm, dok je ploča iznad prizemlja i spratova d=18 cm. Temelji podruma su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti –130 cm od kote terena, odnosno, -150 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča d=20 cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija d=12 cm, zatim cementna košuljica d=6 cm i završni sloj od keramike sa d=1cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica d=3 cm i keramika d=1cm. Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče d=18cm, izvedena je termozvučna izolacija, zatim cementna košuljica i preko su izvedeni završni slojevi od parketa ili keramike, u zavisnosti od prostorije. Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja zemlje.

Na projektovanim objektima predviđeno je da se preko sloja hidroizolacija uradi ekstenzivni zeleni krov, koji ima tanji sloj supstrata i biljaka, a pogodan je za ravne krovove. Specifična težina ovog sistema zelenog krova je 50 do 150 kg/m².

Ekstenzivni modularni zeleni krov se sa malom debljinom supstrata i niskim održavanjem, postavlja kao puzle i na taj način se ostvarujeu zelena površina sa niskim biljkama, poput seduma.

Vrste biljaka koje su pogodne za zelene krovove su:

- sedum spectabile, sedum sarmentosum, sedum rupestre…

Slojevi zelenog krova

- zaštitna membrana: štiti krovnu konstrukciju od prodora vlage i korena biljaka (1-2 mm)
- drenažni sloj: odstranjuje višak vode i omogućava prozračivanje korena (10-20 mm)
- filtracijska tkanina: sprečava prodiranje sitnih čestica supstrata u drenažni sloj (1-2 mm)
- retencioni sloj: zadržava vodu i omogućava biljkama da je koriste (5 cm)
- supstrat: smesa organske komponente i minerala u kojoj rastu biljke; debljina varira u zavisnosti od vrste biljaka. (5-30 cm)
- vegetacioni sloj: biljke koje se sade na krovu

IV OBRADA:

1.Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog stambenih objekata su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada i fasadna opeka. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona d=20 cm kod stambenog objekta.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti stambenih objekata postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, hodnicima, ostavama, kuhinjama, toaletima, terasama, kao i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

2.2. Finalni pod od tarketa izvešće se u dnevnim boravcima, spavaćim sobama, trpezarijama i hodnicima. Tarket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaže predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u stambenom objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. PVC stolarija

4.1. Fasadni prozori su od PVC profila. Profili su ispunjeni komorama (obično 5-7 komora) koje pružaju izolaciju, a unutar njih se nalazi metalno ojačanje za stabilnost. Pozicije su opremljene roletnama sa lamelama, toplotno i zvučno izolovani, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u objekat biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplo šperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=20 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prizemlja iznad armirano betonske ploče, čine ploče kamene vune d=12 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova čine zidovi termo bloka d=25 cm, dok se zidovi između stanova i negrejanog hodnika izrađuju od klima bloka d=20 cm, sa kamenom vunom d= cm, zatvaraju se gipsanim pločama i finalno obrađuju.

7.Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.
Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom XYPEX admix, koji se dodaje u betonsku smesu i tako formira aktivnu hidroizolacijonu barijeru u samoj konstrukciji objekta. Aditiv se dodaje u količini od 1% na količinu cementa u odnosu na marku betona koja je projektovana. Na svim sastavima potrebno je postaviti bubreće profile za radne prekide na delovima pod-pod, pod-zid, zid-zid i drugi. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča,zid i dr.)

8. Krovni pokrivač

Krovovi su projektovani kao ravan zeleni neprohodan krov.

Slojevi zelenog krova

- zaštitna membrana: štiti krovnu konstrukciju od prodora vlage i korena biljaka (1-2 mm)
- drenažni sloj: odstranjuje višak vode i omogućava prozračivanje korena (10-20 mm)
- filtracijska tkanina: sprečava prodiranje sitnih čestica supstrata u drenažni sloj (1-2 mm)
- retencioni sloj: zadržava vodu i omogućava biljkama da je koriste (5 cm)
- supstrat: smesa organske komponente i minerala u kojoj rastu biljke; debljina varira u zavisnosti od vrste biljaka. (5-30 cm)
- vegetacioni sloj: biljke koje se sade na krovu

9. Trotoari oko objekata su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

I. VODOVOD I KANALIZACIJA - TEHNIČKI OPIS:

Projektom je predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica (objekat A) i izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica (objekat B), na kat. parceli br. 1362 i 1363 K.O. Pančevo, u ulici Uroša Predića br. 10 u Pančevu.

Za predmetni objekat potrebno je izgraditi nove priključke na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75mm (Ø65, 2.5”). U objektu se predviđa izgradnja sanitarne i hidrantske mreže,.
U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomer Ø50/20mm, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode, sanitarne i hidrantske. Dimenzije vodomernog okna su 2,0x1,40x1,50m svetli otovor. Projektom se predviđa izgradnja priključaka na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju postavljanjem šahtova na kolskom pristupu. Položaj šahtova je prikazan na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm. Reviziono okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije.

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Reviziono okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije..
Vode iz prizemlja sa parking mesta I manipulativnih površina preko separatora naftnih derivata upustiti u gradsku kanalizaciju.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:
a). instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
b). instalacija hidrantske mreže
c). instalacija fekalne kanalizacije
d). instalacija atmosferske kanalizacije

II. STAMBENI OBJEKAT:

Potrošači sanitarne vode u objektu su:

SANITARNA VODA OBJEKAT A:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta	Protok	Broj jedinica opterećenja	Σ JO
	(kom.)	q(l/sec)	(JO/kom)	
1	2	3	4	5
Umivaonik	29	0,177	0,5	14,50
WC-vodokotlić	28	0,125	0,25	7,00
Tuš	19	0,25	1	19,00
Veš mašina	18	0,177	0,5	9,00
Sudopera	18	0,25	1	18,00
Sudomašina	18	0,177	0,5	9,00
			Ukupno:	76,50

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (76.50 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je q = 2.19 lit/sec.

SANITARNA VODA OBJEKAT B:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta	Protok	Broj jedinica opterećenja	Σ JO
	(kom.)	q(l/sec)	(JO/kom)	
1	2	3	4	5
Umivaonik	17	0,177	0,5	8,50
WC-vodokotlić	16	0,125	0,25	4,00
Tuš	15	0,25	1	15,00
Veš mašina	13	0,177	0,5	6,50
Sudopera	13	0,25	1	13,00
Sudomašina	13	0,177	0,5	6,50
			Ukupno:	53,50

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (53.50 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je q = 1.83 lit/sec.

SANITARNA VODA OBJEKAT A I OBJEKAT B:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta	Protok	Broj jedinica opterećenja	Σ JO
	(kom.)	q(l/sec)	(JO/kom)	
1	2	3	4	5
Umivaonik	46	0,177	0,5	23,00
WC-vodokotlić	44	0,125	0,25	11,00
Tuš	34	0,25	1	34,00
Veš mašina	31	0,177	0,5	15,50
Sudopera	31	0,25	1	31,00
Sudomašina	31	0,177	0,5	15,50
			Ukupno:	130,00

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (130.00 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je q = 2.85 lit/sec.

Količina vode koju garantuje JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo je 5 lit/sec, što zadovoljava potrebe za vodom objekta.

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Potrebno je izgraditi novi priključak. Potreban prečnik priključka je DN75mm.
Potrebno je ugraditi jedan kombinovani vodomer Ø50/20,kojim će se meriti ukupna količina sanitarne i hidrantske vode,. Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je potrebno ugraditi postorojenje za povišenje pritiska za sanitarnu vodu.
Dimenzije vodomernog okna su 2,00x1,40x1,50 (svetli otvor).
Pojedinačne vodomere za stanove u zajedničkim prostorijama, hodnicima. Vertikale moraju biti vidne i pristupačne u svakom trenutku. Predviđa se izgradnja po jedne vertikale za sanitarnu vodu, u svakom objektu, koje su postavljene u hodniku objekta.
Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fitingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeća mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarujćim ventilima i slavinama.
Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati.
Potreban pritisak u mreži obezbediće uređaj za povišenje pritiska.

INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika DN75mm.
Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018). Potrebna količina vode od za gašenje požara obezbeđuje se sa istovremenim radom 2 unutrašnja hidranta i jednog spoljašnjeg koji se nalazi na gradskoj mreži na manjoj udaljenosti od 80m od objekta (1 spoljašnji + 2 unutrašnja = 5l/s+2x2,5l/s=10l/s).
Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fitinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na duzini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid.Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m3 tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta .
Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od miniumun 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa 10 unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara.
Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

c). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog prikljucka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm.
Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.
Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvode kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.
Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.
Ventilacija kanalizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.
Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681,deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 (Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi).Uz isporuceni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili slican sertifikat domace institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slicno). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.
Kanalizacionu mrežu u objektu postavljiti u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputsvu proizvodjača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predvidjena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodootpornim “knauf” pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90º ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45˚ na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda.
Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda dovodi do revizionog šahta na parceli investitora, a onda priključuje na gradsku kanalizaciju.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnog krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvode vodu do olučnih vertikala koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.
Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda gravitaciono, preko revizionog okna koji se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika DN160mm.

HIDRAULIČKI PRORAČUN - VERTIKALA VV1 Ulični objekat

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,625	6,25	32	0,14	19,00	2,66
1-2	0,976	15,25	40	0,07	2,85	0,20
2-3	1,490	35,50	40	0,07	2,85	0,20
3-4	1,867	55,75	50	0,11	2,85	0,31
4-5	2,187	76,50	50	0,04	5,15	0,21
5-PPP	2,850	130,00	63	0,06	8,40	0,50
PPP-VO	2,850	130,00	63	0,10	11,80	1,18
					svega (mVs):	5,26

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI	25,00	m	
* GUBICI :			
U MREŽI	5,26	m	
NA VODOMERU	5	m	
GEODETSKA VISINA	14,00	m	
UKUPNI GUBICI (m) :	**24,26**	m	
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU	5,00	m	
UKUPNI GUBICI (m) :	**29,26**	m	
Nedostaje pritisak	4,26	m	

HIDRAULIČKI PRORAČUN - VERTIKALA VV1 Dvorišni objekat

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,530	4,50	32	0,12	13,00	1,56
1-2	0,866	12,00	40	0,09	2,85	0,26
2-3	1,199	23,00	50	0,10	2,85	0,29
3-4	1,541	38,00	63	0,05	2,85	0,14
4-5	1,829	53,50	63	0,06	33,90	2,03
5-PPP	2,850	130,00	63	0,08	8,40	0,67
PPP-6	2,850	130,00	63	0,08	11,80	0,94
					svega (mVs):	5,89

* RASPOLOŽIVI PRITISAK	U VODOVODNOJ MREŽI	25,00	m	
* GUBICI :				
U MREŽI		5,89	m	
NA VODOMERU		5	m	
GEODETSKA VISINA		11,00	m	
	UKUPNI GUBICI (m) :	**21,89**	m	
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU		5,00	m	
	UKUPNI GUBICI (m) :	**26,89**	m	
Nedostaje pritisak		1,89	m	

HIDRAULIČKI PRORAČUN hidrantske mreže

Vertikala HV2

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11	2,85	0,31
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07	2,85	0,20
PH3-PH4	5,00	400	65	0,07	2,85	0,20
PH4-PH10	5,00	400	65	0,07	31,30	2,19
PH10-1	5,00	400	65	0,07	3,30	0,23
1-PPP	5,00	400	65	0,07	4,80	0,34
PPP-VO	5,00	400	DN75	0,04	9,30	0,37
					svega (mVs):	3,84

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25 m

* GUBICI :

a) U MREŽI . 3,84 m

b) NA SPOJU I VODOMERU .... 5 m

c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 11,50 m

d) NA CREVU I MLAZNICI... 5

UKUPNI GUBICI : 25,34 m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 50,34 m

	25	m
	50,34	m
NEDOSTAJE PRITISAK	25,34	m

PRORAČUN SANITARNIH OTPADNIH VODA

DIMENZIONISANjE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKAT ulični				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	28	100	2,5	70
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	29	50	0,5	14,5
Sudopera	18	50	1	18
Kada	19	50	1	19
Mašina za sudove	18	50	1	18
Mašina za veš	18	50	1	18
Trokadero		100	1	
			Ukupno AWs:	157,5
			q=	6,27

DIMENZIONISANjE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKAT dvorišni				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	16	100	2,5	40
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	17	50	0,5	8,5
Sudopera	18	50	1	18
Kada	15	50	1	15
Mašina za sudove	13	50	1	13
Mašina za veš	13	50	1	13
Trokadero		100	1	
			Ukupno AWs:	107,5
			q=	5,18

DIMENZIONISANjE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKAT A I B				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	44	100	2,5	110
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	46	50	0,5	23
Sudopera	36	50	1	36
Kada	34	50	1	34
Mašina za sudove	31	50	1	31
Mašina za veš	31	50	1	31
Trokadero		100	1	
			Ukupno AWs:	265
			q=	8,14

DN160mm zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpoadnih voda oba objekta.

Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm. Predviđena kanalizaciona PVC cev Ø150 mm prema Kuteru , sa podužnim padom i=1.5%% i punjenjem 0,60 D i brzinom oticanja v= 1,1 m /sec može da primi 15,00 lit/sec.

Tako da predviđeni kanalizacioni cevovod može da primi svu otpadnu sanitarnu vodu iz oba objekta na parceli.

Q= 8,14 lit/sec < 15,00 lit/sec.

Proračun atmosferskih voda

Intenzitet kiše: i = 140 l/s/ha

pod krovovima : A_1=330 + 260 = 590 m2

manipulativne površine: A_2=84 +49 = 133 m2

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0{,}9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0{,}9}{10000} = \frac{590 \times 140 \times 0{,}90}{10000} + \frac{133 \times 140 \times 0{,}90}{10000} = 7{,}43 + 1{,}67\ l/s$$

Q = 9,10 l/s

Količina vode koju treba da primi vod atmosferske kanalizacije je 9,10 l/s.

Ukupna otpadna atmosferska voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm. Predviđena kanalizaciona PVC cev Ø150 mm prema Kuteru , sa podužnim padom i=1.50%% i punjenjem 0,70 D i brzinom oticanja v= 0.84 m /sec može da primi 19,50 lit/sec.

Tako da predviđeni kanalizacioni cevovod može da primi svu otpadnu atmosfersku vodu iz oba objekta na parceli.

Q= 9,10 lit/sec < 19,50 lit/sec.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Priključenje na infrastrukturu:

Vodovod

Priključenje objekata potrebno je ivesti na gradski vodovod nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture i ishodovanje upotrebne dozvole za novoizgrađeni ulični vodovod.
Priključak je zajednički za oba objekta. Položaj budućeg vodomernog šahta, nalazi se na oko 1,5 metara iza regulacione linije, u delu parcele gde nije predviđen podrumski prostor.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75mm (Ø65, 2.5”). U objektu se predviđa izgradnja sanitarne i hidrantske mreže. U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomer Ø50/20mm, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode, sanitarne i hidrantske. Dimenzije vodomernog okna su 2.00 x 1.40 x 1.50m svetli otvor.

Kanalizacija

Priključenje predvideti preko novog priključka na gradsku fekalnu kanalizaciju PE OD 250, koja se nalazi u ulici Uroša Predića. Priključak je zajednički za oba objekta. Revizioni šaht je lociran na oko 1,5 metar od regulacione linije, u delu parcele gde nije predviđen podrumski prostor.
Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm.
Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm.

Atmosferska kanalizacija

Na lokaciji na kojoj je predviđeno priključenje planiranog objekta ne postoji gradska atmosferska kanalizacija.
• U skladu sa dostavljenim predlogom rešavanja odvođenja atmosferskih voda i Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda Grada Pančeva („Sl. glasnik RS“ br. 23/18) priključenje objekta nije moguće, sve dok se ne izvrši izgradnja dela gradske atmosferske kanalizacije u ulici Uroša Predića, na potezu od postojeće atmosferske kanalizacije u ulici Dimitrija Tucovića, do naspram parcele investitora, u dužini od cca 120 metara.

Količina vode koju treba da primi vod atmosferske kanalizacije je 9,10 l/s.
Ukupna otpadna atmosferska voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm.
Predviđena kanalizaciona PVC cev Ø150 mm prema Kuteru, sa podužnim padom i=1.5% i punjenjem 0,70 D i brzinom oticanja v=0,84 m/sek može da primi 19,50 lit/sek.
Tako da predviđeni kanalizacioni cevovod može da primi svu otpadnu atmosfersku vodu iz ob a objekta na parceli.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekata potrebno je priključiti ih na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

- 31 stan - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 2 lifta - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 2 zajedničke potrošnje - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 garaža - ventilacija - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 2 hidrocila (sanitarni) - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (pp mreža) - 32A-22.08kW, trofazni priključak

UKUPNO 39 BROJILA

Saobraćajni priključak

Na lokaciji ne postoji adekvatan saobraćajni priključak, pa je kolski pristup kat.parc. 1362 i 1363 K.O. Pančevo rešen sa dva nova saobraćajna priključka (za prizemlje i za podrum). Oba priključka su širine 5.00 m, određeni osovinskim tačkama 1-2, odnosno 3-4. Oni su direktno ostvareni iz ulice Uroša Predića, kat. parc. 1360 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 7 vozila. Parking je rešen parking mestom, dimenzija 2.30 x 4.80 m. U okviru objekta A nalaze se podzemna i nadzemna garaža. U podzemnoj garaži je predviđen prostor za 16 vozila (15+1 za inv.), dok se u prizemlju objekta nalazi 8 garažnih mesta (7+1 za inv.). Garažna mesta su dimenzija 2.30 x 4.80 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 4.80 m. U prizemlju se nalazi i jedno podužno garažno mesto dimenzija 2.00 x 5.50 m. Sedam (7) parking mesta i dvadeset četiri (24) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

Higijena

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 6 kontejnera. U okviru objekta A, na regulaciji, nalaze se dve prostorije za smeštaj četiri i dva kontejnera. Za predmetne stambene objekte sa 18 i 13 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi šest kontejnera zapremine 1.1m^3. Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m^3. Ukupno šest (6) kontejnera na parceli, za ukupno 31 stambenu jedinicu.

