

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

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

Број: УП – 10 – 03 – 2026

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

ЛОКАЦИЈА:

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

ИНВЕСТИТОР:

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

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

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

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о испуњењу услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова
	1.3.3	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.4	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.6	Копија плана
	1.3.7	Копија катастарског плана водова
	1.3.8	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Ситуациони план ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.3	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.4	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.7	Сектор за ванредне ситуације - МУП
	1.4.8	Телеком Србија
	1.4.9	Србијагас
	1.4.10	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)

	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови
	1.5.8	Мере заштите животне средине
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада
	1.5.10	Мере противпожарне заштите
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара
	1.5.13	Термичка заштита
	1.5.14	Сеизмичка заштита
	1.5.15	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње
	1.5.16	Услови и сагласности надлежних предузећа
	1.5.17	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта
1.6	Графичка документација	
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град 1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта 1:500
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина 1:500
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације 1:500
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу 1:500
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова 1:500
1.7	Идејно решење	

1.3. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000040778445

Регистар привредних субјеката

БД 3543/2011

Датум, 18.01.2011 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: ADECOM GROUP DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 20704551

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106912373

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Панчево, Осоговска 41, Панчево, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

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

Образложење

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

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

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

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

Поука о правном леку:

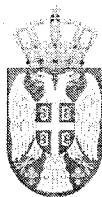
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 005020716 2025 14810 006 000 016 012
Датум: 17.12.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

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 ADECOM GROUP DOO PANČEVO, из Панчева, улица Осоговска број 41, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „ADECOM GROUP DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Осоговска број 41, матични број: 20704551, ПИБ: 106912373, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ADECOM GROUP DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Осоговска број 41, матични број: 20704551, ПИБ: 106912373 **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: 088Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „ADECOM GROUP DOO PANČEVO“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

Привредни субјект „ADECOM GROUP DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Осоговска број 41, матични број: 20704551, ПИБ: 106912373, поднео је, дана 27.10.2025. 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 допуноу захтева дана 21.11.2025. 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 09.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода и решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (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. „**ADECOM GROUP DOO PANČEVO**“, из Панчева, улица Осоговска број 41, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20704551, ПИБ: 106912373, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“

подносиоцу захтева „ADECOM GROUP DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Осоговска број 41, матични број: 20704551, ПИБ: 106912373.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, 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.

Број техничког дневника:

УП-10-03-2026

Датум:

07.2026.

Објект:

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

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

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

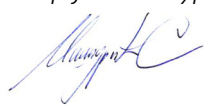
РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Факета М. Каић
дипл.инж.арх.

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

Одговорно лице
Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.


Број техничког дневника:

УП-10-03-2026

Датум:

07. 2026.

Објект:

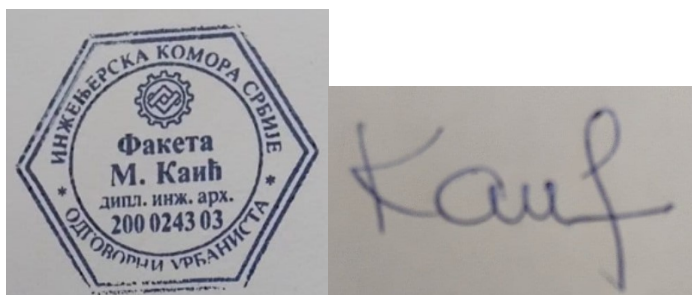
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА,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

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "SMARTGЕОМТ" из Панчева на катастарској парцели број 2514 К.О. Панчево.

У Панчеву, 07.2026. 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

Факета М. Каић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3001955127142

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0243 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0243 03

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

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-47090/2025

КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2514

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

03.12.2025 године у 11:12

Овлашћено лице:

М.П. _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

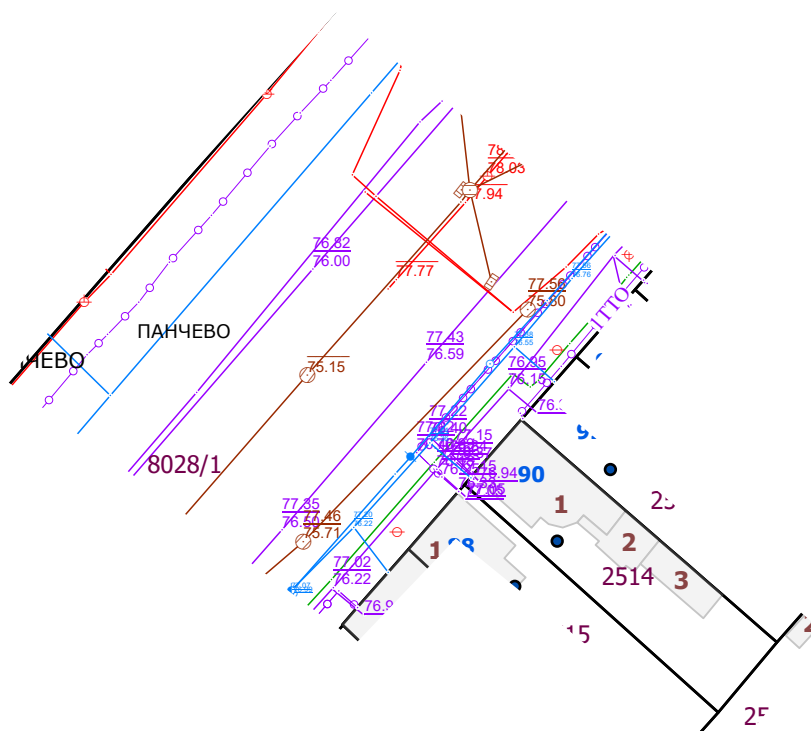
Број: 956-303-32772/2025



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

03.12.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

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

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		614c24ad-1b54-4058-b63d-f6cd5cb2c240
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	03.12.2025. 14:30	
Служба:	ПАНЧЕВО	
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА	
Број парцеле:	2514	
Површина m²:	528	
Број извода (*):	12541	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	149	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	MZN HOUSING DOO PANCEVO	
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д	
Матични број лица:	0000022059539	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомене на парцели		
*** Нема напомена ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	1	
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА	
Кућни број:	90	
Кућни подброј:		
Површина m²:	149	
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:	
<hr/>	
Имаоци права на објекту	
<hr/>	
Назив:	MZN HOUSING DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0000022059539
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.12.2025. 11:45:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6246dd9b-0bd4-48f2-8e4f-664782c0e569
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.12.2025. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2514
Површина m²:	528
Број извода (*):	12541
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	40
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	MZN HOUSING DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0000022059539
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	40
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

MZN HOUSING DOO PANCEVO

Адреса:

ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д

Матични број лица:

0000022059539

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.12.2025. 11:46:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b63669d8-a0d1-4355-913a-1776cacb3772
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.12.2025. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2514
Површина m²:	528
Број извода (*):	12541
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	44
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	MZN HOUSING DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0000022059539
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	44
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: MZN HOUSING DOO PANCEVO

Адреса: ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д

Матични број лица: 0000022059539

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 15.04.2011.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.12.2025. 11:46:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2a8385a2-422d-47a5-84d0-eaf2208efb58
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	03.12.2025. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2514
Површина m²:	528
Број извода (*):	12541
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	149
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	40
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	44
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	295
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	MZN HOUSING DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83 Д
Матични број лица:	0000022059539
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

1.4. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-12911/1
Панчево, 17.10. 2025. год.

Инвеститор: „МЗН Housing“, Панчево улица Светозара Милетића бр. 88 Панчево
Пуномоћник: „Adecom group“ Ул. Осоговска бр.14, Панчево, Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.
Место градње: Панчево, ул. Ослобођења бр. 90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево

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

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

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

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

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

- Све ове наведене радове, као и прибављање одговарајућих дозвола за све неопходне радове којима се стварају предуслови за нормалан рад новоизграђеног фекалног прикључка неопходно је извршити пре почетка изградње планираног вишепородичног објекта.
- Наведени елаборат и пројекат мора урадити пројектантско предузеће које је лиценцирано за ову врсту радова, с обзиром да ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево није регистровано предузеће за израду пројекатно техничке документације који обухватају горе наведене радове.
- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као предузеће коме је поверено на управљање и одржавање градске фекалне канализације задржава право да одабере вршиоца техничке контроле урађеног пројекта.
- Посебно наглашавамо да евентуалну проблематику око заштите/безбедности функционисања новоизграђеног фекалног прикључка, безбедности планираног и свих суседних објеката који могу бити угрожени неопходно је решити пре исходавања грађевинске дозволе за изградњу планираног објекта и почетка његове изградње.
- Све трошкове израде пројектно техничке документације, као и трошкове за евентуалне радове којима се стварају предуслови за нормалан рад новоизграђеног фекалног прикључка и несметано функционисања свих објеката на предметној и суседним парцелама сноси Инвеститор на изградњи објекта

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Ослобођења. У достављеном нацрту Идејног решења приказан је положај водомерног шахта, налази се у колском улазу у објекат на прописаном растојању.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера 50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде у објекту. Након главног водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу. Димензије водомерног шахта (светли отвор) 2,0x1,40m, минимална дубина шахта 1,5m.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за 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 припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима 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 технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

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

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

Атмосферска канализација:

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

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

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

Општи услови:

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

Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

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

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

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

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

Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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

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

Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

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

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

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

В. ДИРЕКТОРА
Ненад Ракић, дипл. инж. грађевинарства

[illegible]

Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	17.10.2025.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево

Број: 03-743/2025

Панчево, 17. 12. 2025.

ДОСТАВИТИ:

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

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "МZN - Housing D.O.O.", из Панчева, Ул. Светозара Милетића бр. 83 Д, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 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. РСрбије" бр. 87/2023), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Ослобођења бр. 90 на катастарској парцели топ. бр. 2514 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести на постојећи коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево и управно у односу на постојећи коловоза Ул. Ослобођења и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана осовински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 2514 К.О. Панчево, као и коловоз Ул. Ослобођења на кат. парцели 8028/1 К.О. Панчево, како је то приказано на датом Идејном решењу израђеном од стране Архитектонског атељеа "ADECOM GROUP", Панчево, Ул. Осоговска бр. 41 Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза Ул. Ослобођења, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући тротоар и бициклистичку стазу у Ул. Ослобођења, као и конфигурацију околног терена.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)



- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења обрадити без лепезм.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а посебно ради обезбеђивања приоритета и безбедног одвијања саобраћаја пешака на постојећем тротоару, безбедног одвијања саобраћаја бициклиста на бициклическој стази, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Ослобођења.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Ослобођења, тако да улазак и излазак са парцеле Ул. Ослобођења регулише само десним скретањима.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, број 03-425/2025.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и бициклическе стазе у Ул. Ослобођења, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Ослобођења, при чему је обавеза да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Ослобођења тако да се улазак и излазак са парцеле у Ул. Ослобођења регулише само десним скретањима.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклическе стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020—др. закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)



- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Ослобођења, као и у постојећу бициклическу стазу и у постојећи коловоз Ул. Ослобођења.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати 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, 22/2022 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

V. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења-власника објекта 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 објекта.

VI. У складу са чл. 9. ст. 3 .Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

VII. Инвеститор је у 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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "MZN - Housing D.O.O.", из Панчева, Ул. Светозара Милетића бр. 83 Д, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је 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

Доставити:

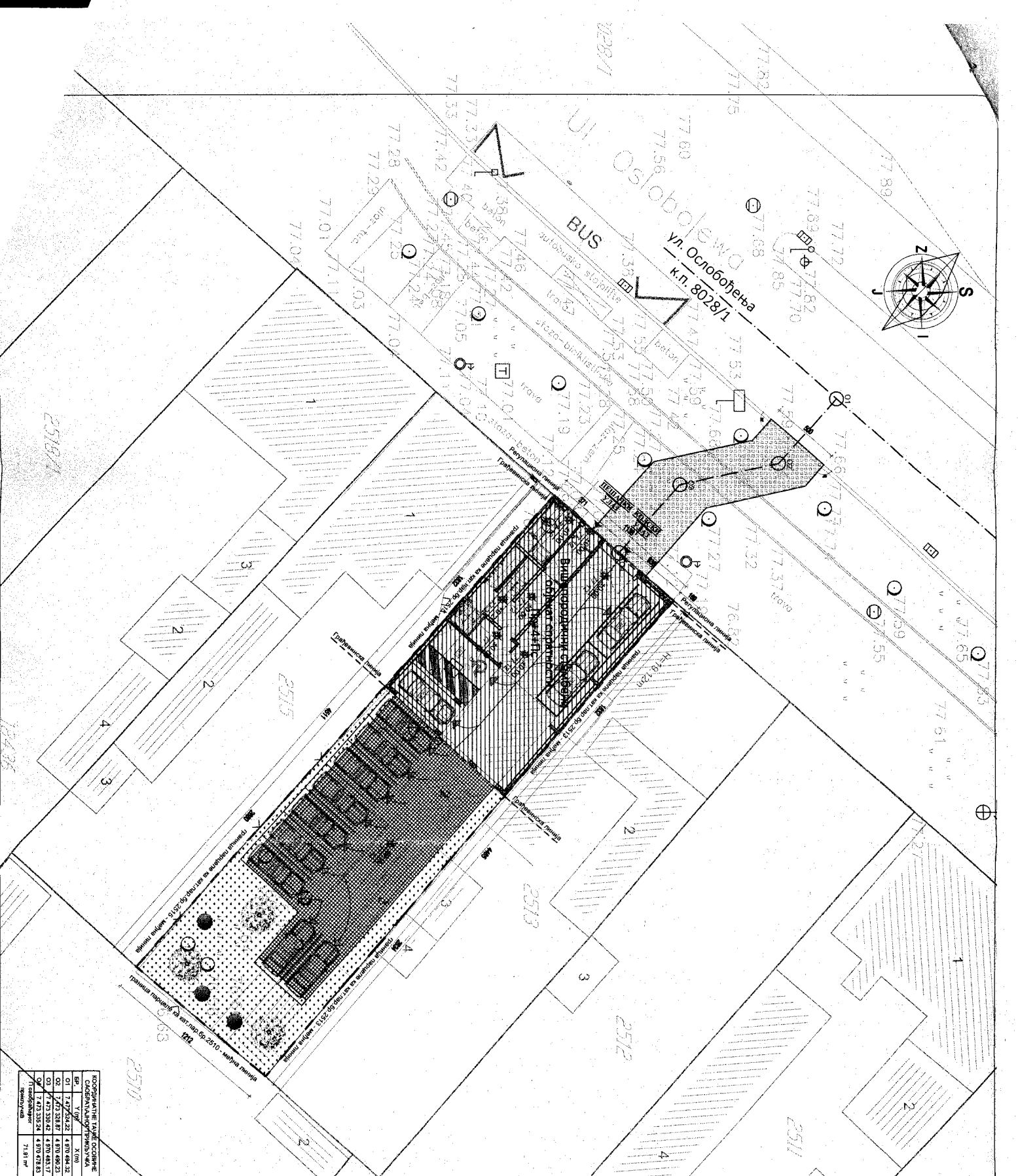
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1
3. Именованим секретаријатима из наслова



Славе Бојачијевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)



БЪЛГАРСКИ ПОДПИСИ НА ПОДПИСИ	ПОДПИСИ (W)	ПРОЦЕНТ (%)
КОРПА ПРЕДИСТА - ЗАВЕЗУВА	211.00	39.96
ВИШЕ ПОРЪЧНО СЪМБЕНОТ		
ОБЕМНО		
МАНИПУЛАЦИОННО ПОВЪРНЕ	156.00	
БЕЗНО	75.90	95.92
РАБОТНО ПОВЪРНЕ	88.00 (54.10%)	14.75
РАБОТНО	460.00	15.17
ЗЕЛЕНА ПОДПИСА - РАБОТНО	30.12	30.12
РАБОТНО ПОДПИСА	100.00	30.12
РАБОТНО	1.68	1.68
РАБОТНО	528.90	100.00

ПРОЕКТ ЗАДАНИЕ	ADDECOM-IT-IT-IT GROUP Рангено			
ИНВЕСТИТОР	МЗН - Панагюрица О.О. ул. Бачковска Манастир бр.83А, Панагюрица			
ТИП ПРОЕКТА	ИДР - ИДЕЙНО РЕШЕНИЕ			
ИЗДАТЕЛСТВО/КАМУНИКАЦИОННО БЮРО	СТАВОВАЛЕ	112221	НАЧЕРТАВА 6	
ОБЪЕМ НА ПРОЕКТА	0 - ПЛАНОВА СВЕЖКА			
ОБЪЕКТ:	ВИШЕПОДОБИТНА СТАВОВАЛА ОБИКНАТ СТРОИТЕЛНА ДИПЛОМА СА 13 СТАВОВИХ ЕДИНИЦА			
ПОДАЧА:	Панагюрица, ул. Орловогорска бр. 80, кат.напр. бр. 2514 К.О. Панагюрица			

	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
СИТУАЦИОННО- НАВЕДЕНИЕНО- ПОДСКАЗЫВАЮЩЕЕ САСОБРАТНОЕ ПОЛЕ	0,123



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

МЗН ХОУСИНГ ДОО

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

СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 83Д

Панчево, 04.11.2025

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 04.11.2025. године, поднетог у име МЗН ХОУСИНГ ДОО, ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА бр. 83Д на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА бр. 90 парцела број 2514, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-02-07-2025 од 10.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови ..**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (**на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином**), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

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

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

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

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

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи нисконапонски извод

Ослобођења 84, из ТС Нови Свет 1

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

На месту расецања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресека РР00-А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта. ПОСТОЈЕЋИ КПК УКИНУТИ ИЗРАДОМ НН СПОЈНИЦЕ

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

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

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

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

КПКЕВ-1П (хидрант са хидроцилом) повезати, пре осигурача, са КПКЕВ-2П , каблом пресека и типа РР00-А 4х25мм².

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм²

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

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

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

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

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

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

документације потребне за прикључење.

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

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе. Локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, 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.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

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

MZN HOUSING DOO
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 83д
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Ослобођења 90, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 2514 КО Панчево

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

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

Намена објекта: Стамбени објекат

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

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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

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

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

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

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

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

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

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

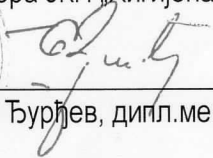
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж. маш



в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


1 Бобан Ђурђев, дипл. менаџер



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 1151/2

Дана: 10.12.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

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

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

П О Т В Р Д У

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

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

Вршилац дужности директора



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

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

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

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

У вези захтева бр.бб од октобра 2025. године, поднет од стране "МZN-Housing" д.о.о Панчево, ул. Светозара Милетића бр. 83Д, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 05.11.2025. године, за прибављање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потрбе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 13 стамбених јединица, који је планиран на кат.парцели 2514 К.О. Панчево, ул. Ослобођења бр.90, град Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројекта и исходовање локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн, 59/2024 - усклађени дин. изн, 63/2024-усклађени дин. изн и 94/24-усклађени дин. изн и 55/25).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Есих

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/503384/2-2025

ДАТУМ: 10.11.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

MZN – HOUSING D.O.O.

Светозара Милетића бр. 83Д
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта и исходовање Локацијских услова

Веза број: 503384/1 од 07.11.2025.

Поштовани,

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

Постојеће стање тк објеката

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

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

❖ Технички услови прикључења

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

опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

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

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ m ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се

налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту),

негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се 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 стамбено-пословног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

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

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

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

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

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

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

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

Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи. Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

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

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

Напомена:

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

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

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

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец.инж.ел.

Dejan
Grujić
20002813
0

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.11.10
08:58:09 +01'00'

„МЗН HOUSING“ ДОО

СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 83Д
ПАНЧЕВО

Ваш број:

05-02-4-14/1642-1

Наш број:

Датум:

23. 10. 2025.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта у Панчеву у улици Ослобођења 90 на кат. парц. бр. 2514 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од октобра 2025.год., наш број 05-02-4-14/1642 од 13.10.2025.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта у Панчеву у улици Ослобођења 90 на кат. парц. бр. 2514 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 110$ дуж парне стране улице, у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са кућним гасним прикључцима - **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 "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од 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
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темел	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 објекта 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 Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При 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 измењтања-заштите гасовода.
- Сва евентуална измењтања 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 "Србијагас" радног притиска до 4 bar:

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Ослобођења 90 на кат. парц. бр. 2514 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. У овом тренутку дистрибутивна гасна мрежа у улици Ослобођења има довољно капацитета за количине гаса наведене у Вашем Захтеву.

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

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет 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 вишепородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м 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.

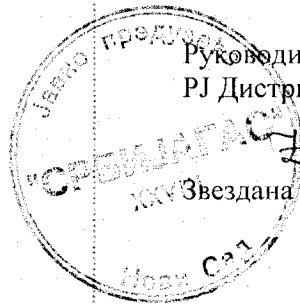
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), 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

Radic Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Руководилац

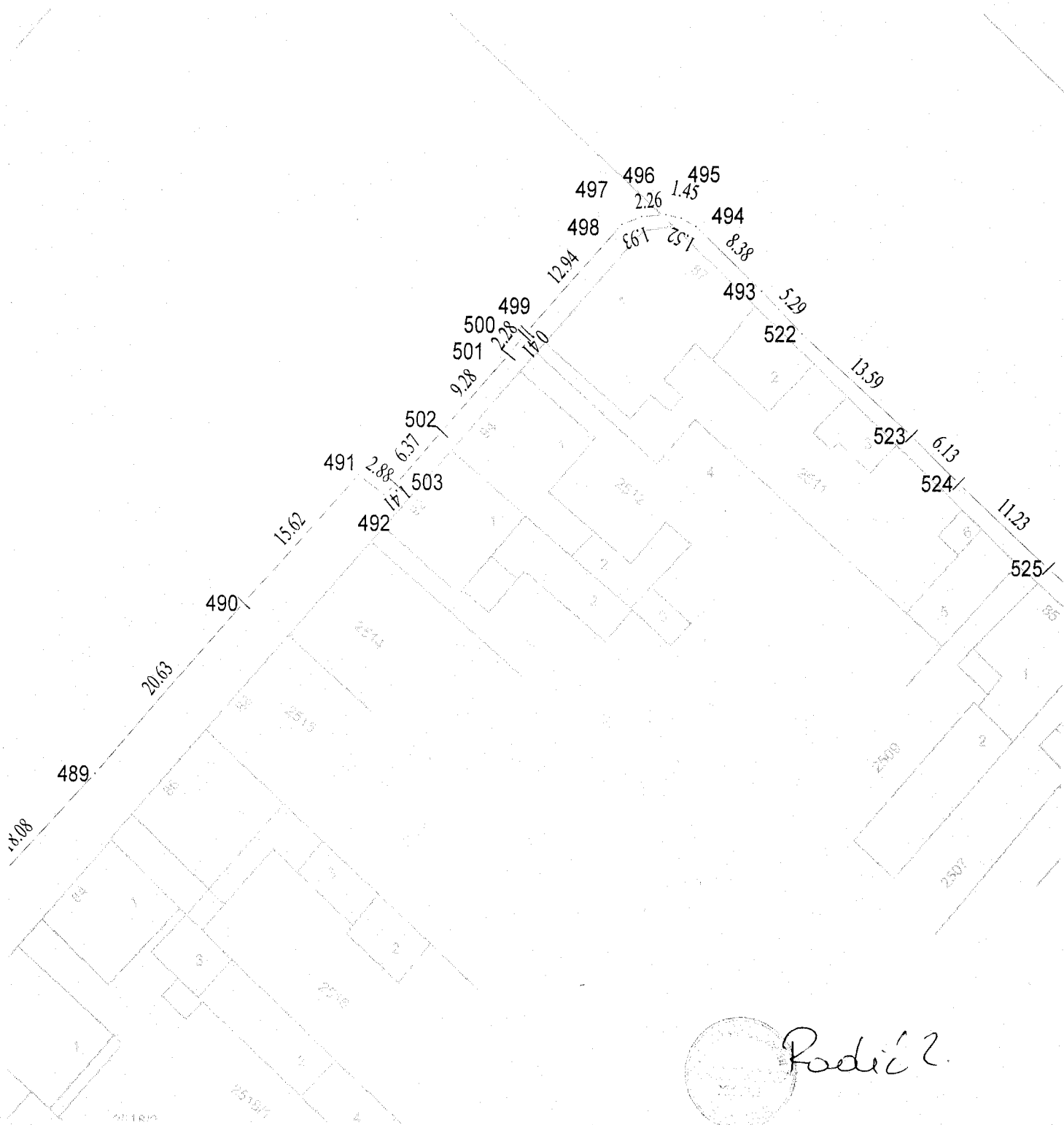
РЈ Дистрибуција Панчево

Zvezdana Opalić
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

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

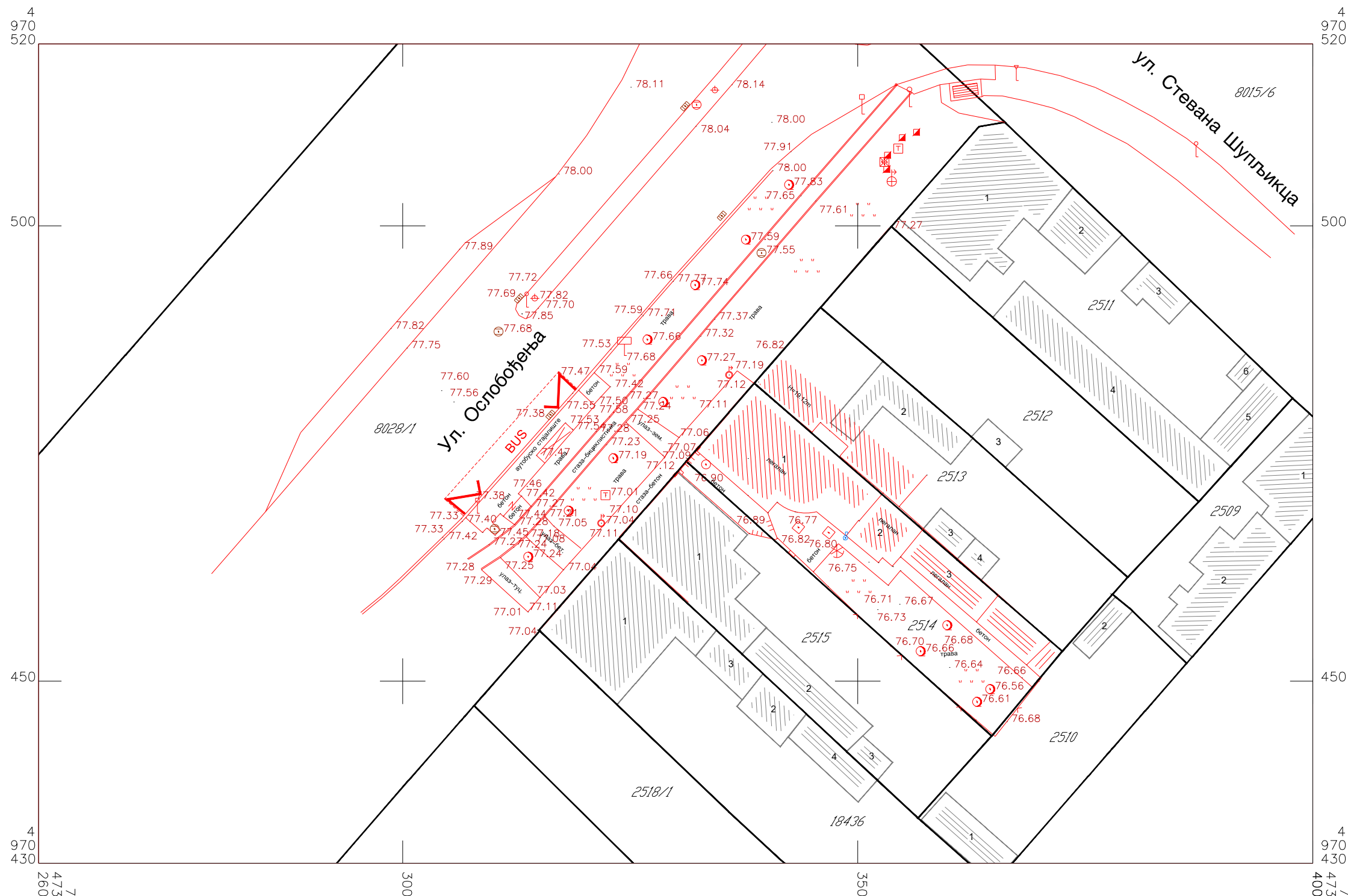
TEH USLOVI 05-02-4-14/1642-1 OD 23.10.2025



Radici 2.

