БРОЈ: 02-01/26-УП урбанистички пројекат
БРОЈ: 02-01/26-ИДР идејно решење

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
МЕТРОН 2007 ДОО
ул. Живка Давидовића бр.59, Београд

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 18859 К.О. Панчево,
Ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

„ArBiTas“ и „Archi House“
Април 2026. године

БРОЈ: 02-01/26-УП урбанистички пројекат

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
МЕТРОН 2007 ДОО
ул. Живка Давидовића бр.59, Београд

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 18859 К.О. Панчево,
Ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

„ArBiTas“
Април 2026. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
катастарских парцела бр: 18859 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

ЛОКАЦИЈА:
Ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО
кат. парцела број: 18859 КО ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР:
МЕТРОН 2007 ДОО, ул. Живка Давидовића бр.59, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
"ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ"
Ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр._____од_____

_____

ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За „ ArBiTas“
Стојан Б. Тасић дипл. инж. арх
(директор)

Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15
(одговорни урбаниста)

НАРУЧИЛАЦ	МЕТРОН 2007 ДОО, ул. Живка Давидовића бр.59, Београд
ИНВЕСТИТОР	МЕТРОН 2007 ДОО, ул. Живка Давидовића бр.59, Београд
ОБРАЂИВАЧ	*УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ* "ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ" Николе Пашића бр. 67/5, Ниш *ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ* Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх бр. лиценце 300 E032 06
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	Јелица Живуљ, маст. инж. арх. и урб. Анђела Првулов, маст. инж. арх

САДРЖАЈ :

1.	**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
	1.1 Извод из уписа у судски регистар
	1.2 Решење о именовању одговорног урбанисте
	1.3 Изјава одговорног урбанисте
	1.4 Лиценца одговорног урбанисте
	1.5 Решење за издавање лиценце категорије „Г“
2.	**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА И УСЛОВИ**
	2.1 Копија плана катастарске парцеле
	2.2 Копија катастарског плана водова
	2.3 Препис листа непокретности
	2.4 Катастарско-топографски план
	2.5 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	2.6 Технички услови ЈП „Урбанизам“
	2.7 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	2.8 Технички услови ЈКП „Хигијена“
	2.9 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације
	2.10 Технички услови „Телеком Србије“
	2.11 Технички услови Завода за заштиту споменика и мишљење Завода за заштиту споменика
	2.12 Технички услови „Србије гас“
	2.13 Технички услови ЈКП „Грејање“
3.	**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**
	3.1 Правни и плански основ
	3.2 Обухват урбанистичког пројекта
	3.3 Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	3.4 Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	3.5 Начин уређења слободних и зелених површина
	3.6 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	3.7 Инжењерскогеолошки услови
	3.8 Мере заштите животне средине
	3.9 Мере за одлагање чврстог отпада
	3.10 Мере противпожарне заштите
	3.11 Услови за несметано кретање лица са инвалидитетом, деце и старих особа
	3.12 Мере заштите непокретних културних и природних добара (споменика културе)
	3.13 Технички опис објекта и по потреби фазност изградње
	3.14 Услови и сагласности надлежних предузећа
	3.15 Спровођење и реализација урбанистичког пројекта
4.	**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
	4.1 Диспозиција простора у односу на град
	4.2 Граница обухвата урбанистичког пројекта- КТП са постојећим стањем
	4.3 Ситуационо решење са наменом површина

	4.4 Регулационо-нивелационо решење локације
	4.5 Приказ саобраћајне инфраструктуре
	4.6 Приказ комуналне инфраструктуре
	4.7 Нивелационо решење са основом кровних равни
5.	**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
	5.1 Главна свеска
	5.2 Пројекат архитектуре
6.	**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**
	ГЛАВНА СВЕСКА 0.12.1. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА 0.12.2. СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА 0.12.3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА СИНХРОН ПЛАНОМ ИНСТАЛАЦИЈА 0.12.4 СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И ПОЛОЖАЈЕМ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА ОБЈЕКАТ 1- Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбених јединица 0.12.5. ОСНОВА ТЕМЕЉА 0.12.6. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА 0.12.7. ОСНОВА I СПРАТА 0.12.8. ОСНОВА II СПРАТА 0.12.9. ОСНОВА III СПРАТА 0.12.10. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 0.12.11. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ 0.12.12. ПРЕСЕК А-А 0.12.13. ПРЕСЕК Б-Б 0.12.14. ИЗГЛЕД 1 (УЛИЧНА ФАСАДА) 0.12.15. ИЗГЛЕД 2 (ДВОРИШНА ФАСАДА) 0.12.16. ИЗГЛЕД 3 (БОЧНА ФАСАДА) 0.12.17. ИЗГЛЕД 4 (БОЧНА ФАСАДА) ОБЈЕКАТ 2-Помоћни објекат-зидана ограда х=2,0м 0.12.18. ОСНОВА ТЕМЕЉА 0.12.19. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА И ПРЕСЕК ОГРАДЕ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ 1.7.1. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ 1.7.2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА 1.7.3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА 1.7.4. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И НОВОПРОЈЕКТОВАНИМ РЕШЕЊЕМ ОБЈЕКАТ 1- Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбених јединица 1.7.5. ОСНОВА ТЕМЕЉА 1.7.6. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА 1.7.7. ОСНОВА I СПРАТА 1.7.8. ОСНОВА II СПРАТА 1.7.9. ОСНОВА III СПРАТА 1.7.10. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 1.7.11. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ 1.7.12. ПРЕСЕК А-А 1.7.13. ПРЕСЕК Б-Б 1.7.14. ИЗГЛЕД 1 (УЛИЧНА ФАСАДА) 1.7.15. ИЗГЛЕД 2 (ДВОРИШНА ФАСАДА) 1.7.16. ИЗГЛЕД 3 (БОЧНА ФАСАДА) 1.7.17. ИЗГЛЕД 4 (БОЧНА ФАСАДА)

	ОБЈЕКАТ 2-Помоћни објекат-зидана ограда х=2,0м 1.7.18. ОСНОВА ТЕМЕЉА 1.7.19. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА И ПРЕСЕК ОГРАДЕ

1. ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

1.1 Извод из уписа у судски регистар

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000181199895

БП 134659/2020
Датум, 24.11.2020. године
Београд

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

Име и презиме: Ивана Тасић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARBI TAS НИШ

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ивана Тасић
ЈМБГ: 2004977785068

Пословно име предузетника:

ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARBI TAS НИШ

Пословно седиште: Николе Пашића 67, спрат 5, Ниш, Ниш - Медијана, Србија
Број и назив поште: 18000 Ниш
Регистарски број/Матични број: **65975629**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112245432**
Почетак обављања делатности: 24.11.2020 године
Претежна делатност: **7111 -** Архитектонска делатност
Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: arbi.nis@yahoo.com

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 23.11.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 134659/2020, за регистрацију:

ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ARBI TAS НИШ

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: *Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*

Страна 2 од 2

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БП 58841/2022

5000200948626

Дана, 20.05.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/21), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ, са матичним/регистарским бројем: 65975629, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ивана Тасић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ

Регистарски/матични број: **65975629**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословођи:**

  Уписује се:
  1. Име и презиме: Стојан Тасић
  ЈМБГ: 2601977730040

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.05.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 58841/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Страна 1 од 2

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018...66/21).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

1.2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ:	април 2026. године
БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:	02-01/26-УП
ПРОЈЕКАТ :	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кат. парцела број: 18859 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ** ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м
ИНВЕСТИТОР:	**МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД** **Ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025) доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Одговорни урбаниста	**Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх** **бр. лиценце 200 1489 15**

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)

"ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО
ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ
КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У
ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ":

Ar Bi Tas
ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ
ArBiTas НИШ

1.3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ:	април 2026. године.
БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:	02-01/26-УП
ПРОЈЕКАТ :	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕРАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: кат. парцела број: 18859 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ** ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м
ИНВЕСТИТОР:	**МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД** **Ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД**