Grejanje objekta

Projektom je predviđeno da se stambeni objekti priključe na sistem grejanja putem toplotnih pumpi.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 1362 K.O. Pančevo nalazi se:
- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 132 m^2
- pomoćna zgrada izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta bruto površine 47 m^2
- pomoćna zgrada izgrađena pre donošenja propisa o izgradnji objekta bruto površine 33 m^2
- pomoćna zgrada izgrađena bez odobrenja za gradnju bruto površine 29 m^2
- pomoćna zgrada izgrađena bez odobrenja za gradnju bruto površine 20 m^2

Na predmetnoj parceli 1363 K.O. Pančevo na kt planu postoji ucrtan objekat, koji nije evidentiran u katastru. ***Svi objekti biće srušeni pre izgradnje stambenih objekata.***

ODGOVORNI PROJEKTANT:

DOO AGP STUDIO PANČEVO

Dejan Živković,dipl.inž.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: BOMAX DOO
UL. PUT EDVARDA KARDELJA BR. 13A, SUBOTICA

OBJEKTI: OBJEKAT A: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps
SA 18 STAMBENIH JEDINICA
OBJEKAT B: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+1+2Ps
SA 13 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. UROŠA PREDIĆA BR. 10

OBJEKAT A

OBJEKAT IMA 18 STAMBENIH JEDINICA

B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA – NADZEMNO :	1726.00 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA :	2202.00 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA :	1813.29 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA :	1059.76 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA :	753.53 m^2

OBJEKAT B

OBJEKAT IMA 13 STAMBENIH JEDINICA

B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA – NADZEMNO :	1031.00 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA :	1031.00 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA :	835.79 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA :	751.14 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA :	84.65 m^2

Površina kat.parcele 1362 i 1363:	949.00 m^2
Zauzetost objekta A :	331.00 m^2 / 34.88 %
Zauzetost objekta B :	259.00 m^2 / 27.29 %
Zauzetost parkinga :	77.28 m^2 /8.14 %
Zauzetost saobraćajnice i trotoara:	50.16 m^2 / 5.29 %
Indeks zauzetosti (ukupna površina pod objektima) :	590.00 m^2 /62.17 %
Zelene površine :	zelenilo na tlu: **231.56 m^2**
	raster kocke: **7.70 m^2**
	ukupna površina krova – objekat A: 348 m^2
	ozelenjeni deo krova: 298.86 m^2
	10% od 298.86 m^2 = **29.89 m^2**
	ukupna površina krova – objekat B: 235 m^2
	ozelenjeni deo krova: 207.84 m^2
	10% od 216.02 m^2 = **20.78 m^2**
	231.56+7.70+29.89+20.78
	ukupno zelenila: 289.93 m^2/30.55 %
Indeks izgrađenosti	2757.00 m^2 /2.91

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU – OBJEKAT A:

PODRUM

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.17	12.16
II	PP HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.13	6.05
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
IV	SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.70	6.65
V	EVAKUACIONI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.76	10.18
VI	SEPARATOR MASTI I ULJA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	6.06	9.92
					25.36 m²	
					-3%	
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA				24.65 m²	

KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE

KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE

* *PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA*

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
VII	NATKRIVENA RAMPA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	54.00	40.97
VIII	SAOBRAĆAJNICA GARAŽE	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	173.54	67.63
	GARAŽNO MESTO BR. 09	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 10	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 11	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 12	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 13	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 14	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 15	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 16	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 17	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 18	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 19	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 20	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 21	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 22	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 23	ferobeton	/	poludisperzija	11.04	14.20
	GARAŽNO MESTO BR. 24	ferobeton	/	poludisperzija	17.76	17.00
					410.90 m²	
					-3%	
	UKUPNA NETO POVRŠINA MALE GARAŽE				398.57 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	422.22 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	476.00 m²

PRIZEMLJE

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	LAZ	kera ika	bavalit	bavalit	6.18	10.20
II	VETROBRAN	kera ika	bavalit	bavalit	5.70	9.62
III	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	10.10	16.46
IV	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.26	11.68
V	LI T				1.54	5.00
VI	PROST. ZA ODR . IGIJENE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.13	6.05
VII	EVAK ACIONI ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.76	10.18
VIII	PROST. ZA KONTEJNERE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	10.54	13.05
I	PROST. ZA KONTEJNERE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	6.64	10.10
					56.85 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				55.19 ²	

KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE

KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE

* *PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA*

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
	SAOBRA AJNICA GARA E	erobeton	poludisper ija	poludisper ija	92.97	44.82
	GARA NO MESTO BR. 01	erobeton		poludisper ija	11.00	15.00
	GARA NO MESTO BR. 02	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 03	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 04	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 05	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 06	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 07	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 08	erobeton		poludisper ija	17.76	17.00
					187.97 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA MALE GARA E				182.33 ²	

K PNA NETO POVR INA PRIZEMLJA	237.52 ²
K PNA BR TO POVR INA PRIZEMLJA	331.00 ²

I SPRAT

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.15	21.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.38	11.78
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					24.37 m²	
					-3%	
					23.39 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 23.39 m²

STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.40	10.24
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.93	9.52
3	SPAVAĆA SOBA	tarket	keram./poludis.	poludisperzija	11.88	13.86
4	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	26.18	21.58
					48.39 m²	
					-3%	
					46.94 m²	
5	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.30	8.83

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1 51.24 m²

STAN BR. 2 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.80	6.80
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.35	11.22
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.38	9.86
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.82	5.64
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.26
6	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.62	21.38
					50.97 m²	
					-3%	
					49.44 m²	
7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.13	9.98

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 54.57 m²

STAN BR. 3 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.75	7.84
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	4.27	9.98
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.17	4.34
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.89	5.86
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65	8.66
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.46	13.41
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.88	14.08
8	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket		poludisperzija	24.75	21.75
					62.82 m² -3% 60.94 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.93	9.14

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 64.87 m²

STAN BR. 4 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.35	7.46
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.12	11.25
3	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.58	5.18
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.70	8.80
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.24	14.32
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.68	13.63
7	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	21.42	19.72
					59.09 m² -3% 57.32 m²	
8	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.97	9.20

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 61.29 m²

STAN BR. 5 - GARSONJERA

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.88	7.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.78
3	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	21.82	20.46
					29.28 m² -3%	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 28.40 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA 260.37 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA 283.76 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA 344.00 m²

II SPRAT

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.15	21.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.38	11.78
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					24.37 m²	
					-3%	
				UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	23.39 m²	

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.40	10.24
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.93	9.52
3	SPAVAĆA SOBA	tarket	keram./poludis.	poludisperzija	11.88	13.86
4	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	26.18	21.58
					48.39 m²	
					-3%	
					46.94 m²	
5	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.30	8.83
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6	51.24 m²	

STAN BR. 7 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.80	6.80
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.35	11.22
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.38	9.86
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.82	5.64
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.26
6	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.62	21.38
					50.97 m²	
					-3%	
					49.44 m²	
7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.13	9.98
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7	54.57 m²	

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.75	7.84
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	4.27	9.98
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.17	4.34
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.89	5.86
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65	8.66
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.46	13.41
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.88	14.08
8	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	25.83	22.36
					63.90 m² -3% 61.98 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.15	10.34

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 67.13 m²

STAN BR. 9 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.35	7.46
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.12	11.25
3	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.58	5.18
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.70	8.80
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.24	14.32
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.68	13.63
7	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	22.50	20.32
					60.17 m² -3% 58.36 m²	
8	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.19	10.41

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 63.55 m²

STAN BR. 10 - GARSONJERA

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.88	7.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.78
3	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	21.82	20.46
					29.28 m² -3%	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 28.40 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA 264.89 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA 288.28 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA 349.00 m²

III SPRAT

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.15	21.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.38	11.78
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					24.37 m²	
					-3%	
				UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	23.39 m²	

STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.40	10.24
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.93	9.52
3	SPAVAĆA SOBA	tarket	keram./poludis.	poludisperzija	11.88	13.86
4	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	26.18	21.58
					48.39 m²	
					-3%	
					46.94 m²	
5	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.30	8.83
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11	51.24 m²	

STAN BR. 12 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.80	6.80
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.35	11.22
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.38	9.86
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.82	5.64
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.26
6	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.62	21.38
					50.97 m²	
					-3%	
					49.44 m²	
7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.13	9.98
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12	54.57 m²	

STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.75	7.84
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	4.27	9.98
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.17	4.34
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.89	5.86
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.65	8.66
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.46	13.41
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.88	14.08
8	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	25.83	22.36
					63.90 m² -3% 61.98 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.15	10.34

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13 67.13 m²

STAN BR. 14 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.35	7.46
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.12	11.25
3	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.58	5.18
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.70	8.80
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.24	14.32
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.68	13.63
7	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	22.50	20.32
					60.17 m² -3% 58.36 m²	
8	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.19	10.41

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14 63.55 m²

STAN BR. 15 - GARSONJERA

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.88	7.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.78
3	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	21.82	20.46
					29.28 m² -3%	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15 28.40 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA III SPRATA 264.89 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA 288.28 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA 349.00 m²

POVUČENI SPRAT

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14.38	22.20
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.38	11.78
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					24.30 m²	
					-3%	
				UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	23.62 m²	

STAN BR. 16 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.03	10.48
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	7.46	15.77
3	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2.86	6.82
4	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.88	5.54
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.93	9.52
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.34
7	GARDEROBER	tarket	poludisperzija	poludisperzija	5.27	9.47
8	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.19	14.15
9	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.05	14.42
10	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	14.39	16.48
11	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	26.98	24.20
					98.04 m²	
					-3%	
					95.10 m²	
12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.77	10.85
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16	100.87 m²	

STAN BR. 17 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.26
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	4.74	9.03
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.22	10.18
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2.54	6.83
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.26	6.55
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	15.08	15.58
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.50	15.48
8	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	25.38	22.28
					71.72 m² -3% 69.57 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.13	9.98
10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	12.75	18.62

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17 87.45 m²

STAN BR. 18 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.51	6.50
2	HODNIK	tarket	poludisperzija	poludisperzija	7.02	14.48
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.42	9.74
4	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	1.70	5.45
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.90	5.55
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.50	13.02
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.50	13.02
8	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	25.70	22.75
					64.25m² -3% 63.29 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	18.00	25.90

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18 81.29 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA 269.61 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 293.23 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 353.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA STAMBENOG OBJEKTA 1059.76 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 1391.07 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 1726.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 1813.29 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 2202.00 m²

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU – OBJEKAT B:

PRIZEMLJE

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.31	6.08
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.44	12.50
III	PROST. ZA ODRŽ. HIGIJENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.91	5.60
IV	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.13	29.92
V	LIFT	/	/	/	1.54	6.16
VI	SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.28	6.40
VII	IZLAZ U DVORIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.03	5.70

36.64 m²
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 35.59 m²

STAN BR. 1 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.10	9.55
2	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	20.74	19.25
3	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.44	12.30
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.42	9.52

38.70 m²
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1 37.50 m²

STAN BR. 2 - DVOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.88	11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	18.38	18.35
3	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.28	11.52
4	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.65	12.57
5	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.25	8.62

44.44 m²
-3%
43.11 m²

9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.76	8.84

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2 46.87 m²

STAN BR. 3 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.27	12.54
2	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	24.34	21.19
3	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	9.50	12.53
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.18	8.20
					44.29 m² -3% 42.96 m²	
9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.06	9.35

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 47.02 m²

STAN BR. 4 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.00	7.65
2	DN. BORAVAK I TRP. I KUH.	keram./tarket	keram./poludis.	poludisperzija	23.76	20.90
3	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	7.33	11.63
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.61	8.62
					38.70 m² -3%	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1 37.50 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA 168.89 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 204.48 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE 259.00 m²

I SPRAT

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.62	14.90
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.26	11.68
III	LI T				1.54	5.00
					18.42 ²	
					-3	
			K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA		17.91 ²	

STAN BR. 5 - DVOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.88	11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	18.38	18.35
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.28	11.52
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.54
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					44.44 ²	
					-3	
					43.11 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.76	8.84
			K PNA NETO POVR INA STANA BR. 5		46.87 ²	

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.44	6.27
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	3.83	9.66
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.18	8.20
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.50	8.61
5	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.48	21.00
					44.43 ²	
					-3	
					43.10 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.34	9.85
			K PNA NETO POVR INA STANA BR. 6		47.44 ²	

STAN BR. 7 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.44	6.27
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	3.83	9.66
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.18	8.20
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.50	8.61
5	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.35	21.20
					44.30 ²	
					-3	
					42.97 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.00	9.26

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 7 46.97 ²

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.38	7.44
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.18	11.65
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.73	8.98
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.73	5.38
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.46	12.94
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.44	12.30
7	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.70	21.65
					59.62 ²	
					-3	
					57.83 ²	
8	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.42	8.26

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 8 61.25 ²

K PNA NETO POVR INA STANOVA I SPRATA 202.53 ²

K PNA NETO POVR INA I SPRATA 220.44 ²

K PNA BR TO POVR INA I SPRATA 269.00 ²

POVUČENI SPRAT – NIVO 1

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.98	11.10
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.25	11.68
III	LI T				1.54	5.00
					15.77 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				15.34 ²	

STAN BR. 9 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.35	9.94
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.11	17.65
3	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	23.30	20.77
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.42	11.18
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.36	8.57
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.73	13.20
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	13.88	14.90
8	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.06	8.18
9	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.61	5.18
					85.82 ²	
					-3	
					83.25 ²	
10	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.34	9.85
11	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	9.36	17.18
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 9				96.95 ²	

STAN BR. 10 - TROIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.20	6.06
2	K INJA	kera ika	kera . poludis.	poludisper ija	8.48	11.65
3	DN. BOR. SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisper ija	poludisper ija	30.63	24.34
4	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.82	20.31
5	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.93	5.60
6	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	3.68	7.80
7	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.66	6.90
8	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.53	13.02
9	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.27	11.51
10	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.57
11	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					91.10 ²	
					-3	
					88.37 ²	
12	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	20.32	24.71
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 10				108.69 ²	

K PNA NETO POVR INA STANOVA POV ENOG SPRATA - NIVO 1	205.64 ²
K PNA NETO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 1	220.98 ²
K PNA BR TO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 1	269.00 ²

POVUČENI SPRAT – NIVO 2

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	6.46	11.90
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.25	11.68
III	LI T				1.54	5.00
					16.25 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				15.81 ²	

STAN BR. 11 - DVOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.88	11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	18.38	18.35
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.28	11.52
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.54
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					44.44 ²	
					-3	
					43.11 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.76	8.84
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 11				46.87 ²	

STAN BR. S12 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.27	8.75
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.76	19.80
3	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.93	5.90
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	2.75	6.98
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.55	14.17
6	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.28	8.57
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.72	13.20
8	DN. BOR. SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisper ija	poludisper ija	26.58	14.17
					72.84 ²	
					-3	
					70.65 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.34	9.85
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 12				74.99 ²	

STAN BR. 13 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.28	7.26
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.76	9.86
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.68	13.67
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.21	10.28
5	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.12	22.35
					49.05 ²	
					-3	
					47.58 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.64	9.30
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 11				52.22 ²	

K	PNA NETO POVR INA STANOVA POV ENOG SPRATA - NIVO 2	174.08	²
K	PNA NETO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 2	189.89	²
K	PNA BR TO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 2	234.00	²
K	PNA NETO POVR INA STANOVA STAMBENOG OBJEKTA	751.14	²
K	PNA NETO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA	835.79	²
K	PNA BR TO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA	1031.00	²

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 1362, 1363 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+3+Ps / Pr+1+2Ps — SPRATNOST OBJEKATA
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
- KOLSKI ULAZ
- OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
- OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 492.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

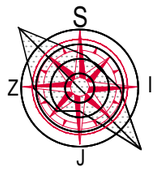
NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 1362 I 1363 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 i 1363		636.00 m²+313.00 m² / 949.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1726.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		1031.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		331.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		259.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		331.00 m² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		259.00 m² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m² / 62.17%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2757.00 m² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231,56 m² /24,40%/ raster kocke: 7.70 m² /0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m² ozelenjeni deo krova: 298.86 m² 10% od 298.86 m² : 29.89 m² /3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m² ozelenjeni deo krova: 207.84 m² 10% od 207.84 m² : 20.78 m² /2,19%/ Ukupno zelenila : 289,93 m² / 30,55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m² /objekat A/ 259.00 m² /objekat B/ 77,28 m² /parking/ 50,16 m² /saobrać./ 231.56 m² /zelenilo/ 949.00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11,50 m	11,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8,50 m	5.90 m

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.	projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVAMA PRIZEMLJA -	R 1:250
	list br.1.7.1



LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- *1362, 1363* — BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+3+Ps / Pr+1+2Ps — SPRATNOST OBJEKATA
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
- KOLSKI ULAZ
- OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
- OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 492.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 1362 I 1363 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 i 1363		636.00 m²+313.00 m² / 949.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1726.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		1031.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		331.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		259.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		331.00 m² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		259.00 m² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m² / 62.17%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2757.00 m² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231,56 m² /24,40%/ raster kocke: 7.70 m² /0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m² ozelenjeni deo krova: 298.86 m² 10% od 298.86 m² : 29.89 m² /3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m² ozelenjeni deo krova: 207.84 m² 10% od 207.84 m² : 20.78 m² /2,19%/ Ukupno zelenila : 289,93 m² / 30,55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m² /objekat A/ 259.00 m² /objekat B/ 77,28 m² /parking/ 50,16 m² /saobrać./ 231.56 m² /zelenilo/ 949.00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11,50 m	11,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8,50 m	5.90 m

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Dejan D. Živković — dipl. inž. arh. — 300 M909 13 — ODGOVORNI PROJEKTANT

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.

Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica

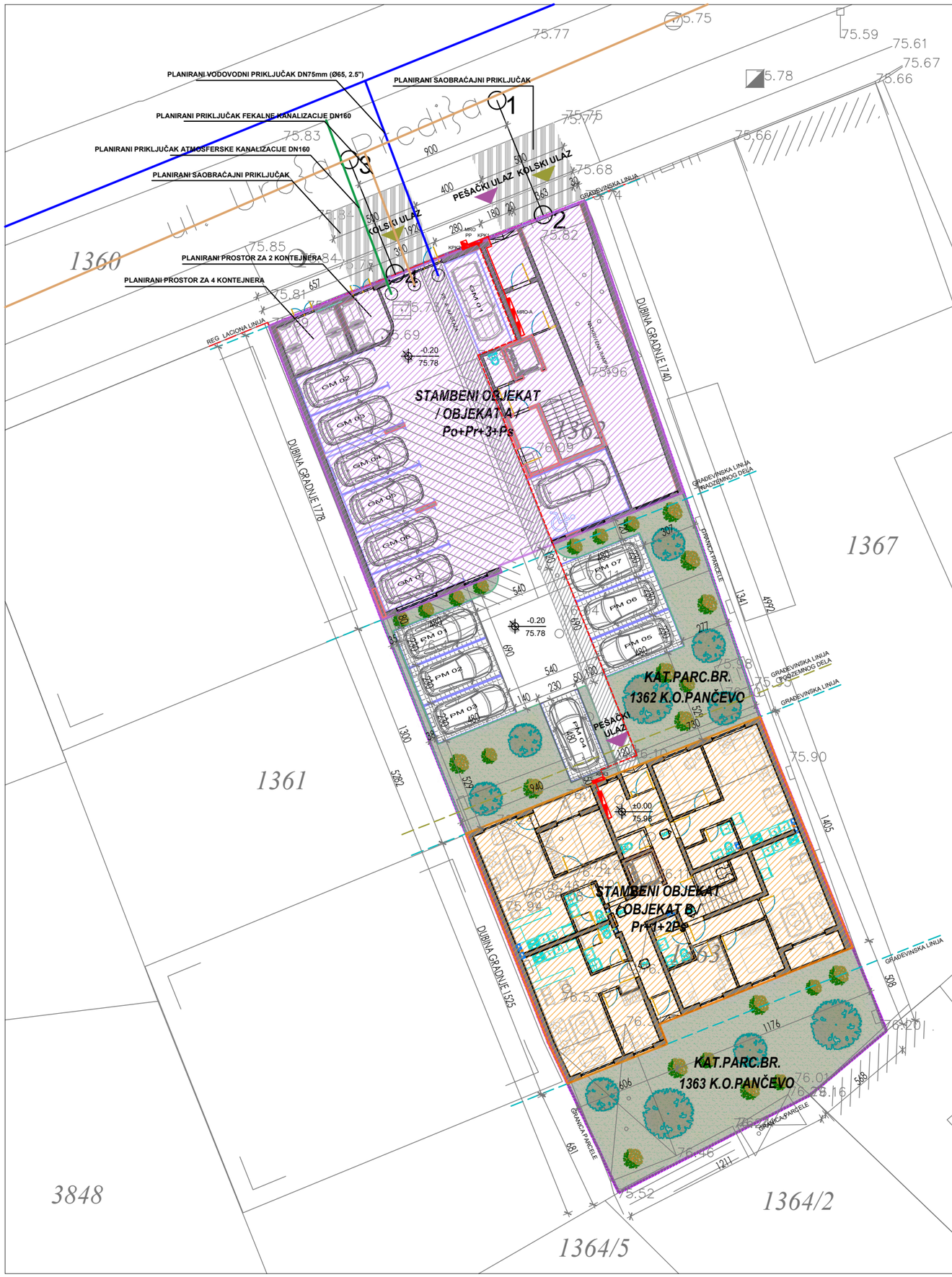
S Z I J

Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik

- SITUACIONI PLAN SA OSNOVAMA KROVA -

R 1:250

list br.1.7.2



LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 1362 I 1363
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 1362, 1363 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+3+Ps / Pr+1+2Ps — SPRATNOST OBJEKATA
- PEŠAČKI ULAZ U OBJEKTE
- KOLSKI ULAZ
- OBJEKAT A - STAMBENI OBJEKAT
- OBJEKAT B - STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
- TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
- TRASA VODOVODA
- TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 463.41	4 970 495.78
2	7 471 466.02	4 970 489.31
3	7 471 455.06	4 970 492.42
4	7 471 457.66	4 970 485.99

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 1362 I 1363 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 1362 i 1363		636.00 m²+313.00 m² / 949.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		2202.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1031.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1726.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		1031.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		331.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		259.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		331.00 m² / 34.88 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		259.00 m² / 27.29 %
ZAUZETOST PARKINGA		77.28 m² / 8.14 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		50.16 m² / 5.29 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	pod objektima: 590.00 m² / 62.17%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2757.00 m² / 2.91
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 231.56 m² /24,40%/ raster kocke: 7.70 m² /0.81%/ ukupna površina krova - objekat A: 348 m² ozelenjeni deo krova: 298.86 m² 10% od 298.86 m² : 29.89 m² /3.15%/ ukupna površina krova - objekat B: 235 m² ozelenjeni deo krova: 207.84 m² 10% od 207.84 m² : 20.78 m² /2,19%/ Ukupno zelenila : 289,93 m² / 30,55 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		331.00 m² /objekat A/ 259.00 m² /objekat B/ 77,28 m² /parking/ 50,16 m² /saobrać./ 231.56 m² /zelenilo/ 949.00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		31 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	7 p.m. + 24 g.m. = ukupno 31 (29+2 za inv.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Po+Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15,50 m	15,50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11,50 m	11,50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+1+2Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8,50 m	5.90 m

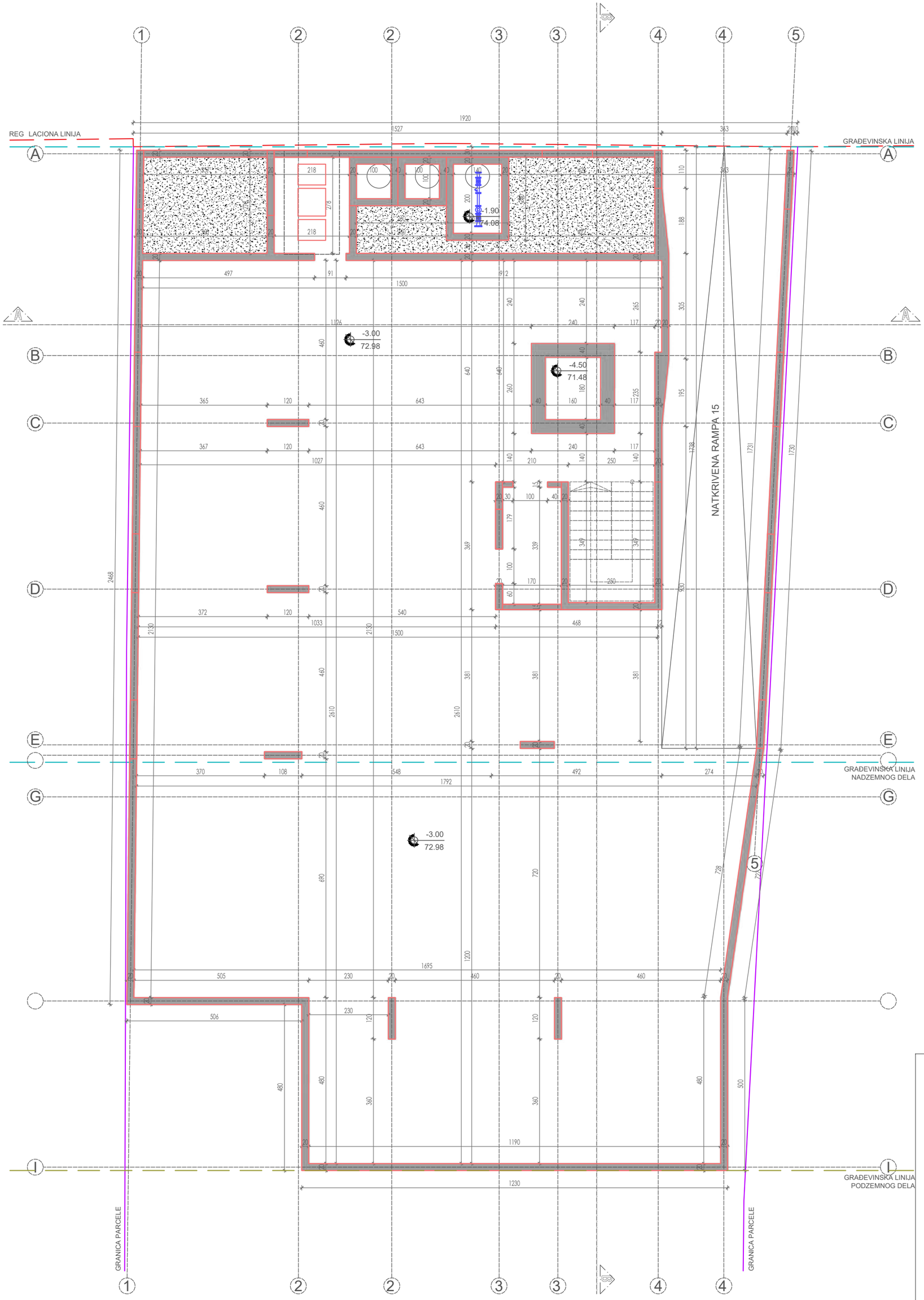
Dejan Đ. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13 — Odgovorni projektant

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.

Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.	projektant saradnik
- SINHRON PLAN INSTALACIJA -	R 1:250
	list br.1.7.3

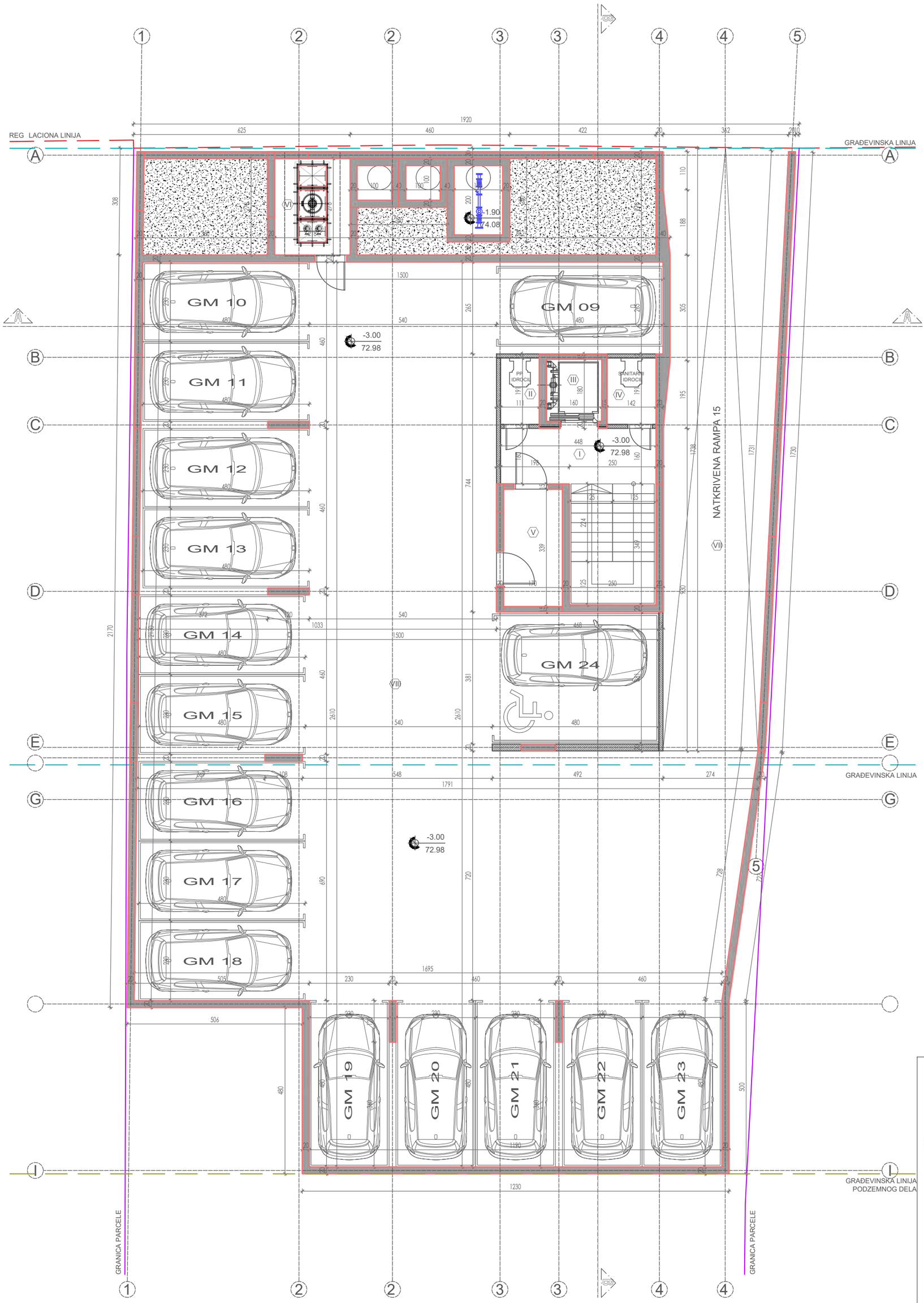


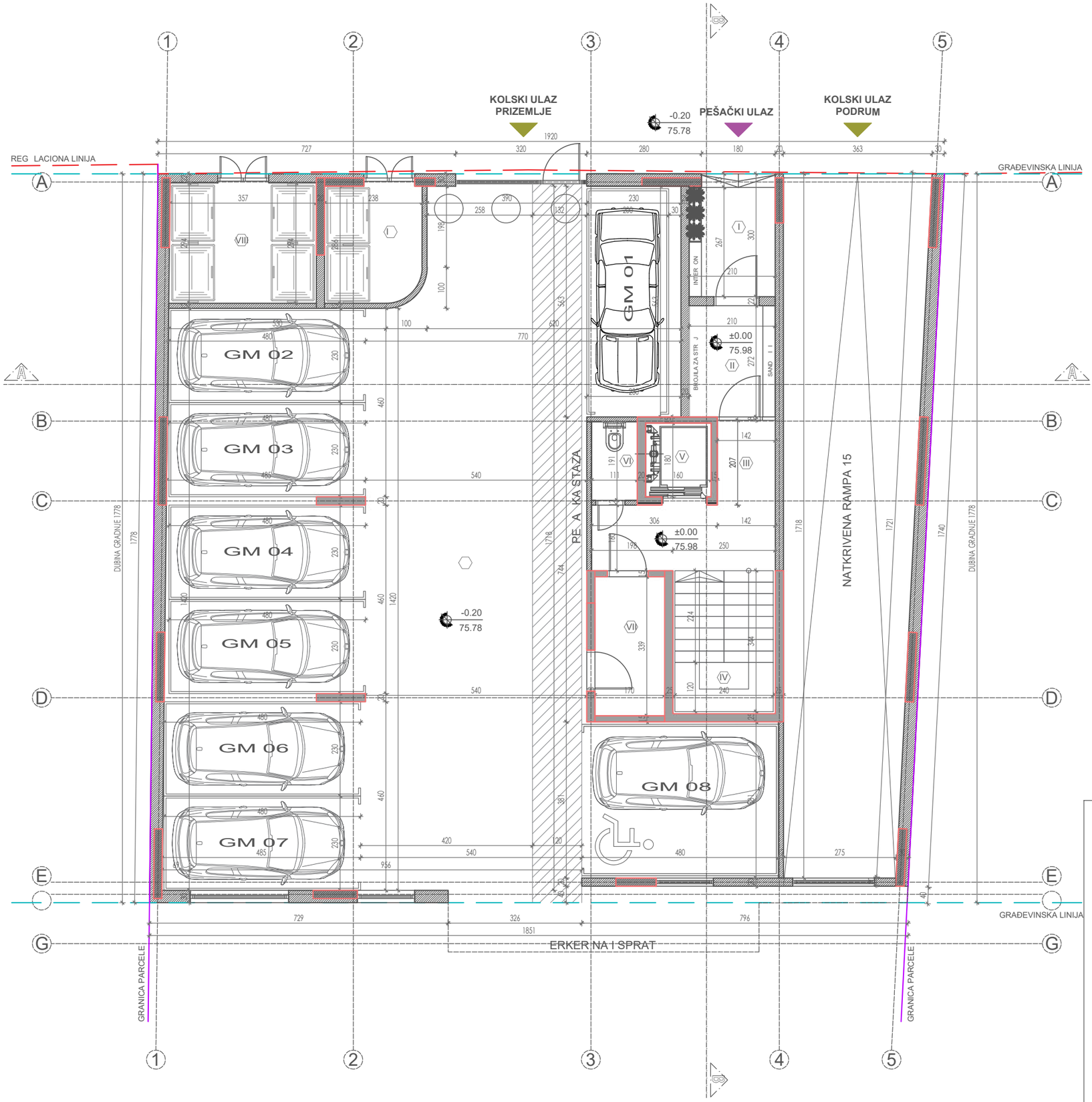
LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 M909 13
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJA -		R 1:100
		list br.1.7.4