Катастарско-топографски план

парцела број 2514



ЛЕГЕНДА:

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

Размера 1:500

Снимљено дана: 14.06. 2024. год.



Milan Popović PR
BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE I USLUGE
SMARTGEOMT
PANČEVO

Одговорно лице:

Milan Popović

Милан Поповић, маст. инж. геод.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

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

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

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

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

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 2514 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 2514 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ.бр. 2514 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-47090/2025 од 03.12.2025. год. и препис листа непокретности бр. 12541 од 04.12.2025. утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Ослобођења бр. 90, Панчево.

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

Грађевинска парцела има укупну површину 5а 28м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2514	Панчево	12541	Градско грађевинско земљиште	5а 28м ²	Својина	MZN – Housing D.O.O.	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

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

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 2514 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу у ул. Ослобођења (кат.парцела бр. 8028/1) са западне стране. Вишепородични стамбени објект пројектован је као објект у непрекинутом низу.

Предметна катастарска парцела број 2514 К.О. Панчево налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 2514 К.О. Панчево износи 5а 28м².

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

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

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

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

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

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

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

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног вишепородичног стамбеног објекта:

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 2514 К.О. Панчево, у ул. Ослобођења бр.90, укупне БРГП (надземно) = 1.245,50м². Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу. Налази се на регулационој линији и поклапа се са предњом грађевинском линијом, док је задња грађевинска линија повучена паралелно у односу на предњу грађевинску линију за 18.32м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама: 2513 К.О. Панчево са североисточне стране, са кат. парц. 2515 К.О.Панчево са југозападне стране, 2510 К.О.Панчево са југоисточне стране.

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

Преостали део парцеле прекривен је зеленим површинама.

На парцели је остављен део парцеле који се користи за колску комуникацију за парцелу 2515 К.О.Панчево. Објекат је у том делу увучен само у приземљу како би се колска комуникација одвијала несметано. Тај део парцеле је затечено стање и на парцели 2514 и 2515 К.О.Панчево.

Простор за смештај три (3) контејнера 1,1м³ предвиђен је у посебној просторији у приземљу објекта, уз регулацију, како би били што ближе приступној саобраћајници (налази се са северозападне стране где су колски и пешачки улази у зграду, из Ослобођења).

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

Површине под објектом:

Вишепородични стамбени објекат (Пр+4+Пс)

БРУТО приземља = 190.50 м² = 36.08 %

БРГП вишепородичног стамбеног објекта (надземно) = 1 245.50 м²

Укупна бруто површина свих габарита објеката и манипулативних површина на парцели

(заузетост) 369.00 м² = 69.88%

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

(БРГП све надземне етажне) = 1 245.50 м²

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

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

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

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

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 2514 К.О. Панчево, у ул. Ослобођења бр.90, укупне БРГП (надземно) = 1.245,50м². Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу. Налази се на регулационој линији и поклапа се са предњом грађевинском линијом, док је задња грађевинска линија повучена паралелно у односу на предњу грађевинску линију за 18.32м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама: 2513 К.О. Панчево са североисточне стране, са кат. парц. 2515 К.О.Панчево са југозападне стране, 2510 К.О.Панчево са југоисточне стране.

Нивелационе коте

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

Пад кровних равни и одводњавање

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

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Ограђивање парцеле

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

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта, који је лоциран на кат.парц. бр. 2514 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели (у објекту). Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (улица Ослобођења) на катастарској парцели 8028/1 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка, ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајнице.

Приступ кат. парцели бр. 2514 К.О. Панчево, остварује се преко саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-4, из улице Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 8028/1 К.О.Панчево, а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 2514 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 03-743/2025 од 17.12.2025. године. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

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

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

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

У оквиру гараже на нивоу приземља налази се укупно 2 гаражна места стандардних димензија.Једно од њих – Г.М. 01 пројектовано је као место за особу са инвалидитетом, димензија 3.70 x 5.00м,док је друго гаражно место Г.М.02 пројектовано као стандардно гаражно место за једно возило димензија 2.30м x 5.00м . На нивоу терена, у дворишту, ван габарита објекта налазе се остала паркинг места: П.М.06- П.М.11 , стандардних димензија 2.30 x 4.80м . У дворишту се такође налази и систем „PUZZLE“ за 5 возила који функционише као надземни независни систем.

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

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

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

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

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20цм се савладава помоћу приступачних степеника димензије 10/20 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

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

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 02-132-2/2025-0106 од 04.11.2025. год., на парцели, у посебној просторији са противпожарним роло вратима, на регулационој линији, позиционирано је 3 (три) контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 13 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

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

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

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

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

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

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

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

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

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 528.00 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

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

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

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

- > На делу објекта на уличној фасади -1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.
- Површина предње фасаде (северозападна фасада) вишепородичног стамбеног објекта изнад приземља износи 177.49м², и на њој нема испуста.
- > На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5 м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.
- Површина задње фасаде (југоисточне фасада) вишепородичног стамбеног објекта изнад приземља износи 182.00м², и на њој нема испуста.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

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

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

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

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 2514
Површину парцеле коју обухвата УП		528.00 м ²
Б.Р.Г.П. вишепородичног стамбеног објекта		1 245.50 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит)		190.50 м ²
Земљиште под манипулативним и паркинг површинама		растер коцке= 146.27-14.62 (10%) = 131.65м ² (24.93%) + Бетон=46.85 м ² (8.87%) 178.50 м²/ 33.80 %
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	369.00 м² = 69.88%
Индекс изграђености	/	2.35
Укупно остварених стамбених јединица		13 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин. 30% од повр. парц.	Зеленило на парцели = 144.38 м ² и 10% растер коцке = 14.62 м ² 159.00 м²/30.12 %

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	190.50	36.08
Земљиште под манипулативним и наткривеним површинама	178.50 Бетон = 46.85 Растер плоче = 146.27-14.62 (10%) = 131.65	33.80 8.87 24.93
Укупно зелена површина	159.00 Зелена површина=144.38 Растер плоче=14.62 (10%)	30.12 27.35 2.77
Укупно	528.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање - 1 ПМ / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Два (2) гаражна места ,пет (5) паркинг места на независном надземном систему „PUZZLE“ и шест (6) паркинг места на партеру у дворишту , предвиђено је за стамбене јединице, по обрачуна 1ПМ / стамбена јединица (13 стамбених јединица = 13 паркинг и гаражних места .

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

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

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

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водовод

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

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

Канализација

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

Атмосферска канализација

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

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

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

Опис положаја и прикључка до мерног места:

На приступачном месту у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

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

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

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

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

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

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

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

Пројектом се предвиђа постављање три (3) контејнера запремине 1.1 м^3 , како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП »Хигијена«, стандардних димензија и запремине 1.1 м^3 . Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих.

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

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс, са бруто површином од 1245.50 м² и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или П+4+Пк и не подлежу условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

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

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

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

Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 1151/2 од 10.12.2025. год.

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

1.5.13. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

1.5.14. СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА :

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

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

У склопу приземља планираног објекта, налази се ајнфорт - пролаз ка дворишту и паркингу, гаража са два (2) гаражна места, улаз у натпритисну зону, просторија за контејнере, пешачки улаз у објекат, просотрија за хидроцил и вертикална комуникација (степениште и лифт).

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

II ФУНКЦИЈА :

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

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

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

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник, просторија за хидроцил, степенишни простор, лифт, натпритисна зона (пролаз ка гаражи) и два (2) гаражна места.

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

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

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

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

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

III КОНСТРУКЦИЈА

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

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

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

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

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

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

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

IV ОБРАДА

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

- 4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од шестокоморног ПВЦ профила са трослојним стаклом у белој боји. Прозори су опремљени ролетнама као и комарницима (роло систем).
- 4.2. Улазна врата у зграду су од алуминијумских профила са термопрекидима.
- 4.3. Улазна врата у просторију где се налази хидроцил су од ПВЦ панела.

5. Столарија

- 5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.
- 5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета или медијапана фарбаних полиуретанском фарбом у белој боји.

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора д=10цм уграђене на термо блок.
- 6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад повученог спрата) чини плоче стиродура изнад кровне плоче у дебљини од д=25 цм.
- 6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне д=4цм. Термоизоација на поду приземља је дебљине д=12цм од стиродура.
- 6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод (гаража, улаз у објект)) чине плоче стиропора д=20цм.
- 6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче стиропора д=5 цм постављене на блокове.

7. Хидроизолација

- 7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ мембране отпорне на атмосферске утицаје.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.
- 7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као непроходан раван кров са ПВЦ мембраном д=2мм отпорном на атмосферске утицаје.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ

Прикључење на инфраструктуру

Водовод

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

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

Канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електроинсталације

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

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

Саобраћајни прикључак

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

Складиштење отпада

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

Грејање објекта

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.5.16. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Панчево, Ослобођења 15

(број: Д-12911/1 од 17.10.2025.год.)

ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

(број: 03-743/2025 од 17.12.2025.год.)

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновића бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-444333-25 од 04.11.2025.год.)

ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 02-132-2/2025-0106 од 04. 11. 2025.год.)

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17

(број: 1151/2 од 10.12.2025.год.)

Министарство унутрашњих послова

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

(07.23.1 број: 217-9352/25 од 10.11.2025.год.)

"Телеком Србија" Панчево

Панчево, Светог Саве 11

(број: Д209/503384/2-2025 од 10.11.2025.год.)

ЈП "Србијагас"

РЈ „Дистрибуција“ Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 8

(број: 05-02-4-14/1642-1 од 23.10.2025.год.)

1.5.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)* уз коју прилаже:
 - 1) локацијске услове;
 - 2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
 - 3) извод из пројекта;
 - 4) доказ о уплати административне таксе.

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

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

Одговорни урбаниста



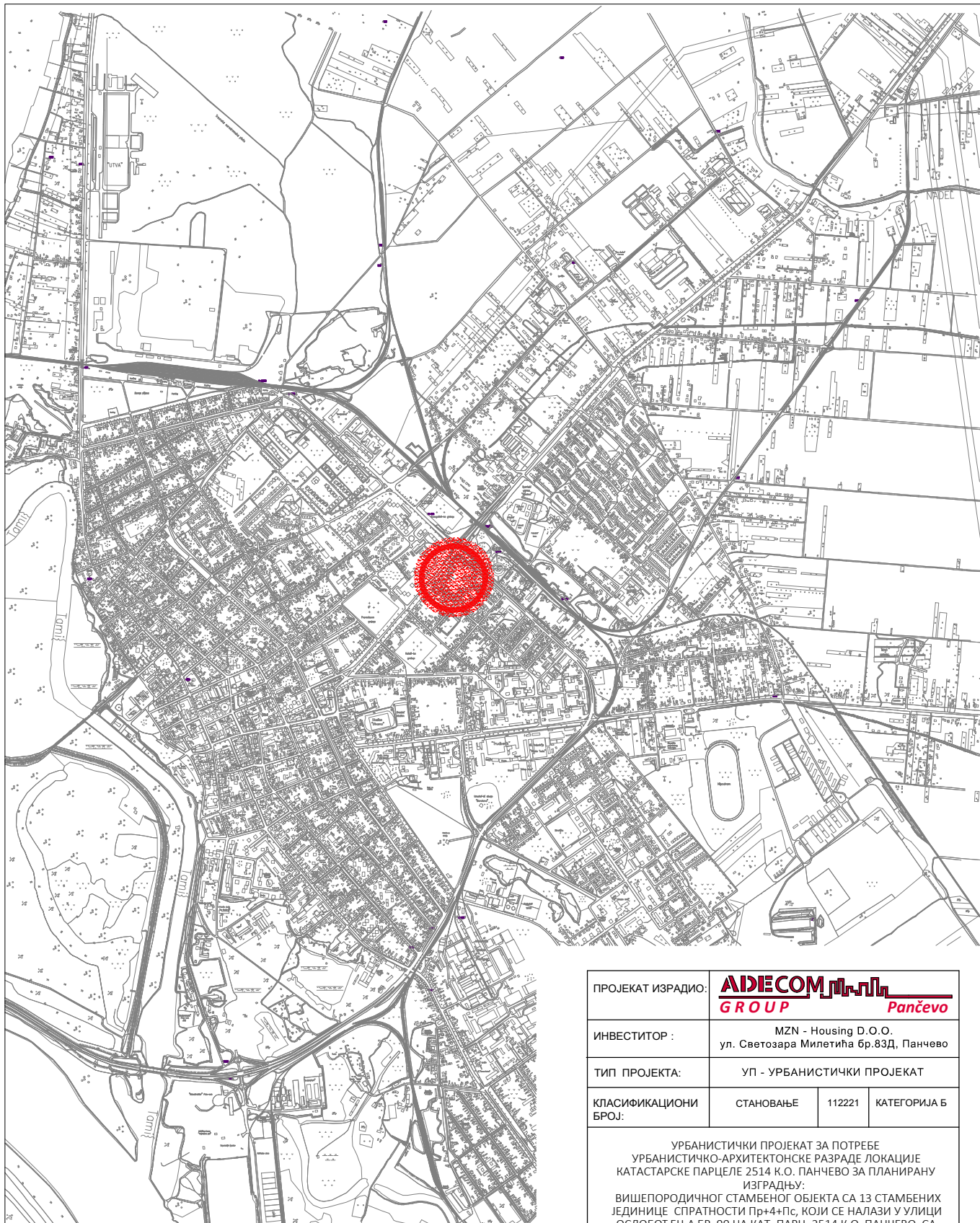
Факета М. Каић, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



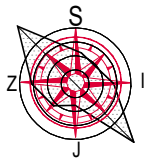
Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



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

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат. парц. бр. 2514, К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Факета Каић дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0243 03			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-03-2026		Датум 07.2026.	Размера 1:30000
	ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД		Лист бр. 1.6.1



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

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 m² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 m² = 33.80% бетон=46.85м² растер коцке=131.65м²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс. 70%	369.00 m² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m² = 30.12% зелена повр.=144.38м² растер=14.62м² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 m

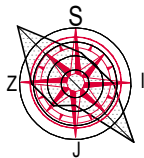
Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2514
G1 - G17	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2514	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>ADICOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	МZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАН ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:		Факета Каић дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0243 03	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-03-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:500	
	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		Лист бр. 1.6.2

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

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



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

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

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

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

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 338.78	4 970 482.61
A2	7 473 352.59	4 970 470.58
A3	7 473 344.79	4 970 461.90
A4	7 473 340.89	4 970 465.41
A5	7 473 341.14	4 970 465.70
A6	7 473 340.10	4 970 468.49
A7	7 473 332.25	4 970 475.35

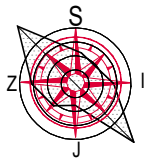
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 324.22	4 970 494.32
O2	7 473 328.87	4 970 490.23
O3	7 473 330.42	4 970 483.17
O4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 м²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2514
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗАТЕЧЕНО СТАЊЕ ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРИСТУПА
	РАСТЕР КОЦКЕ
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО
	КОНТЕЈНЕРИ

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 м²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 м² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 м² = 33.80% бетон=46.85м² растер коцке=131.65м²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 м² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	159.00м² = 30.12% зелена повр.=144.38м² растер=14.62м² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ ИЗГРАДЊУ:			
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Факета Каић дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0243 03			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-03-2026		Датум 07.2026.	Размера 1:500
	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА		Лист бр. 1.6.3



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

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

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

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

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 338.78	4 970 482.61
A2	7 473 352.59	4 970 470.58
A3	7 473 344.79	4 970 461.90
A4	7 473 340.89	4 970 465.41
A5	7 473 341.14	4 970 465.70
A6	7 473 340.10	4 970 468.49
A7	7 473 332.25	4 970 475.35

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 324.22	4 970 494.32
O2	7 473 328.87	4 970 490.23
O3	7 473 330.42	4 970 483.17
O4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 m²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2514
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗАТЕЧЕНО СТАЊЕ ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРИСТУПА
	РАСТЕР КОЦКЕ
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО
	КОНТЕЈНЕРИ

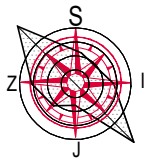
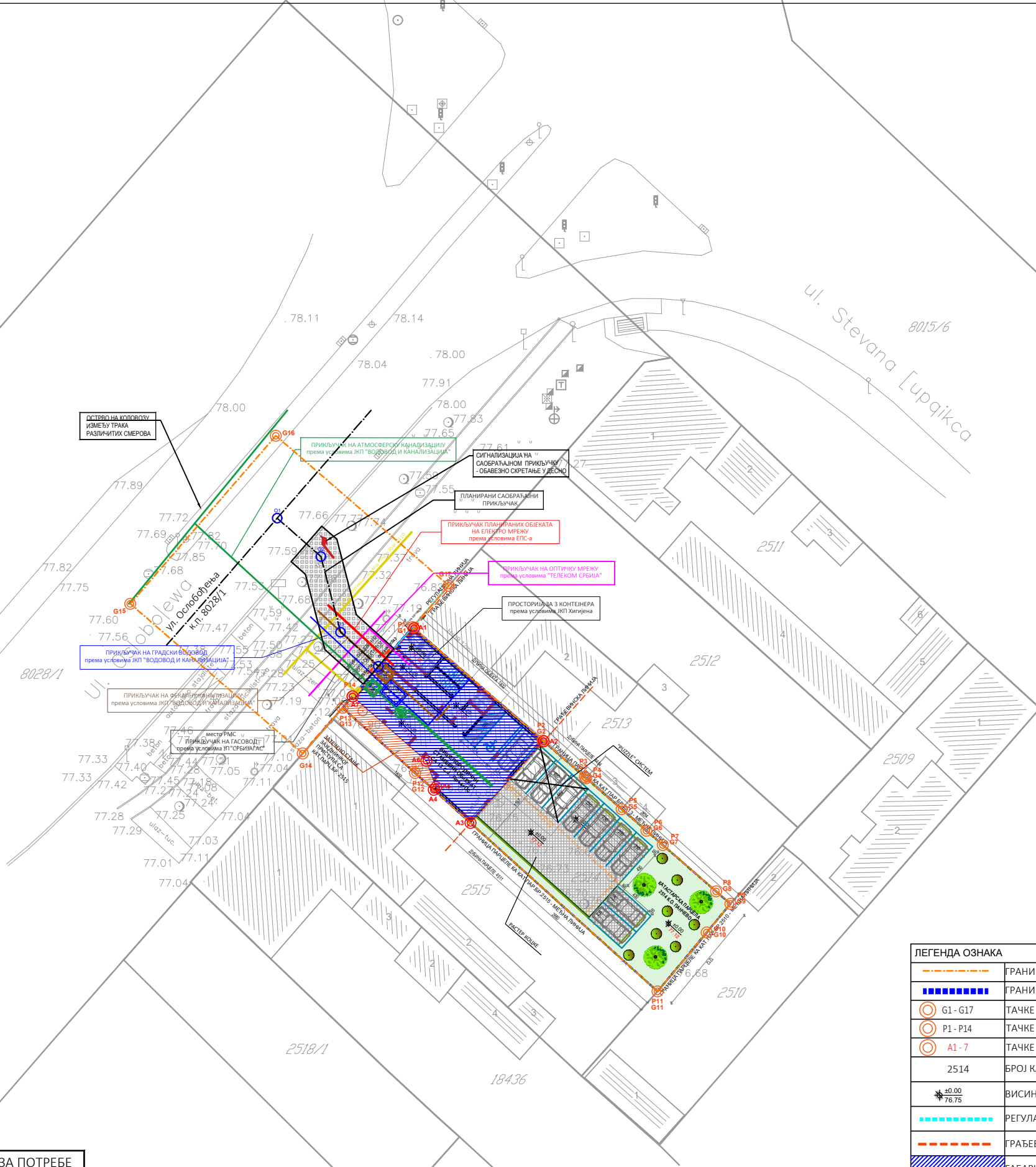
Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 m² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 m² = 33.80% бетон=46.85m² растер коцке=131.65m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	159.00m² = 30.12% зелена повр.=144.38m² растер=14.62m² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 С.Ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13 П.М.
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 324.22	4 970 494.32
O2	7 473 328.87	4 970 490.23
O3	7 473 330.42	4 970 483.17
O4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 m²



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div>ADICOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div>		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2514 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦЕ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ОСЛОБОЂЕЊА БР. 90 НА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8028/1 К.О. ПАНЧЕВО			
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:		Датум 07.2026.	
Факета Каић дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0243 03			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 0 011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-03-2026		Размера 1:500	Лист бр. 1.6.4
		РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	



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

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

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
A1	7 473 338.78	4 970 482.61
A2	7 473 352.59	4 970 470.58
A3	7 473 344.79	4 970 461.90
A4	7 473 340.89	4 970 465.41
A5	7 473 341.14	4 970 465.70
A6	7 473 340.10	4 970 468.49
A7	7 473 332.25	4 970 475.35

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 324.22	4 970 494.32
O2	7 473 328.87	4 970 490.23
O3	7 473 330.42	4 970 483.17
O4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 m²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2514
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗАТЕЧЕНО СТАЊЕ ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРИСТУПА
	РАСТЕР КОЦКЕ
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО
	КОНТЕЈНЕРИ

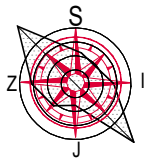
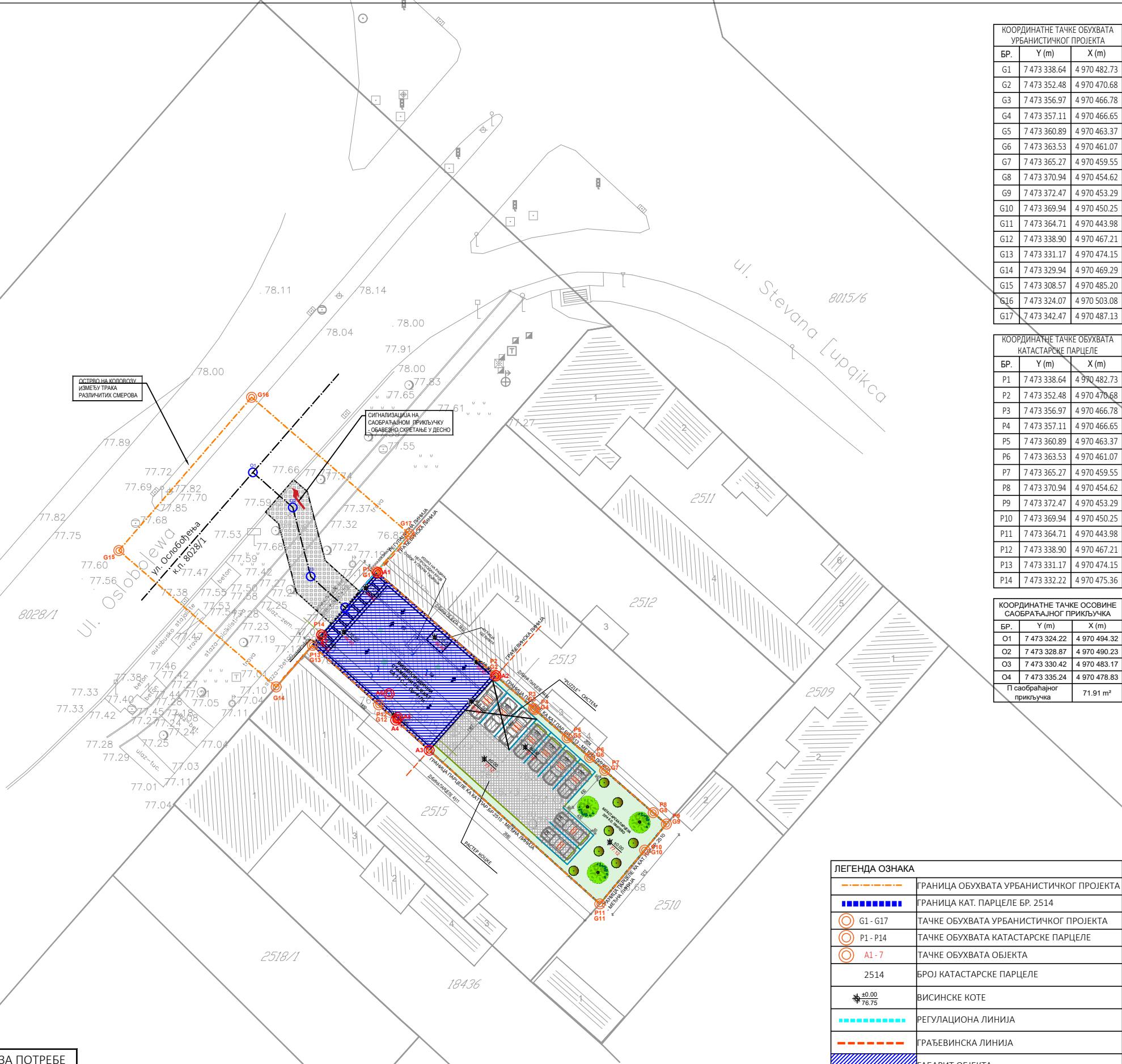
Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 m² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 m² = 33.80% бетон=46.85m² растер коцке=131.65m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	159.00m² = 30.12% зелена повр.=144.38m² растер=14.62m² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 С.Ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13 П.М.
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 m

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

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

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

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div><div><div>ADECOM</div><div>GROUP</div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><</div></div>		
-------------------	---	--	--



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

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

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

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

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
БР.	Y (m)	X (m)
O1	7 473 324.22	4 970 494.32
O2	7 473 328.87	4 970 490.23
O3	7 473 330.42	4 970 483.17
O4	7 473 335.24	4 970 478.83
П саобраћајног прикључка		71.91 m²

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 m² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 m² = 33.80% бетон=46.85m² растер коцке=131.65m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс. 70%	369.00 m² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m² = 30.12% зелена повр.=144.38m² растер=14.62m² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 С.Ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13 П.М.
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 m

Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2514
	G1 - G17 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	P1 - P14 ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	A1 - 7 ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА
2514	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗАТЕЧЕНО СТАЊЕ ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРИСТУПА
	РАСТЕР КОЦКЕ
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО МЕСТО
	КОНТЕЈНЕРИ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div><div><div>ADECOM</div><div>GROUP</div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></</div></div></div>		
-------------------	---	--	--

1.7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

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

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

БР. ПРОЈЕКТА		ПР-ИДР-02-16-2026
ДАТУМ		ЈУЛ 2026.
ИНВЕСТИТОР	МZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево	
ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево	
ПРОЈЕКАТ	ИДР – Идејно решење	
ОБЈЕКАТ	КЛАСИФИКАЦИОНИ БР	КАТЕГОРИЈА
СТАНОВАЊЕ	112221	Б

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

ИНВЕСТИТОР ЈЕ САГЛАСАН СА
ПРОЈЕКТНОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ



Срђан Мишурић
директор

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

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

ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
ИНВЕСТИТОР	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево
ПРОЈЕКАТ	ИДР — Идејно решење
ВРСТА ПРОЈЕКТА	0. Главна свеска
ПРОЈЕКТАНТ	Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге "ADECOM GROUP" из Панчева, ул. Осоговска бр.41
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ	Срђан Мишурић дипл. инж.арх. бр. лиценце 300 0011 15
БР. ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-16-2026
ДАТУМ	јул 2026. год.

0. ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

О - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

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

Објект:

Вишепородични стамбени објектс 13 стамбених јединица, спратности Пр+4+Пс
планиран у Панчеву, ул. Ослобођења бр.90,
на кат. парц. бр. 2514 К.О. Панчево

Врста техничке документације:

ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта:

О - Главна свеска

За грађење / извођење радова:

Нова градња

Пројектант:

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

Одговорно лице пројектанта:
Потпис:

Срђан Мишурић



Главни пројектант:
Број лиценце:
Потпис:

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
300 О 011 15



Број техничке документације:
Место и датум:

ПР-ИДР-02-16-2026
Панчево, јул 2026. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ

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

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

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

Потпис: _____

Место и датум : Панчево, јул 2026. године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

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

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-16-2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-16-2026
Главни пројектант (ИДР):		Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:		300 0011 15
Потпис:		
Број техничке документације:		бр: ПР-ИДР-02-16-2026
Место и датум:		Панчево, јул 2026. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-16-2026
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-16-2026

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Пројектант:

Предузеће за пројектовање, извођење радова и
инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о.

Панчево, ул. Осоговска бр. 41

Главни пројектант :

Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 0011 15

Лични печат:

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант:

Предузеће за пројектовање, извођење радова и
инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о.

Панчево, ул. Осоговска бр. 41

Одговорни пројектант :

Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 0011 15

Лични печат:

Потпис:



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

Тип објекта :	Двострано узидан објекат (објекат у непрекинутом низу)	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	Б	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациони број
Становање (објекат А):	100%	112221
Назив просторног, односно, урбанистичког плана:	План генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице)	
Град/општина:	Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	Кат. парц. бр. 2514 К.О. Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат. парц. бр. 2514 К.О. Панчево кат. парц. бр. 8028/1 К.О. Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	Кат. парц. бр. 2514 К.О. Панчево: 1. Породична стамбена зграда – бруто површине 149 м ² – објекат преузет из земљишне књиге; 2. Породична стамбена зграда – бруто површине 40 м ² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката; 3. Помоћна зграда – објекат изграђен без одобрења за градњу.	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат. парц. бр. 8028/1 К.О. Панчево	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на водоводну мрежу	Прикључење објекта извести на градски водовод VAC300, који се налази у улици Ослобођења, преко новог прикључка пречника DN75 (Ø65мм, 2,5"). На приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у ајнфурту. У водомерном шахту потребно је уградити један комбиновани водомер Ø50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне воде и хидрантске мреже целог објекта.
Укупан капацитет	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Комбиновани водомер Ø50/20
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Санитарна мрежа 1,85 л/с Хидрантска мрежа 5,00 л/с Атмосферска мрежа 3,99 л/с
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Прикључак на канализациону мрежу	Прикључење објекта извести на фекалну канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160мм у улици Ослобођења. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.
Укупан капацитет	5,32 л/с
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	5,32 л/с
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Прикључак на електро мрежу	За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је непосредно испред регулационе линије парцеле будућег вишепородичног стамбеног објекта, урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода (извод за Ослобођење из ТС Нови Свет 1). На месту расецања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресека РР00-А 4х150мм ² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта. Постојећи КПК укинати израдом НН спојнице.	
Укупан капацитет	Предвиђено је 298,08 kW	
Врста прикључка	Трајни	
Врста мерног уређаја	Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5 (10) ->40А, 50 Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	13 стамбених јединица x 17.25kW = 224.25kW	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Лифт	17.25kW
	Заједничка потрошња	11.04 kW
	Гаража	17.25kW
	Хидроцил	11.04 kW
	ПП хидрант	17.25 kW
	УКУПНО:	73.83 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)		
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО		
Нетипични потрошачи		

Прикључак на гасоводни систем	Постоји техничка могућност прикључења на дистрибутивни гасоводни систем ($P_{max}=3bar$) од полиетиленских цеви $\varnothing 110$
Укупан капацитет	25м ³ /ч
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Саобраћајни прикључак	Колски приступ кат.парц.бр. 2514 К.О. Панчево је решен је саобраћајним прикључком. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-4 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ослобођења на кат.парц. 8028/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећи коловоз у ул. Ослобођења а све према условима ЈП“Урбанизам Панчева“
Укупан капацитет	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Прикључак за привремено складиштење комуналног отпада	У посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера $V=1.1 \text{ m}^3$, што је довољно за 13 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ m}^3$ а све према условима ЈКП "Хигијена"
Укупан капацитет	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

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

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови :		

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број:
	датум:
	број:
	датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцела 2514 К.О.Панчево :	528.00 m²	
	Укупна БРГП вишепородичног стамбеног објекта (надземно):	1 245.50 m ²	
	Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбеног објекта (надземно):	1 020.69 m ²	
	БРУТО површина приземља вишепородичног стамбеног објекта:	190.50 m ²	
	Површина земљишта под објектом/заузетост вишепородичног стамбеног објекта:	190.50m ² /36.08%	
	спратност (надземних и подземних етажа) вишепородичног стамбеног објекта :	Пр+4+Пс	
	Висина стамбеног објекта: (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Према плану:	
		Макс. висина венца: 14.50m Макс. висина слемена: 18.50m	
	Висина вишепородичног стамбеног објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Према пројекту :	
		Макс. висина венца= 14.50 m Макс. висина слемена= 18.50 m	
посебни делови објекта:	апсолутна висинска кота: (венац, слеме)	Венац = 91.62 Слеме = 95.62	
	Број функционалних јединица :	14 стамбених јединица	Спратна висина: 260 цм
	Број гаражних места : <i>Услови из плана 1 С.Ј. / 1П.М. или 1 Г.М.</i>	1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом	Спратна висина: 240 цм
	Број паркинг места :	9 П.М. + 2 П.П.	
Материјализација објекта :	Материјализација фасаде:	Демит фасада	
	Оријентација слемена:	/	
	Нагиб крова:	1.5%	
	Материјализација крова:	Бетон	
Заузетост зелених површина :	Услови из плана мин. 30% на парцели	Зеленило на парцели = 144.38m ² и 10% растер коцке = 14.62m ² 159.00 m²/30.12 %	
Индекс заузетости:	Услов из плана Макс.70%	Објекат = 190.50m ² (36.08%) и манипулат.површ. = 178.50m ² (33.80%) 369.00 m²/ 69.88%	
Заузетост манипулативне површине:		растер коцке = 146.27 - 14.62 (10%) = 131.65m ² и бетон = 46.85 m ² 178.50 m²/ 33.80 %	

Индекс изграђености :		1 245.50 m ² /2.35
Начин грејања :		Гас
Друге карактеристике објекта :		
Предрачунска вредност објекта:	$1\,245.50\text{ m}^2 \times 700\text{ еур/м}^2 = 871.850,00\text{ еур}$ $871.850,00\text{ еур} \times 117,50\text{ рсд/еур} = \mathbf{102\,442\,375,00\text{ рсд}}$	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

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

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

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

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 149 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 40 м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката;

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

1. Помоћна зграда – бруто површине 44 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;

Сви поменути објекти на кат. пар. бр. 2514 К.О. Панчево су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица.

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

ЛОКАЦИЈА

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

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

У склопу приземља планираног објекта, налази се ајнфорт - пролаз ка дворишту и паркингу, гаража са два (2) гаражна места, улаз у натпритисну зону, просторија за контејнере, пешачки улаз у објекат, просотрија за хидроцил и вертикална комуникација (степениште и лифт).

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

ФУНКЦИЈА

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

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

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

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник, просторија за хидроцил, степенишни простор, лифт, натпритисна зона (пролаз ка гаражи) и два (2) гаражна места.

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

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

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

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

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

КОНСТРУКЦИЈА

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

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

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

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

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

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

ОБРАДА

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

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

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

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора $d=10$ цм уграђене на термо блок.

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

6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне $d=4\text{cm}$. Термоизолација на поду приземља је дебљине $d=12\text{cm}$ од стиродура.

6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод (гаража, улаз у објект)) чине плоче стиропора $d=20\text{cm}$.

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

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ мембране отпорне на атмосферске утицаје.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.

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

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

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као непроходан раван кров са ПВЦ мембраном $d=2\text{mm}$ отпорном на атмосферске утицаје.

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

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

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

Канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електроинсталације

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

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

Саобраћајни прикључак

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

Складиштење отпада

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

Грејање објекта

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

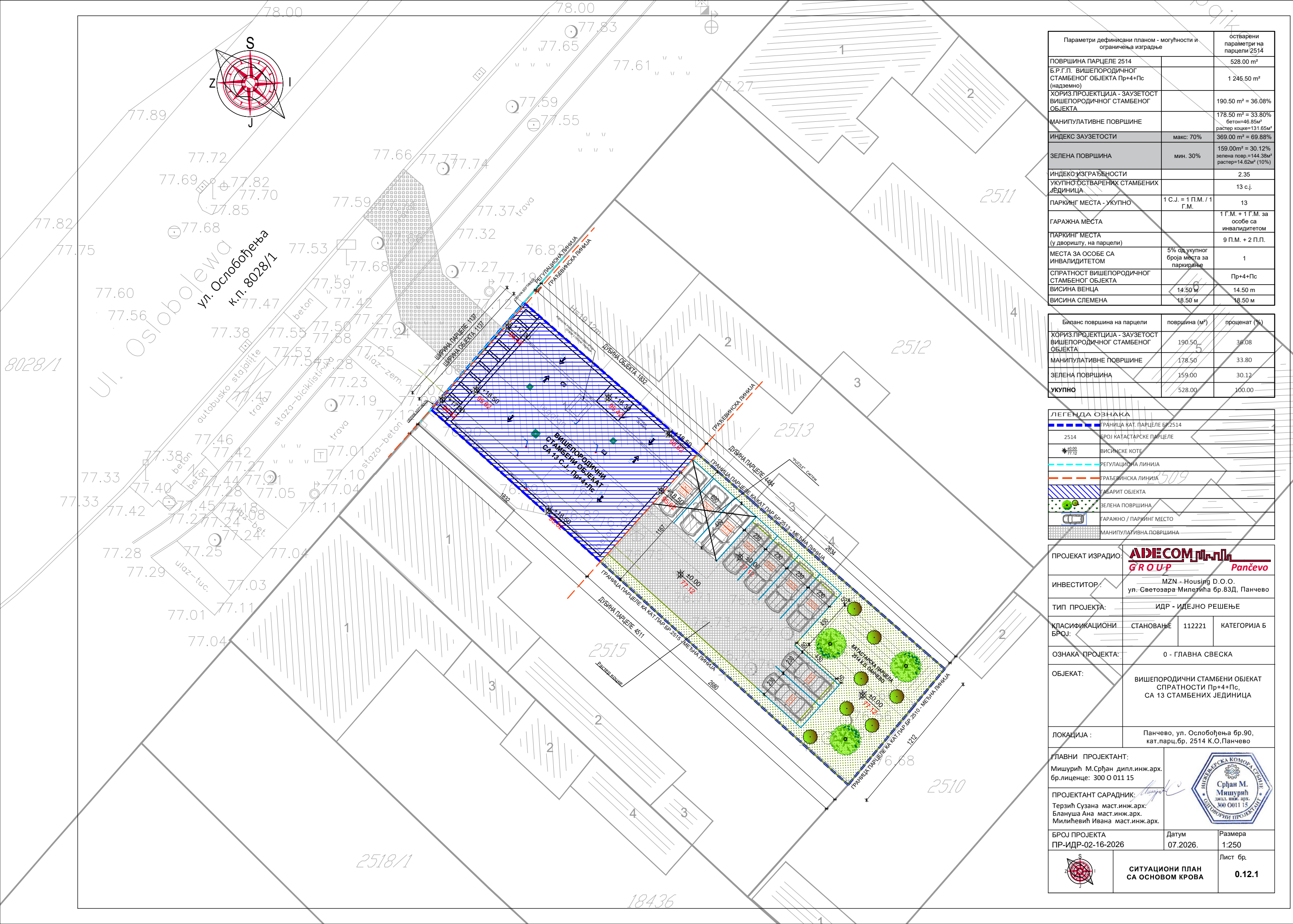

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Вишепородични стамбени објект Пр+4+Пс			
Г.М.01	приземље		18.76 м ²
Г.М. 02	приземље		11.84 м ²
Стан 01	I спрат	Двоипособан стан	64.99 м ²
Стан 02	I спрат	Двособан стан	53.21 м ²
Стан 03	I спрат	Гарсоњера	32.64 м ²
Стан 04	II спрат	Двоипособан стан	64.99 м ²
Стан 05	II спрат	Двособан стан	53.21 м ²
Стан 06	II спрат	Гарсоњера	32.64 м ²
Стан 07	III спрат	Двоипособан стан	64.99 м ²
Стан 08	III спрат	Двособан стан	53.21 м ²
Стан 09	III спрат	Гарсоњера	32.64 м ²
Стан 10	IV спрат	Двоипособан стан	64.99 м ²
Стан 11	IV спрат	Троипособан стан	84.96 м ²
Стан 12	повучени спрат	Двоипособан стан	76.27 м ²
Стан 13	повучени спрат	Троипособан стан	78.00 м ²

0.12. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.12.1.	Ситуационо - нивелациони план са основом крова	1:250
0.12.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
0.12.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
0.12.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
0.12.5.	Основа темеља	1:100
0.12.6.	Основа приземља	1:100
0.12.7.	Основа 1.спрата	1:100
0.12.8.	Основа 2. спрата	1:100
0.12.9.	Основа 3. спрата	1:100
0.12.10.	Основа 4. спрата	1:100
0.12.11.	Основа повученог спрата	1:100
0.12.12.	Основа кровних равни	1:100
0.12.13.	Пресек А-А	1:100
0.12.14.	Пресек Б-Б	1:100
0.12.15.	Северо - западна фасада (улична фасада)	1:100
0.12.16.	Југо - западна фасада	1:100
0.12.17.	Југо - источна фасада (дворишна фасада)	1:100
0.12.18.	Северо - источна фасада	1:100



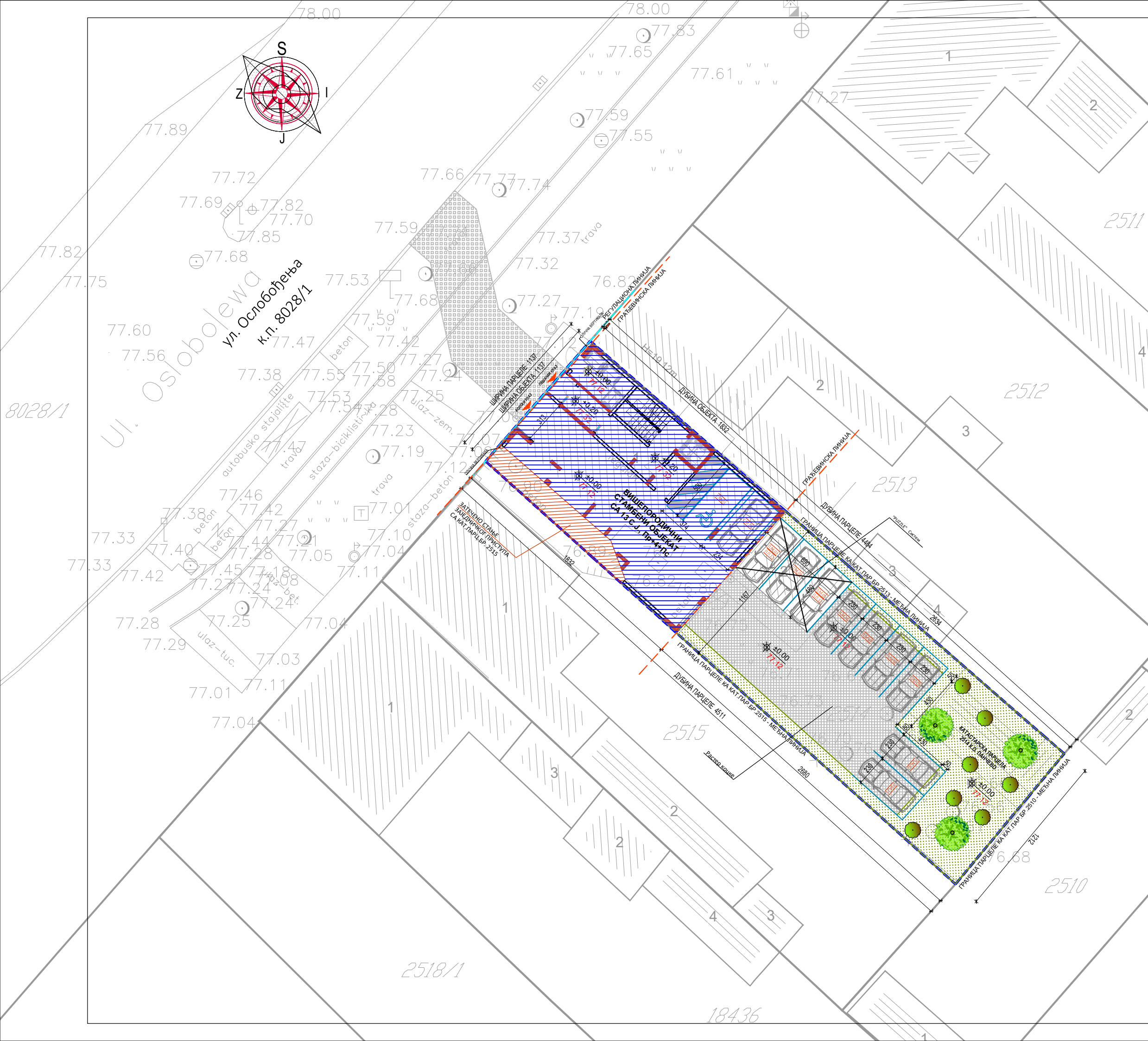
Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 m² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 m² = 33.80% бетон=46.85m² растер кошке=131.65m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m² = 30.12% зелена повр.=144.38m² растер=14.62m² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

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

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	АИДЕСОМ ГРУП Панчево		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:250	
	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА		Лист бр. 0.12.1





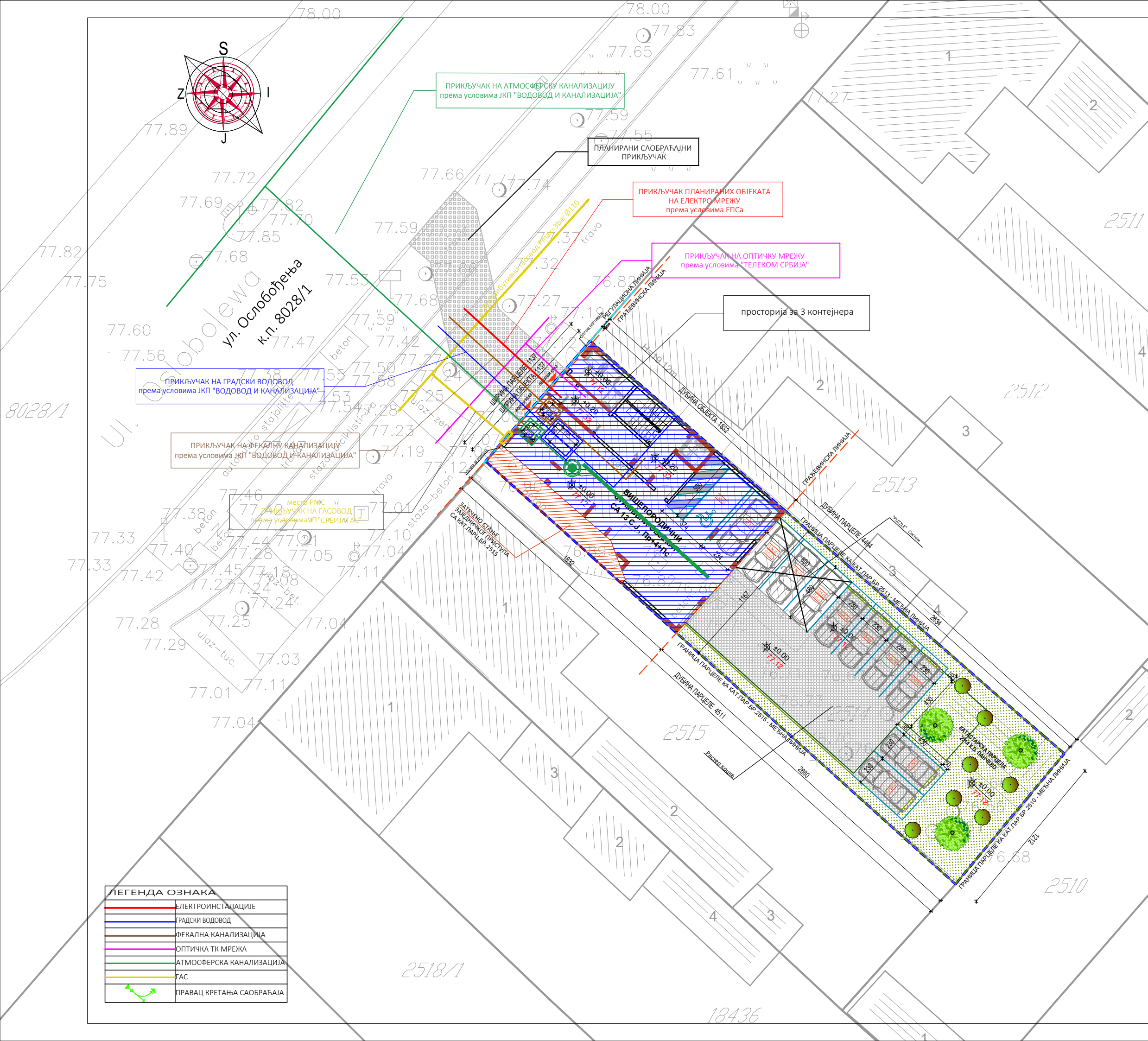
Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 m² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 m² = 33.80% бетон=46.85m² растер коцке=131.65m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m² = 30.12% зелена повр.=144.38m² растер=14.62m² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 m	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 m	18.50 m

Биланс површина на парцели	површина (m²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

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

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM г.г.гг GROUP Панчево		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:250	
	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА		Лист бр. 0.12.2



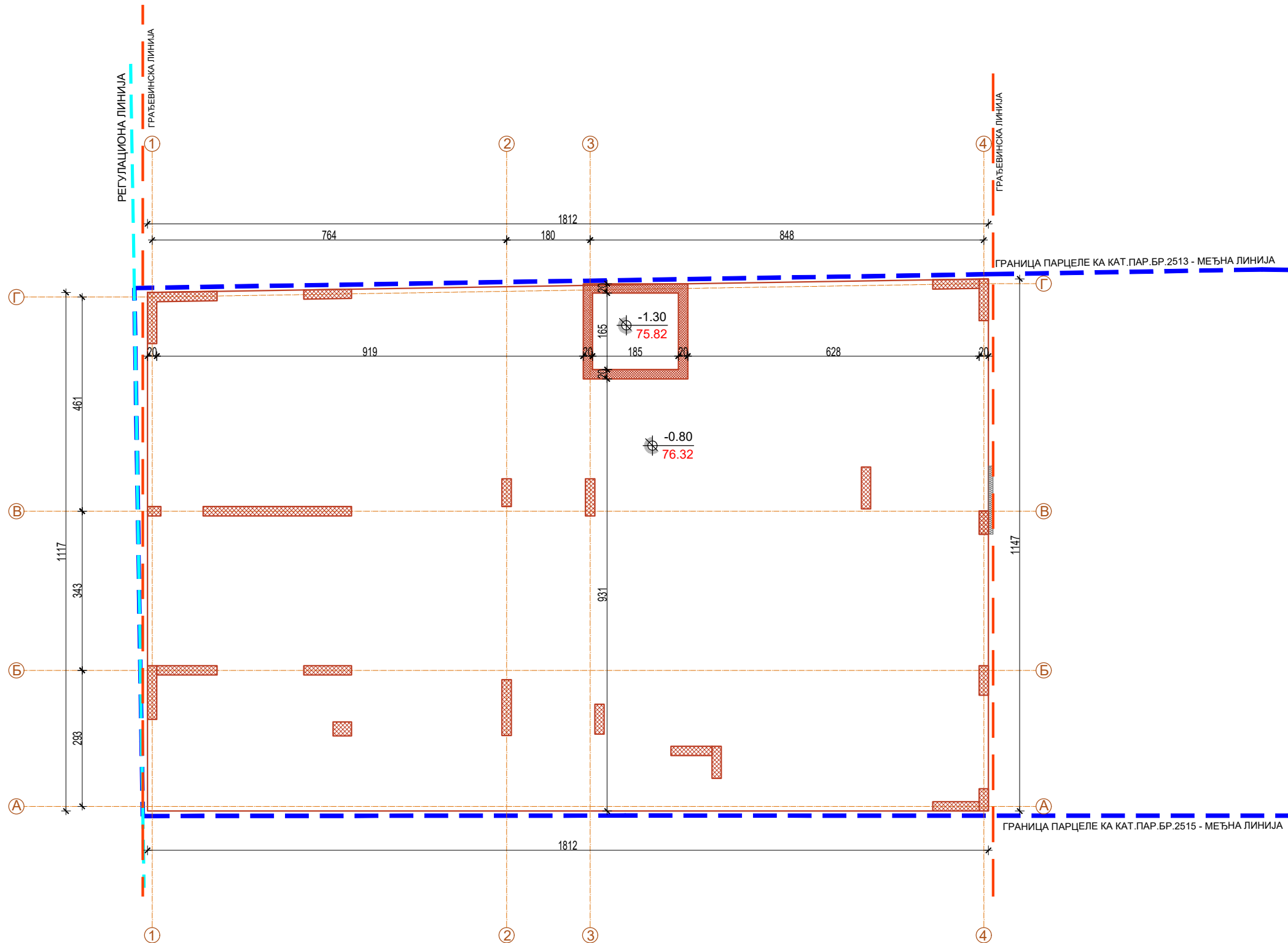


Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 m² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 m² = 33.80% бетон=46.85m² растер коцке=131.65m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m² = 30.12% зелена повр.=144.38m² растер=14.62m² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 С.Ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13 П.М.
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	процент (%)
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