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019 и 47/2025) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документом – ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО (Сл. Лист града Панчева бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка И 6/19-исправка, 23/2022-измене и допуне) и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране друштва са ограниченом одговорношћу за геодетске радове ДОО Геовизија, улица др Светислава Касапиновића 14, Панчево, на катастарским парцелама: 18859 К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх
бр. лиценце 200 1489 15

1.4. Лиценца одговорног урбанисте

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

Стојан Б. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01077067262

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1489 15

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
12. фебруара 2015. године

Број: 02-12/2025-31834
Београд, 02.12.2025. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1489 15

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.12.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

1.5. Решење за издавање лиценце категорије „Г“

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004657529 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 27.11.2025.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 ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432 **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: 068Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“.**

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

1

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432, поднео је, дана 20.10.2025. 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 допуну захтева дана 30.10.2025. 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 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта, решења о исправци грешке и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**2 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **2** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, Уговора о раду и Уверења из Централног регистра обавезног социјалног осигурања),
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. **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ“**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **2 лица** са личном лиценцом, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте за стручну област архитектура, ужа стручна област урбанизам ознаке **УП 02**;

2

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 **„ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ"**, из Ниша (Медијана), улица Николе Пашића број 67/5, матични број: 65975629, ПИБ: 112245432.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

3

2.ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА И УСЛОВИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

2.1 Копија плана катастарске парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-32329/2025
КО: Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 8/19/2025 8:50:00 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
18859

Размера штампе: 1:500

Датум и време издавања:
19.08.2025 године у 08:22

М.П. Ivana Urošević 19/08/2025 08:30:51

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2.2 Копија катастарског плана водова

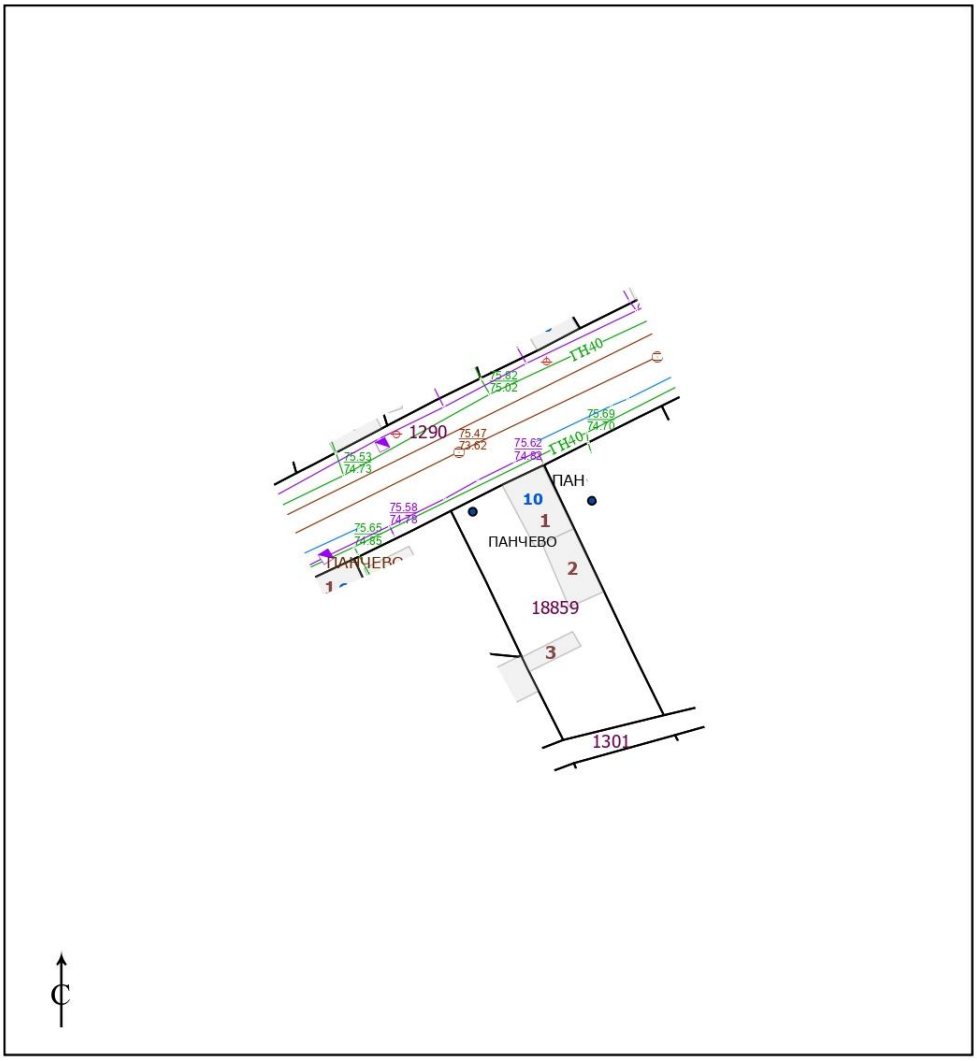
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-21025/2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 8/19/2025 2:17:35 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
19.08.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Svetlana Lazarev
19.08.2025. 14:13:12

2.3 Препис листа непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.08.2025. 09:42:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bbc6e27f-4b7b-4c4a-8b99-501dd07e2465
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.08.2025. 14:23
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Број парцеле:	18859
Површина m²:	895
Број извода (*):	5093

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	101

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	METRON 2007 DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА - ЖИВКА ДАВИДОВИЋА 59
Матични број лица:	0000020455764
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Кућни број:	10
Кућни подброј:	
Површина m²:	101
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

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

Имаоци права на објекту

Назив:	METRON 2007 DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА - ЖИВКА ДАВИДОВИЋА 59
Матични број лица:	0000020455764
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.08.2025. 09:43:40

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**d101fb31-dd97-438a-adae-df9fe31b4f12**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.08.2025. 14:23
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Број парцеле:	18859
Површина m²:	895
Број извода (*):	5093

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	82

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	METRON 2007 DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА - ЖИВКА ДАВИДОВИЋА 59
Матични број лица:	0000020455764
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	82
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

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

Имаоци права на објекту

Назив:	METRON 2007 DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА - ЖИВКА ДАВИДОВИЋА 59
Матични број лица:	0000020455764
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.08.2025. 09:43:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**86d894d0-a410-45fb-9341-9967bfada118**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.08.2025. 14:23
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Број парцеле:	18859
Површина m²:	895
Број извода (*):	5093

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	31

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	METRON 2007 DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА - ЖИВКА ДАВИДОВИЋА 59
Матични број лица:	0000020455764
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	31
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

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

Имаоци права на објекту

Назив:	METRON 2007 DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА - ЖИВКА ДАВИДОВИЋА 59
Матични број лица:	0000020455764
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.08.2025. 09:44:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f052474d-4af7-4681-b443-27b4d7fb8fa7**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.08.2025. 14:23
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Број парцеле:	18859
Површина m²:	895
Број извода (*):	5093

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	412

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	METRON 2007 DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА - ЖИВКА ДАВИДОВИЋА 59
Матични број лица:	0000020455764
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету 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 | 28.08.2025. 09:44:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**316b470a-adae-40fa-95ea-5f0c2303e839**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	27.08.2025. 14:23
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИХАЈЛА ПУПИНА
Број парцеле:	18859
Површина m²:	895
Број извода (*):	5093

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	269

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	METRON 2007 DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА - ЖИВКА ДАВИДОВИЋА 59
Матични број лица:	0000020455764
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