REG LACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
NATKRIVENA RAMPA 15
GM 10
GM 11
GM 12
GM 13
GM 14
GM 15
GM 16
GM 17
GM 18
GM 09
GM 24
GM 19
GM 20
GM 21
GM 22
GM 23
PP IDROCIJ
SANITARNI IDROCIJ
-1.90
74.08
-3.00
72.98
-3.00
72.98
-3.00
72.98
1920
1791
1695
1730
1731
1738
2170
2610
744
930
720
690
728
772
1230
1190
1033
1500
1500
540
540
540
540
548
492
274
506
480
460
460
460



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	LAZ	kera ika	bavalit	bavalit	6.18	10.20
II	VETROBRAN	kera ika	bavalit	bavalit	5.70	9.62
III	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	10.10	16.46
IV	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.26	11.68
V	LI T				1.54	5.00
VI	PROST. ZA ODR . IGIJENE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.13	6.05
VII	EVAK ACIONI ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.76	10.18
VIII	PROST. ZA KONTEJNERE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	10.54	13.05
I	PROST. ZA KONTEJNERE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	6.64	10.10
					56.85 ²	
					-3	

K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA 55.19 ²

KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE

* *PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA*

KORISNA POVRŠINA MALE GARAŽE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
	SAOBRA AJNICA GARA E	erobeton	poludisper ija	poludisper ija	92.97	44.82
	GARA NO MESTO BR. 01	erobeton		poludisper ija	11.00	15.00
	GARA NO MESTO BR. 02	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 03	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 04	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 05	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 06	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 07	erobeton		poludisper ija	11.04	14.20
	GARA NO MESTO BR. 08	erobeton		poludisper ija	17.76	17.00
					187.97 ²	
					-3	

K PNA NETO POVR INA MALE GARA E 182.33 ²

K PNA NETO POVR INA PRIZEMLJA 237.52 ²

K PNA BR TO POVR INA PRIZEMLJA 331.00 ²

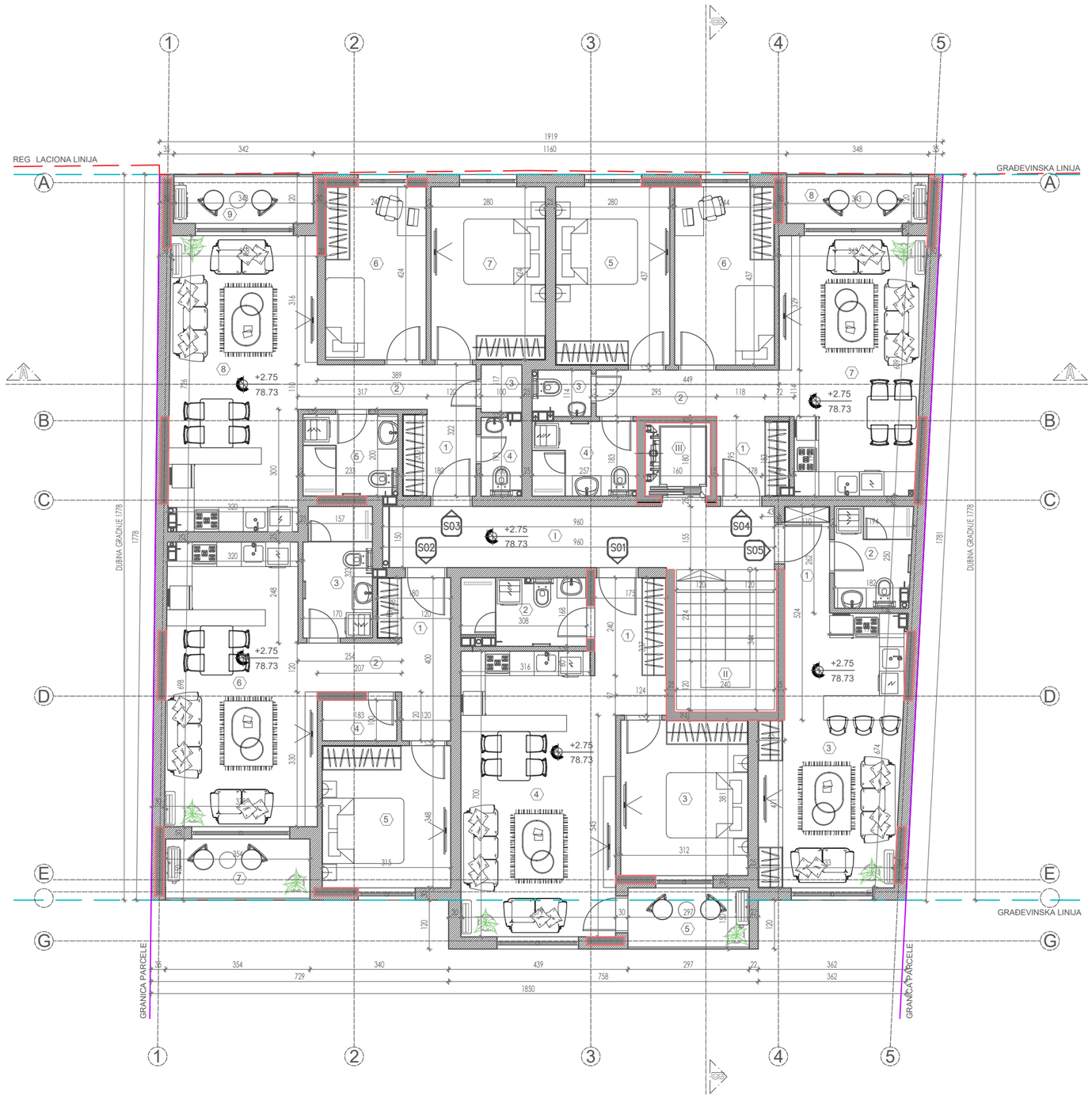
LEGENDA OZNAKA

±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Dejan D. Živković 300 M909 13 ODGOVORNI PROJEKTANT

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA PRIZEMLJA -		R 1:100
		list br.1.7.6



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	14.15	21.86
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.38	11.78
III	LI T				1.54	5.00
					24.37 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				23.39 ²	

STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.40	10.24
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.93	9.52
3	SPAVA A SOBA	tarket	kera . poludis.	poludisper ija	11.88	13.86
4	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	26.18	21.58
					48.39 ²	
					-3	
					46.94 ²	
5	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.30	8.83
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 1				51.24 ²	

STAN BR. 2 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.80	6.80
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.35	11.22
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.38	9.86
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.82	5.64
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.00	13.26
6	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.62	21.38
					50.97 ²	
					-3	
					49.44 ²	
7	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.13	9.98
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 2				54.57 ²	

STAN BR. 3 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.75	7.84
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.27	9.98
3	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.17	4.34
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.89	5.86
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.65	8.66
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.46	13.41
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.88	14.08
8	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket		poludisper ija	24.75	21.75
					62.82 ²	
					-3	
					60.94 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.93	9.14
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 3				64.87 ²	

STAN BR. 4 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.35	7.46
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.12	11.25
3	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.58	5.18
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.70	8.80
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.24	14.32
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.68	13.63
7	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	21.42	19.72
					59.09 ²	
					-3	
					57.32 ²	
8	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.97	9.20
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 4				61.29 ²	

STAN BR. 5 - GARSONJERA

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.88	7.44
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.58	8.78
3	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	21.82	20.46
					29.28 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 5				28.40 ²	

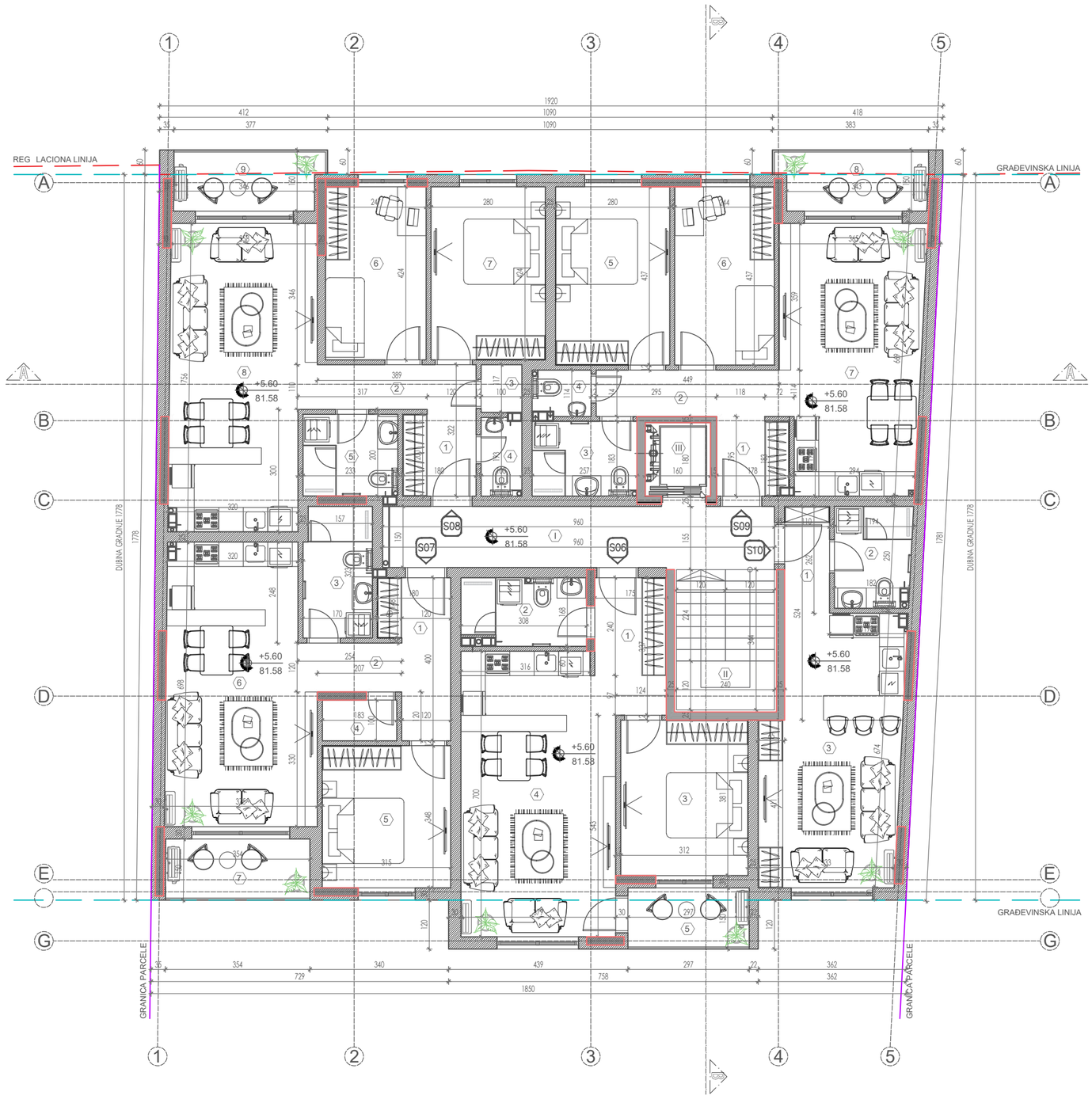
K PNA NETO POVR INA STANOVA I SPRATA	260.37	²
K PNA NETO POVR INA I SPRATA	283.76	²
K PNA BR TO POVR INA I SPRATA	344.00	²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 M909 13
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA I SPRATA -			R 1:100
			list br.1.7.7



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	14.15	21.86
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.38	11.78
III	LI T				1.54	5.00
					24.37 ²	
					-3	
K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA					23.39 ²	

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.40	10.24
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.93	9.52
3	SPAVA A SOBA	tarket	kera . poludis.	poludisper ija	11.88	13.86
4	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	26.18	21.58
					48.39 ²	
					-3	
					46.94 ²	
5	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.30	8.83
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 6					51.24 ²	

STAN BR. 7 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.80	6.80
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.35	11.22
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.38	9.86
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.82	5.64
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.00	13.26
6	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.62	21.38
					50.97 ²	
					-3	
					49.44 ²	
7	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.13	9.98
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 7					54.57 ²	

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.75	7.84
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.27	9.98
3	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.17	4.34
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.89	5.86
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.65	8.66
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.46	13.41
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.88	14.08
8	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	25.83	22.36
					63.90 ²	
					-3	
					61.98 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.15	10.34
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 8					67.13 ²	

STAN BR. 9 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.35	7.46
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.12	11.25
3	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.58	5.18
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.70	8.80
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.24	14.32
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.68	13.63
7	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	22.50	20.32
					60.17 ²	
					-3	
					58.36 ²	
8	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.19	10.41
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 9					63.55 ²	

STAN BR. 10 - GARSONJERA

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.88	7.44
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.58	8.78
3	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	21.82	20.46
					29.28 ²	
					-3	
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 10					28.40 ²	

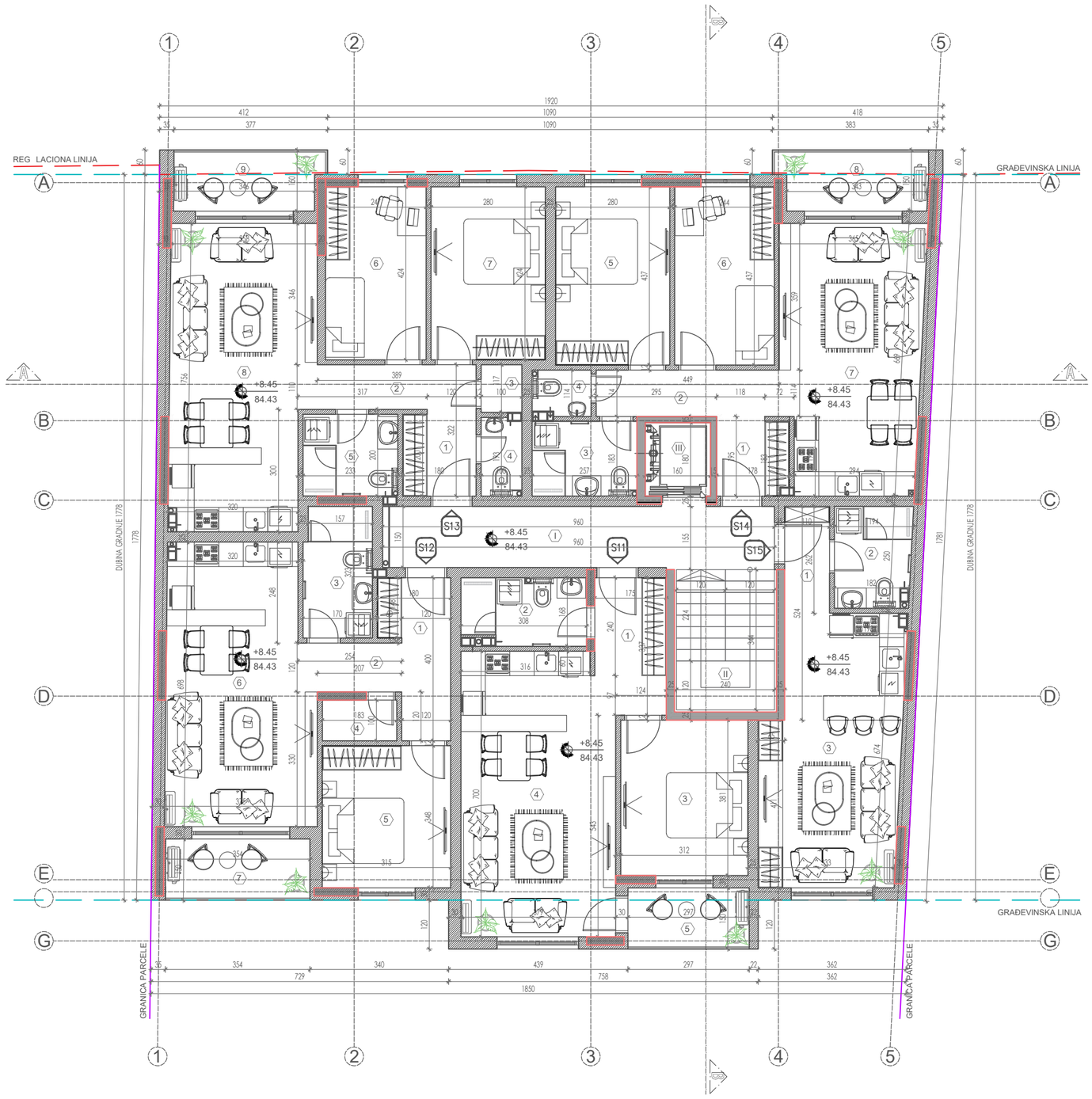
K PNA NETO POVR INA STANOVA II SPRATA	264.89 ²
K PNA NETO POVR INA II SPRATA	288.28 ²
K PNA BR TO POVR INA II SPRATA	349.00 ²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Dejan D. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13 ODGOVORNI PROJEKTANT

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA II SPRATA -		R 1:100
		list br.1.7.8



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	14.15	21.86
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.38	11.78
III	LI T				1.54	5.00
					24.37 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				23.39 ²	

STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.40	10.24
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.93	9.52
3	SPAVA A SOBA	tarket	kera . poludis.	poludisper ija	11.88	13.86
4	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	26.18	21.58
					48.39 ²	
					-3	
					46.94 ²	
5	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.30	8.83
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 11				51.24 ²	

STAN BR. 12 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.80	6.80
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.35	11.22
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.38	9.86
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.82	5.64
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.00	13.26
6	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.62	21.38
					50.97 ²	
					-3	
					49.44 ²	
7	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.13	9.98
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 12				54.57 ²	

STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.75	7.84
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.27	9.98
3	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.17	4.34
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.89	5.86
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.65	8.66
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.46	13.41
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.88	14.08
8	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	25.83	22.36
					63.90 ²	
					-3	
					61.98 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.15	10.34
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 13				67.13 ²	

STAN BR. 14 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.35	7.46
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.12	11.25
3	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.58	5.18
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.70	8.80
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.24	14.32
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.68	13.63
7	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	22.50	20.32
					60.17 ²	
					-3	
					58.36 ²	
8	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.19	10.41
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 14				63.55 ²	

STAN BR. 15 - GARSONJERA

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.88	7.44
2	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.58	8.78
3	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	21.82	20.46
					29.28 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 15				28.40 ²	

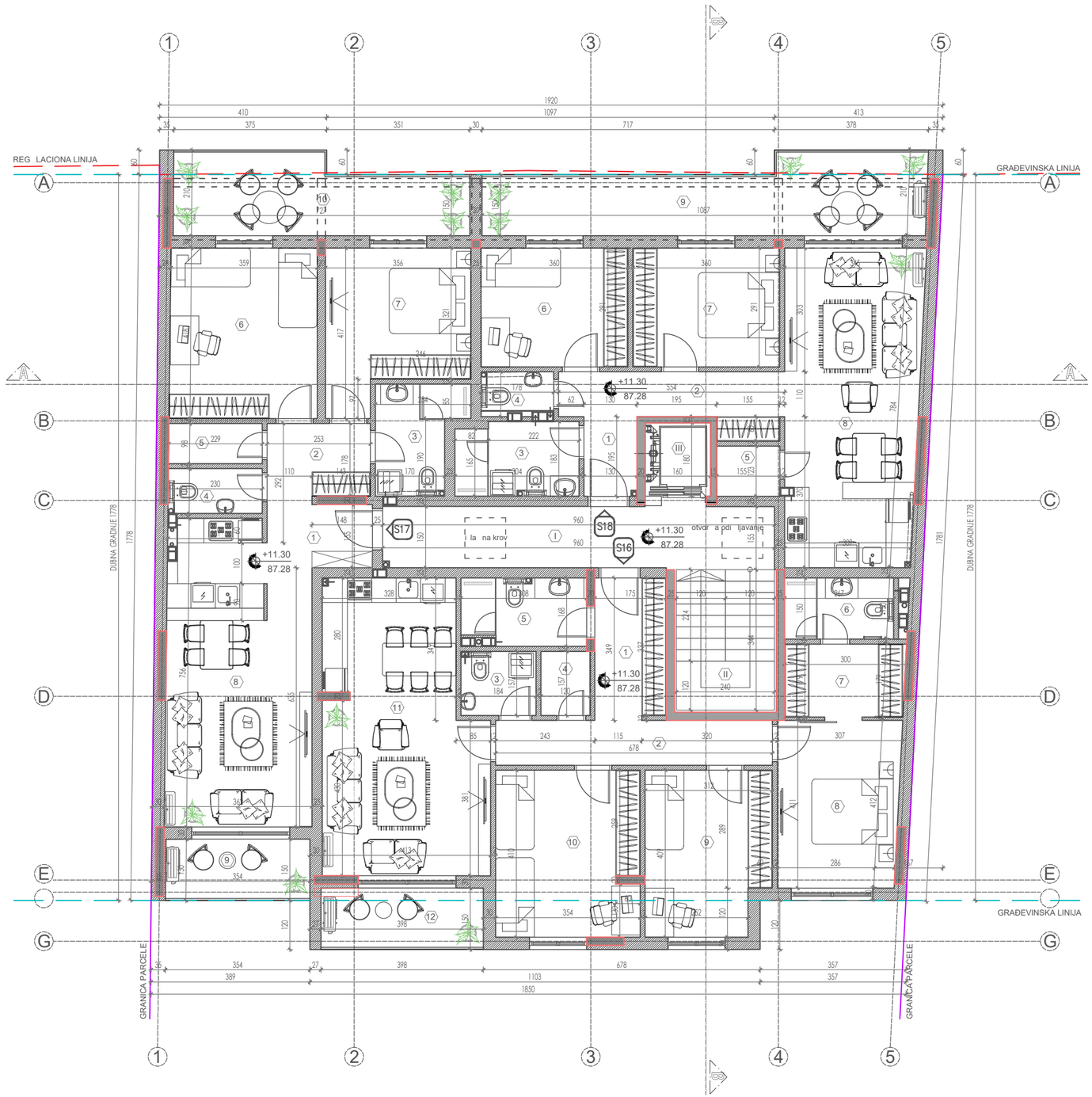
K PNA NETO POVR INA STANOVA III SPRATA	264.89	²
K PNA NETO POVR INA III SPRATA	288.28	²
K PNA BR TO POVR INA III SPRATA	349.00	²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Inženjerska komora Srbije
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
odgovorni projektant

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA III SPRATA -		R 1:100
		list br.1.7.9



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	14.38	22.20
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.38	11.78
III	LI T				1.54	5.00
					24.30 ²	
					-3	

K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA 23.62 ²

STAN BR. 16 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	6.03	10.48
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	7.46	15.77
3	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	2.86	6.82
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.88	5.54
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.93	9.52
6	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.00	8.34
7	GARDEROBER	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.27	9.47
8	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.19	14.15
9	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.05	14.42
10	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	14.39	16.48
11	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	26.98	24.20
					98.04 ²	
					-3	
					95.10 ²	
12	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.77	10.85

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 16 100.87 ²

STAN BR. 17 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.00	8.26
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.74	9.03
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.22	10.18
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	2.54	6.83
5	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.26	6.55
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	15.08	15.58
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.50	15.48
8	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	25.38	22.28
					71.72 ²	
					-3	
					69.57 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	5.13	9.98
10	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	12.75	18.62

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 17 87.45 ²

STAN BR. 18 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.51	6.50
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	7.02	14.48
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.42	9.74
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	1.70	5.45
5	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.90	5.55
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.50	13.02
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.50	13.02
8	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	25.70	22.75
					64.25 ²	
					-3	
					63.29 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	18.00	25.90

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 18 81.29 ²

K PNA NETO POVR INA STANOVA POV ENOG SPRATA 269.61 ²

K PNA NETO POVR INA POV ENOG SPRATA 293.23 ²

K PNA BR TO POVR INA POV ENOG SPRATA 353.00 ²

K PNA NETO POVR INA STANOVA STAMBENOG OBJEKTA 1059.76 ²

K PNA NETO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 1391.07 ²

K PNA BR TO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 1726.00 ²

K PNA NETO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA 1813.29 ²

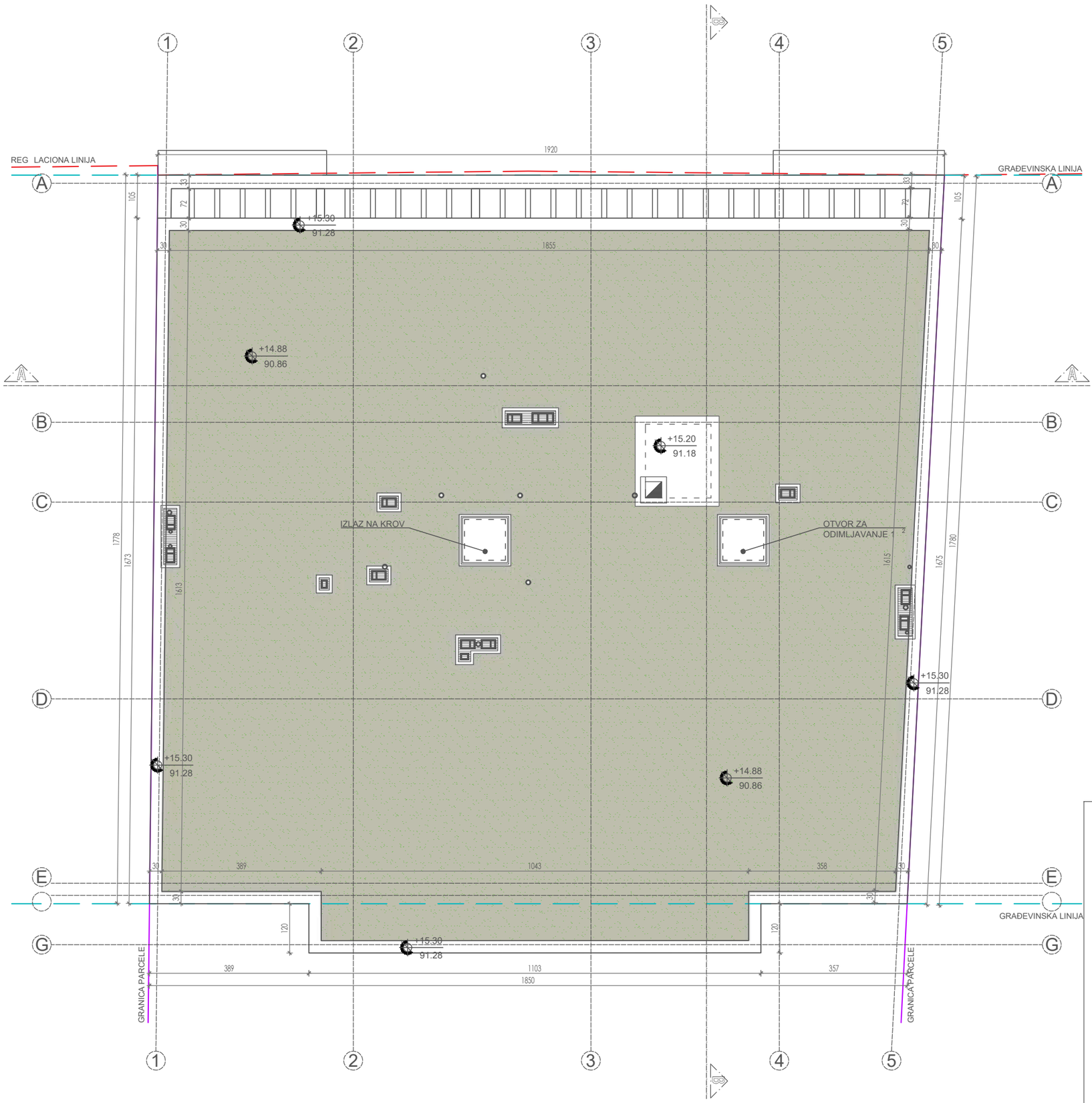
K PNA BR TO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA 2202.00 ²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 M909 13
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.	
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -			R 1:100
			list br.1.7.10

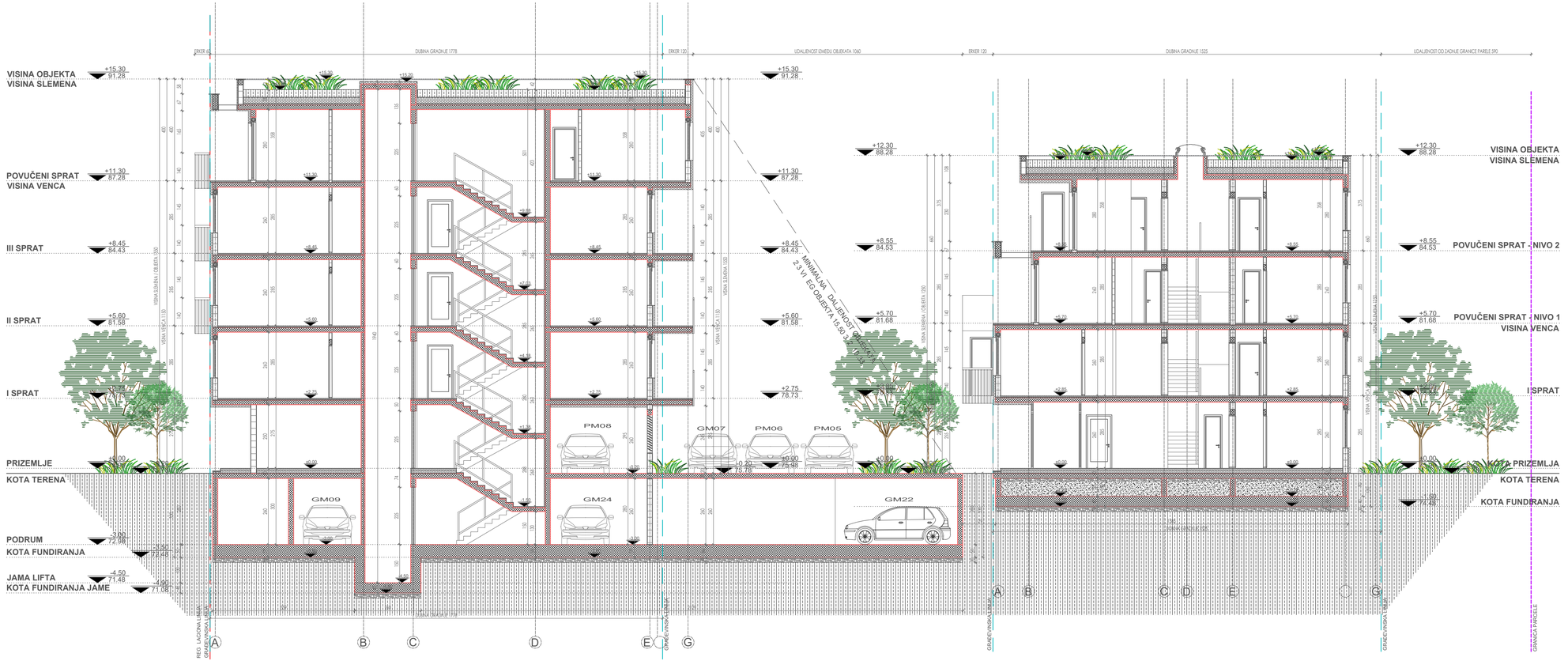


LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

НИКОЛЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 M909 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- OSNOVA RAVNOG KROVA -			R 1:100
			list br.1.7.11



LEGENDA OZNAKA	
+2.75 78.73	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Inženjerska komora Srbije
Dejan Đ. Živković
dipl. inž. arh. br. 300 M909 13
ovlašćeni projektant

AGP STUDIO

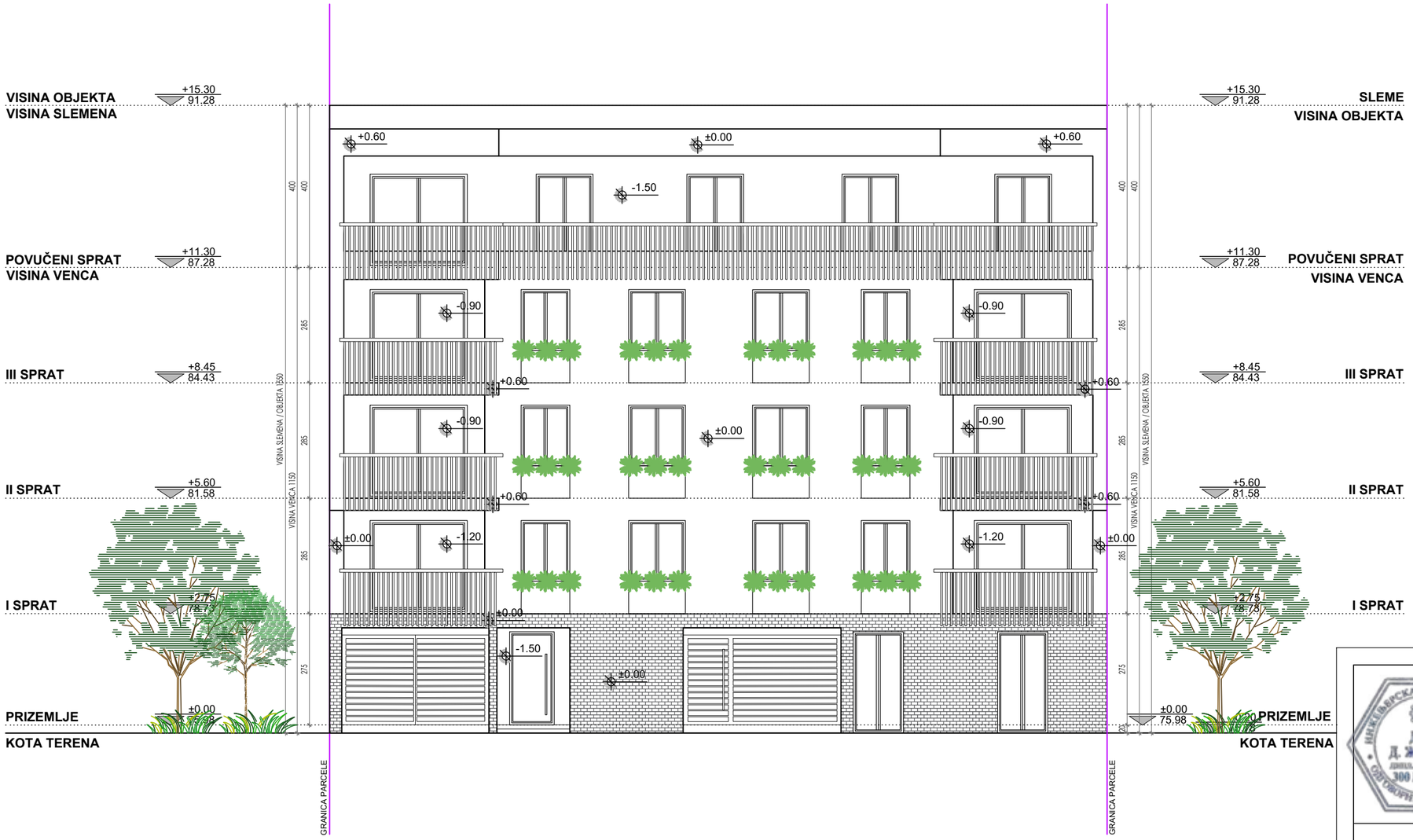
Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 16 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predica br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- PRESEK A-A -		R 1:100
		list br.1.7.12

LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Dejan D. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13 — Inženjerska komora Srbije — Ovlašćeni projektant

AGP STUDIO

	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- PRESEK B-B -		R 1:100
			list br.1.7.13



LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

Inženjerska komora Srbije
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ovlašćeni projektant

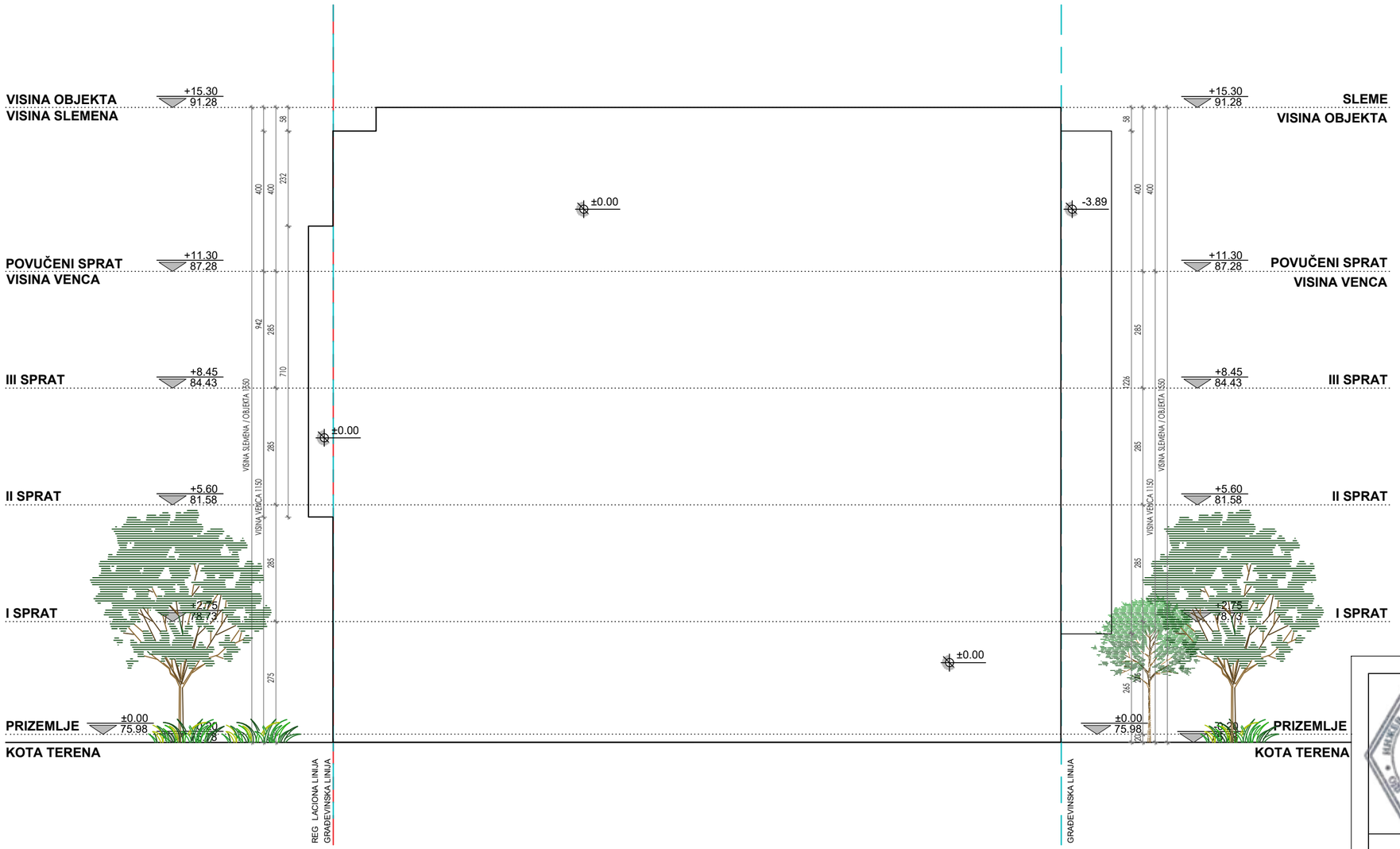
AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- SEVEROZAPADNA FASADA -		R 1:100
		list br.1.7.14

LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

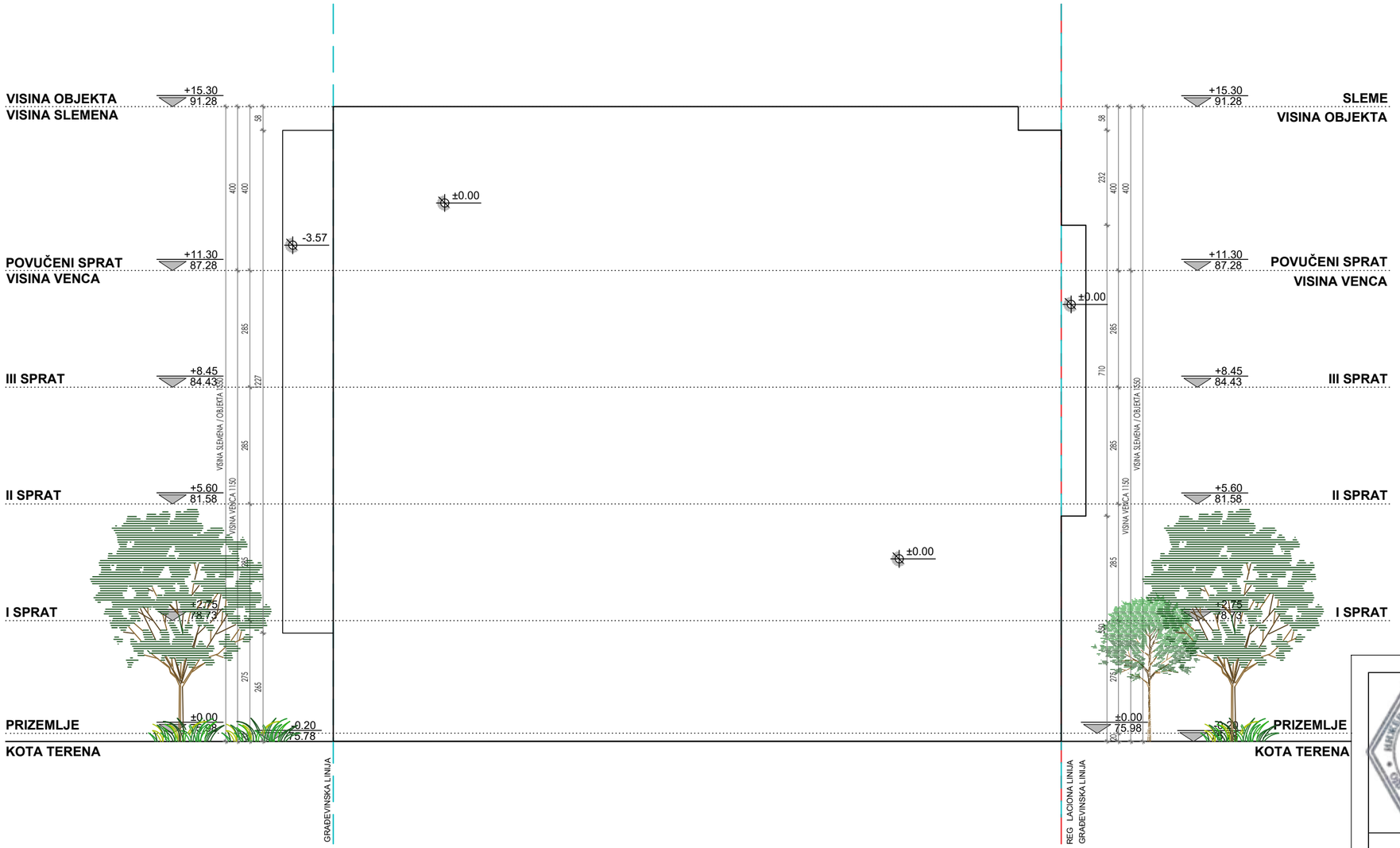
Dejan D. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE OVLAŠĆENI PROJEKTANT
AGP STUDIO

	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- JUGOISTOČNA FASADA -		R 1:100
			list br.1.7.15



LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

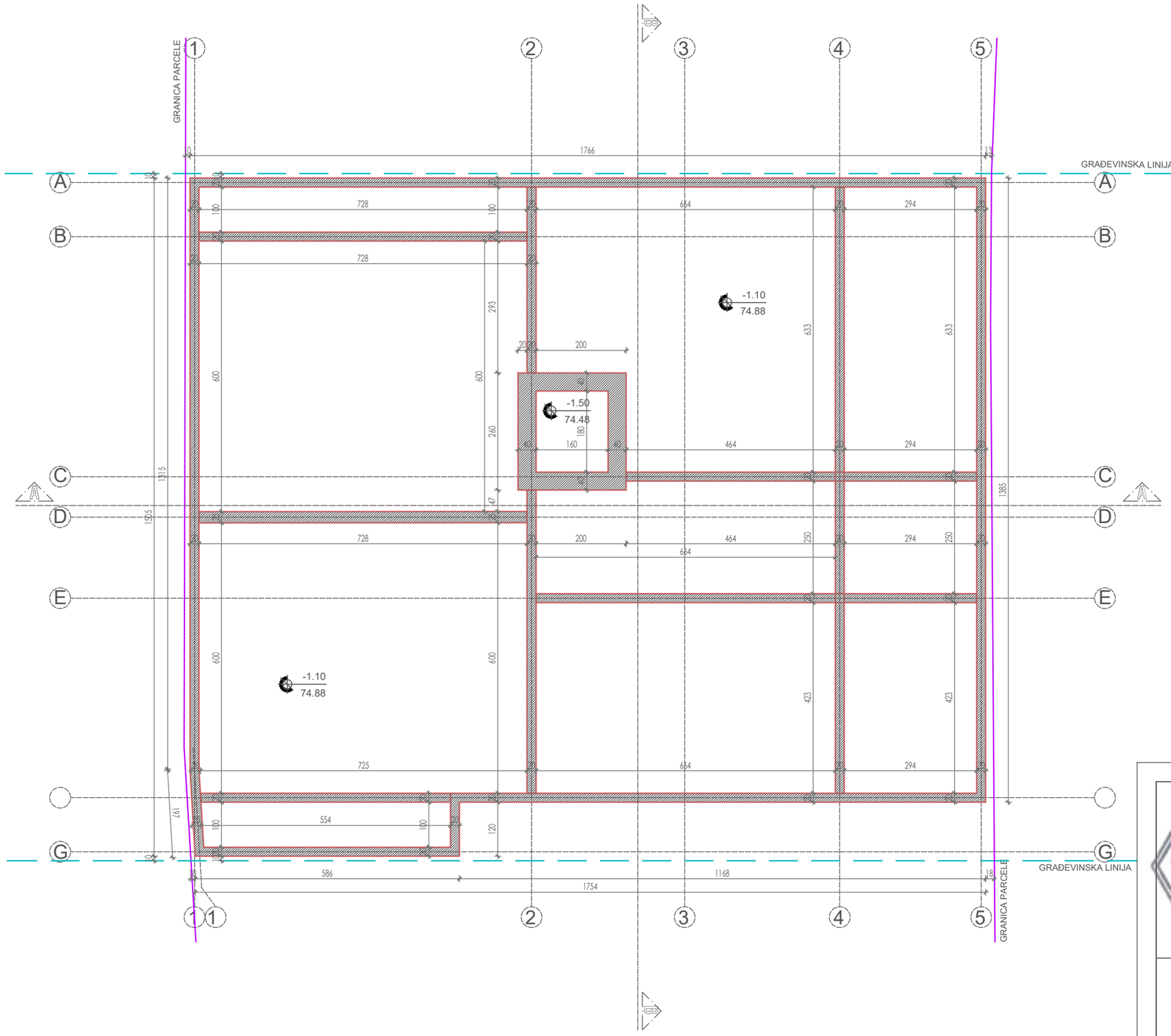
Komora: Dejan D. Živković, dipl. inž. arh., 300 M909 13, Odgovorni projektant	AGP STUDIO	Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
		Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
		Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- JUGOZAPADNA FASADA -		R 1:100
			list br.1.7.16



LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat A : Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps sa 18 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SEVEROISTOČNA FASADA -		R 1:100
			list br.1.7.17

Inženjerska komora Srbije – Dejan Živković – dipl. inž. arh. – 300 M909 13 – Odgovorni projektant

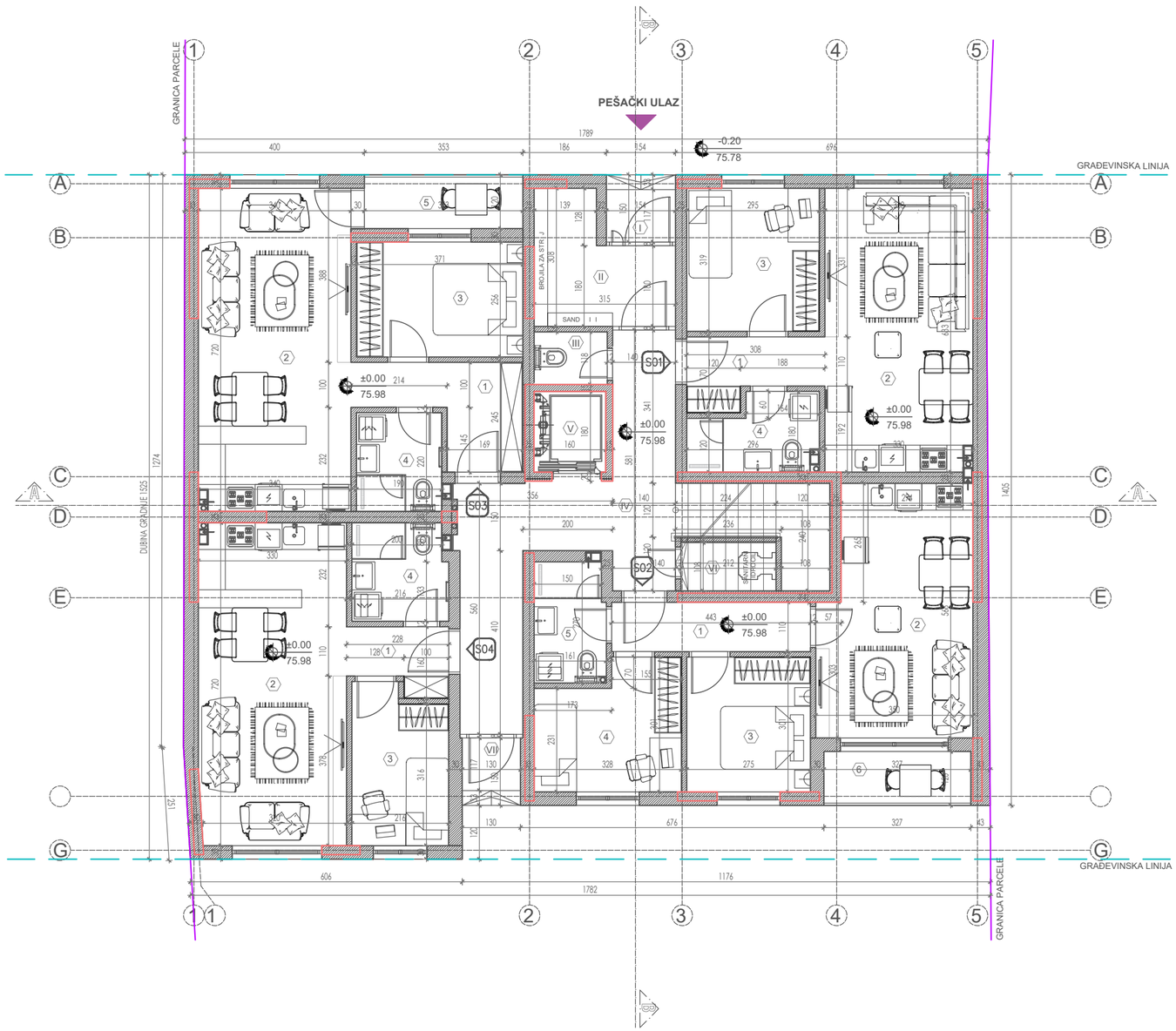


LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

		Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-01/2026
		Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: 02.2026.
		Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA TEMELJA -		R 1:100
			list br.1.7.18

Inženjerska komora Srbije — Dejan D. Živković — dipl. inž. arh. — 300 M909 13 — odgovorni projektanti