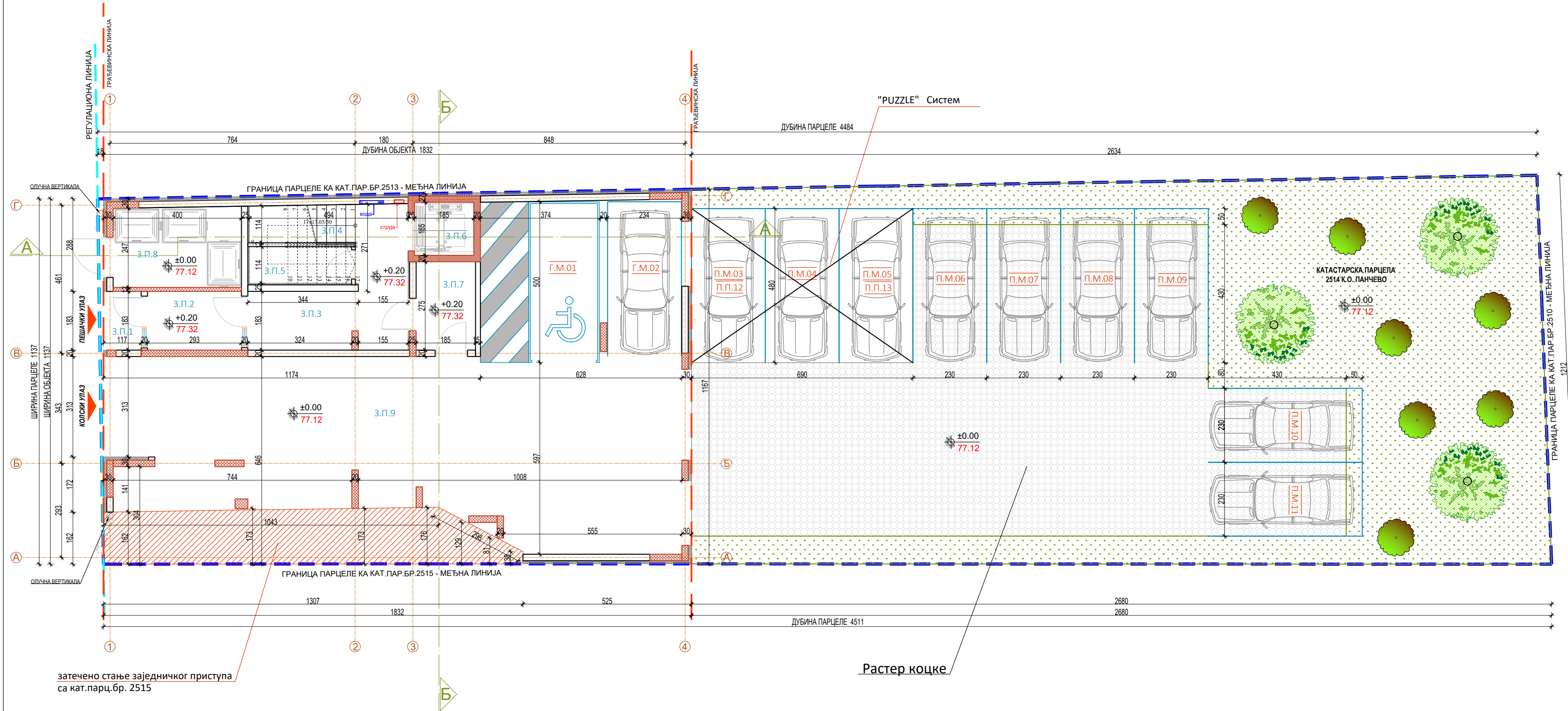
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.2514
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО / ПАРКИНГ МЕСТО
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-16-2026	07.2026.	1:250	
		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ	
		Лист бр. 0.12.4	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	кер. - КЕРАМИКА
	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	бав. - БАВАЛИТ
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ОСНОВА ТЕМЕЉА		Лист бр. 0.12.5



ПРИЗЕМЉЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
3.П.1	УЛАЗ	2.14	2.08	5.99	кер.	пд.
3.П.2	ВЕТРОБРАН	5.36	5.20	9.52	кер.	пд.
3.П.3	ХОДНИК	13.45	13.05	20.46	кер.	пд.
3.П.4	СТЕПЕНИШТЕ	8.02	7.78	9.01	кер.	пд.
3.П.5	ПРОСТОР ЗА ХИДРОЦИЛ	3.62	3.51	8.64	кер.	пд.
3.П.6	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	/
3.П.7	НАДПРИТИСНА ЗОНА	5.10	4.95	9.20	кер.	пд.
3.П.8	ПРОСТОРИЈА ЗА КОНТЕЈНЕРЕ	9.98	9.68	12.98	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		49.29				

ГАРАЖА - ГАРАЖНА МЕСТА				
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	ПОД	ЗИД
3.П.9	САОБРАЋАЈНИЦА	92.21	бетон	бав.
	ГАРАЖНО МЕСТО 01	18.76		
	ГАРАЖНО МЕСТО 02	11.84		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		122.81		

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	172.10 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	190.50 m²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	бав. - БАВАЛИТ
ОСЕ	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ВИСИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс. СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-16-2026	07.2026.	1:100	
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		Лист бр.	
		0.12.6	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 1. СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1	ХОДНИК	10.18	9.87	13.94	кер.	бав.	пд.
2	СТЕПЕНИЦЕ	8.02	7.78	9.01	кер.	пд.	пд.
3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 1. СПРАТА		20.70					

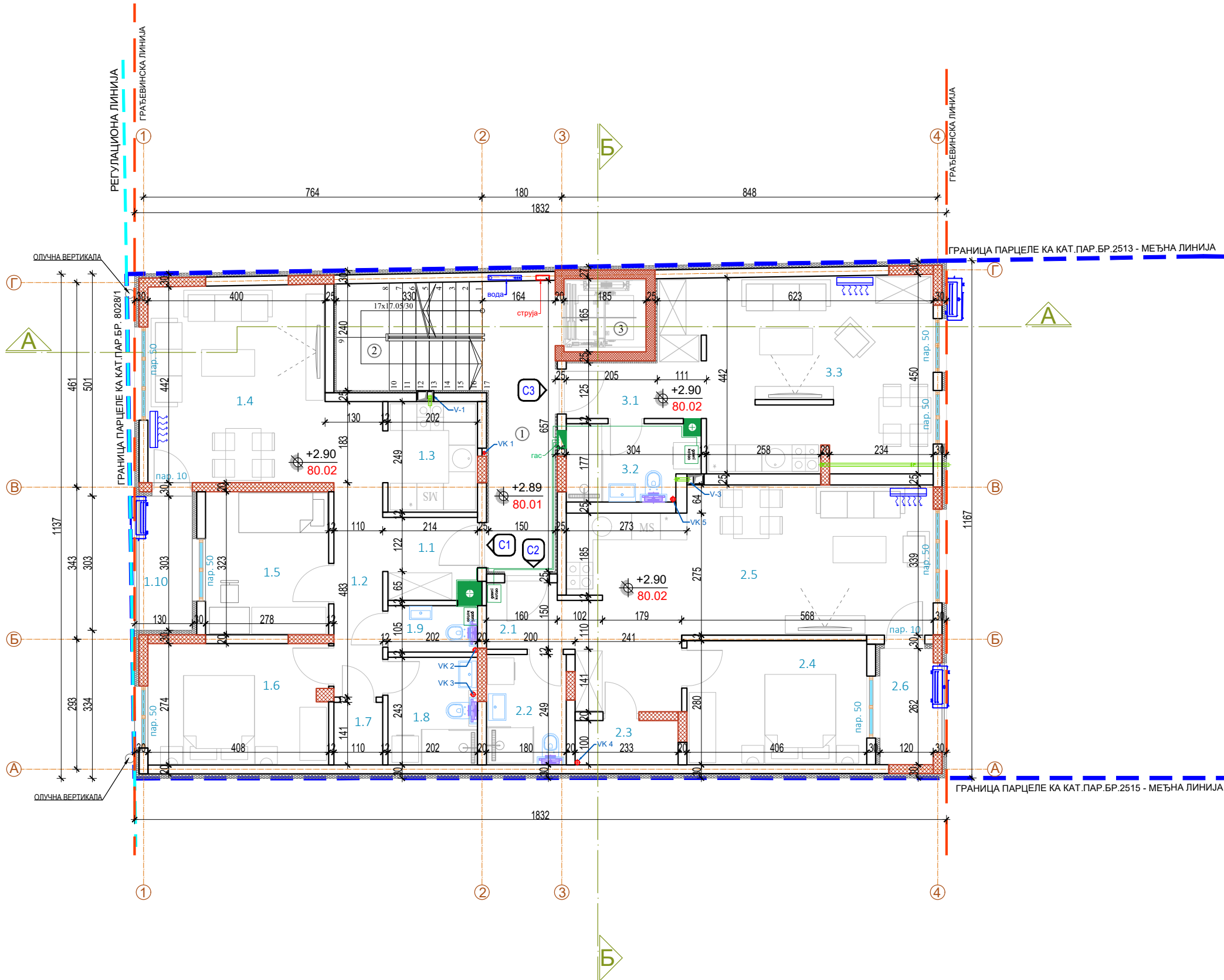
СТАН БР.01 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1.1	УЛАЗ	3.73	3.62	8.02	кер.	пд.	пд.
1.2	ХОДНИК	5.31	5.15	11.86	кер.	пд.	пд.
1.3	КУХИЊА	5.17	5.01	9.26	кер.	кер/пд.	пд.
1.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	20.15	19.55	19.48	пар.	пд.	пд.
1.5	СПАВАЋА СОБА	8.96	8.69	12.01	пар.	пд.	пд.
1.6	СПАВАЋА СОБА	11.07	10.74	14.18	пар.	пд.	пд.
1.7	ОСТАВА	1.55	1.50	5.02	пар.	пд.	пд.
1.8	КУПАТИЛО	4.90	4.75	8.89	кер.	кер.	пд.
1.9	WC	2.11	2.05	6.13	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		62.95	61.06				
1.10	ЛОЋА	3.93	3.93	5.63	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.01:		64.99					

СТАН БР.02 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
2.1	УЛАЗ ХОДНИК	8.87	8.60	7.58	кер.	пд.	пд.
2.2	КУПАТИЛО	4.48	4.35	8.57	кер.	пд.	пд.
2.3	ОСТАВА	2.31	2.24	6.64	кер.	кер/пд.	пд.
2.4	СПАВАЋА СОБА	11.36	11.02	13.71	пар.	пд.	пд.
2.5	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	24.19	23.46	20.78	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		51.21	49.67				
2.6	ЛОЋА	3.54	3.54	6.03	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.02:		53.21					

СТАН БР.03 - ГАРСОНЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
3.1	УЛАЗ ХОДНИК	3.95	3.83	6.47	кер.	пд.	пд.
3.2	КУПАТИЛО	4.90	4.75	9.62	кер.	пд.	пд.
3.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	24.80	24.06	25.43	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.03:		32.64					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-03:	150,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА:	171,54
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА:	211,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
		ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	Лист бр. 0.12.7



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	кер. - КЕРАМИКА
	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	бав. - БАВАЛИТ
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 2. СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1	ХОДНИК	10.18	9.87	13.94	кер.	бав.	пд.
2	СТЕПЕНИЦЕ	8.02	7.78	9.01	кер.	пд.	пд.
3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 2. СПРАТА		20.70					

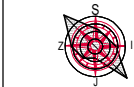
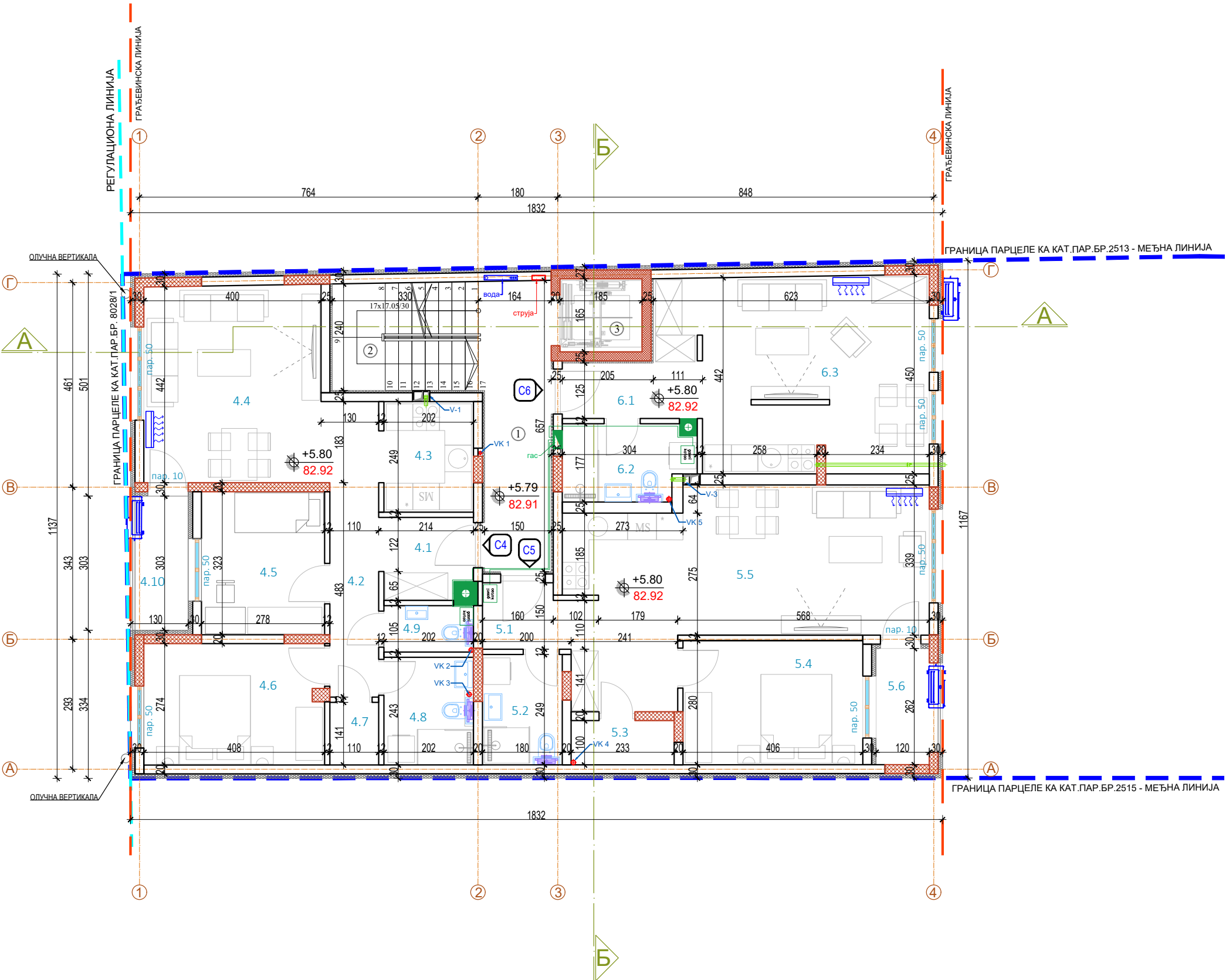
СТАН БР.04 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
4.1	УЛАЗ	3.73	3.62	8.02	кер.	пд.	пд.
4.2	ХОДНИК	5.31	5.15	11.86	кер.	пд.	пд.
4.3	КУХИЊА	5.17	5.01	9.26	кер.	кер/пд.	пд.
4.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	20.15	19.55	19.48	пар.	пд.	пд.
4.5	СПАВАЋА СОБА	8.96	8.69	12.01	пар.	пд.	пд.
4.6	СПАВАЋА СОБА	11.07	10.74	14.18	пар.	пд.	пд.
4.7	ОСТАВА	1.55	1.50	5.02	пар.	пд.	пд.
4.8	КУПАТИЛО	4.90	4.75	8.89	кер.	кер.	пд.
4.9	WC	2.11	2.05	6.13	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		62.95	61.06				
4.10	ЛОЂА	3.93	3.93	5.63	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04:		64.99					

СТАН БР.05 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
5.1	УЛАЗ ХОДНИК	8.87	8.60	7.58	кер.	пд.	пд.
5.2	КУПАТИЛО	4.48	4.35	8.57	кер.	пд.	пд.
5.3	ОСТАВА	2.31	2.24	6.64	кер.	кер/пд.	пд.
5.4	СПАВАЋА СОБА	11.36	11.02	13.71	пар.	пд.	пд.
5.5	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	24.19	23.46	20.78	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		51.21	49.67				
5.6	ЛОЂА	3.54	3.54	6.03	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 05:		53.21					

СТАН БР.06 - ГАРСОНЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
6.1	УЛАЗ ХОДНИК	3.95	3.83	6.47	кер.	пд.	пд.
6.2	КУПАТИЛО	4.90	4.75	9.62	кер.	пд.	пд.
6.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	24.80	24.06	25.43	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 06:		32.64					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 04-06:	150,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА:	171,54
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА:	211,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА		Лист бр. 0.12.8	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	кер. - КЕРАМИКА
	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	бав. - БАВАЛИТ
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 3. СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1	ХОДНИК	10.18	9.87	13.94	кер.	бав.	пд.
2	СТЕПЕНИЦЕ	8.02	7.78	9.01	кер.	пд.	пд.
3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 3. СПРАТА		20.70					

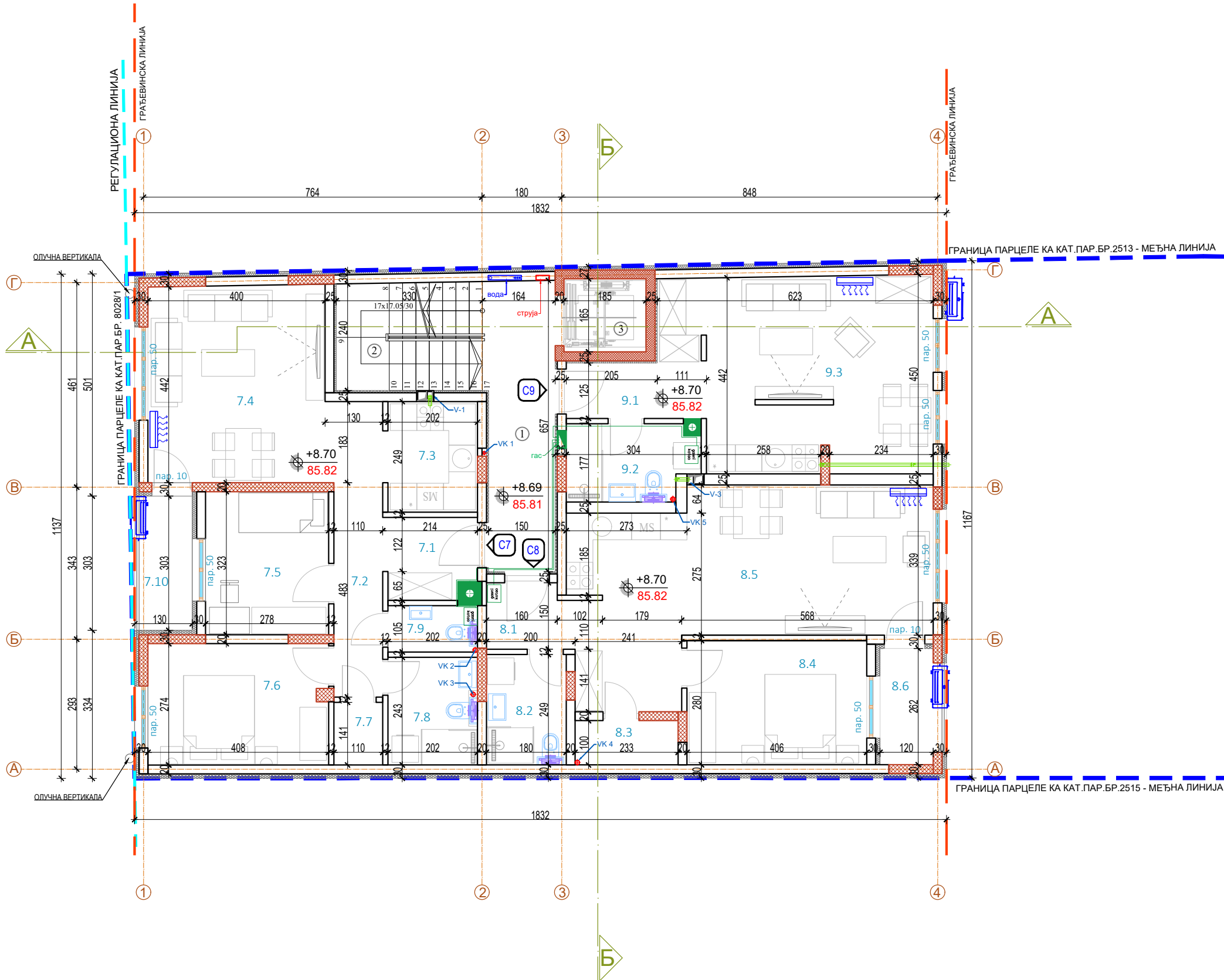
СТАН БР.07 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
7.1	УЛАЗ	3.73	3.62	8.02	кер.	пд.	пд.
7.2	ХОДНИК	5.31	5.15	11.86	кер.	пд.	пд.
7.3	КУХИЊА	5.17	5.01	9.26	кер.	кер/пд.	пд.
7.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	20.15	19.55	19.48	пар.	пд.	пд.
7.5	СПАВАЋА СОБА	8.96	8.69	12.01	пар.	пд.	пд.
7.6	СПАВАЋА СОБА	11.07	10.74	14.18	пар.	пд.	пд.
7.7	ОСТАВА	1.55	1.50	5.02	пар.	пд.	пд.
7.8	КУПАТИЛО	4.90	4.75	8.89	кер.	кер.	пд.
7.9	WC	2.11	2.05	6.13	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		62.95	61.06				
7.10	ЛОЂА	3.93	3.93	5.63	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 07:		64.99					

СТАН БР.08 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
8.1	УЛАЗ ХОДНИК	8.87	8.60	7.58	кер.	пд.	пд.
8.2	КУПАТИЛО	4.48	4.35	8.57	кер.	пд.	пд.
8.3	ОСТАВА	2.31	2.24	6.64	кер.	кер/пд.	пд.
8.4	СПАВАЋА СОБА	11.36	11.02	13.71	пар.	пд.	пд.
8.5	ДНЕВНА СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	24.19	23.46	20.78	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		51.21	49.67				
8.6	ЛОЂА	3.54	3.54	6.03	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08:		53.21					

СТАН БР.09 - ГАРСОНЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
9.1	УЛАЗ ХОДНИК	3.95	3.83	6.47	кер.	пд.	пд.
9.2	КУПАТИЛО	4.90	4.75	9.62	кер.	пд.	пд.
9.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	24.80	24.06	25.43	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09:		32.64					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 07-09:	150,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА:	171,54
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА:	211,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА		Лист бр. 0.12.9



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	кер. - КЕРАМИКА
	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	бав. - БАВАЛИТ
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

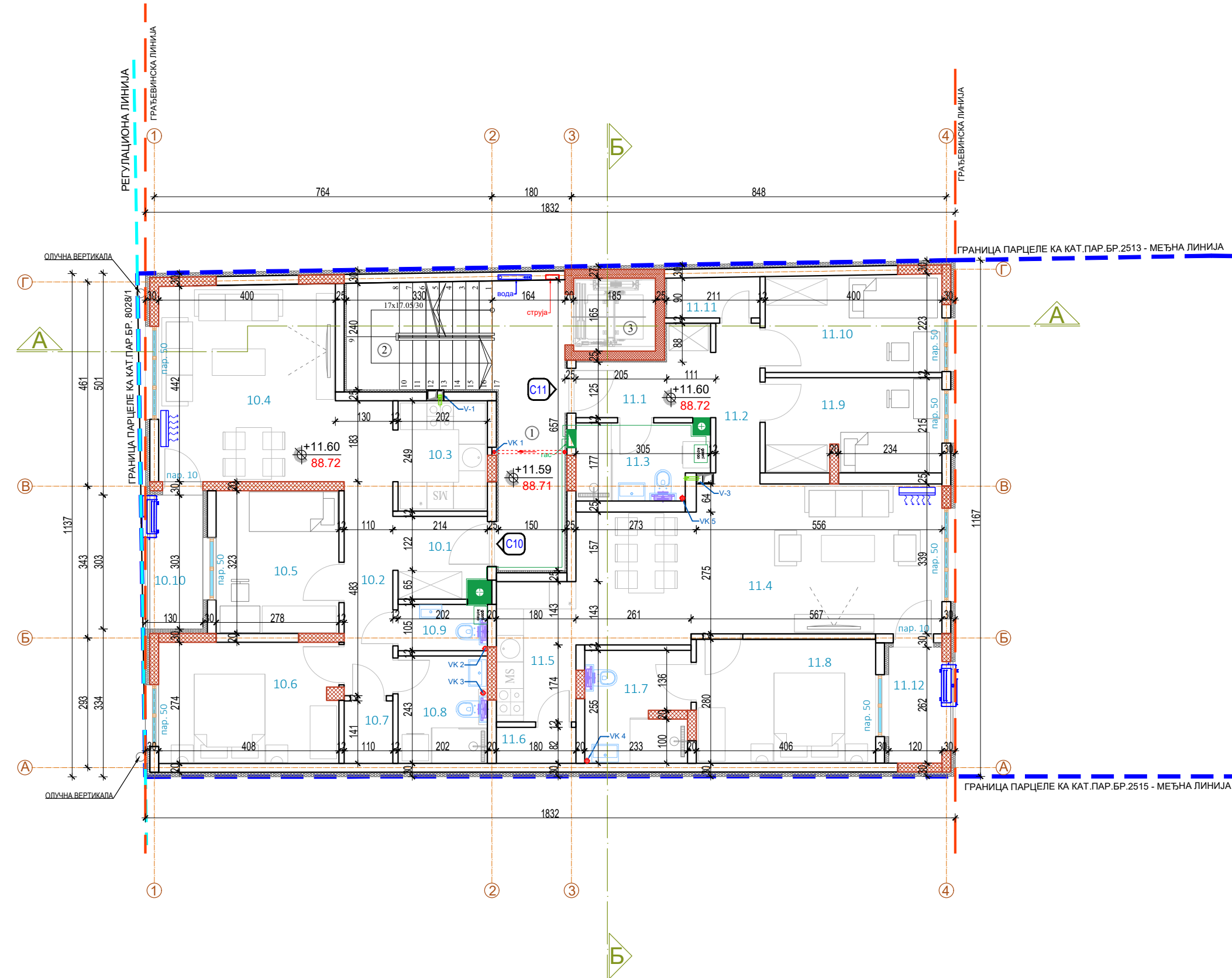
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 4. СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1	ХОДНИК	10.18	9.87	13.94	кер.	бав.	пд.
2	СТЕПЕНИЦЕ	8.02	7.78	9.01	кер.	пд.	пд.
3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 4. СПРАТА		20.70					