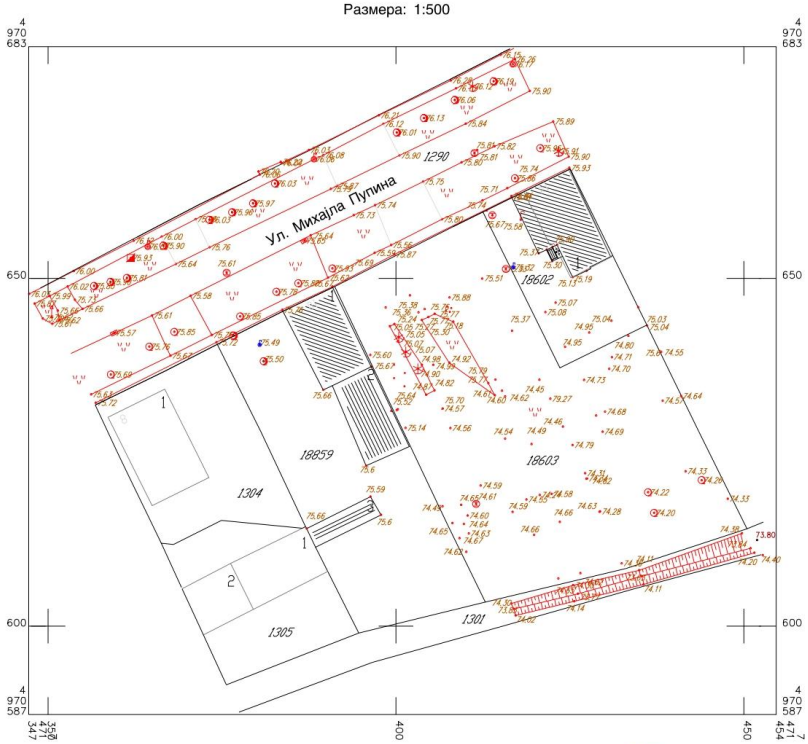
2.4 Катастарско-топографски план

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план
парцела број 18859

Размера: 1:500



Легенда:

катастарско стање

фактичко стање

Gabrijel Jurasović

Digitally signed by Gabrijel Jurasović
Date: 2025.12.29 13:22:35 +01'00'

Ненад Н. Перић дипл. грађ. инж. 01 0095 11 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Снимљено дана: _____ 2025 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.

2.5 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
Број: Д-15171/1 од 29.12.2025.

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-15171/1
Панчево, 29.12. 2025. год.

Инвеститор: **МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД, ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД**
Пуномоћник:„Archi house“ДОО Улица Војводе Радомира Путника број 27, Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх.
Место градње: **Панчево, ул. Михајла Пупина бр. 10, кат. парц . бр. 18859 К.О.Панчево**

Предмет: Захтев за исходовање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (24 стамбене јединице) у улици Михајла Пупина бр. 10, кат. парц .бр18859 К.О.Панчево

На основу Вашег захтева (наш број Д-15171) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail- ом дана 14.10.2025. год. и допуне документације достављене дана 29.12.2025. године, који се односи на исходовање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (24 стамбене јединице) у улици Михајла Пупина бр. 10, кат. парц .бр18859 К.О.Панчево, извештавамо Вас следеће:

На посматраној локацији у улици Михајла Пупина бр. 10, постоје градске инсталације водовода, фекалне и колектор атмосферске канализације. Директно прикључање на колектор АБ 1600 није дозвољено (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу).

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр 01-10/25-IDR-3.0 октобар 2025. године, технички опис са хидрауличким прорачуном, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, све урађено је од стране предузећа: „Archi house“ Улица Војводе Радомира Путника број 27, Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију OD 160
- На посматраној локацији постоји прикључак на градски водовод, регистровани корисник је МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД, ул. Живка Давидовића 59, Звездара, Београд.

Напомена:

- ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало техничке услове за израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+3+Пс у Панчеву, у Улици Михајла Пупина 12, кат. парцела 8023/1,1290,8022/1 к.о. Панчево за Инвеститора „ELMAG LUX GRADNJA DOO“ БЕОГРАД, Ул. Ивана Ђаје бр. 3. Датим условима не постоје услови за прикључење на градски водовод и атмосферску канализацију све док се не изврши изградња градског водовода и атмосферске канализације одговарајућег пречника и капацитета.
- Инвеститор „ELMAG LUX GRADNJA DOO“ БЕОГРАД, Ул. Ивана Ђаје бр. 3. је са ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључио уговор број ОПУ:115-2025 у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта, односно за изградњу водоводне мреже у улици Михајла Пупина на потесу од улице Димитрија Туцовића до улице Карађорђеве и атмосферске канализације у улици Михајла Пупина на потесу од улице Карађорђеве до шахта Ш2.
- С обзиром да је Уговор за изградњу водоводне мреже у улици Михајла Пупина на потесу од улице Димитрија Туцовића до улице Карађорђеве потписан, Инвеститор МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД, ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД, може поднети захтев за прикључање на градски водовод тек када се наведени Уговор реализује, недостајућа инфраструктура изгради, исходује употребна дозвола и водовод упише у катастар водова у РГЗ Панчево. За прикључење на градску атмосферску канализацију неопходно је да изгради недостајућу инфраструктуру у делу улице Михајла Пупина.

<u>Водовод:</u>

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Михајла Пупина. У достављеном нацрту Идејног решења приказан је положај водомерног шахта, налази се 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 канализације" Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација" Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

<u>Фекална канализација:</u>

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију која се налази у улици Михајла Пупина.
- Положај прикључног шахта је лоциран на прописаном растојању, на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- Прикључање извршити на шахт (кт 75,47/ кдц 73,62), начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација" Панчево о трошку инвеститора
- 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 хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката 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

<u>Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура – улична мрежа):</u>

- На локацији Михајла Пупина на којој је предвиђено прикључење планираног објекта не постоји градска атмосферска канализација.
- Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном Идејном решењу дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).

- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улици Михајла Пупина, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Димитрија Туцовића (од шахта Ш2 до шахта ПШ2 у улици Димитрија Туцовића) у дужини **од 105 метара** (према одобреној пројктној документацији бр. IDP–28–06/2024–3).
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Овим уговором се обухватају радови на изградњи атмосферске канализације од PE или PVC цеви пречника у складу са хидрауличким прорачуном (**у дужини од 105 метара**).

- **Пројектовање и изградња прикључака на инсталације атмосферске канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходовања употребне дозволе за градску атмосферску канализацију.**
- Радови на изградњи градске атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - изградњу атмосферске канализације;
  - повезивање са постојећом атмосферском канализацијом у улици Димитрија Туцовића;
- Изградњу урадити у складу са:; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;
- Сви технички подаци неопходни за изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене атмосферске канализације) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

<u>Атмосферска канализација:</u>

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Михајла Пупина.
- Прикључни шахт се по Идејном решењу, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

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

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

Општи услови:

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

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 ≥ 1,2 метра.

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

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

Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за 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, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП “Водовод и канализација“ Панчево.

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

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

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

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

Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизацоне 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 (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)