AGP STUDIO



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.31	6.08
II	VETROBRAN	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	7.44	12.50
III	PROST. ZA ODR . IGIJENE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.91	5.60
IV	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	19.13	29.92
V	LI T				1.54	6.16
VI	SANITARNI IDROCIL	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.28	6.40
VII	IZLAZ DVORI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.03	5.70
					36.64 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				35.59 ²	

STAN BR. 1 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.10	9.55
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	20.74	19.25
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.44	12.30
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.42	9.52
					38.70 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 1				37.50 ²	

STAN BR. 2 - DVOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.88	11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	18.38	18.35
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.28	11.52
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.57
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					44.44 ²	
					-3	
					43.11 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.76	8.84
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 2				46.87 ²	

STAN BR. 3 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	6.27	12.54
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.34	21.19
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.50	12.53
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.18	8.20
					44.29 ²	
					-3	
					42.96 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.06	9.35
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 3				47.02 ²	

STAN BR. 4 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.00	7.65
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	23.76	20.90
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	7.33	11.63
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.61	8.62
					38.70 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 1				37.50 ²	

K PNA NETO POVR INA STANOVA PRIZEMLJA	168.89	²
K PNA NETO POVR INA PRIZEMLJA	204.48	²
K PNA BR TO POVR INA PRIZEMLJE	259.00	²

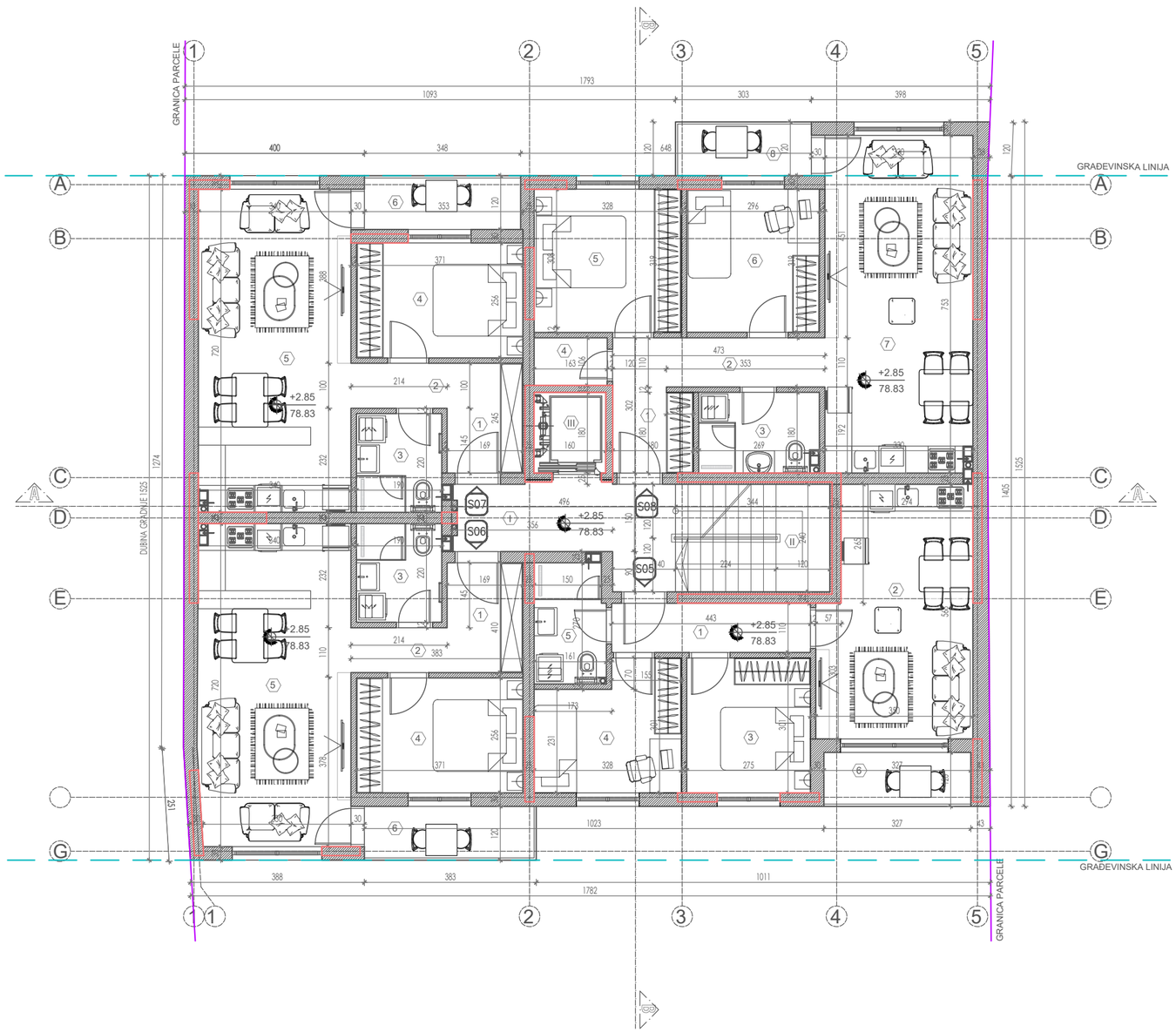
LEGENDA OZNAKA

±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ovlašćeni projektant

ACP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA PRIZEMLJA -		R 1:100
		list br.1.7.19



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.62	14.90
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.26	11.68
III	LI T				1.54	5.00
					18.42 ²	
					-3	
	K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA				17.91 ²	

STAN BR. 5 - DVOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.88	11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	18.38	18.35
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.28	11.52
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.54
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					44.44 ²	
					-3	
					43.11 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.76	8.84
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 5				46.87 ²	

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.44	6.27
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	3.83	9.66
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.18	8.20
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.50	8.61
5	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.48	21.00
					44.43 ²	
					-3	
					43.10 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.34	9.85
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 6				47.44 ²	

STAN BR. 7 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.44	6.27
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	3.83	9.66
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.18	8.20
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.50	8.61
5	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.35	21.20
					44.30 ²	
					-3	
					42.97 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.00	9.26
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 7				46.97 ²	

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.38	7.44
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	5.18	11.65
3	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.73	8.98
4	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.73	5.38
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.46	12.94
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.44	12.30
7	DN. BOR. SA K . I TRP.	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.70	21.65
					59.62 ²	
					-3	
					57.83 ²	
8	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.42	8.26
	K PNA NETO POVR INA STANA BR. 8				61.25 ²	

K PNA NETO POVR INA STANOVA I SPRATA	202.53 ²
K PNA NETO POVR INA I SPRATA	220.44 ²
K PNA BR TO POVR INA I SPRATA	269.00 ²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Deo projekta: 1-Arhitektura
Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR
Datum: 02.2026.

Objekat B : Stambeni objekat
spratnosti Pr+1+2Ps
sa 13 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo
investitor	BOMAX DOO, Subotica

Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik

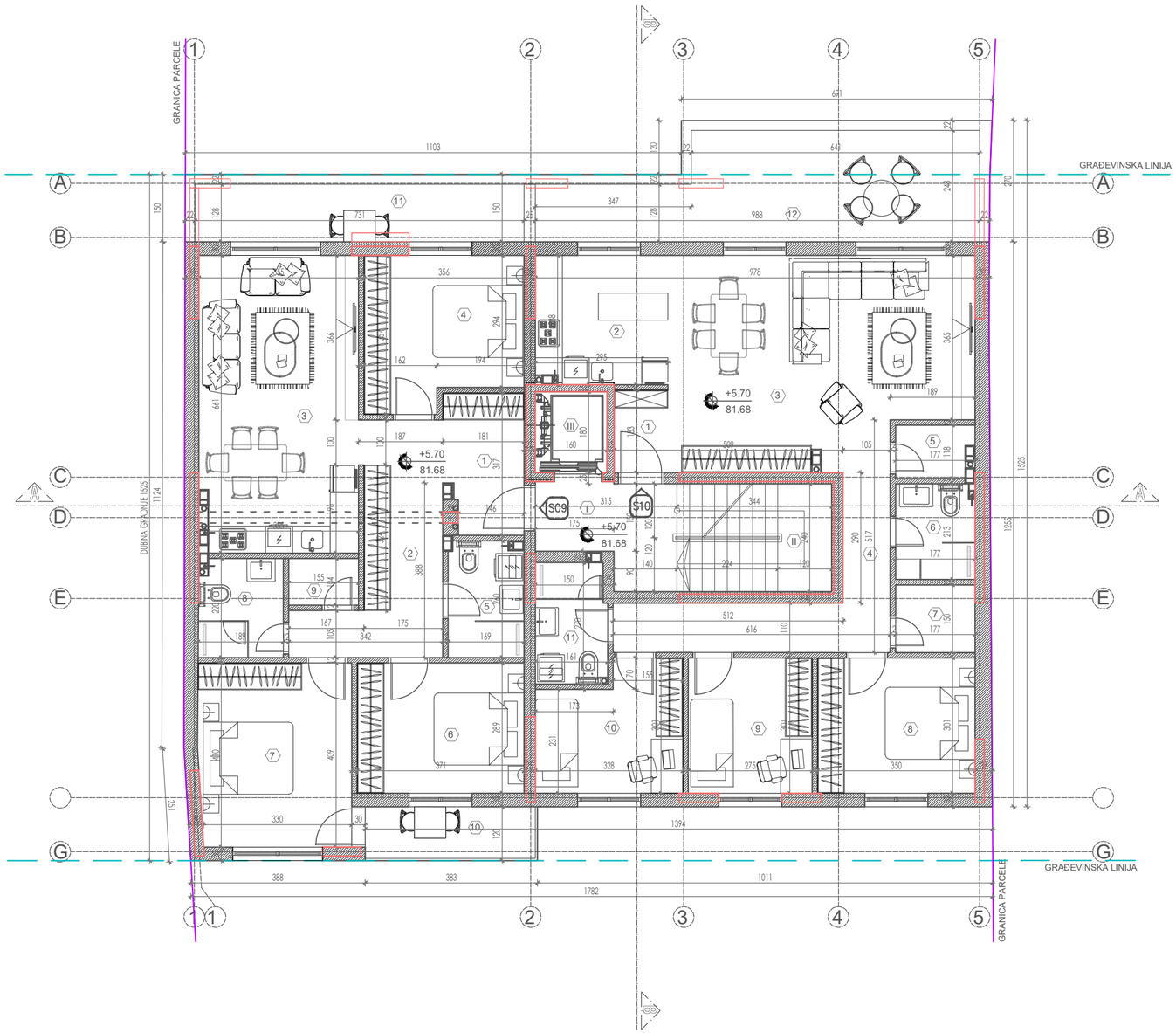
- OSNOVA I SPRATA -

R 1:100

list br.1.7.20

Dejan Д. Живковић дипл. инж. арх. 300 M909 13 — Инжењерска комора Србије — Одговорни пројектант

AGP STUDIO



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.98	11.10
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.25	11.68
III	LI T				1.54	5.00
					15.77 ²	
					-3	

K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA 15.34 ²

STAN BR. 9 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	5.35	9.94
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.11	17.65
3	DN. BOR. SA K I TRP.	kera tarket	kera poludis.	poludisper ija	23.30	20.77
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.42	11.18
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.36	8.57
6	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.73	13.20
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	13.88	14.90
8	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.06	8.18
9	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.61	5.18
					85.82 ²	
					-3	
					83.25 ²	
10	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.34	9.85
11	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	9.36	17.18

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 9 96.95 ²

STAN BR. 10 - TROIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.20	6.06
2	K INJA	kera ika	kera poludis.	poludisper ija	8.48	11.65
3	DN. BOR. SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisper ija	poludisper ija	30.63	24.34
4	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.82	20.31
5	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.93	5.60
6	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	3.68	7.80
7	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	2.66	6.90
8	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.53	13.02
9	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.27	11.51
10	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.57
11	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					91.10 ²	
					-3	
					88.37 ²	
12	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	20.32	24.71

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 10 108.69 ²

K PNA NETO POVR INA STANOVA POV ENOG SPRATA - NIVO 1 205.64 ²

K PNA NETO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 1 220.98 ²

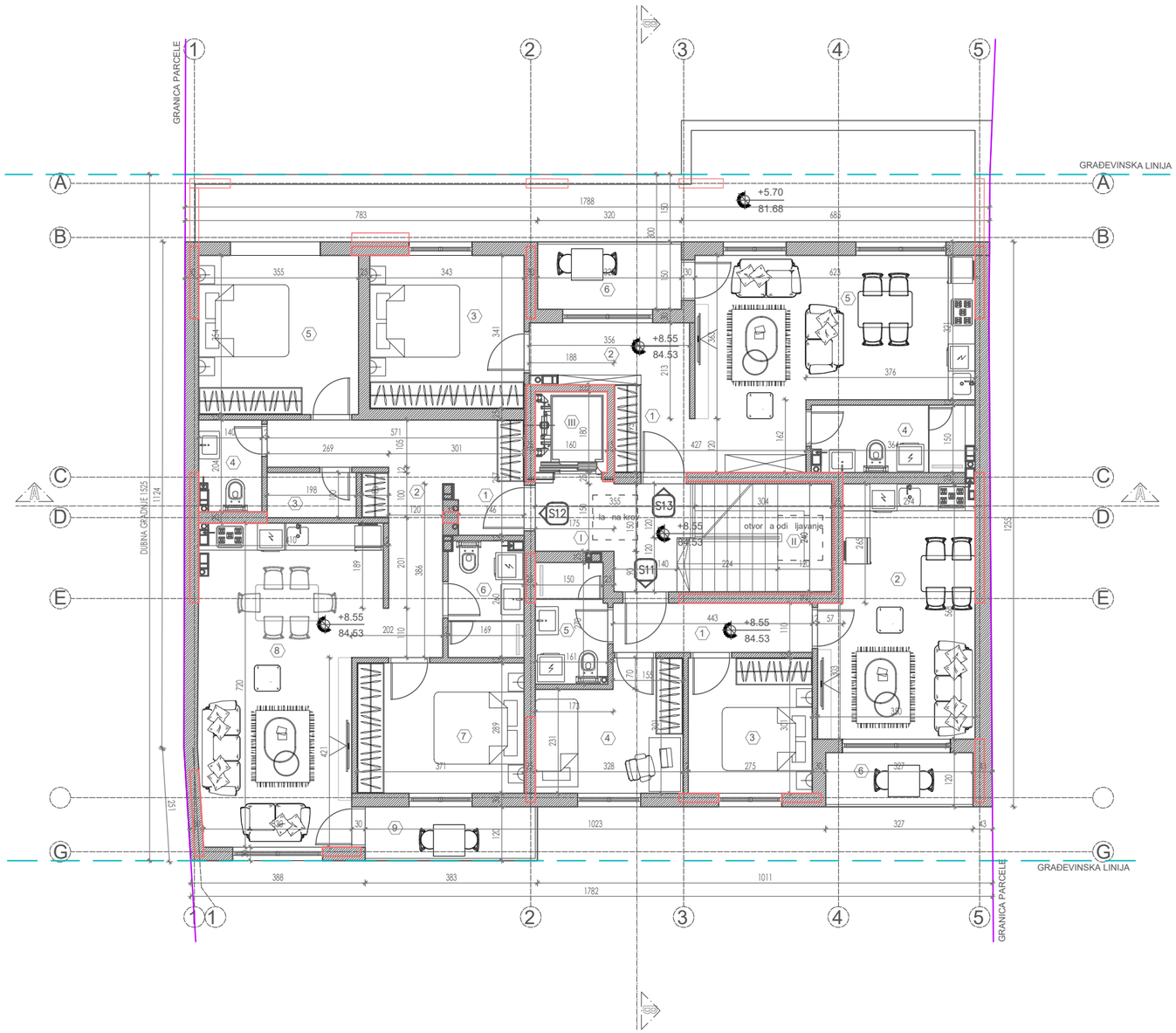
K PNA BR TO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 1 269.00 ²

LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
OVLAŠĆENI PROJEKTANT

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 1		R 1:100
		list br.1.7.21



LEGENDA OZNAKA

±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
I	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	6.46	11.90
II	STEPENI TE	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	8.25	11.68
III	LI T				1.54	5.00
					16.25 ²	
					-3	
					15.81 ²	

K PNA NETO POVR INA ZAJEDNI KI PROSTORIJA 15.81 ²

STAN BR. 11 - DVOIPOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	ODNIK	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.88	11.06
2	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	18.38	18.35
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.28	11.52
4	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	8.65	12.54
5	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.25	8.62
					44.44 ²	
					-3	
					43.11 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	3.76	8.84

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 11 46.87 ²

STAN BR. S12 - TROSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	4.27	8.75
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	9.76	19.80
3	OSTAVA	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	1.93	5.90
4	TOALET	kera ika	kera ika	poludisper ija	2.75	6.98
5	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	12.55	14.17
6	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	4.28	8.57
7	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	10.72	13.20
8	DN. BOR. SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisper ija	poludisper ija	26.58	14.17
					72.84 ²	
					-3	
					70.65 ²	
9	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.34	9.85

K PNA NETO POVR INA STANA BR. 12 74.99 ²

STAN BR. 13 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv prostorije	Pod	Zid	Pla on	P ²	O
1	LAZ	kera ika	poludisper ija	poludisper ija	3.28	7.26
2	ODNIK	tarket	poludisper ija	poludisper ija	4.76	9.86
3	SPAVA A SOBA	tarket	poludisper ija	poludisper ija	11.68	13.67
4	K PATILO	kera ika	kera ika	poludisper ija	5.21	10.28
5	DN. BORAVAK I TRP. I K .	kera . tarket	kera . poludis.	poludisper ija	24.12	22.35
					49.05 ²	
					-3	
					47.58 ²	
6	TERASA	kera ika	opeka bavalit	bavalit	4.64	9.30