СТАН БР.10 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
10.1	УЛАЗ	3.73	3.62	8.02	кер.	пд.	пд.
10.2	ХОДНИК	5.31	5.15	11.86	кер.	пд.	пд.
10.3	КУХИЊА	5.17	5.01	9.26	кер.	кер/пд.	пд.
10.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	20.15	19.55	19.48	пар.	пд.	пд.
10.5	СПАВАЋА СОБА	8.96	8.69	12.01	пар.	пд.	пд.
10.6	СПАВАЋА СОБА	11.07	10.74	14.18	пар.	пд.	пд.
10.7	ОСТАВА	1.55	1.50	5.02	пар.	пд.	пд.
10.8	КУПАТИЛО	4.90	4.75	8.89	кер.	кер.	пд.
10.9	WC	2.11	2.05	6.13	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		62.95	61.06				
10.10	ЛОЂА	3.93	3.93	5.63	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10:		64.99					

СТАН БР.11 - ТРОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
11.1	УЛАЗ	4.68	4.54	8.88	кер.	пд.	пд.
11.2	ХОДНИК	3.81	3.70	7.08	пар.	пд.	пд.
11.3	КУПАТИЛО	4.90	4.75	9.62	кер.	кер.	пд.
11.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	26.98	26.17	21.35	пар.	пд.	пд.
11.5	КУХИЊА	5.71	5.54	8.51	кер.	кер/пд.	пд.
11.6	ОСТАВА	1.46	1.42	5.22	пар.	кер/пд.	пд.
11.7	КУПАТИЛО	5.87	5.69	11.68	кер.	кер.	пд.
11.8	СПАВАЋА СОБА	11.36	11.02	13.71	пар.	пд.	пд.
11.9	СПАВАЋА СОБА	8.46	8.21	13.59	пар.	пд.	пд.
11.10	СПАВАЋА СОБА	8.78	8.52	12.39	пар.	пд.	пд.
11.11	ОСТАВА	1.93	1.87	6.05	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		83.94	81.42				
11.12	ЛОЂА	3.54	3.54	6.03	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.11:		84.96					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 10-11:	149.95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА:	170.65
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА:	211.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА		Лист бр. 0.12.10	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	бав. - БАВАЛИТ
ОСЕ	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ВИСИНСКЕ КОТЕ	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1	ХОДНИК	6.19	6.00	11.07	кер.	бав.	пд.
2	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		9.05					

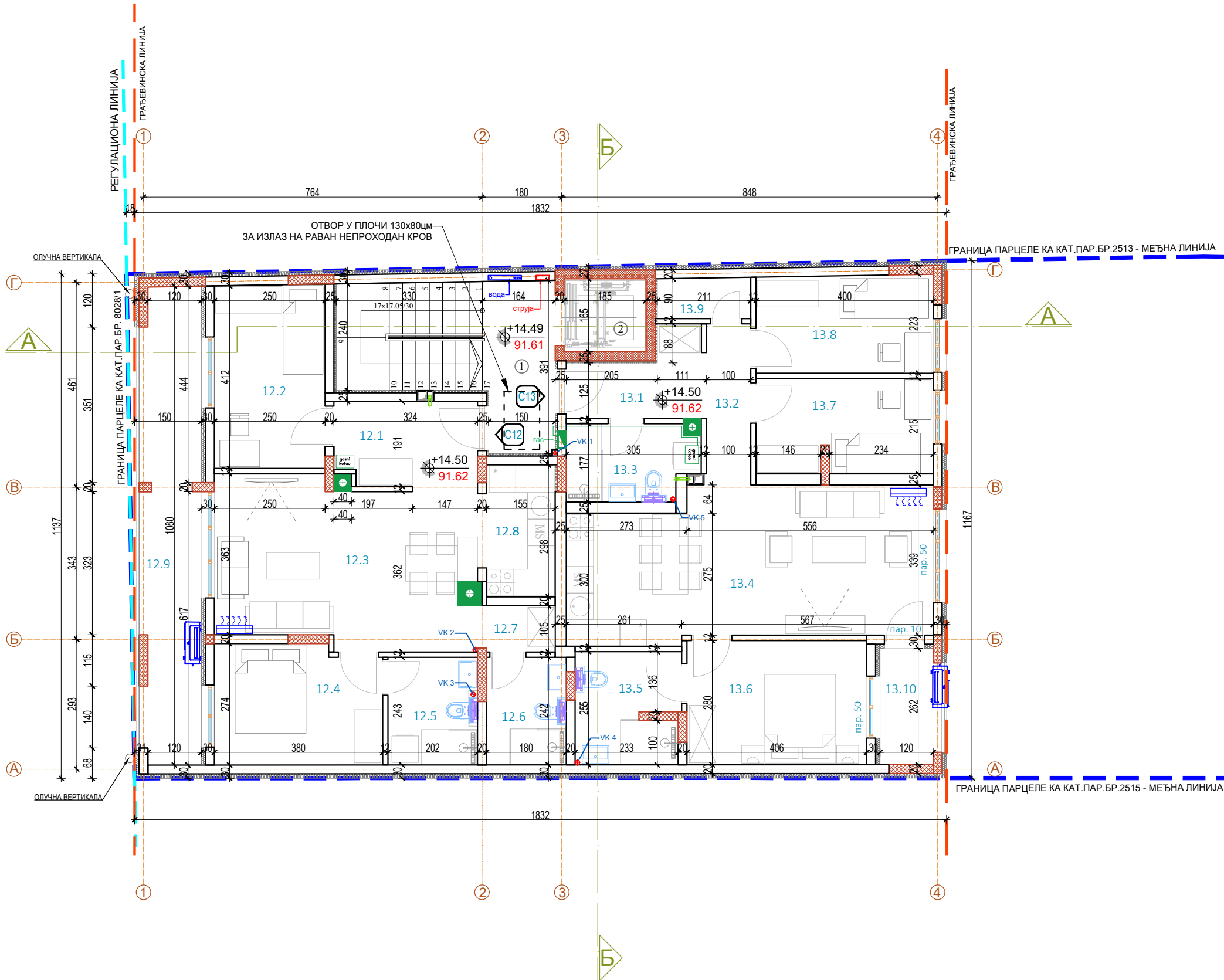
СТАН БР.12 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
12.1	УЛАЗ И ХОДНИК	6.12	5.94	9.07	кер.	пд.	пд.
12.2	СПАВАЋА СОБА	10.32	10.01	13.27	пар.	пд.	пд.
12.3	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	21.53	20.88	17.13	кер.	кер/пд	пд.
12.4	СПАВАЋА СОБА	10.01	9.71	13.06	пар.	пд.	пд.
12.5	КУПАТИЛО	4.90	4.75	8.89	пар.	пд.	пд.
12.6	КУПАТИЛО	4.36	4.23	8.44	пар.	пд.	пд.
12.7	ХОДНИК	1.81	1.76	5.59	пар.	пд.	пд.
12.8	КУХИЊА	4.61	4.47	9.05	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		63.66	61.75				
12.9	ЛОБА	14.52	14.52	17.65	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.12:		76.27					

СТАН БР.13 - ТРОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
13.1	УЛАЗ	4.68	4.54	10.36	кер.	пд.	пд.
13.2	ХОДНИК	3.80	3.69	9.60	пар.	пд.	пд.
13.3	КУПАТИЛО	4.90	4.75	9.62	кер.	кер.	пд.
13.4	ДНЕВ. СОБА, КУХИЊА И ТРПЕЗАРИЈА	26.98	26.17	22.78	пар.	пд.	пд.
13.5	КУПАТИЛО	5.87	5.69	11.68	кер.	кер.	пд.
13.6	СПАВАЋА СОБА	11.36	11.02	13.71	пар.	пд.	пд.
13.7	СПАВАЋА СОБА	8.46	8.21	13.59	пар.	пд.	пд.
13.8	СПАВАЋА СОБА	8.78	8.52	12.39	пар.	пд.	пд.
13.9	ОСТАВА	1.93	1.87	6.05	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		76.76	74.46				
13.10	ЛОБА	3.54	3.54	8.04	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.13:		78.00					

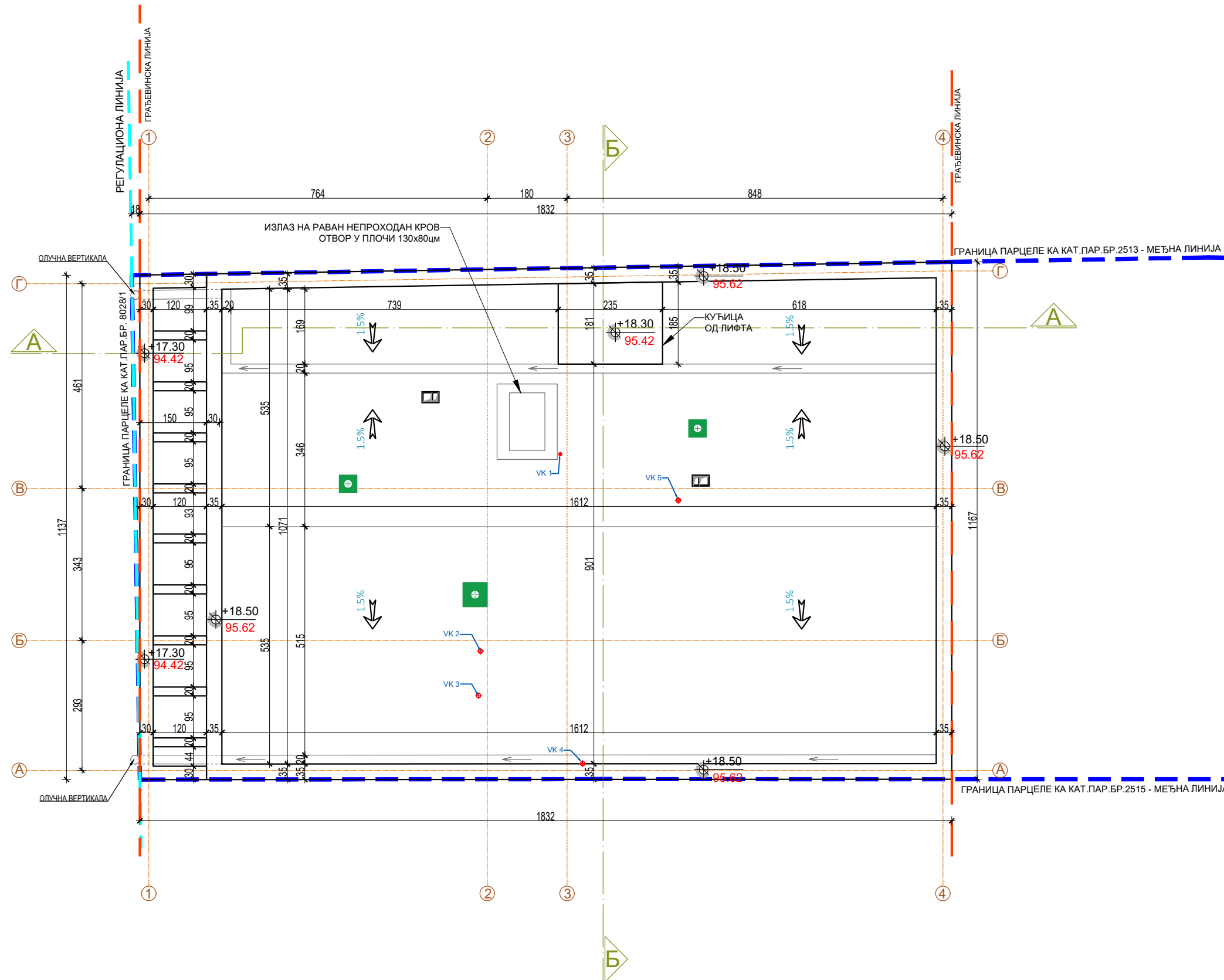
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 12-13:	154,27
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	163,32
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	211,00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА С01-13 У ОБЈЕКТУ	756.74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс	1 020.69
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс	1 245.50

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	АДЕСОМ GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-16-2026	07.2026.	1:100	
		ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	Лист бр. 0.12.11



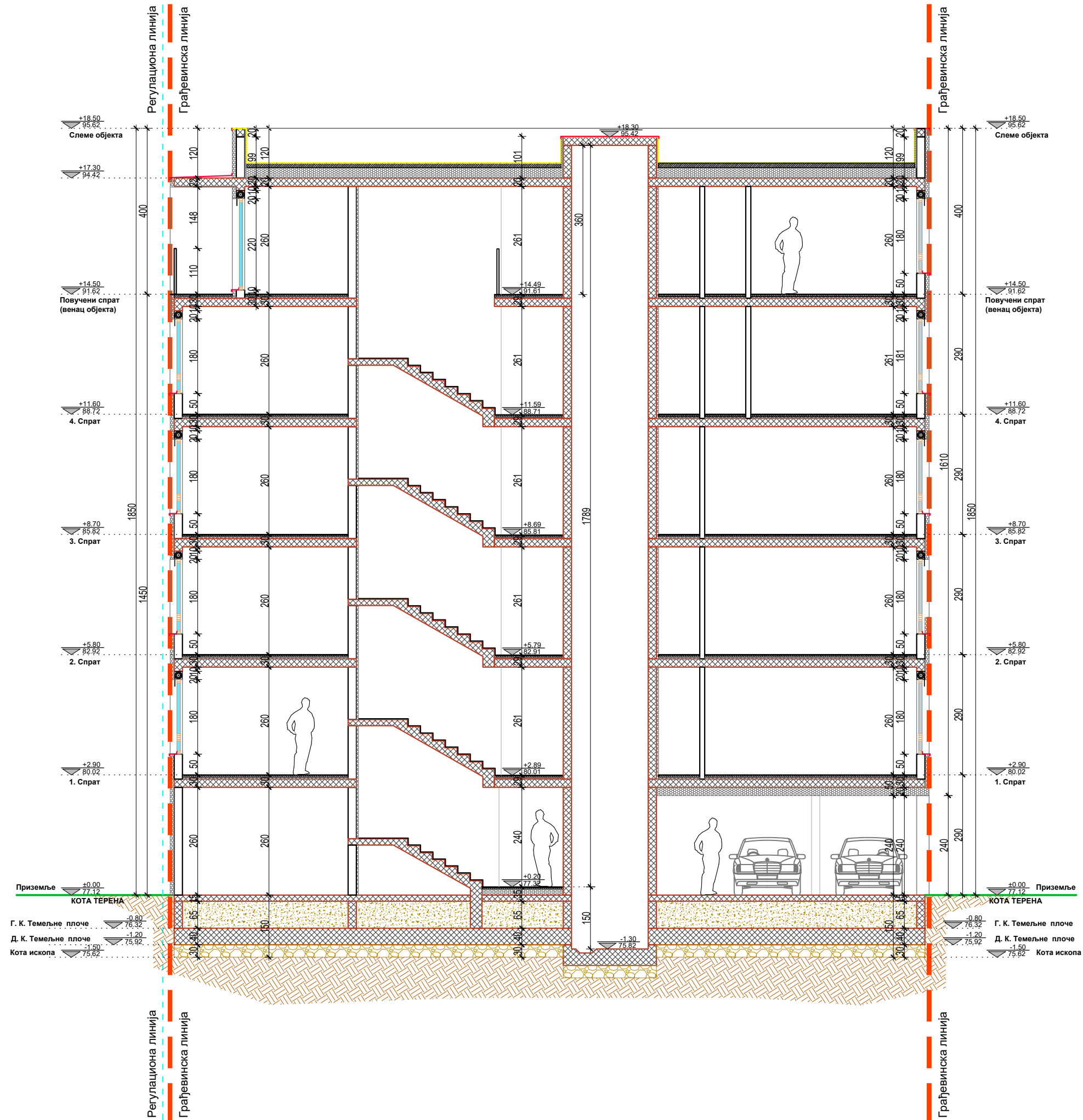
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	кер. - КЕРАМИКА
	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	бав. - БАВАЛИТ
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА



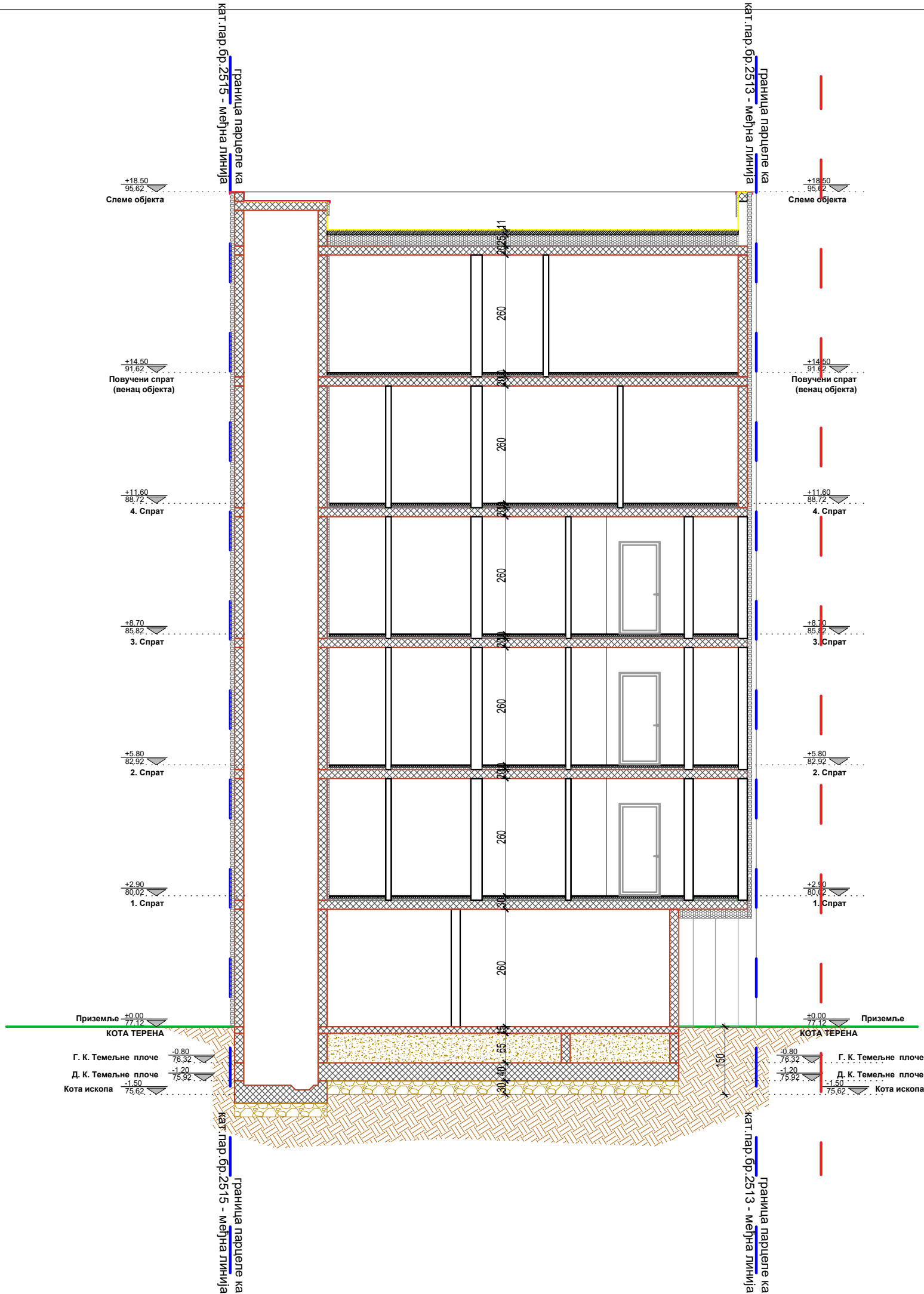
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	кер. - КЕРАМИКА
	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	бав. - БАВАЛИТ
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ОСНОВА РАВНОГ КРОВА		Лист бр. 0.12.12

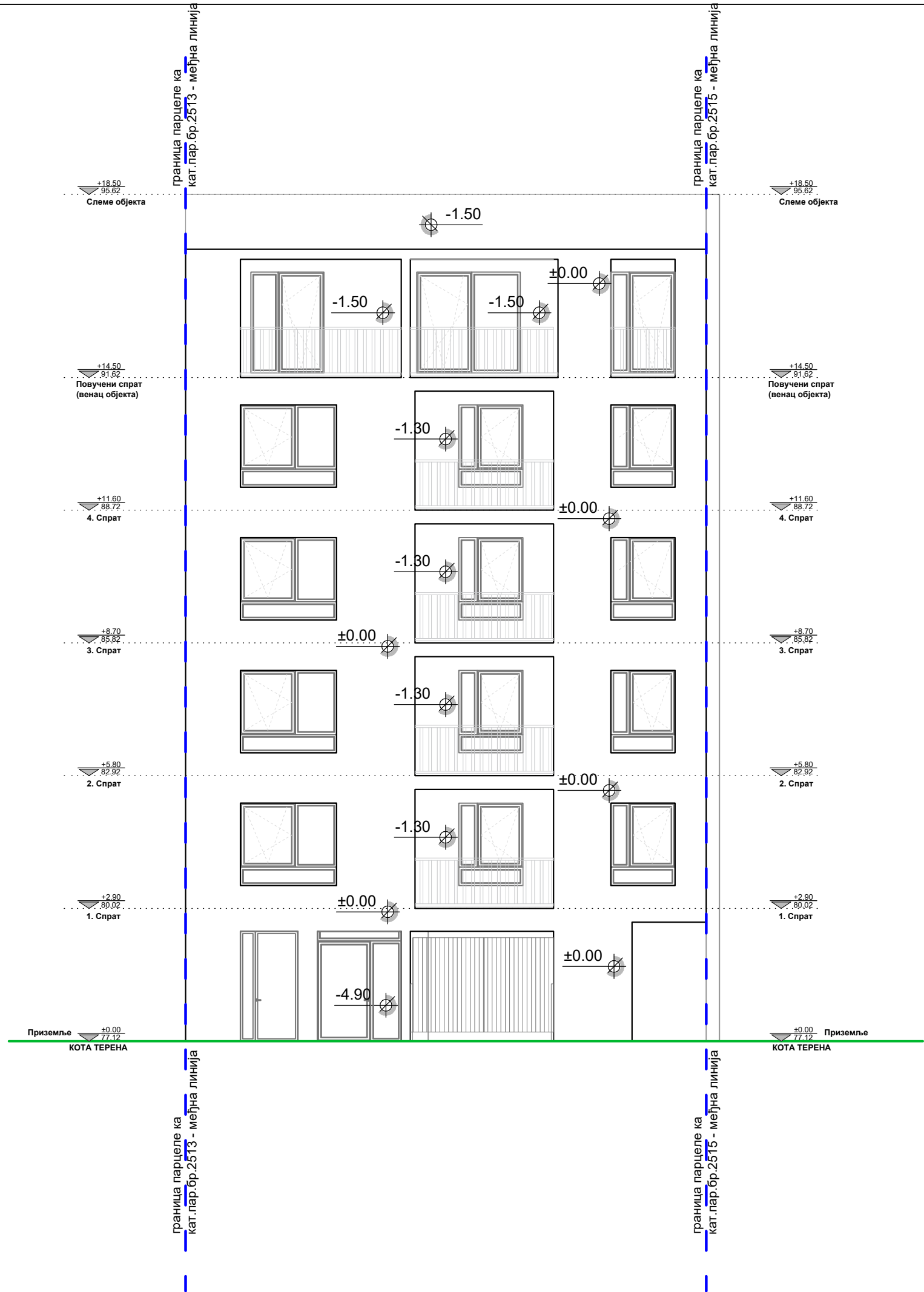




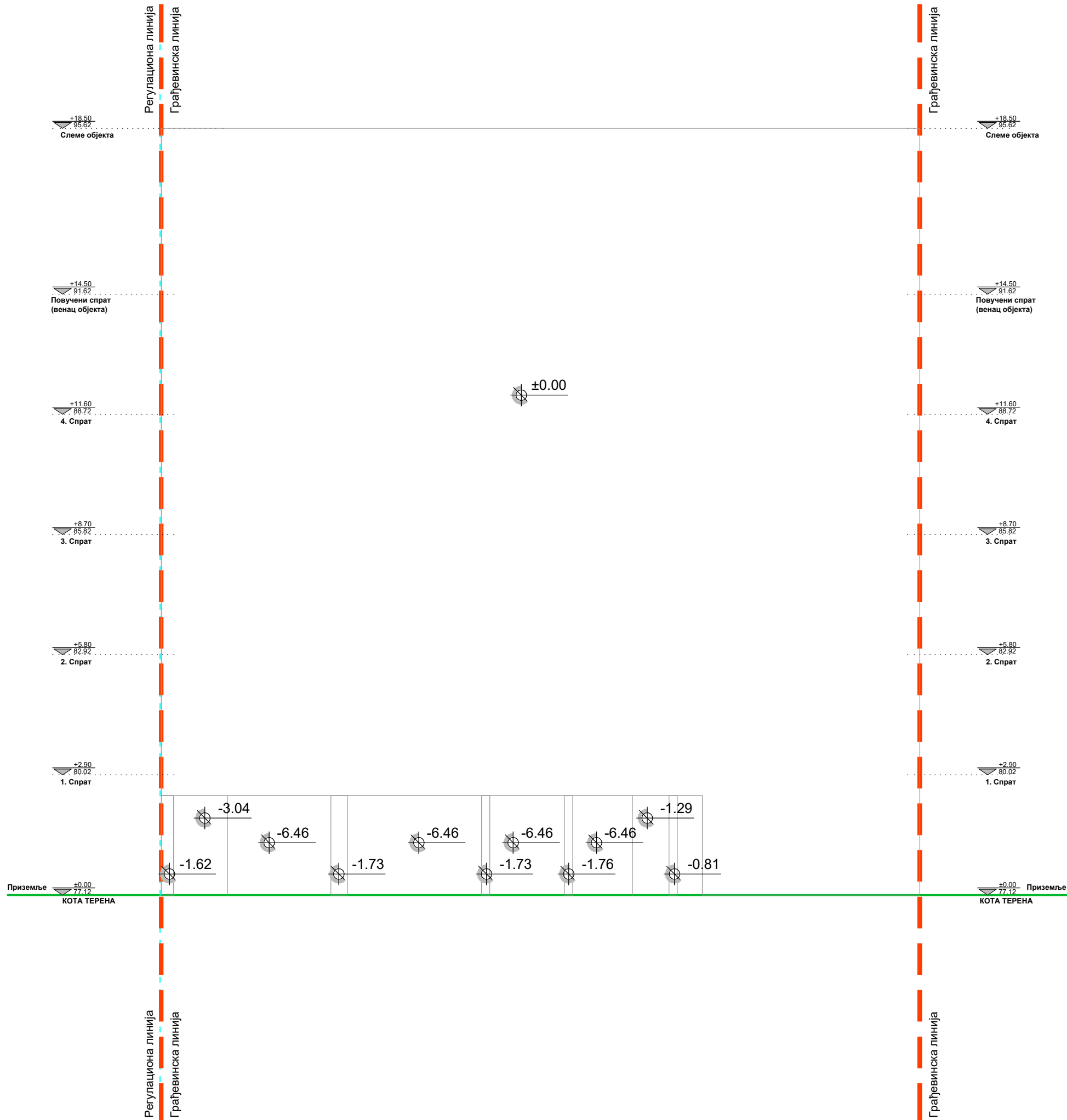
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
ПРЕСЕК А-А		Лист бр. 0.12.13	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ПРЕСЕК Б-Б	Лист бр. 0.12.14	