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

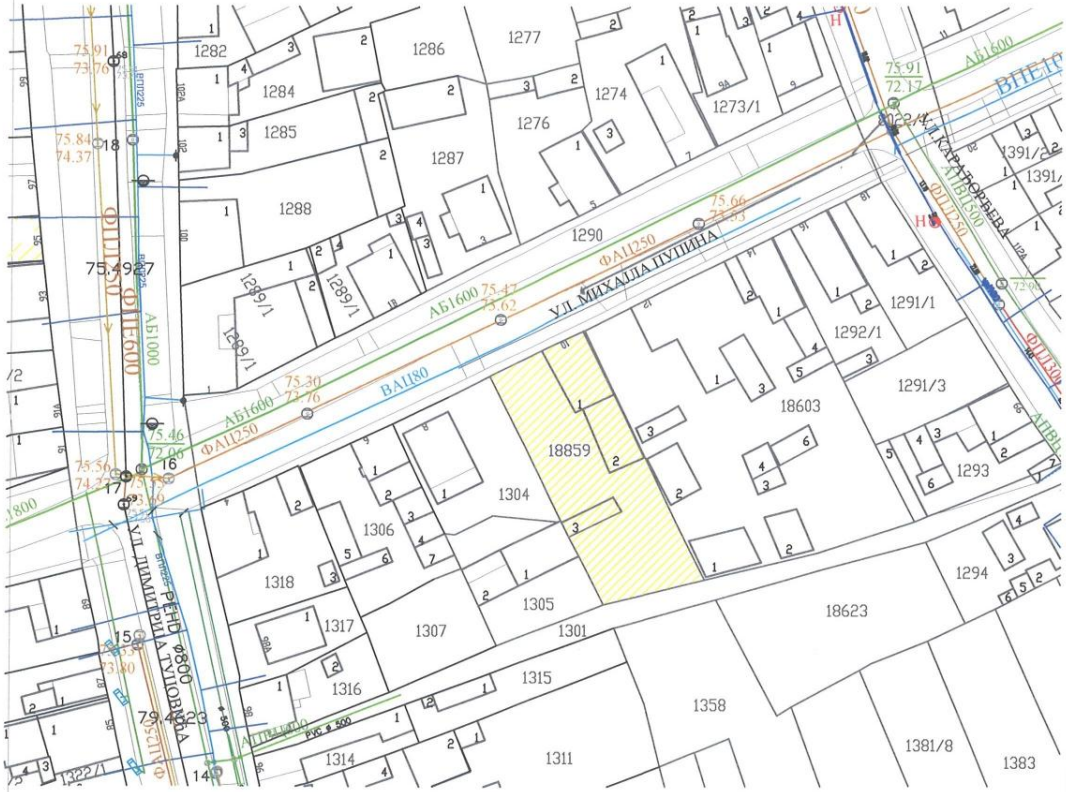
НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс (24 стамбене јединице) у улици Михајла Пупина бр. 10, кат. парц .бр18859 К.О.Панчево је 10.986,00 динара без ПДВ-а.

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

ВД ДИРЕКТОРА
Ненад Ракић,дипл. менаџер

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	15.10.2025.
Обрадила	З.Бањур

2.6 Технички услови ЈП „Урбанизам“

Број: 03-919 од
05.02.2026.

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Михајла Пупина.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Михајла Пупина.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-919/2025 од 26.12.2025 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом 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 се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз у Ул. Михајла Пупина, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Михајла Пупина.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

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

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)

хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Михајла Пупина.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Михајла Пупина.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-919/2025 од 26.12.2025 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом 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 се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз у Ул. Михајла Пупина, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Михајла Пупина.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

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

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)

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

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

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

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

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

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)

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора "METRON 2007 DOO BEOGRAD", Ул. Живка Давидовића бр. 59/9, Београд, Звездара, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима
и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Директор

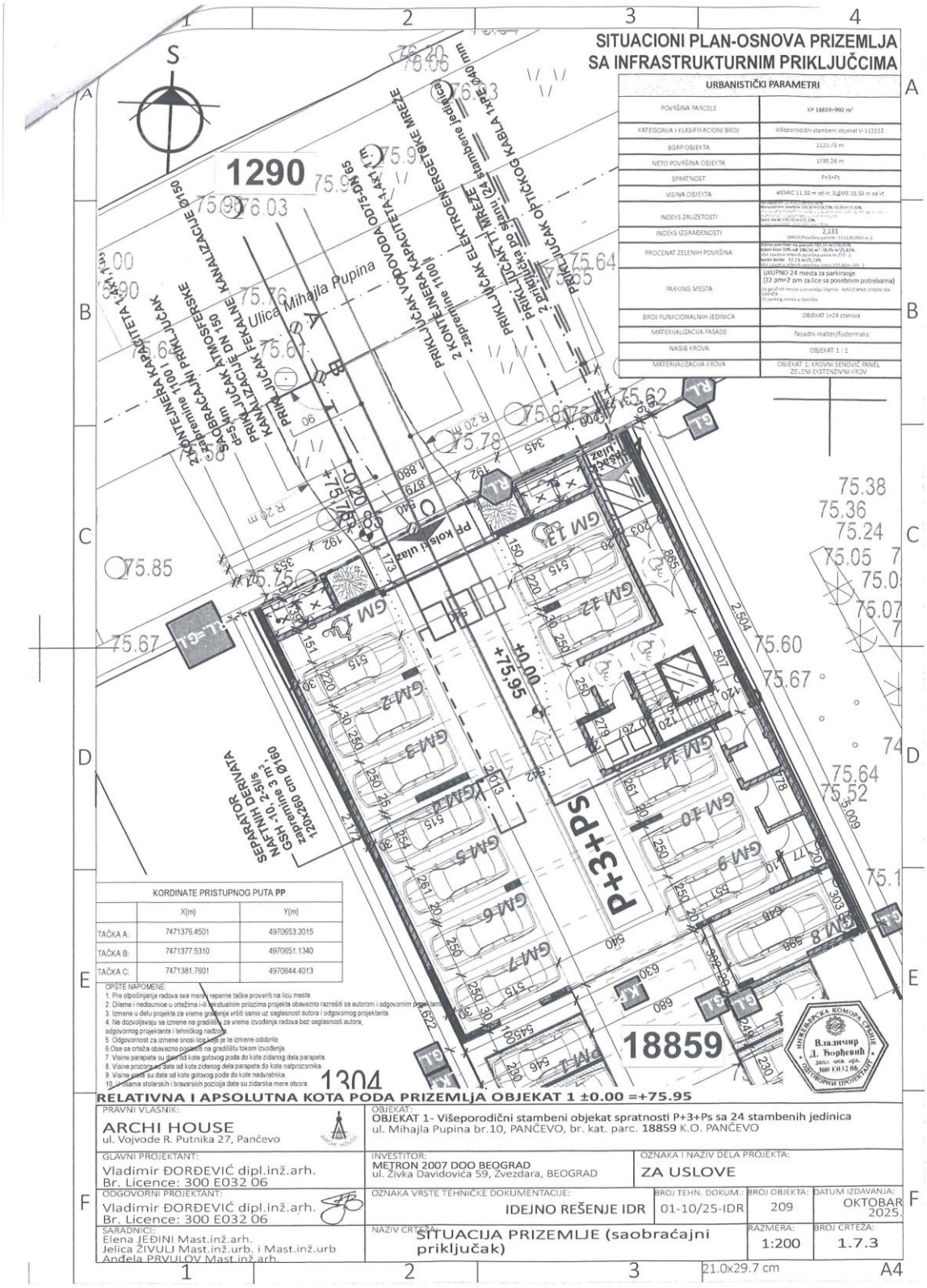
Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. архитектуре

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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


SITUACIONI PLAN-OSNOVA PRIZEMLJA
SA INFRASTRUKTURNIM PRIKLJUČCIMA
URBANISTIČKI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE
KP 18859=992 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ
Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA
2120,75 m
NETO POVRŠINA OBJEKTA
1795,26 m
SPRATNOST
P+3+Ps
VISINA OBJEKTA
VENAC 11,50 m od vt, SLEME 15,50 m od vt
INDEKS ZAUZETOSTI
INDEKS IZGRAĐENOSTI
2,131
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA
PARKING MESTA
UKUPNO 24 mesta za parkiranje
(22 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA
OBJEKAT 1=24 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE
fasadni malter/fudermaks
NAGIB KROVA
OBJEKAT 1 : 1
MATERIJALIZACIJA KROVA
OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL
ZELENI EKSTENZIVNI KROV
1290
18859
1304
Ulica Mihajla Pupina
Pf kolski ulaz
p+3+ps
+0,00
+75,95
GM 13
GM 12
GM 11
GM 10
GM 9
GM 8
GM 7
GM 6
GM 5
GM 4
GM 3
GM 2
GM 1
SEPARATOR DERIVATA
KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP
X(m)
Y(m)
TAČKA A: 7471376.4501 4970653.3015
TAČKA B: 7471377.5310 4970651.1340
TAČKA C: 7471381.7601 4970644.4013
OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme gradjenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno poraditi na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozorskih ploča date od kote zidanog dela parapeta do kote nadprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. Visine stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95
PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo
OBJEKAT:
OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO
GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06
INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
ZA USLOVE
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR
BROJ TEHN. DOKUM.:
01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA:
209
DATUM IZDAVANJA:
OKTOBAR 2025.
SARADNICI:
Elena JEĐINI Mast.inž.arh.
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.
NAZIV CRTEŽA:
SITUACIJA PRIZEMLJE (saobraćajni priključak)
RAZMERA:
1:200
BROJ CRTEŽA:
1.7.3
21.0x29.7 cm
A4