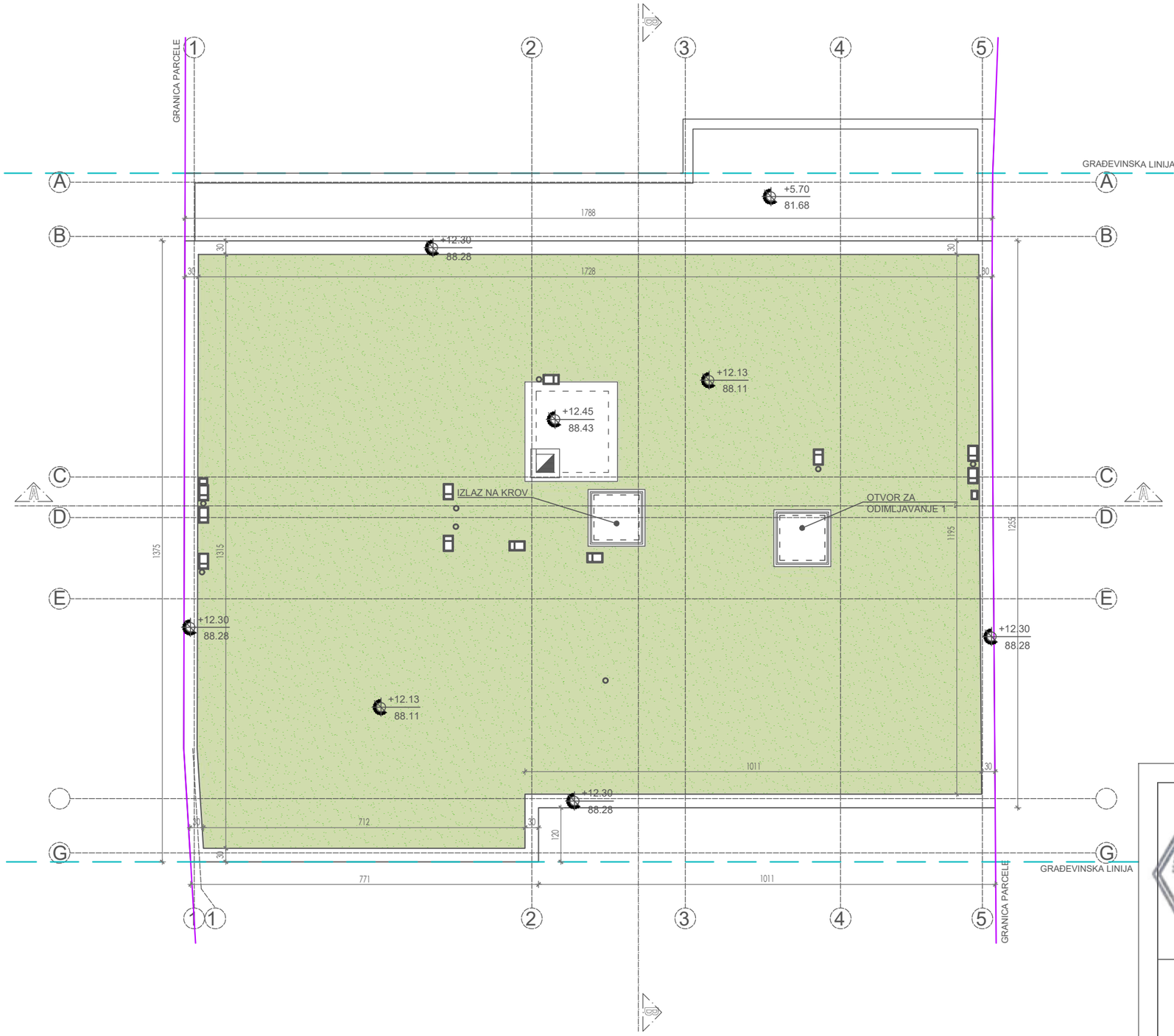
K PNA NETO POVR INA STANA BR. 11 52.22 ²

K PNA NETO POVR INA STANOVA POV ENOG SPRATA - NIVO 2	174.08 ²
K PNA NETO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 2	189.89 ²
K PNA BR TO POVR INA POV ENOG SPRATA - NIVO 2	234.00 ²
K PNA NETO POVR INA STANOVA STAMBENOG OBJEKTA	751.14 ²
K PNA NETO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA	835.79 ²
K PNA BR TO POVR INA STAMBENOG OBJEKTA	1031.00 ²

Dejan Д. Живковић dipl. инж. арх. 300 M909 13 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ACP STUDIO

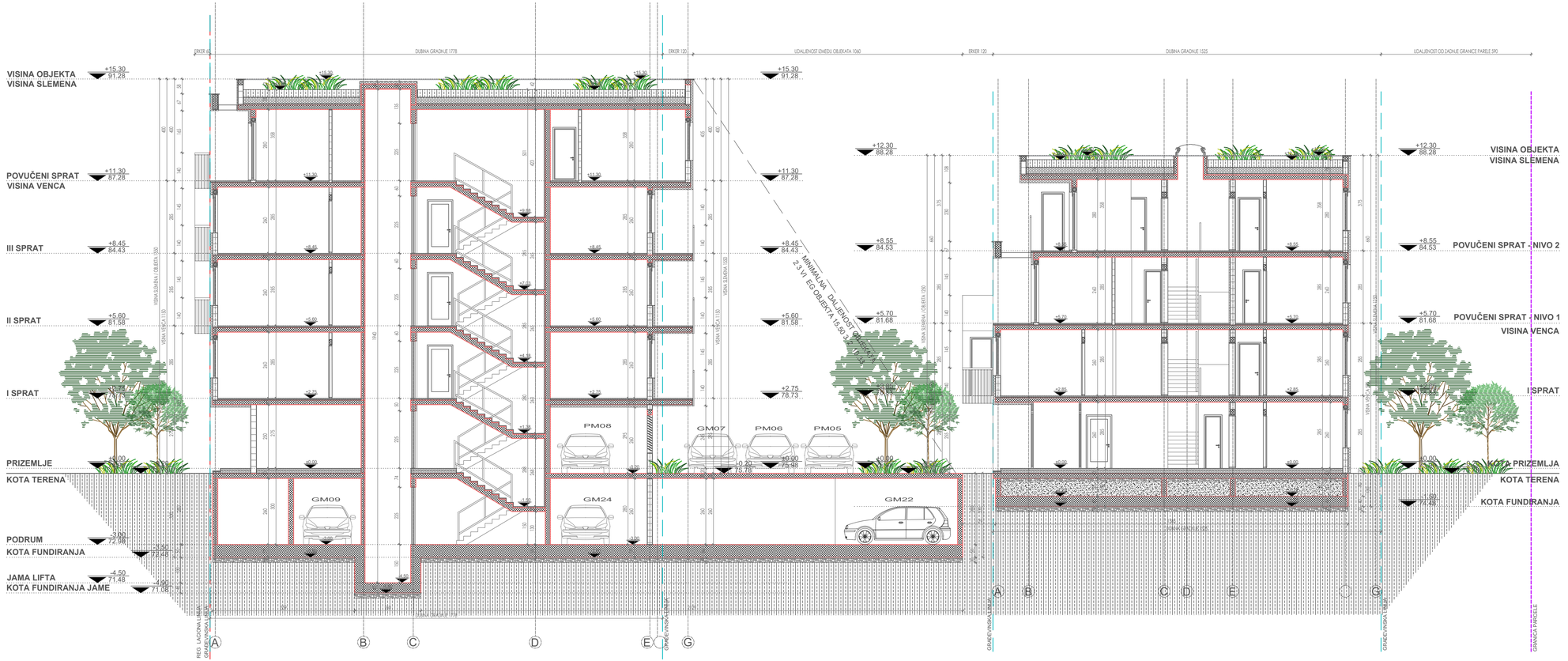
Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA POVUĆENOG SPRATA - NIVO 2		R 1:100
		list br.1.7.22



LEGENDA OZNAKA	
±0.00 / 75.98	visinske kote
1	o naka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
	- OSNOVA RAVNOG KROVA -		R 1:100
			list br.1.7.23

Inženjerska komora Srbije — Dejan D. Živković — 300 M909 13 — Odgovorni projektanti



LEGENDA OZNAKA	
+2.75 78.73	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Arhitektonska Komora Srbije
Dejan Đ. Živković
dipl. inž. arh. reg. br.
300 M909 13
Ovlašćeni projektant

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predica br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
investitor	BOMAX DOO, Subotica	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- PRESEK A-A -		R 1:100
		list br.1.7.24

LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele
	ose

Dejan D. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13 INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE OVLAŠĆENI PROJEKTANT

AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK B-B -			R 1:100
			list br.1.7.25

LEGENDA OZNAKA	
+2.75 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

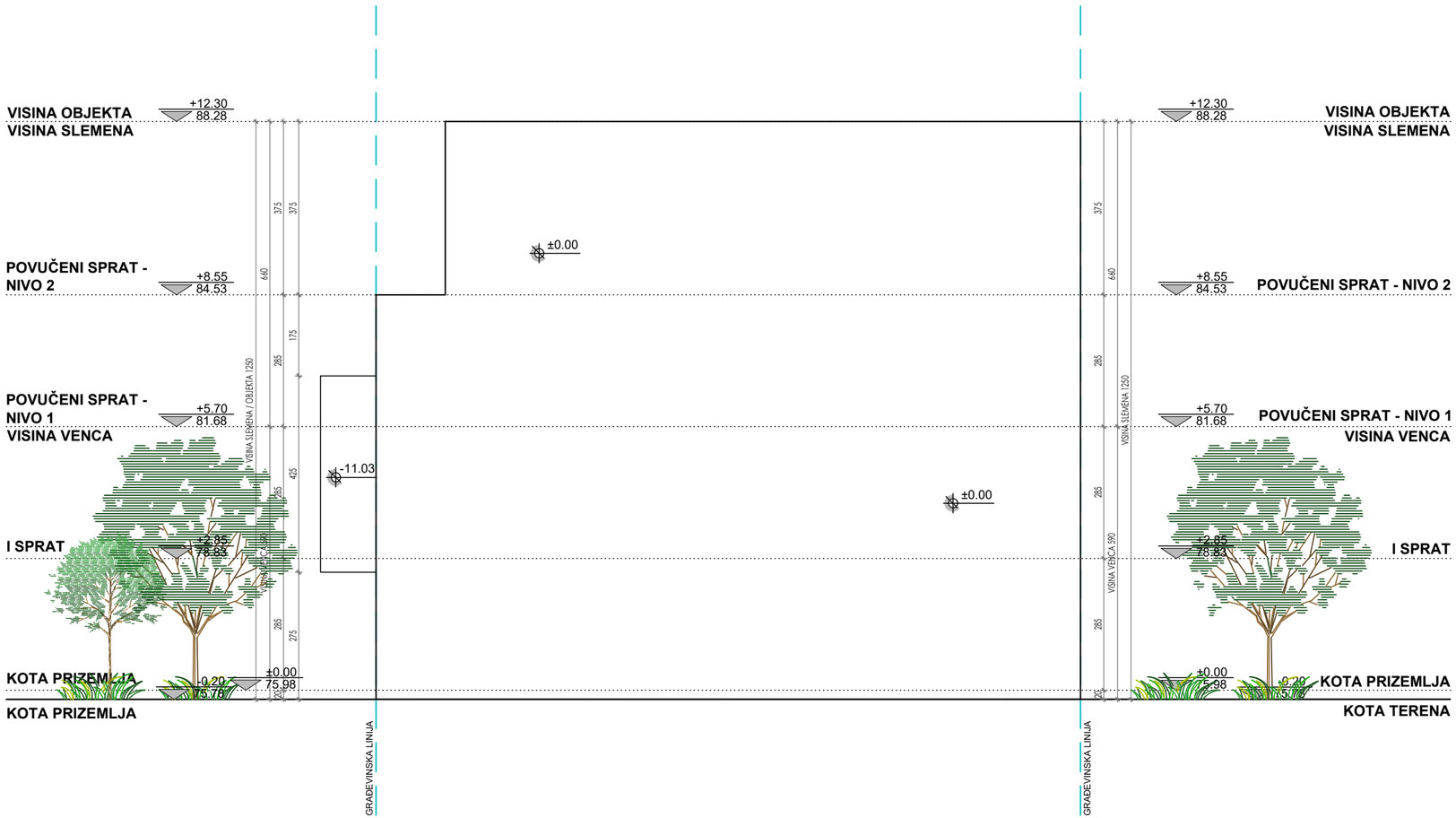
	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SEVEROZAPADNA FASADA -		R 1:100
			list br.1.7.26

LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

Dejan Đ. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13 INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE ODGOVORNI PROJEKTANT

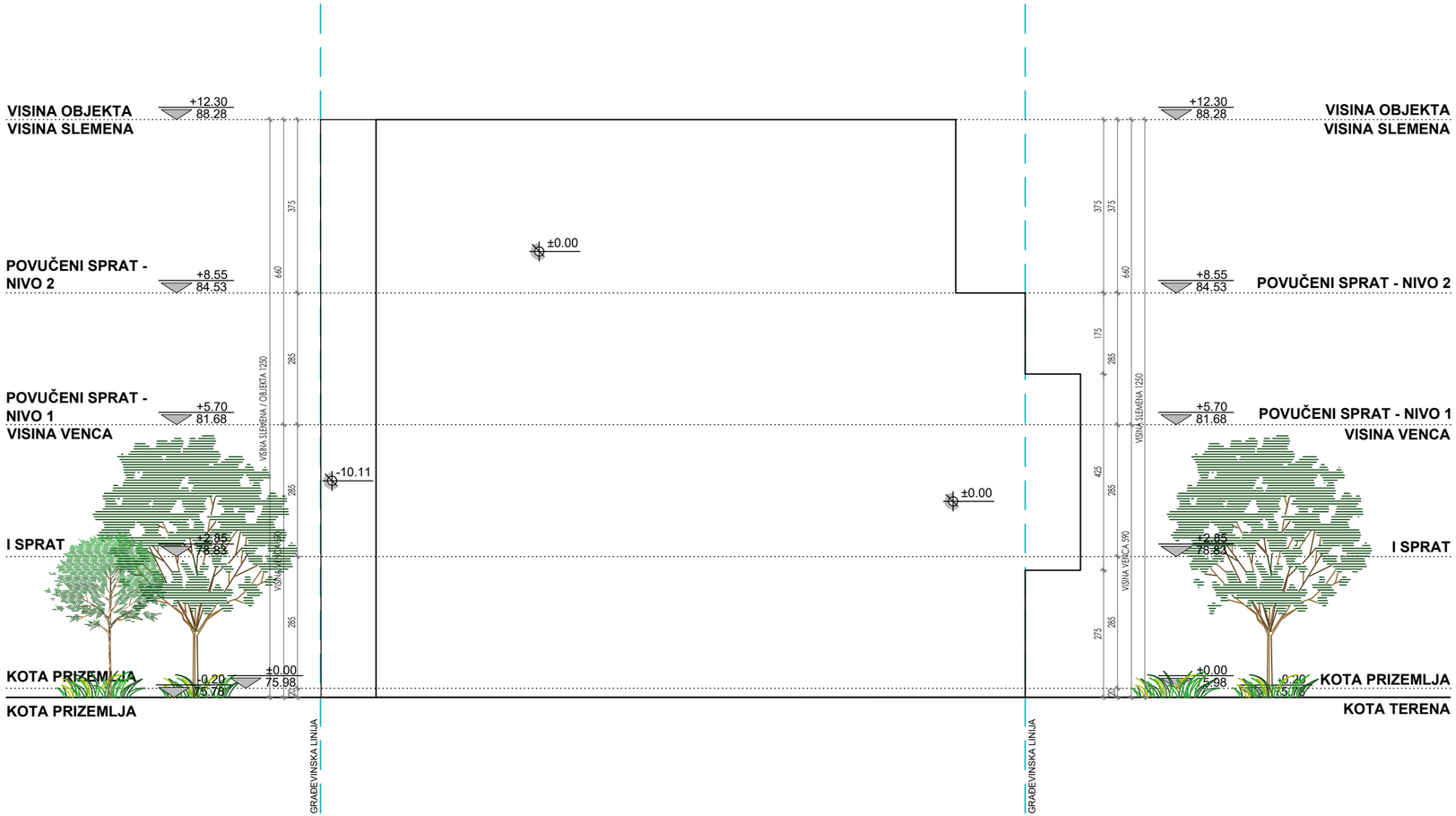
AGP STUDIO

Deo projekta: 1-Arhitektura			Br. projekta: PR-IDR-01/2026
Vrsta teh.dok.: IDR			Datum: 02.2026.
Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo		
investitor	BOMAX DOO, Subotica		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- JUGOISTOČNA FASADA -			R 1:100
			list br.1.7.27



LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- JUGOZAPADNA FASADA -		R 1:100
			list br.1.7.28



LEGENDA OZNAKA	
+2.75 / 78.73	visinske kote
-1.10	dubinske kote
	građevinska linija
	regulaciona linija
	granica parcele

	Deo projekta: 1-Arhitektura		Br. projekta: PR-IDR-01/2026
	Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: 02.2026.
	Objekat B : Stambeni objekat spratnosti Pr+1+2Ps sa 13 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, ulica Uroša Predića br. 10 k.p. 1362 i 1363 K.O.Pančevo	
	investitor	BOMAX DOO, Subotica	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SEVEROISTOČNA FASADA -		R 1:100
			list br.1.7.29

Dejan Đ. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13 — Inženjerska komora Srbije — odgovorni projektanti