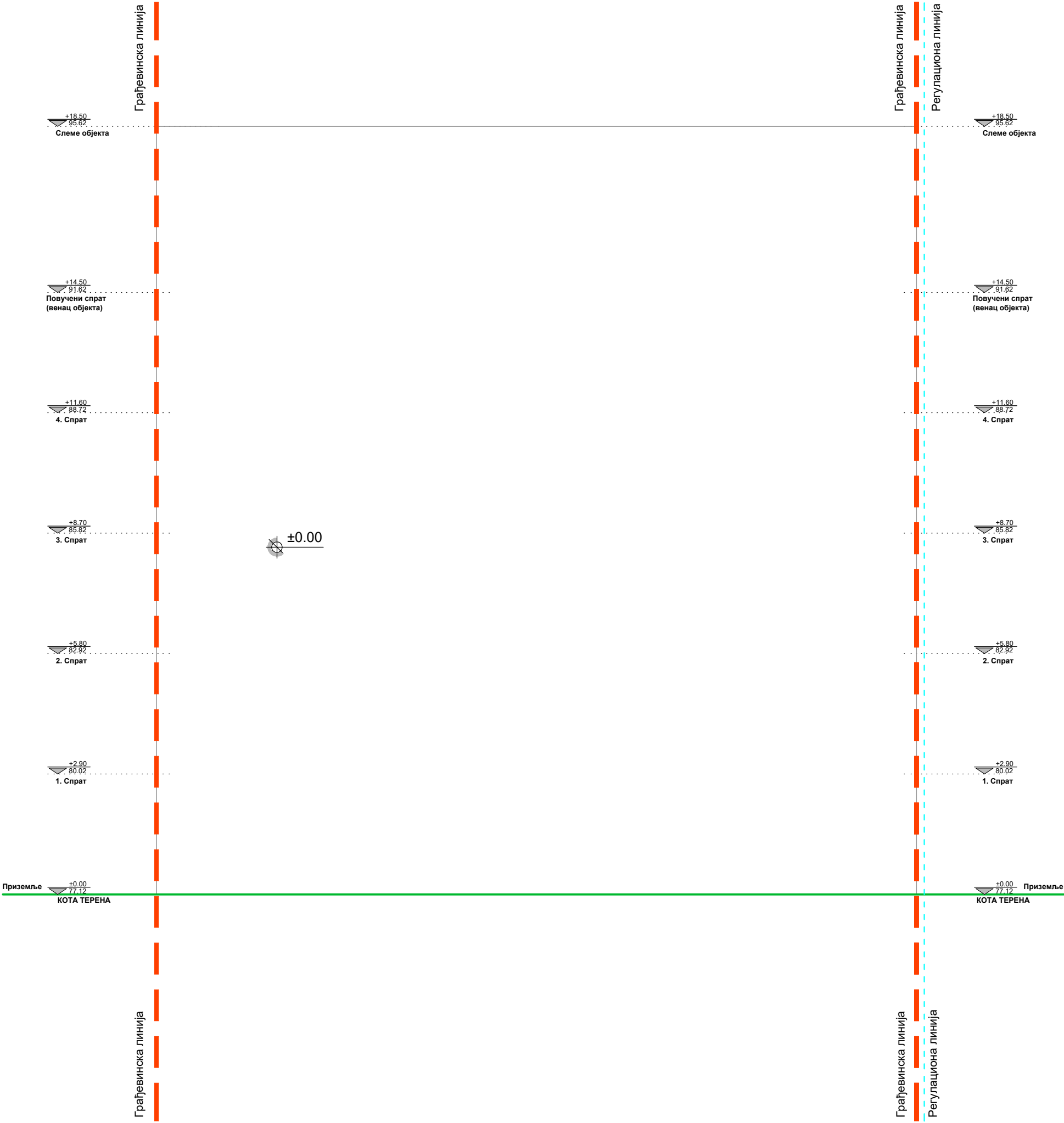
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ФАСАДА СЕВЕРО - ЗАПАДНА (УЛИЧНА ФАСАДА)	Лист бр. 0.12.15	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	Лист бр. 0.12.16



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ФАСАДА ЈУГО - ИСТОЧНА (ДВОРИШНА ФАСАДА)		Лист бр. 0.12.17



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>		
ИНВЕСТИТОР :	МZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15	<div><div>ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА</div><div>Срђан М. Мишурић</div><div>ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.</div><div>300 О011 15</div><div>ОПШТИНА ПРОЈЕКТАНТ</div></div>		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ФАСАДА СЕВЕРО - ИСТОЧНА (БОЧНА ФАСАДА КА КАТ.ПАРЦ.БР.2513)	Лист бр. 0.12.18	

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

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

ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
ИНВЕСТИТОР	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево
ПРОЈЕКАТ	ИДР — Идејно решење
ВРСТА ПРОЈЕКТА	1. Архитектура
ПРОЈЕКАНТ	Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге "ADECOM GROUP" из Панчева, ул. Осоговска бр.41
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Срђан Мишурић дипл. инж.арх. бр. лиценце 300 0011 15
БР. ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-16-2026
ДАТУМ	јул 2026. год.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	MZN - Housing D.O.O. Ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево
Објект:	Вишепородични стамбени објект спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица на кат. парц.бр. 2514 К.О.Панчево
Врста техничке документације:	ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Назив и ознака дела пројекта:	1 - Пројекат архитектуре
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о. Панчево, Осоговска бр. 41
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	Срђан Мишурић



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



Број техничке документације:	ПР-ИДР-02-16-2026
Место и датум:	Панчево, јул 2026. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
	1.5.1.	Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1.	Преглед површина у објекту	
	1.6.2.	Процена инвестиционе вредности	
1.7.	Графичка документација		
	1.7.1.	Ситуационо - нивелациони план са основом крова	1:250
	1.7.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
	1.7.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
	1.7.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
	1.7.5.	Основа темеља	1:100
	1.7.6.	Основа приземља	1:100
	1.7.7.	Основа 1.спрата	1:100
	1.7.8.	Основа 2. спрата	1:100
	1.7.9.	Основа 3. спрата	1:100
	1.7.10.	Основа 4. спрата	1:100
	1.7.11.	Основа повученог спрата	1:100
	1.7.12.	Основа кровних равни	1:100
	1.7.13.	Пресек А-А	1:100
	1.7.14.	Пресек Б-Б	1:100
	1.7.15.	Северо - западна фасада (улична фасада)	1:100
	1.7.16.	Југо - западна фасада	1:100
	1.7.17.	Југо - источна фасада (дворишна фасада)	1:100
	1.7.18.	Северо - источна фасада	1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. *Закона о планирању и изградњи* („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) и одредби *Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта* ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

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

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

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



Број дела пројекта:	ПР-ИДР-02-16-2026
Место и датум:	Панчево, јул 2026. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант (ИДР):	Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0011 15
Потпис:	
Број дела пројекта:	ПР-ИДР-02-16-2026
Место и датум:	Панчево, јул 2026.године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

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

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица

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

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

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

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 149 м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 40 м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката;

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

1. Помоћна зграда – бруто површине 44 м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;

Сви поменути објекти на кат. пар. бр. 2514 К.О. Панчево су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираног вишепородичног стамбеног објеката спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица.

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

ЛОКАЦИЈА

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

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

У склопу приземља планираног објекта, налази се ајнфорт - пролаз ка дворишту и паркингу, гаража са два (2) гаражна места, улаз у натпритисну зону, просторија за контејнере, пешачки улаз у објекат, просотрија за хидроцил и вертикална комуникација (степениште и лифт).

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

ФУНКЦИЈА

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

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

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

У приземљу објекта се још налазе и ветробран, ходник, просторија за хидроцил, степенишни простор, лифт, натпритисна зона (пролаз ка гаражи) и два (2) гаражна места.

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

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

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

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

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

КОНСТРУКЦИЈА

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

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

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

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

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

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

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

ОБРАДА

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

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

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

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче стиропора д=10цм уграђене на термо блок.
- 6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад повученог спрата) чини плоче стиродура изнад кровне плоче у дебљини од д=25 цм.
- 6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне д=4цм. Термоизоилација на поду приземља је дебљине д=12цм од камене вуне.
- 6.4. Термоизолација АБ плоче првог спрата (на местима где је негрејан простор испод (гаража, улаз у објекат)) чине плоче стиропора д=20цм.
- 6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче стиропора д=5 цм постављене на блокове.

7. Хидроизолација

- 7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ мембране отпорне на атмосферске утицаје.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.
- 7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.
- 7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као непроходан раван кров са ПВЦ мембраном д=2мм отпорном на атмосферске утицаје.

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

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

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

Канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електроинсталације

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

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

Саобраћајни прикључак

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

Складиштење отпада

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

Грејање објекта

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



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	Преглед површина у објекту
1.6.2.	Процена инвестиционе вредности

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

1.6.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	1 245.50 M ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	1 020.69 M ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-13 У ОБЈЕКТУ	756.74 M ²

ПОВРШИНА КАТ. ПАРЦ. 2514 К.О. ПАНЧЕВО	528.00 M ²
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ (НАДЗЕМНО)	1 245.50 M ²
ПОВРШИНА ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПРОСТОРОМ	178.50 M ² / 33.80%
ЗАУЗЕТОСТ / ХОРИЗ. ПРОЈЕКЦ. НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	190.50 M ² / 36.08%
УКУПНА ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ (НА ПАРЦЕЛИ)	159.00 M ² / 30.12%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (МАХ. 70%)	369.00 M ² / 69.88%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1 245.50 M ² / 2.35

ПРИЗЕМЉЕ

ПРИЗЕМЉЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м ²) 97%
З.П.1	Улаз	2.14	2.08
З.П.2	Ветробран	5.36	5.20
З.П.3	Ходник	13.45	13.05
З.П.4	Степениште	8.02	7.78
З.П.5	Простор за хидроцил	3.62	3.51
З.П.6	Лифт	3.05	3.05
З.П.7	Надпритисна зона	5.10	4.95
З.П.8	Просторија за контејнере	9.98	9.68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			49.29

ПРИЗЕМЉЕ – ГАРАЖА (ГАРАЖНА МЕСТА)

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%
З.П.9.	САОБРАЋАЈНИЦА	92.21
	ГАРАЖНО МЕСТО 01	18.76
	ГАРАЖНО МЕСТО 02	11.84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ:		122.81

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА :	172.10 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА :	190.50 м²

1. СПРАТ

1. СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	10.18	9.87
2	Степениште	8.02	7.78
3	Лифт	3.05	3.05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:			20.70

СТАН БР. С01 – ДВОИПОСОБАН СТАН 64.99 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1.1	Улаз	3.73	3.62
1.2	Ходник	5.31	5.15
1.3	Кухиња	5.17	5.01
1.4	Дневна соба и трпезарија	20.15	19.55
1.5	Спаваћа соба	8.96	8.69
1.6	Спаваћа соба	11.07	10.74
1.7	Остава	1.55	1.50
1.8	Купатило	4.90	4.75
1.9	WC	2.11	2.05
УКУПНО:		62.95	61.06
1.10	Лођа	3.93	3.93
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С01:			64.99

СТАН БР. С02 – ДВОСОБАН СТАН 53.21 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
2.1	Улаз ходник	8.87	8.60
2.2	Купатило	4.48	4.35
2.3	Остава	2.31	2.24
2.4	Спаваћа соба	11.36	11.02
2.5	Дневна соба, кухиња и трпезарија	24.19	23.46
УКУПНО:		51.21	49.67
2.6	Лођа	3.54	3.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С02:			53.21

СТАН БР. С03 – ГАРСОЊЕРА 32.64 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
3.1	Улаз ходником	3.95	3.83
3.2	Купатило	4.90	4.75
3.3	Вишенаменска просторија	24.80	24.06
УКУПНО:		33.65	32.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С03:			32.64

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 1. СПРАТА С01-03:	150.84 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА:	171.54 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА:	211.00 м²

2. СПРАТ
2. СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м²) 97%
1	Ходник	10.18	9.87
2	Степениште	8.02	7.78
3	Лифт	3.05	3.05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:			20.70

СТАН БР. С04 – ДВОИПОСОБАН СТАН 64.99 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
4.1	Улаз	3.73	3.62
4.2	Ходник	5.31	5.15
4.3	Кухиња	5.17	5.01
4.4	Дневна соба и трпезарија	20.15	19.55
4.5	Спаваћа соба	8.96	8.69
4.6	Спаваћа соба	11.07	10.74
4.7	Остава	1.55	1.50
4.8	Купатило	4.90	4.75
4.9	WC	2.11	2.05
УКУПНО:		62.95	61.06
4.10	Лођа	3.93	3.93
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С04:			64.99

СТАН БР. С05 – ДВОСОБАН СТАН 53.21 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
5.1	Улаз ходник	8.87	8.60
5.2	Купатило	4.48	4.35
5.3	Остава	2.31	2.24
5.4	Спаваћа соба	11.36	11.02
5.5	Дневна соба, кухиња и трпезарија	24.19	23.46
УКУПНО:		51.21	49.67
5.6	Лођа	3.54	3.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С05:			53.21

СТАН БР. С06 – ГАРСОЊЕРА 32.64 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
6.1	Улаз ходником	3.95	3.83
6.2	Купатило	4.90	4.75
6.3	Вишенаменска просторија	24.80	24.06
УКУПНО:		33.65	32.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С06:			32.64

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 2. СПРАТА С04-06:	150.84 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА:	171.54 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА:	211.00 м²

3. СПРАТ
3. СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	10.18	9.87
2	Степениште	8.02	7.78
3	Лифт	3.05	3.05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:			20.70

СТАН БР. С07 – ДВОИПОСОБАН СТАН 64.99 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
7.1	Улаз	3.73	3.62
7.2	Ходник	5.31	5.15
7.3	Кухиња	5.17	5.01
7.4	Дневна соба и трпезарија	20.15	19.55
7.5	Спаваћа соба	8.96	8.69
7.6	Спаваћа соба	11.07	10.74
7.7	Остава	1.55	1.50
7.8	Купатило	4.90	4.75
7.9	WC	2.11	2.05
УКУПНО:		62.95	61.06
7.10	Лођа	3.93	3.93
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С07:			64.99

СТАН БР. С08 – ДВОСОБАН СТАН 53.21 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
8.1	Улаз ходник	8.87	8.60
8.2	Купатило	4.48	4.35
8.3	Остава	2.31	2.24
8.4	Спаваћа соба	11.36	11.02
8.5	Дневна соба, кухиња и трпезарија	24.19	23.46
УКУПНО:		51.21	49.67
8.6	Лођа	3.54	3.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С08:			53.21

СТАН БР. С09 – ГАРСОЊЕРА 32.64 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
9.1	Улаз ходником	3.95	3.83
9.2	Купатило	4.90	4.75
9.3	Вишенаменска просторија	24.80	24.06
УКУПНО:		33.65	32.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С09:			32.64

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 3. СПРАТА С07-09:	150.84 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА:	171.54 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА:	211.00 м²

4. СПРАТ
4. СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	10.18	9.87
2	Степениште	8.02	7.78
3	Лифт	3.05	3.05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:			20.70

СТАН БР. С10 – ДВОИПОСОБАН СТАН 65.99 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
10.1	Улаз	3.73	3.62
10.2	Ходник	5.31	5.15
10.3	Кухиња	5.17	5.01
10.4	Дневна соба и трпезарија	20.15	19.55
10.5	Спаваћа соба	8.96	8.69
10.6	Спаваћа соба	11.07	10.74
10.7	Остава	1.55	1.50
10.8	Купатило	4.90	4.75
10.9	WC	2.11	2.05
УКУПНО:		62.95	61.06
10.10	Лођа	3.93	3.93
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С10:			64.99

СТАН БР. С11 – ТРОИПОСОБАН СТАН 84.96 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
11.1	Улаз	4.68	4.54
11.2	Ходник	3.81	3.70
11.3	Купатило	4.90	4.75
11.4	Дневна соба и трпезарија	26.98	26.17
11.5	Кухиња	5.71	5.54
11.6	Остава	1.46	1.42
11.7	Купатило	5.87	5.69
11.8	Спаваћа соба	11.36	11.02
11.9	Спаваћа соба	8.46	8.21
11.10	Спаваћа соба	8.78	8.52
11.11	Остава	1.93	1.87
УКУПНО:		83.94	81.42
11.12	Лођа	3.54	3.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С11:			84.96

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 4. СПРАТА С10-11:	149.95 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА:	170.65 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА:	211.00 м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

ПОВУЧЕНИ СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м) 100%	нето (м²) 97%
1	Ходник	6.19	6.00
2	Лифт	3.05	3.05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА:			9.05

СТАН БР. С12 – ДВОИПОСОБАН СТАН 76.27 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
12.1	Улаз и ходник	6.12	5.94
12.2	Спаваћа соба	10.32	10.01
12.3	Дневна соба и трпезарија	21.53	20.88
12.4	Спаваћа соба	10.01	9.71
12.5	Купатило	4.90	4.75
12.6	Купатило	4.36	4.23
12.7	Ходник	1.81	1.76
12.8	Кухиња	4.61	4.47
УКУПНО:		63.66	61.75
12.9	Лођа	14.52	14.52
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С12:			76.27

СТАН БР. С13 – ТРОИПОСОБАН СТАН 78.00 м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м²) 100%	нето (м²) 97%
13.1	Улаз	4.68	4.54
13.2	Ходник	3.80	3.69
13.3	Купатило	4.90	4.75
13.4	Дневана соба, трпезарија и кухиња	26.98	26.17
13.5	Купатило	5.87	5.69
13.6	Спаваћа соба	11.36	11.02
13.7	Спаваћа соба	8.46	8.21
13.8	Спаваћа соба	8.78	8.52
13.9	Остава	1.93	1.87
УКУПНО:		76.76	74.46
13.10	Лођа	3.54	3.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С13:			78.00

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА C12-13:	154.27 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	163.32 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	211.00 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА C01-13:	756.74 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс:	1 020.69 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс:	1 245.50 м ²

1.6.2. ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ

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

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 13 стамбених јединица

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

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	1 245.50 М ²
---	-------------------------

Бруто површина која је предмет изградње (m ²)	Предрачунска вредност пројектованог квадрата (eur/m ²)	Предрачунска вредност пројектованог објекта (eur)	Предрачунска вредност пројектованог објекта (rsd)
1 245.50	700	871.850,00	102.442.375,00

Предрачунска вредност пројектованог објекта је **102.442.375,00** рсд.

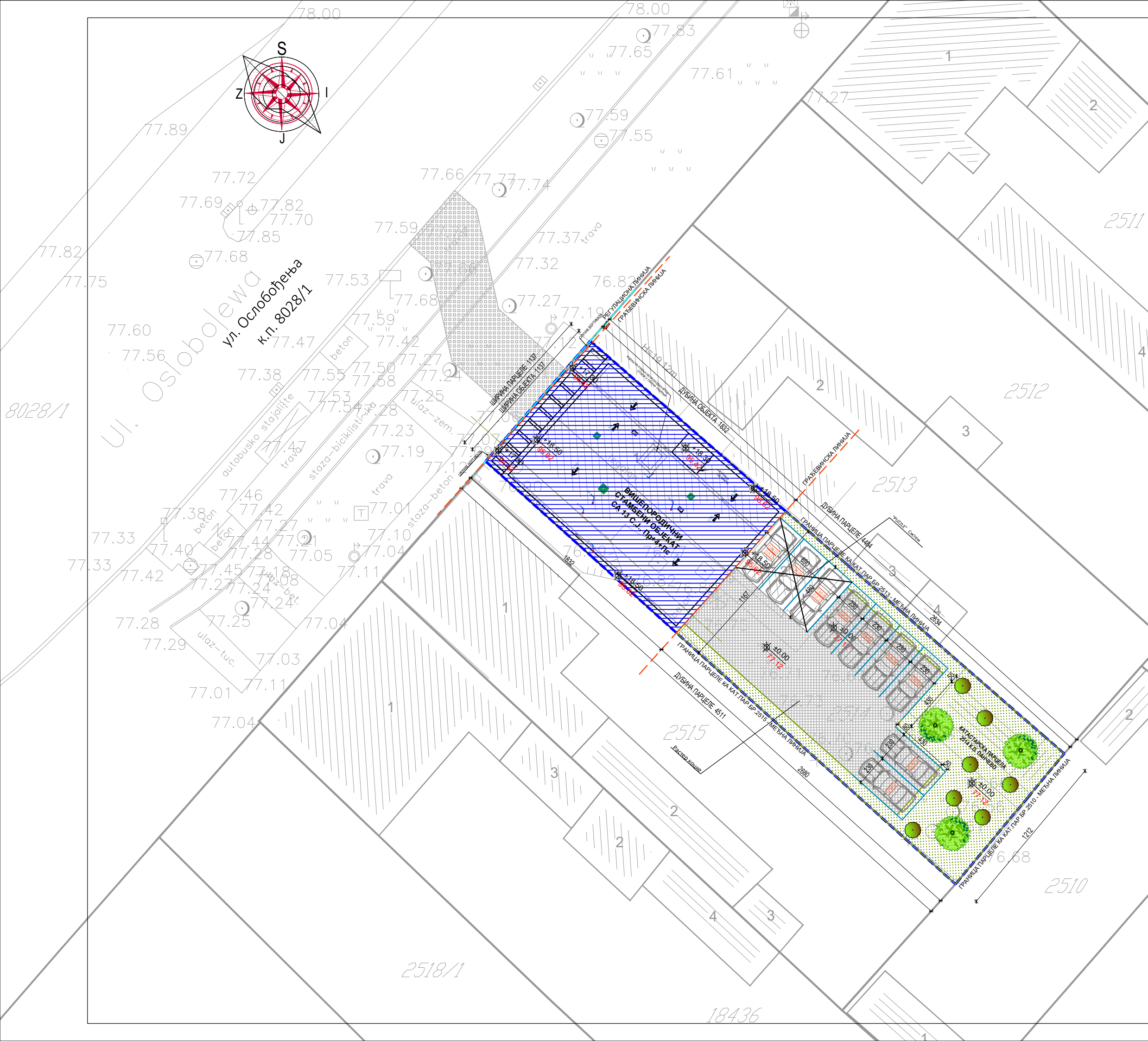


ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1.	Ситуационо - нивелациони план са основом крова	1:250
1.7.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
1.7.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
1.7.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
1.7.5.	Основа темеља	1:100
1.7.6.	Основа приземља	1:100
1.7.7.	Основа 1.спрата	1:100
1.7.8.	Основа 2. спрата	1:100
1.7.9.	Основа 3. спрата	1:100
1.7.10.	Основа 4. спрата	1:100
1.7.11.	Основа повученог спрата	1:100
1.7.12.	Основа кровних равни	1:100
1.7.13.	Пресек А-А	1:100
1.7.14.	Пресек Б-Б	1:100
1.7.15.	Северо - западна фасада (улична фасада)	1:100
1.7.16.	Југо - западна фасада	1:100
1.7.17.	Југо - источна фасада (дворишна фасада)	1:100
1.7.18.	Северо - источна фасада	1:100

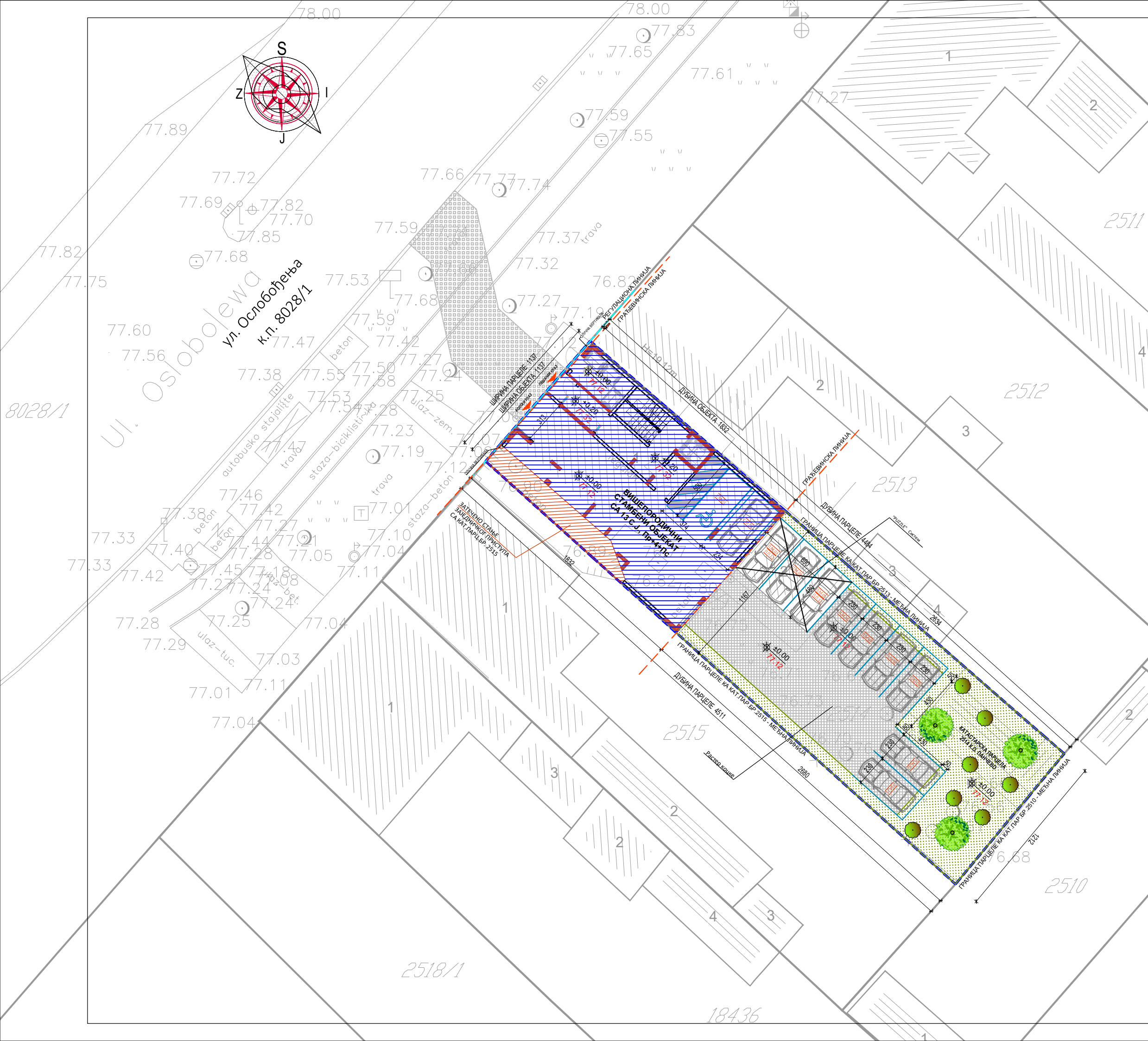


Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 m² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 m² = 33.80% бетон=46.85m² растер коцке=131.65m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m² = 30.12% зелена повр.=144.38m² растер=14.62m² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 m	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 m	18.50 m