2.7 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о

Број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-411169-25/2 од 17.10.2025.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

2561200-Д.07.15.-411169/2-2025, 22.10.2025 ПР-ЕНГ-01.79/02

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-411169-25/2

Панчево, 17.10.2025

МЕТРОН 2007 ДОО
ЖИВКА ДАВИДОВИЋА бр. 59/9
11000 БЕОГРАД

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 17.10.2025. године, поднетог у име МЕТРОН 2007 ДОО, БЕОГРАД, ЖИВКА ДАВИДОВИЋА бр. 59/9 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА бр. 10 парцела број 18859, 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. 01-10/25-IDR 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** предметног објекта , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - ппз), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључне кутије 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 Ф90mm.
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 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 измешатња 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 **бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова,** тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).
Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм.

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TH (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5A најкасније за 0,1 сек. и има направу 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 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: КПК на фасади објекта Д.Туцовића 110

Опис прикључка до мерног места: Од КПК Д.Туцовића 110 до КПК објекта М.Пупина 10 изградити кабловски вод каблом ПП00/А 4*150мм2
На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
У КПКЕВ-2П у градити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Опис мерног места: у Улазу објекта три МОММ -9 , који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкам

Распоред мерних и заштитиних 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	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	27				

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 очитавања 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

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:	4.814.134,63	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	618.299,31	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	5.432.433,94	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

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

прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

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

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

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

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе. Локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО , Огранак Електродистрибуција Панчево, 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.

М.П.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 137

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

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

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН од КПК Д.Туцовића 110 до КПК објекта на парцели 18859 КО Панчево (

Р:БР.		НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.		**прикључни кабловски вод**				
	8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
	6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0 2 m	m3	100,00	3.130,00	313.000,00
	1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	166,00	2.256,66	374.605,56
	1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	84,00	2.311,46	194.162,64
	6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	40,00	909,68	36.387,20
	6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање **песка,** са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	30,00	5.370,40	161.112,00
	6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	30,00	5.587,92	167.637,60
	4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	230,00	21,92	5.041,60
	7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ø110mm	m	84,00	1.317,84	110.698,56
	1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	2.599,00	7.797,00
	7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене ограде на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	250,00	948,80	237.200,00
	7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	kom	3,00	35.072,00	105.216,00
	6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m3	25,00	700,00	17.500,00
	6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	25,00	1.644,00	41.100,00
	9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1,00	7.672,00	7.672,00
	9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	м	200,00	85,00	17.000,00
	9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00
	9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	150,00	200,00	30.000,00
	6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 cm	m	100,00	877,82	87.782,00

6.4.26	Машинско разбијање неармираних бетонских подова и тротоара дебљине 10-20 cm	m^2	20,00	4.714,20	94.284,00
6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебљина 15 cm	m2	20,00	2.844,31	56.886,20
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m2	100	964,48	96.448,00
7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са израдом шљунчаног тампона и испуном фуга. Цена обухвата набавку шљунка и недостајућих плоча. Испорука и транспорт и израду шљунчаног тампона	m2	100	1.402,88	140.288,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
	Укупно прикључни кабловски вод				**2.346.251,16**
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ				
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А,морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	438,40	4.384,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	3,00	168.333,14	504.999,42
3.1.32	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	0,00	117.483,57	0,00
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	27,00	34.996,25	944.898,75
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	3,00	861,95	2.585,85

	3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	78,00	860,95	67.154,10
	1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	15,00	6.797,40	101.960,94
		УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ				**1.809.000,10**
2.		**ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**				
	9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	444.720,00	444.720,00
		УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				**444.720,00**
3.		**ОСТАЛИ ТРОШКОВИ**				
		Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
		МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
		напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
		технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
	3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160A,морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
		Службени надзор над изградњом еео	ком	1,00	62.966,00	62.966,00
		таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
		ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И ММ концентрација ОД 9-32 бројила	ком	23,00	674,00	15.502,00
		Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				**196.693,68**
СВЕГА (без пореза на додату вредност):						**4.796.664,94**

Овим предмером и предрачуном нису обухваћени административни трошкови и део трошкова

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић дипл.инж.ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

17.10.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-411169-25**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **индивидуални**

Трошкови прикључења							
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
		АДМИНИСТАРТИВНИ ТРОШАК НОВИ					
	1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кЊ)	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00
					ЗБИР:	**17.469,69**	**0,00**
		нн кабл					
	1	нн кабл од кпк д.туц110 до објекта	рсд	1,00	2.346.251,16	2.346.251,16	0,00
					ЗБИР:	**2.346.251,16**	**0,00**
		документација					
	1	пројектна док и дозволе за нн кабл	рсд	1,00	444.720,00	444.720,00	0,00
					ЗБИР:	**444.720,00**	**0,00**
		омм					
	1	омм са бројилима	рсд	1,00	1.809.000,10	1.809.000,10	0,00
					ЗБИР:	**1.809.000,10**	**0,00**
		остало					
	1	остали трошкови	рсд	1,00	196.693,68	196.693,68	0,00
					ЗБИР:	196.693,68	**0,00**
					УКУПНО	4.814.134,63	0,00
					ПДВ 20%	962.826,93	0,00
					ИЗНОС	5.776.961,56	0,00
Трошкови система због прикључења							
	РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
		Претходно одобрена снага					
	1	КУЋА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
					ЗБИР:	**-24.114,64**	**0,00**
		Одобрена снага					
	1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
	2	станови (Широка потрошња)	kW	414,00	1.397,95	578.751,30	0,00
	3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
	4	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
		ЗБИР:				642.413,94	**0,00**
					УКУПНО	618.299,31	0,00
					ПДВ 20%	123.659,86	0,00
					ИЗНОС	741.959,17	0,00
Укупан износ							
						УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	*5.432.433,94*	*0,00*
					ПДВ 20%	*1.086.486,79*	*0,00*
					ИЗНОС	*6.518.920,73*	*0,00*

2.8 Технички услови ЈКП „Хигијена“

Број: 02-160-2/2025-0106 од 25.12.2025.

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено:
Број: 25 DEC 2025
02-160-2/2025-0106

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

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

Наш број: 02-160-2/2025-0106
25.12. 2025.год
Панчево

METRON 2007 DOO BEOGRAD
ЖИВКА ДАВИДОВИЋА 59/9
БЕОГРАД

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

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Михајла Пупина 10, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 18859 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{укупно}$= 992,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно}$= 2120,75m^2

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Metron 2007 d.o.o. Beograd, Живка Давидовића 59/9 Београд, за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 24 стамбене јединице, гаражом у објекту са 13 ГМ, паркингом на парцели са 11 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 већама" (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

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

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

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

2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште 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 4 (четири) контејнера запремине V=1,1m^3 за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена" Панчево

Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена" Панчево

Бобан Ђурђев, дипл.менаџер

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е!

2.9 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације
Број: 07.22.1 број: 217-8603/25 од 16.10.2025.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 8603/25
Датум : 16.10.2025. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Metron 2007“ д.о.о.
ул. Живка Давидовића, бр. 59/9
град Београд, Звездара

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр. 10, на кат. парц. топ. бр. 18859 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 02.10.2025. године, поднет од стране, „Metron 2007“ д.о.о., ул. Живка Давидовића, бр. 59/9, град Београд, Звездара, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 10.10.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде израде Урбанистичког пројекта за вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр. 10, на кат. парц. топ. бр. 18859 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од 02.10.2025. године, поднет од стране, „Metron 2007“ д.о.о., ул. Живка Давидовића, бр. 59/9, град Београд, Звездара, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 10.10.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде израде Урбанистичког пројекта за вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице у Панчеву, ул. Михајла Пупина бр. 10, на кат. парц. топ. бр. 18859 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 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, 94/24 и 55/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих

2.10 Технички услови „Телеком Србије“

Број: Д209/448121/2-2025 од 07.10.2025.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/448121/2-2025
ДАТУМ: 07.10.2025.
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

„МЕТРОН 2007“ Д.О.О. БЕОГРАД

Живка Давидовића 59/9
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Михајла Пупина 10 у Панчеву

Веза број: 448121/1 од 06.10.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом од 02.10.2025. године, који је у Ваше име поднео *ARCHI HOUSE* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс у ул. Михајла Пупина 10 у Панчеву, на катастарској парцели број 18859 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоји изграђен подземни оптички кабл који је у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д..

У Улици Михајла Пупина постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево
- Ваздушни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

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

❖ 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 приводног тк кабла, 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 са улицом Михајла Пупина до улаза у објекат

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

- 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 објеката 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 објеката).

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

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу 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.

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

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

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

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

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

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

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

Ивана Младеновић, тел. 013/331-155, 064/6511-712.

С поштовањем,

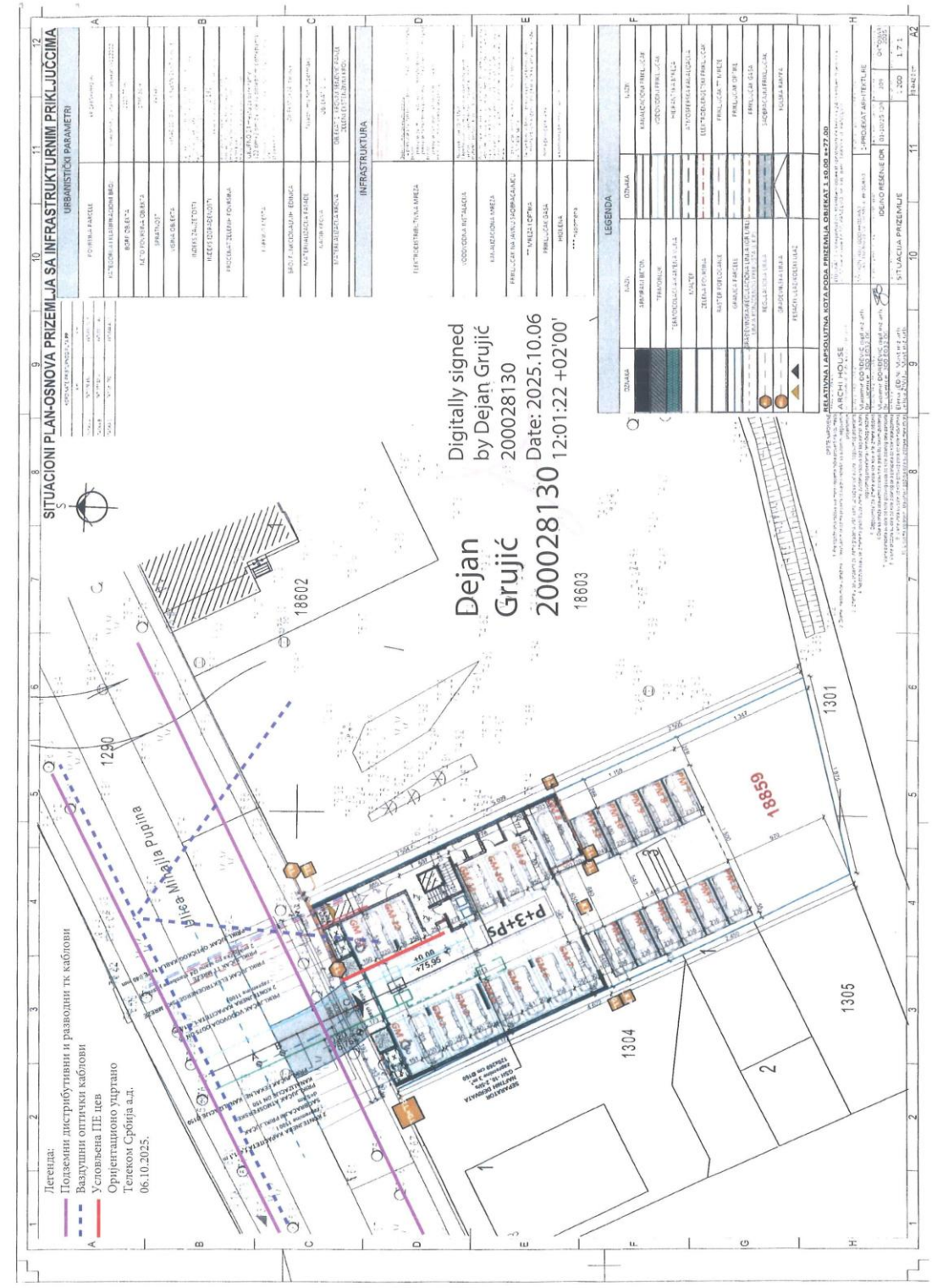
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2025.10.06 12:00:05 +02'00'

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


SITUACIONI PLAN-OSNOVA PRIZEMLJA SA INFRASTRUKTURNIM PRIKLJUČCIMA
URBANISTIČKI PARAMETRI
INFRASTRUKTURA
LEGENDA
Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2025.10.06 12:01:22 +02'00'
Dejan Grujić 200028130
Ilinea Milajla Pupina
P+3+PS
+0.00
+75.95
18602
18603
1290
1301
1304
1305
18859
Легенда:
Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
Ваздушни оптички каблови
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
06.10.2025.

2.11 Технички услови Завода за заштиту споменика

Број: 1058/2 од 03.11.2025.

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: 1058/2
Дана: 03.11.2025.
П а н ч е в о

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 1058 од 06.10.2025. године, подносиоца захтева METRON 2007 DOO Beograd, Београд, Живка Давидовића 59/9, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе разраде идејног решења и израду урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације, на к.п. бр. 18859 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 24 стамбене јединице, у улици Михајла Пупина бр. 10, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, идејно решење и урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације, на к.п. бр. 18859 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 24 стамбене јединице, у улици Михајла Пупина бр. 10, Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

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

- Улица Иве Курјачког - Од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII - XIX в., а око бројева 15, 17 и 19 (угао Иве Курјачког и Димитрија Туцовића) откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања;
- Улица Димитрија Туцовића код бројева 39, 124 и 126 приликом радова на канализационој мрежи, у профилима ровова за цеви видљиви су били остаци средњевековних објеката – земљаних калотастих пећи и средњевековне керамике;

Имајући у виду наведено, на простору предметне парцеле могу се очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације, на к.п. бр. 18859 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 24 стамбене јединице, у улици Михајла Пупина бр. 10, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације, на к.п. бр. 18859 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 24 стамбене јединице, у улици Михајла Пупина бр. 10, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

Мишљење Завода за заштиту споменика
Број: 135/2 од 05.03.2026.

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: 135/2
Дана: 05.3.2026.
П а н е в о
ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 135 од 11.02.2026. године, подносиоца захтева „METRON 2007" ДОО Београд, Живка Давидовића 59/9, доставља

МИШЉЕЊЕ
на
Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на к.п. бр. 18859 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 24 стамбене јединице, у улици Михајла Пупина бр. 10, Панчево

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

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на к.п. бр. 18859 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 24 стамбене јединице, у улици Михајла Пупина бр. 10, Панчево, који је израдила Ивана Тасић ПР Пројектни биро за архитектуру и пружање консултантских услуга у грађевинарству „ArBiTas" Ниш, Николе Пашића 67, одговорни урбаниста Стојан Б. Тасић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 1489 15,
може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на к.п. бр. 18859 К.О. Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 24 стамбене јединице, у улици Михајла Пупина бр. 10, Панчево, потврђено је да су у поглављу: „3.12. Заштита споменика културе (Мере заштите непокретних културних и природних добара), уграђени услови Завода бр. 1058/2 од 03.11.2025. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, са 24 стамбене јединице, у улици Михајла Пупина бр. 10, Панчево.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

2.12 Технички услови „Србија гас“

Број: 05-02-4-14/1627-1 од 15.10.2025.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„МЕТРОН 2007“ d.o.o.