Биланс површина на парцели	површина (м²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

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

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM г.г.гг. GROUP г.г.гг. г.г.гг.		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТАНТ САРАДНИК:			
Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:250	
		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	Лист бр. 1.7.1

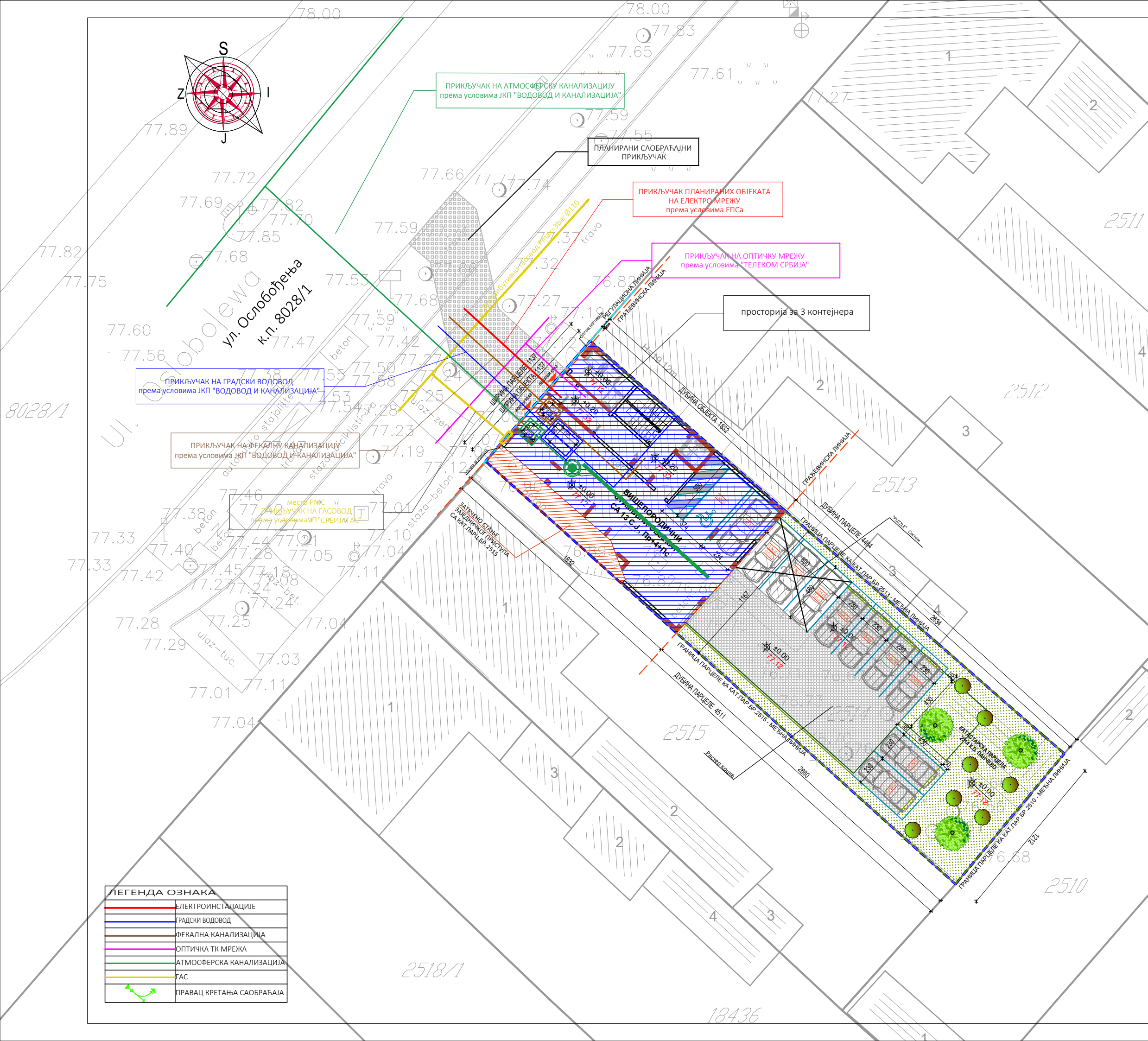


Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 m² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 m² = 33.80% бетон=46.85m² растер коцке=131.65m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m² = 30.12% зелена повр.=144.38m² растер=14.62m² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 с.ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 m	14.50 m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 m	18.50 m

Биланс површина на парцели	површина (m²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

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

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM г.г.гг GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:250	
	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	Лист бр. 1.7.2	



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

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

место РМС
ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОД
према условима ЈП "СРБИЈА ГАС"

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

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ
ПРИКЉУЧАК

ПРИКЉУЧАК ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
НА ЕЛЕКТРОМРЕЖУ
према условима ЕПСа

ПРИКЉУЧАК НА ОПТИЧКУ МРЕЖУ
према условима "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"

просторија за 3 контејнера

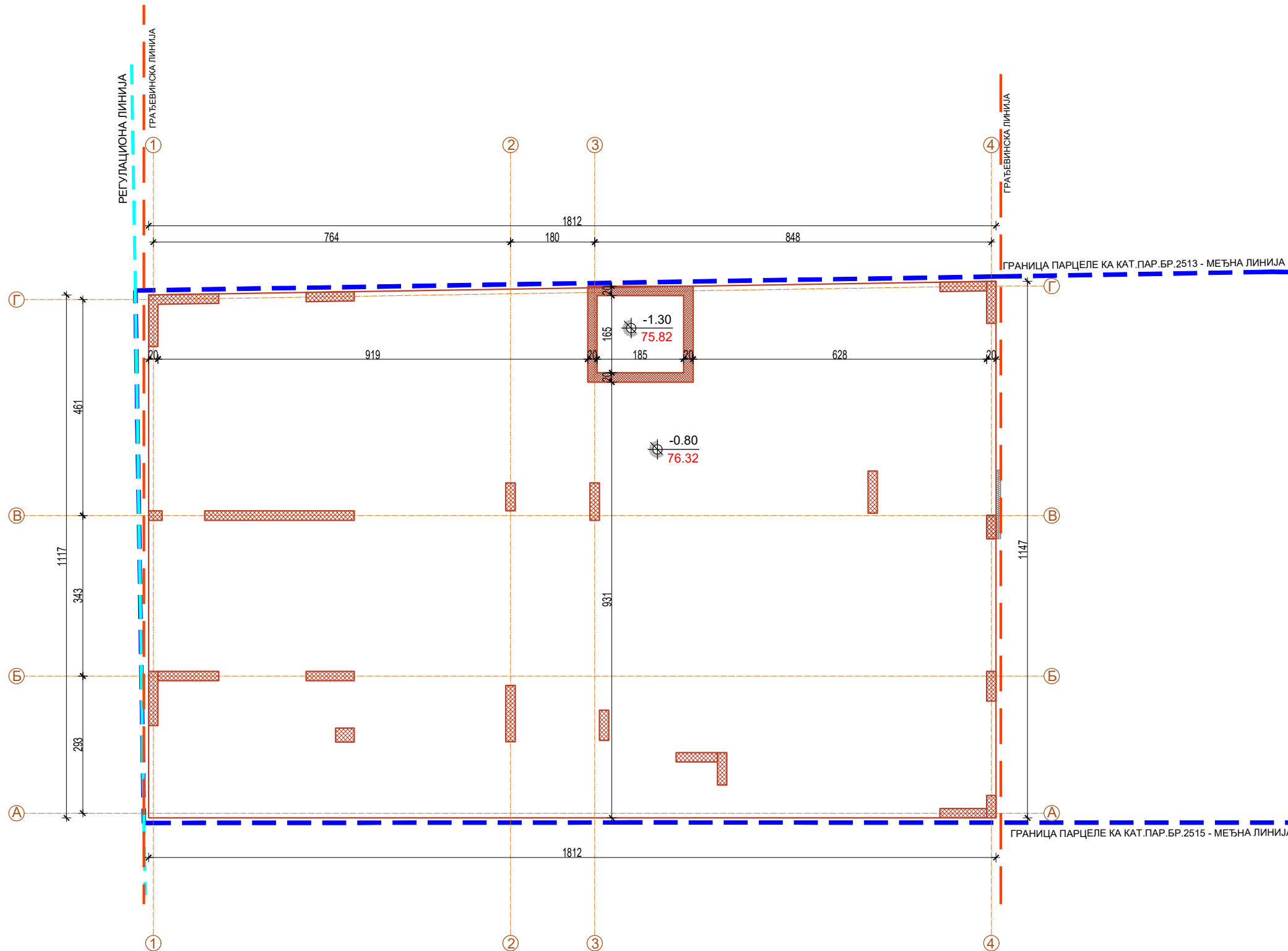
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
	ГРАДСКИ ВОДОВОД
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ОПТИЧКА ТК МРЕЖА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ГАС
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

Параметри дефинисани планом - могућности и ограничења изградње		остварени параметри на парцели 2514
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2514		528.00 m²
Б.Р.Г.П. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс (надземно)		1 245.50 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		190.50 m² = 36.08%
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		178.50 m² = 33.80% бетон=46.85m² растер коцке=131.65m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	369.00 m² = 69.88%
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	159.00m² = 30.12% зелена повр.=144.38m² растер=14.62m² (10%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ		1 245.50 m² / 2.35
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		13 С.Ј.
ПАРКИНГ МЕСТА - УКУПНО	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	13 П.М.
ГАРАЖНА МЕСТА		1 Г.М. + 1 Г.М. за особе са инвалидитетом
ПАРКИНГ МЕСТА (у дворишту, на парцели)		9 П.М. + 2 П.П.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	1
СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		Пр+4+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА	14.50 м	14.50 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА	18.50 м	18.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	190.50	36.08
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	178.50	33.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	159.00	30.12
УКУПНО	528.00	100.00

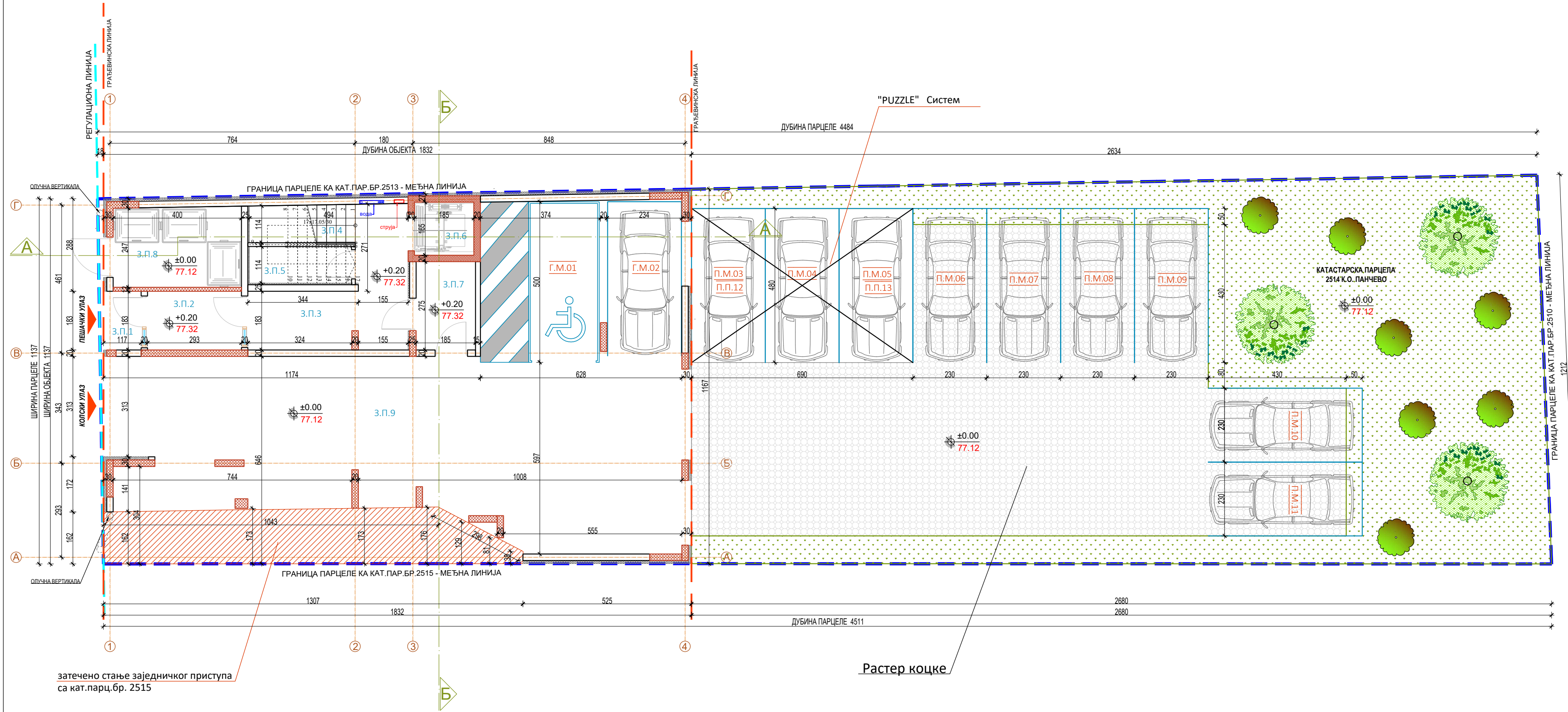
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.2514
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОБЈЕКАТ
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ГАРАЖНО / ПАРКИНГ МЕСТО
	МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР:	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:250	
	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ		Лист бр. 1.7.4



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	кер. - КЕРАМИКА
	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	бав. - БАВАЛИТ
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурин М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100
	ОСНОВА ТЕМЕЉА	Лист бр. 1.7.5



ПРИЗЕМЉЕ - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ						
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
3.П.1	УЛАЗ	2.14	2.08	5.99	кер.	пд.
3.П.2	ВЕТРОБРАН	5.36	5.20	9.52	кер.	пд.
3.П.3	ХОДНИК	13.45	13.05	20.46	кер.	пд.
3.П.4	СТЕПЕНИШТЕ	8.02	7.78	9.01	кер.	пд.
3.П.5	ПРОСТОР ЗА ХИДРОЦИЛ	3.62	3.51	8.64	кер.	пд.
3.П.6	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	кер.	/
3.П.7	НАДПРИТИСНА ЗОНА	5.10	4.95	9.20	кер.	пд.
3.П.8	ПРОСТОРИЈА ЗА КОНТЕЈНЕРЕ	9.98	9.68	12.98	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		49.29				

ГАРАЖА - ГАРАЖНА МЕСТА					
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
3.П.9	САОБРАЋАЈНИЦА	92.21	бетон	бав.	бав.
	ГАРАЖНО МЕСТО 01	18.76			
	ГАРАЖНО МЕСТО 02	11.84			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		122.81			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	172.10 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	190.50 m²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији	
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер.	- КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	пар.	- ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд.	- ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	бав.	- БАВАЛИТ
ОСЕ	д.ф.	- ДЕМИТ ФАСАДА
ВИСИНСКЕ КОТЕ		

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс. СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевећ Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-16-2026	07.2026.	1:100	
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		Лист бр. 1.7.6	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 1. СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1	ХОДНИК	10.18	9.87	13.94	кер.	бав.	пд.
2	СТЕПЕНИЦЕ	8.02	7.78	9.01	кер.	пд.	пд.
3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 1. СПРАТА		20.70					

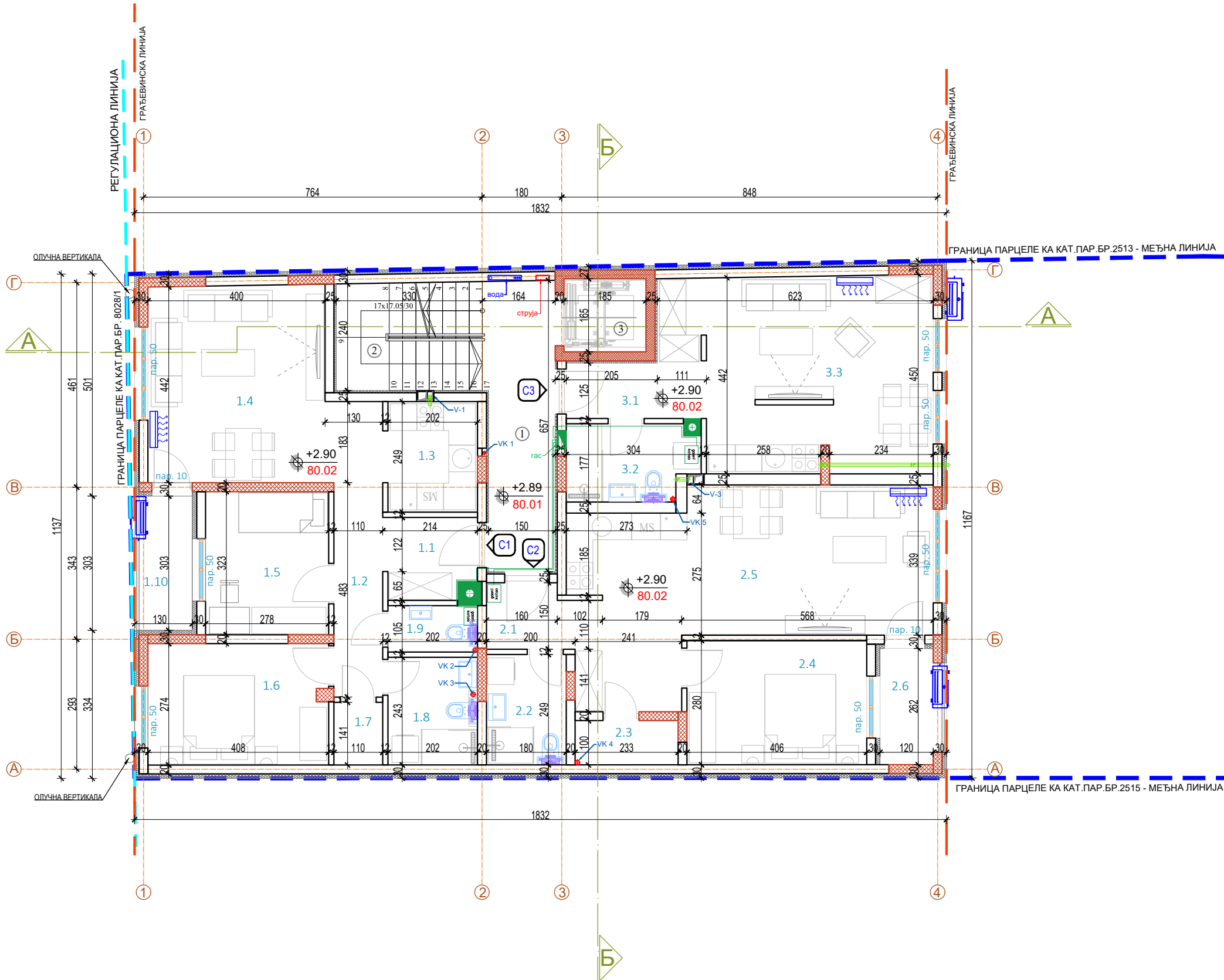
СТАН БР.01 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1.1	УЛАЗ	3.73	3.62	8.02	кер.	пд.	пд.
1.2	ХОДНИК	5.31	5.15	11.86	кер.	пд.	пд.
1.3	КУХИЊА	5.17	5.01	9.26	кер.	кер/пд.	пд.
1.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	20.15	19.55	19.48	пар.	пд.	пд.
1.5	СПАВАЋА СОБА	8.96	8.69	12.01	пар.	пд.	пд.
1.6	СПАВАЋА СОБА	11.07	10.74	14.18	пар.	пд.	пд.
1.7	ОСТАВА	1.55	1.50	5.02	пар.	пд.	пд.
1.8	КУПАТИЛО	4.90	4.75	8.89	кер.	кер.	пд.
1.9	WC	2.11	2.05	6.13	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		62.95	61.06				
1.10	ЛОЋА	3.93	3.93	5.63	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.01:		64.99					

СТАН БР.02 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
2.1	УЛАЗ ХОДНИК	8.87	8.60	7.58	кер.	пд.	пд.
2.2	КУПАТИЛО	4.48	4.35	8.57	кер.	пд.	пд.
2.3	ОСТАВА	2.31	2.24	6.64	кер.	кер/пд.	пд.
2.4	СПАВАЋА СОБА	11.36	11.02	13.71	пар.	пд.	пд.
2.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	24.19	23.46	20.78	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		51.21	49.67				
2.6	ЛОЋА	3.54	3.54	6.03	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.02:		53.21					

СТАН БР.03 - ГАРСОНЈЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
3.1	УЛАЗ ХОДНИК	3.95	3.83	6.47	кер.	пд.	пд.
3.2	КУПАТИЛО	4.90	4.75	9.62	кер.	пд.	пд.
3.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	24.80	24.06	25.43	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.03:		32.64					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-03:	150,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА:	171,54
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА:	211,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА		Лист бр. 1.7.7



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	кер. - КЕРАМИКА
	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	бав. - БАВАЛИТ
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 2. СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1	ХОДНИК	10.18	9.87	13.94	кер.	бав.	пд.
2	СТЕПЕНИЦЕ	8.02	7.78	9.01	кер.	пд.	пд.
3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 2. СПРАТА		20.70					

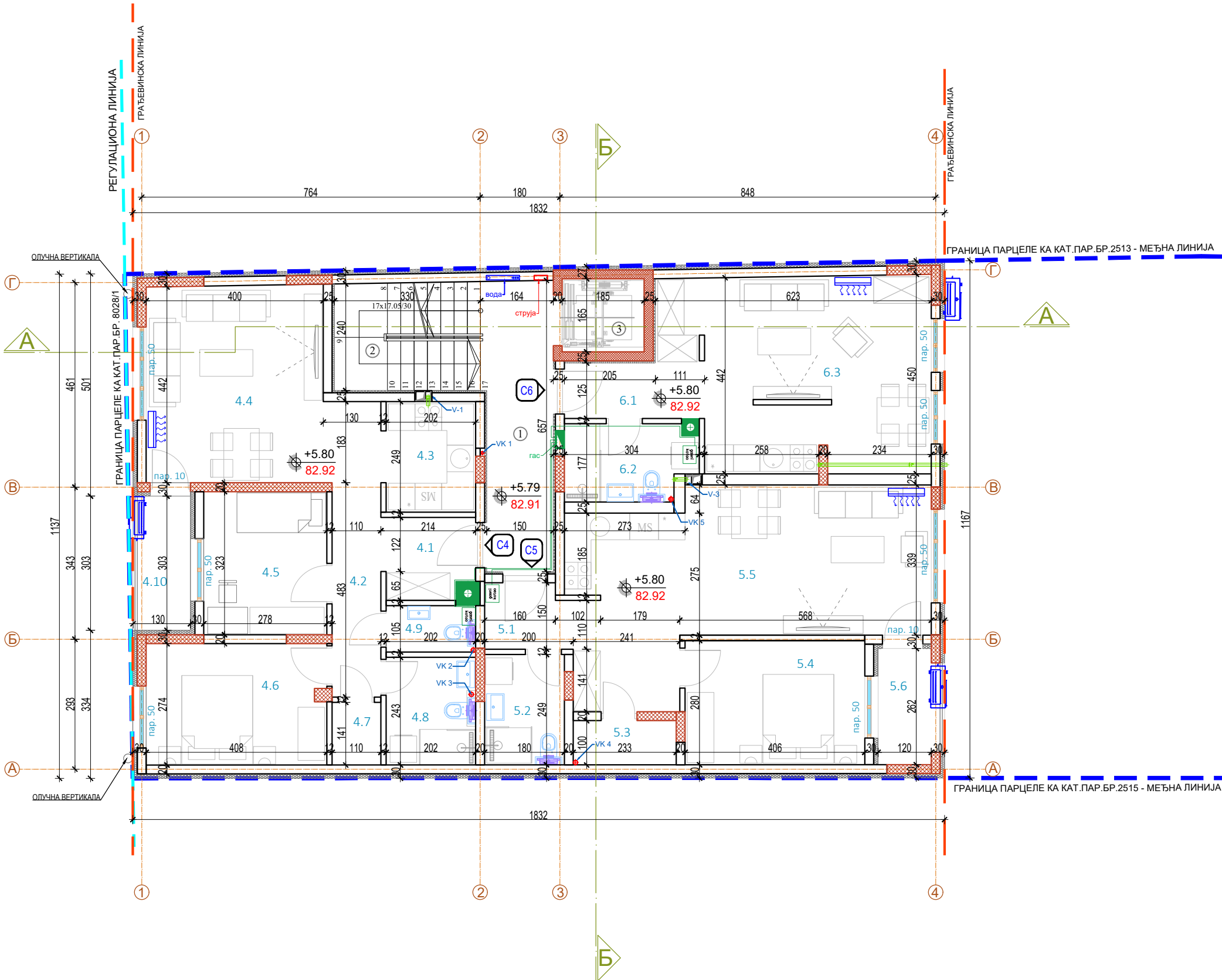
СТАН БР.04 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
4.1	УЛАЗ	3.73	3.62	8.02	кер.	пд.	пд.
4.2	ХОДНИК	5.31	5.15	11.86	кер.	пд.	пд.
4.3	КУХИЊА	5.17	5.01	9.26	кер.	кер/пд.	пд.
4.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	20.15	19.55	19.48	пар.	пд.	пд.
4.5	СПАВАЋА СОБА	8.96	8.69	12.01	пар.	пд.	пд.
4.6	СПАВАЋА СОБА	11.07	10.74	14.18	пар.	пд.	пд.
4.7	ОСТАВА	1.55	1.50	5.02	пар.	пд.	пд.
4.8	КУПАТИЛО	4.90	4.75	8.89	кер.	кер.	пд.
4.9	WC	2.11	2.05	6.13	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		62.95	61.06				
4.10	ЛОЂА	3.93	3.93	5.63	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04:		64.99					

СТАН БР.05 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
5.1	УЛАЗ ХОДНИК	8.87	8.60	7.58	кер.	пд.	пд.
5.2	КУПАТИЛО	4.48	4.35	8.57	кер.	пд.	пд.
5.3	ОСТАВА	2.31	2.24	6.64	кер.	кер/пд.	пд.
5.4	СПАВАЋА СОБА	11.36	11.02	13.71	пар.	пд.	пд.
5.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	24.19	23.46	20.78	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		51.21	49.67				
5.6	ЛОЂА	3.54	3.54	6.03	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 05:		53.21					

СТАН БР.06 - ГАРСОНЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
6.1	УЛАЗ ХОДНИК	3.95	3.83	6.47	кер.	пд.	пд.
6.2	КУПАТИЛО	4.90	4.75	9.62	кер.	пд.	пд.
6.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	24.80	24.06	25.43	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 06:		32.64					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 04-06:	150,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА:	171,54
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА:	211,00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА		Лист бр. 1.7.8



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	кер. - КЕРАМИКА
	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	бав. - БАВАЛИТ
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 3. СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1	ХОДНИК	10.18	9.87	13.94	кер.	бав.	пд.
2	СТЕПЕНИЦЕ	8.02	7.78	9.01	кер.	пд.	пд.
3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 3. СПРАТА		20.70					

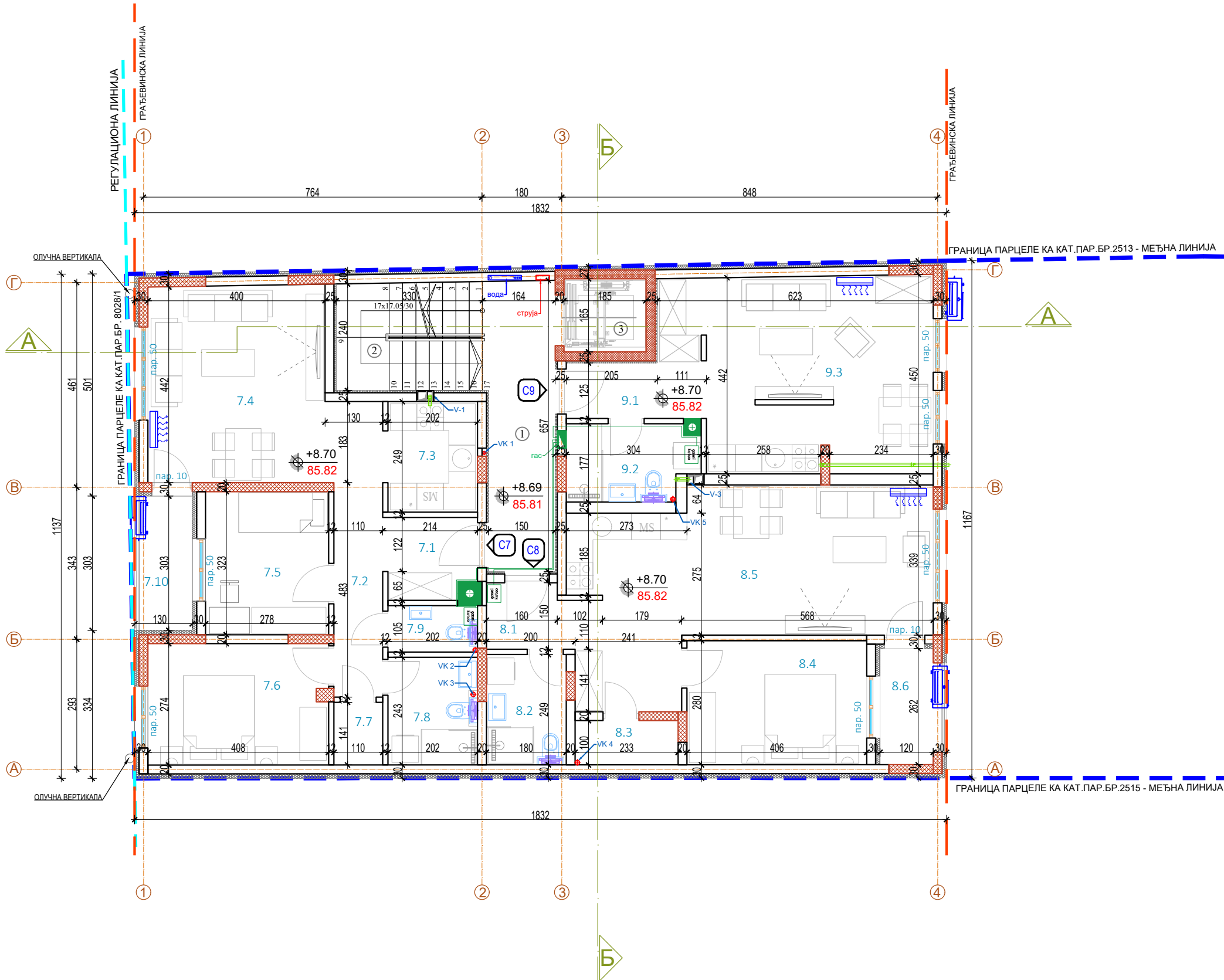
СТАН БР.07 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
7.1	УЛАЗ	3.73	3.62	8.02	кер.	пд.	пд.
7.2	ХОДНИК	5.31	5.15	11.86	кер.	пд.	пд.
7.3	КУХИЊА	5.17	5.01	9.26	кер.	кер/пд.	пд.
7.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	20.15	19.55	19.48	пар.	пд.	пд.
7.5	СПАВАЋА СОБА	8.96	8.69	12.01	пар.	пд.	пд.
7.6	СПАВАЋА СОБА	11.07	10.74	14.18	пар.	пд.	пд.
7.7	ОСТАВА	1.55	1.50	5.02	пар.	пд.	пд.
7.8	КУПАТИЛО	4.90	4.75	8.89	кер.	кер.	пд.
7.9	WC	2.11	2.05	6.13	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		62.95	61.06				
7.10	ЛОЂА	3.93	3.93	5.63	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 07:		64.99					

СТАН БР.08 - ДВОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
8.1	УЛАЗ ХОДНИК	8.87	8.60	7.58	кер.	пд.	пд.
8.2	КУПАТИЛО	4.48	4.35	8.57	кер.	пд.	пд.
8.3	ОСТАВА	2.31	2.24	6.64	кер.	кер/пд.	пд.
8.4	СПАВАЋА СОБА	11.36	11.02	13.71	пар.	пд.	пд.
8.5	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	24.19	23.46	20.78	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		51.21	49.67				
8.6	ЛОЂА	3.54	3.54	6.03	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08:		53.21					

СТАН БР.09 - ГАРСОНЕРА							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
9.1	УЛАЗ ХОДНИК	3.95	3.83	6.47	кер.	пд.	пд.
9.2	КУПАТИЛО	4.90	4.75	9.62	кер.	пд.	пд.
9.3	ВИШЕНАМЕНСКА ПРОСТОРИЈА	24.80	24.06	25.43	пар.	пд.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09:		32.64					

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 07-09:	150.84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА:	171.54
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА:	211.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM  Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА		Лист бр. 1.7.9



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ кер. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА бав. - БАВАЛИТ
	ОСЕ д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

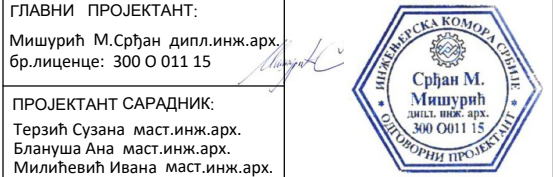
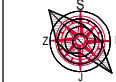
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 4. СПРАТ							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
1	ХОДНИК	10.18	9.87	13.94	кер.	бав.	пд.
2	СТЕПЕНИЦЕ	8.02	7.78	9.01	кер.	пд.	пд.
3	ЛИФТ	3.05	3.05	7.00	/	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 4. СПРАТА		20.70					

СТАН БР.10 - ДВОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
10.1	УЛАЗ	3.73	3.62	8.02	кер.	пд.	пд.
10.2	ХОДНИК	5.31	5.15	11.86	кер.	пд.	пд.
10.3	КУХИЊА	5.17	5.01	9.26	кер.	кер/пд.	пд.
10.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	20.15	19.55	19.48	пар.	пд.	пд.
10.5	СПАВАЋА СОБА	8.96	8.69	12.01	пар.	пд.	пд.
10.6	СПАВАЋА СОБА	11.07	10.74	14.18	пар.	пд.	пд.
10.7	ОСТАВА	1.55	1.50	5.02	пар.	пд.	пд.
10.8	КУПАТИЛО	4.90	4.75	8.89	кер.	кер.	пд.
10.9	WC	2.11	2.05	6.13	кер.	кер.	пд.
УКУПНО:		62.95	61.06				
10.10	ЛОЂА	3.93	3.93	5.63	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10:		64.99					

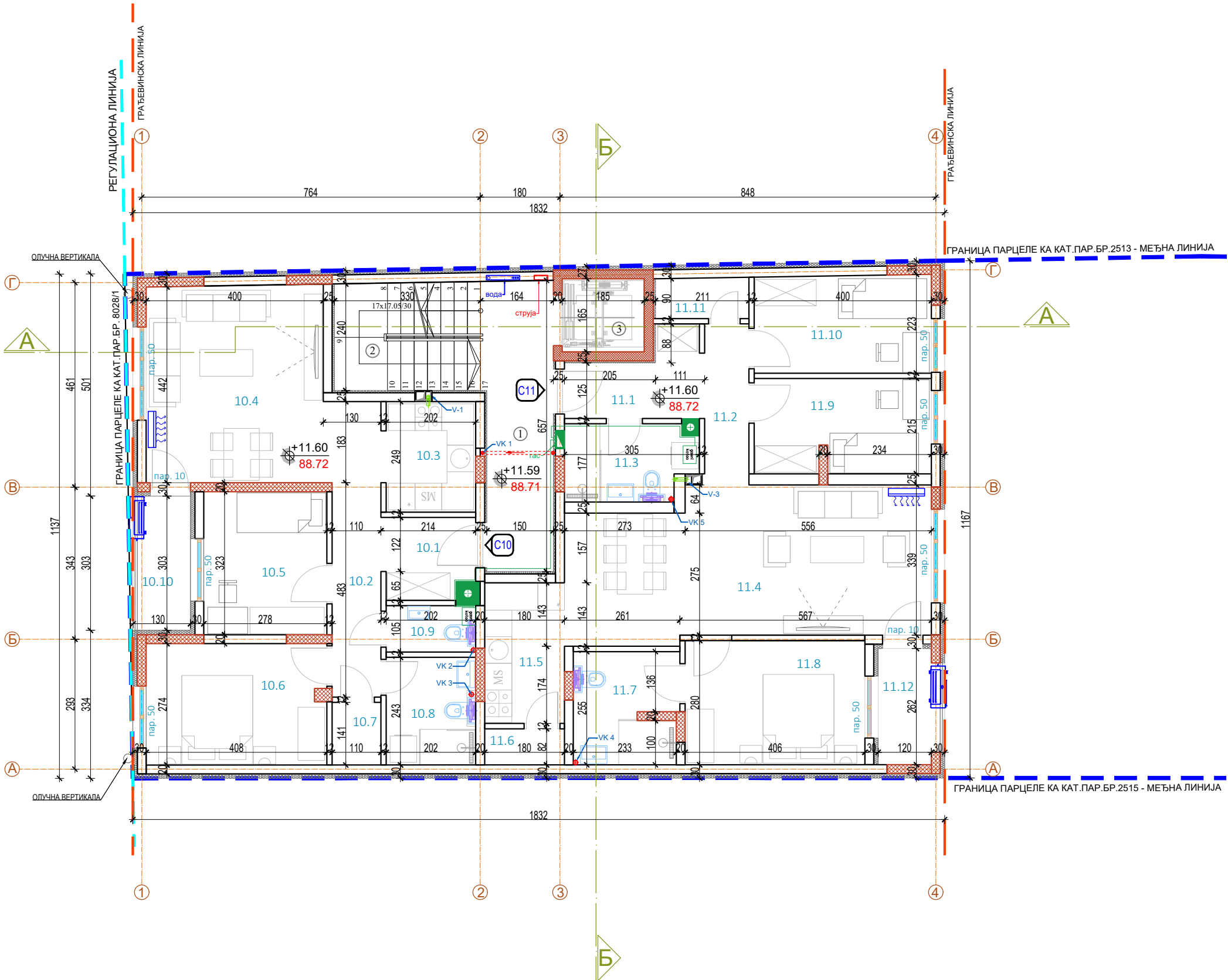
СТАН БР.11 - ТРОИПОСОБАН СТАН							
р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФ.
11.1	УЛАЗ	4.68	4.54	8.88	кер.	пд.	пд.
11.2	ХОДНИК	3.81	3.70	7.08	пар.	пд.	пд.
11.3	КУПАТИЛО	4.90	4.75	9.62	кер.	кер.	пд.
11.4	ДНЕВ. СОБА И ТРПЕЗ.	26.98	26.17	21.35	пар.	пд.	пд.
11.5	КУХИЊА	5.71	5.54	8.51	кер.	кер/пд.	пд.
11.6	ОСТАВА	1.46	1.42	5.22	пар.	кер/пд.	пд.
11.7	КУПАТИЛО	5.87	5.69	11.68	кер.	кер.	пд.
11.8	СПАВАЋА СОБА	11.36	11.02	13.71	пар.	пд.	пд.
11.9	СПАВАЋА СОБА	8.46	8.21	13.59	пар.	пд.	пд.
11.10	СПАВАЋА СОБА	8.78	8.52	12.39	пар.	пд.	пд.
11.11	ОСТАВА	1.93	1.87	6.05	пар.	пд.	пд.
УКУПНО:		83.94	81.42				
11.12	ЛОЂА	3.54	3.54	6.03	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.11:		84.96					

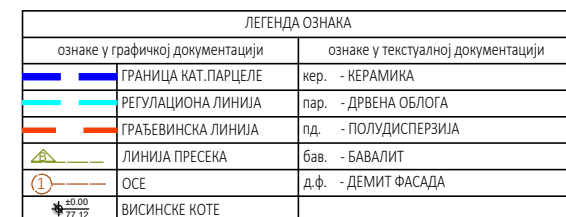
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 10-11:	149.95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА:	170.65
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА:	211.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА		Лист бр. 1.7.10	



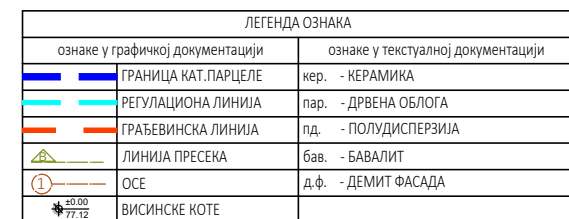
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
Граница кат.парцеле	кер. - КЕРАМИКА
Регулациона линија	пар. - ДРВЕНА ОБЛОГА
Грабевињска линија	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
Линија пресека	бав. - БАВАЛИТ
Осе	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
Висинске коте	



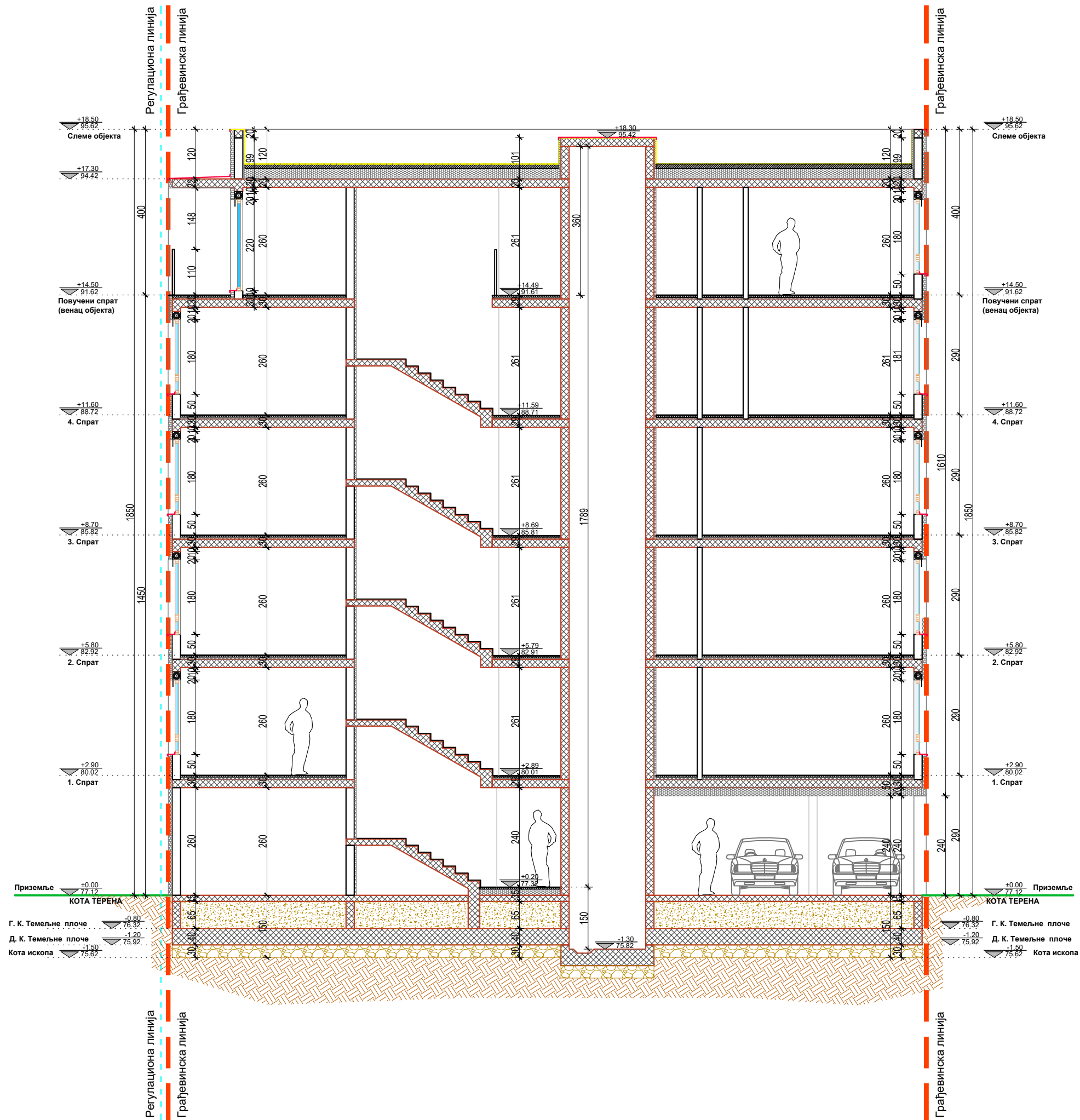


УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА С01-13 У ОБЈЕКТУ	756.74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс	1 020.69
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+4+Пс	1 245.50

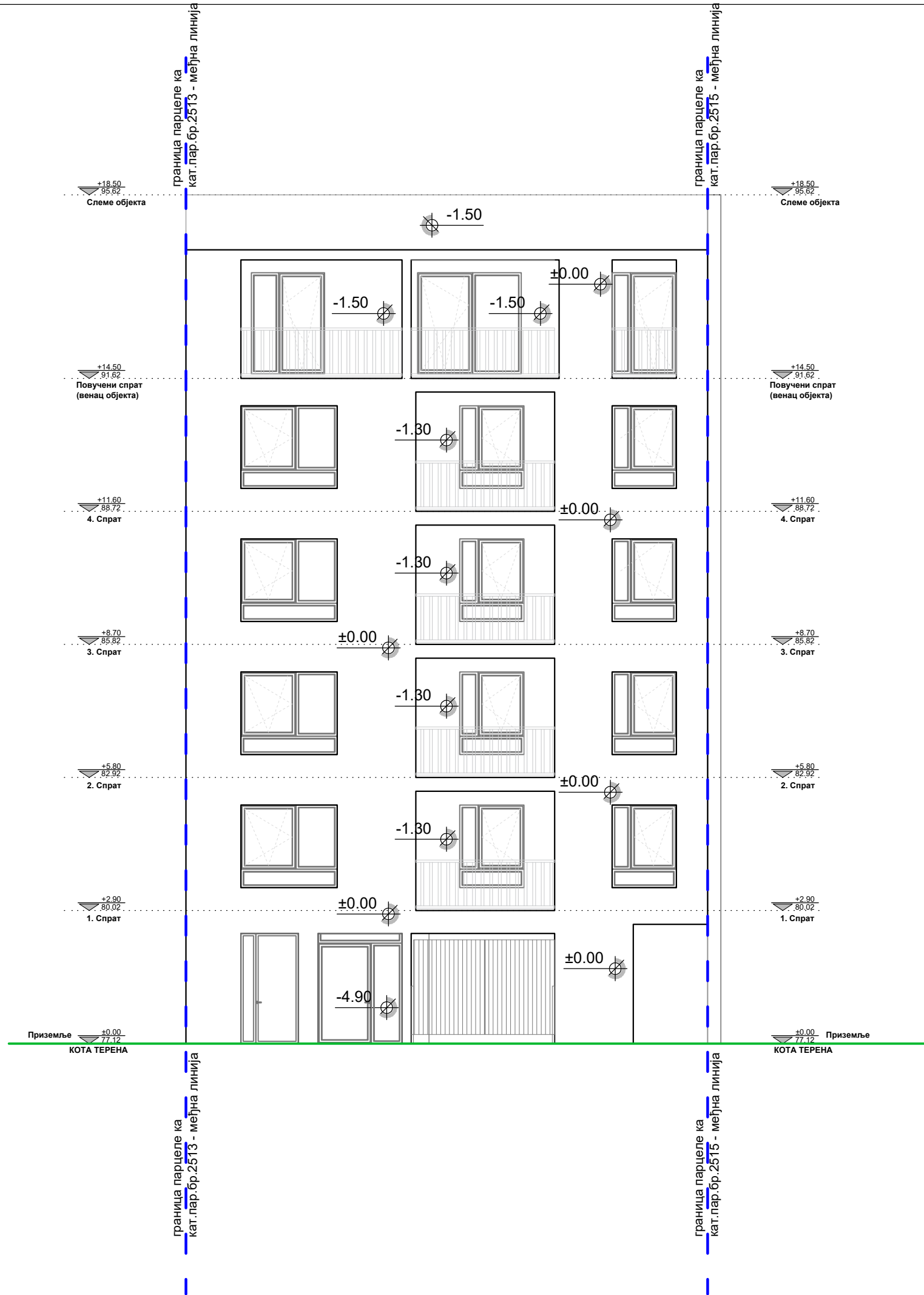
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADIECOM GROUP		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-16-2026	07.2026.	1:100	
	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		Лист бр. 1.7.11



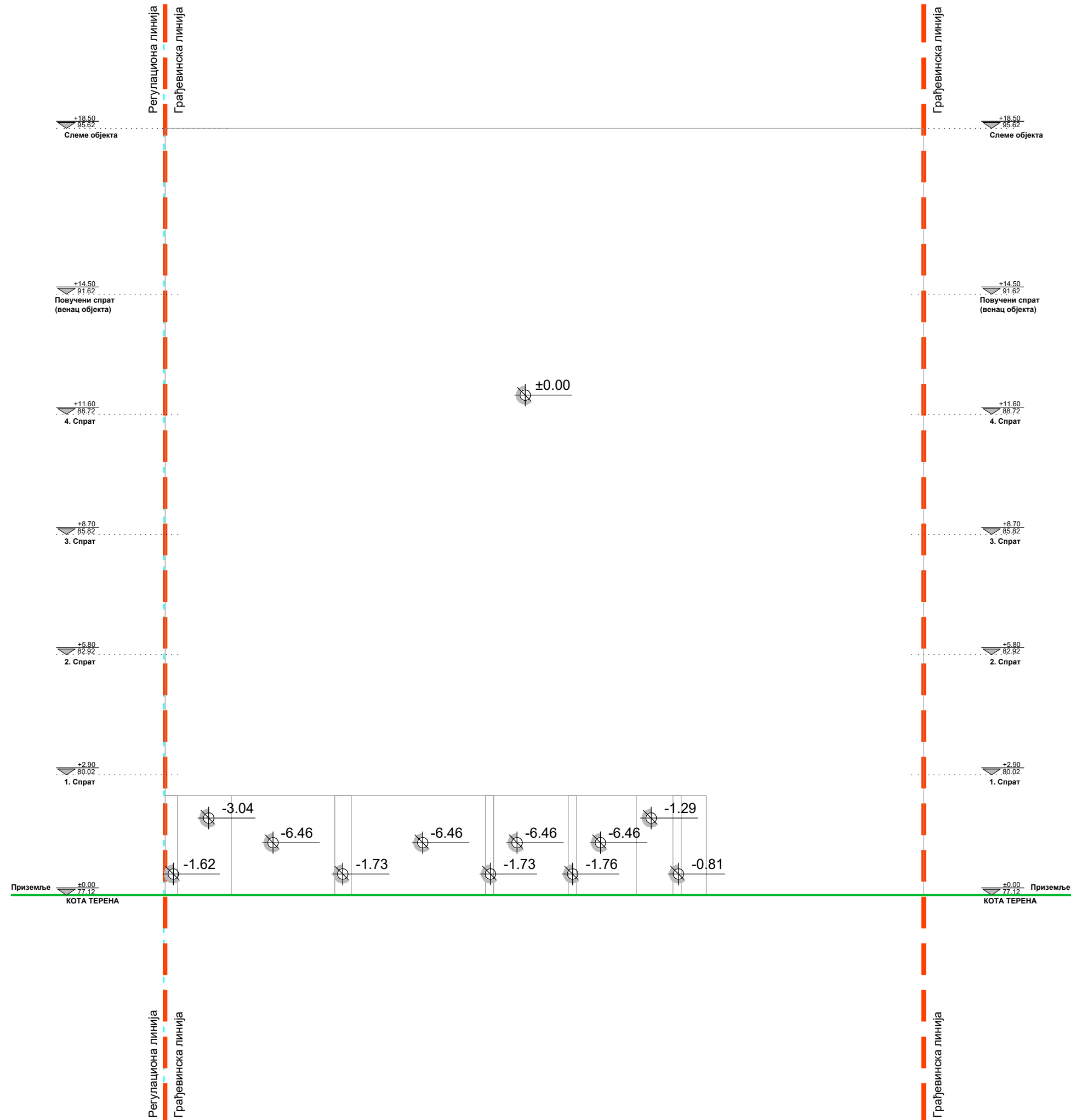
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		ADECOM GROUP <i>Pančevo</i>	
ИНВЕСТИТОР :		MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:		ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
ЛОКАЦИЈА :		Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15			
ПРОЈЕКАНТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026		Датум 07.2026.	Размера 1:100
	ОСНОВА РАВНОГ КРОВА		Лист бр. 1.7.12



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM  GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	MZN - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
ПРЕСЕК А-А		Лист бр. 1.7.13	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	
	ФАСАДА СЕВЕРО - ЗАПАДНА (УЛИЧНА ФАСАДА)	Лист бр. 1.7.15	



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	<div><div>AIDECOM</div><div>GROUP</div><div>Pančevo</div></div>		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	Лист бр. 1.7.16



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	МЗН - Housing D.O.O. ул. Светозара Милетића бр.83Д, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112221	КАТЕГОРИЈА Б
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 13 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
ЛОКАЦИЈА :	Панчево, ул. Ослобођења бр.90, кат.парц.бр. 2514 К.О.Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-16-2026	Датум 07.2026.	Размера 1:100	Лист бр. 1.7.17