11000 Звездара-Београд

Ул. Живка Давидовића 59/9

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/1627-1

Датум: 15. 10. 2025.

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице у Панчеву, улица Михајла Пупина број 10 на катастарској парцели број 18859 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 02.10.2025 год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-14/1627 од 10.10.2025.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице у Панчеву, улица Михајла Пупина број 10 на катастарској парцели број 18859 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са изграђеним 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 "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

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

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

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

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице у Панчеву, улица Михајла Пупина број 10 на катастарској парцели број 18859 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објектат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

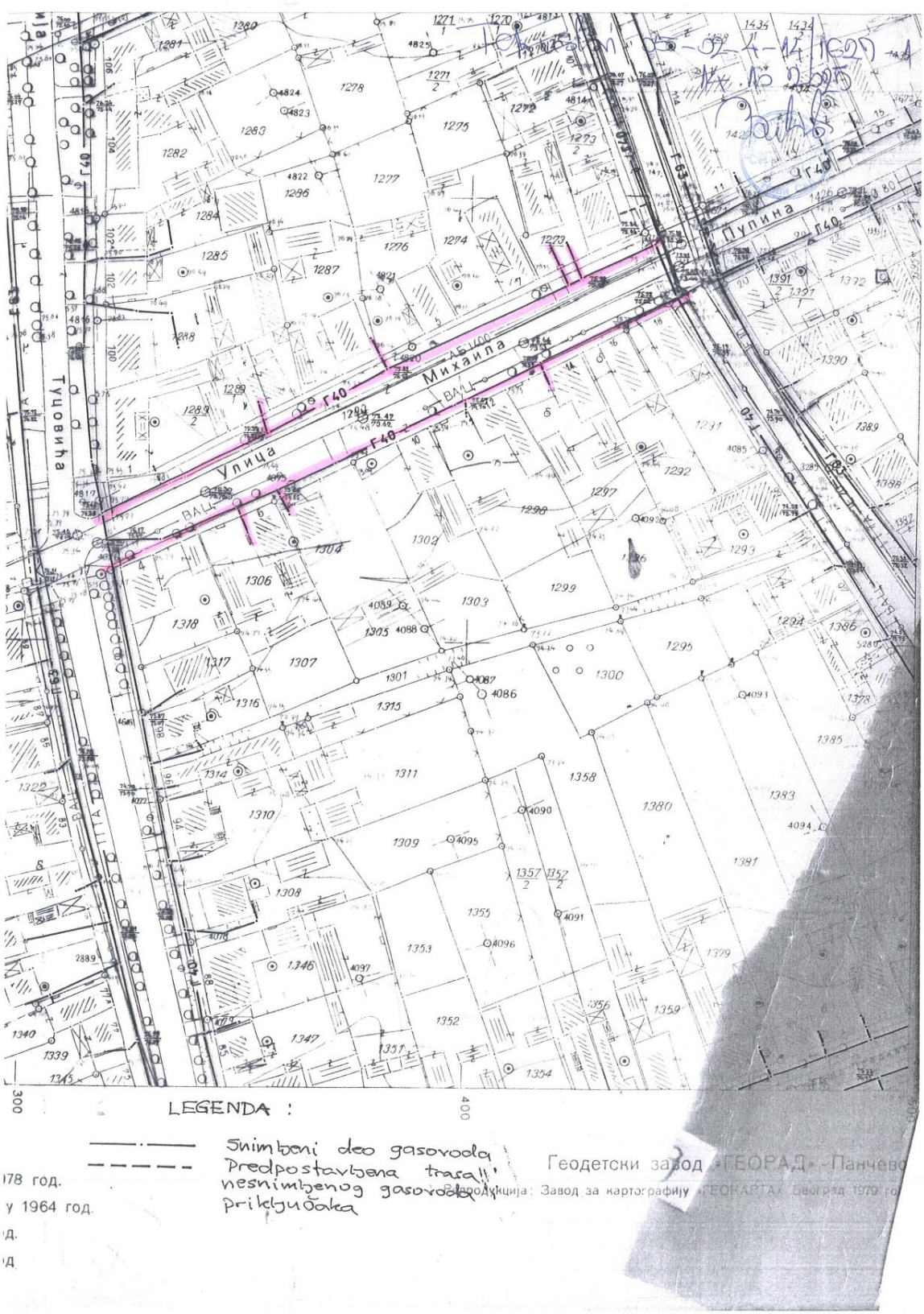
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад

Достављено:

1.Наслову
2.Потписницима
3.Архиви

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


Улица Михаила
Пупина
Туцовића
LEGENDA :
Snimljeni deo gasovoda
Predpostavljena traса nesnimljenog gasovoda
Priključaka
Геодетски завод „ГЕОРАД" - Панчево
Репродукција: Завод за картографију „ГЕОКАРТА" Београд 1979 год.
178 год.
у 1964 год.

2.13 Технички услови ЈКП „Грејање“

Број: 4/351 од 30.12.2025. и ТР/С-1987 од 26.12.2025. године

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО

4/351
30.12.2025.god.

Наш број: ТР/С-1987
Панчево, 26.12.2025

"METRON 2007" D.O.O.
Живка Давидовића бр. 59/9
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева, а на основу приложених извода из ИДР-а и КП и КПВ достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

вишепородичног стамбеног објекта, П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 24 (двадесетчетири) стамбене јединице
у Панчеву у ул. Михајла Пупина бр. 10, на катастарској парцели бр. 18859 к.о. Панчево, инвеститор "METRON 2007" D.O.O., ул. Живка Давидовића бр. 59/9 из Београда.

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

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

3.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД, ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД.** Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 18859 КО ПАНЧЕВО, за изградњу:

ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби *чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23 и 91/2025)* и на основу одредаба *чл. 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/2019 і 47/2025)*, као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања, а у складу са ***ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У ПАНЧЕВУ*** *("Сл.лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка и 6/19 – исправка, 23/2022 – измене и допуне)* у градском **блоку 027**, планиран је као ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, зона ШИРЕГ ЦЕНТРА, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 18859 К.О. ПАНЧЕВО за планирану изградњу **ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице и ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м**
чију је неопходну документацију израдио чију је неопходну документацију израдио биро: "ИВАНА ТАСИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗА АРХИТЕКТУРУ И ПРУЖАЊЕ КОНСУЛТАНТСКИХ УСЛУГА У ГРАЂЕВИНАРСТВУ ArBiTas НИШ" регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката са добијеним решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, а за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова „Г" категорије .
На основу овереног катастарско - топографског плана у дигиталном формату којег је израдила **ГЕОВИЗИЈА ДОО,** регистрована за геодетске радове и остале стручне, научне и техничке делатности и документације идејног решења (главне свеске и пројекта архитектуре) коју је израдила је ARCHI HOUSE ПР, Агенција за пројектовање и инжењеринг, Владимир Ђорђевић ПР, улица Војводе Радомира Путника бр. 27, Панчево, урађен је:
Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 18859 К.О. ПАНЧЕВО **за планирану изградњу:**

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД
Место и адреса :	Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД
Место изградње:	Панчево
Локација:	Ул. Михајла Пупина бр.10
Број парцеле:	18859 К.О. ПАНЧЕВО

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- **изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,**
- **утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,**
- **изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу:**

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице

Правни статус земљишта:

Катастарска парцела топ. бр. 18859 К.О. ПАНЧЕВО, има статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 18859 К.О. ПАНЧЕВО прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500, оверен од стране директора ГЕОВИЗИЈА ДОО, привредног друштва за геодетске радове, Ненада Перића.

Увидом у копију плана бр. 953-111-32329/2025 од 19.08.2025. год и у препис листа непокретности број: 5093 од 28.08.2025. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 18859 К.О. ПАНЧЕВО ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља.

Земљиште је приватна својина, имаоци права на земљишту предметних парцела су дати у наредној табели. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у улици Михајла Пупина бр. 10 у Панчеву. Предметна парцела се налазе у обухвату Плана Генералне Регулације-Целина 1 Шири Центар (круг обилазнице). Површина предметних катастарских парцела су приказани у следећој табели.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Имаоци права	Облик својине	Забележба
18859	Панчево	**5093**	градско грађевинско земљиште	**8а 95m² (895m²)**	**Својина**	МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД, удео 2/10	**приватна**	**/**
УКУПНА ПОВРШИНА				**8а 95m² (895m²)**				

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У ПАНЧЕВУ (“Сл.лист града Панчева” бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/18, 25/18 – исправка и 6/19 – исправка, 23/2022 – измене и допуне)

3.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број 18859 К.О. ПАНЧЕВО налази се у грађевинском подручју града Панчева и има директан приступ саобраћајници КП 1290 тј. улици Михајла Пупина.

Са северо-источне стране парцела 18859 К.О. Панчево се граничи са катастарском парцелом 18603 К.О. Панчево, са јужне стране граничи се са катастарском парцелом 1301 К.О. Панчево, док се са северо-западне стране граничи са парцелама 1304 и 1305

К.О.Панчево. Са своје северне стране предметна парцела се граничи са парцелом у јавној својини 1290 К.О. ПАНЧЕВО тј. Улицом Михајла Пупина. На њиховој међи налази се регулациона линија уз коју је планирано постављање новопројектованог вишепородичног стамбеног објекта.

Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице се налази у непрекинутом низу са фасадом на којој се налазе отвори стамбених просторија. Планом је допуштено пројектовање испуста на уличној фасади максималне дубине 1,20м, али изглед фасаде је условио формирање лођа које не прелазе регулациону линију, те на уличној фасади званично не постоје испусти тј. еркери. Са дворишне стране је такође допуштено формирање испуста дубине 1,20м што је и остварено пројектом. Еркери на дворишној фасади су формирани на нивоу од првог па све до повученог спрата. Висинско растојање од интерне саобраћајнице до доње коте еркера на дворишној фасади износи 2,30м.

Због нефункционалности стамбеног простора у средишту објекта испројектован је светларник, како би се омогућило природно осветљење и проветравање просторија. Светларник у средишту објекта у основи има површину од 6.92 м^2. Унутар светларника су постављени прозори помоћних просторија попут кухиња, купатила, тоалета и вешерница, у пројекту гардеробера (са парапетом висине 1,60м)

Предметна катастарска парцела 18859 К.О. ПАНЧЕВО а које је предмет урбанистичког пројекта, има површину која износи укупно **895 m².**

Укупна површина парцела:	КП 18859=895 m^2 **УКУПНО: 8а95m^2**

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама од I-XVI чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта и предметних парцела

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95
XIII	7471368.52	4970652.13
XIV	7471385.75	4970660.50

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	Y	X
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95

3.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

КатастарскА парцелА број 18859 К.О. Панчево, која је предмет израде урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у улици Михајла Пупина, у обухвату Плана **у зони становања са компатибилним наменама,** чија је планирана намена **вишепородично становање.**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу:

- ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
- ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

Предметна локација објеката је смештена у **зони становања са компатибилним наменама**, у улици Михајла Пупина бр. 10. Планирани објекат је објекат у низу.

За потребе новопланираног вишепородичног објекта обезбеђено је УКУПНО 24 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од којих је 13 смештено у приземљу објекта, док је на отвореном пројектовано 11 паркинг места. Обезбеђено је два паркинг места за особе са инвалидитетом (на пројекту означени са ГМ 01 и ГМ 13).

Планом је одређено да на сваку стамбену јединицу треба остварити по 1 паркинг место; стога је за потребе 24 стана било неопходно остварити 24 паркинг места, док је за потребе особа са инвалидитетом било потребно издвојити 5% од укупног броја паркинг места, што износи 2 паркинг места.

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА 1 – ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице износи 1789,60м^2, док укупна БРУТО површина износи 2121,18м^2.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На парцели бр.кат.парц. 18859 К.О. Панчево су евидентирани постојећи објекти:

- објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, бруто површине 101 м^2, чији је правни статус да је објекат преузет из земљишне књиге
- објекат 2 – помоћна зграда, бруто површине 82 м^2, чији је правни статус да је објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката
- објекат 3 - помоћна зграда, бруто површине 31 м^2, чији је правни статус да је објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

Сви уписани постојећи објекти на предметној парцели ће бити обрађени кроз посебан пројекат - 10.1-Пројекат припремних радова - Пројекат рушења. Сви постојећи инфраструктурни прикључци ће бити демонтирани пре приступања рушењу објеката.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА					
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	БРОЈ ОБЈЕКТА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА И НАЗИВ	СПРАТНОСТ	БРУТО ПОВРШИНА	ПРАВНИ СТАТУС
КП 6328/2	1	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ****објекат се руши/уклања	П	81 м^2	објекат преузет из земљишне књиге
КП 6328/2	2	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ****објекат се руши/уклања	П	36 м^2	објекат изграђен без одобрења за градњу
КП 6328/2	3	ПОМОЋНА ЗГРАДА	П	32 м^2	објекат изграђен

		****објекат се руши/уклања			без одобрења за градњу

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**366,09 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	**426,76 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	**363,67 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА	**429,41 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА	**356,71 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА	**421,67 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА	**356,71 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА	**421,67 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	**348,42 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	**421,67 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**1791,60 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**2121,18 m²**

Планирани објекат на парцели мора да задовољи одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих правилника за ову област изградње. Потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Удаљеност објекта у односу на суседне парцеле износи: Ка улици Михајла Пупина, грађевинска линија планираног објекта се готово поклапа са регулационом линијом, а 0,16м је удаљен од регулационе линије у зони контакта са суседом на КП 18603 КО Панчево. Ка бочним суседима, односно ка суседу на КП 18603 КО Панчево КП 1304 КО Панчево грађевинска линија се поклапа са границом парцеле.

На бочној фасади ка суседној парцели на КП 18603 КО Панчево нема превиђених отвора, док је на бочној фасади ка суседној парцели на КП 1304 КО Панчево пројектован светларник површине 6,96 м^2 којем се приступа са основе I спрата и служи вентилацији заједничког простора степеништа и ходника. Светларник је преграђен нетранспарентном оградном висине 2, 0 м на етажи I спрата како не би нарушавао приватност суседне парцеле. У оквиру тог свлетларника су пројектовани отвори помоћних просторија са парапетом 1,60 м. Са тим у вези је и коригован графички прилог-Изглед 4 (бочна фасада) тако да су прозори из ходника отварајући, а не фиксни, са наведеним парапетом који је у складу са планском документацијом.

Нивелационе коте

Кота приземља је подигнута за 20цм (± 0.00 (75,95мнв)) у односу на коту уличног тротоара ((-0,20 (75,75 мнв)), а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити

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

Пад кровних равни и одводњавање

Кров је испројектован као раван непроходан кров са завршном облогом ТПО фолија, која је отпорна на УВ зрачење, озон и хемикалије. ТПО фолија се поставља методом заваривања, стварајући чврсте, водоотпорне спојеве. Кров је двоводни са падом од 1°.

За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30x15цм од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13x10цм постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука.

Димензионисање развода и сепаратора извршиће се у следећим фазама израде пројектно-техничке документације.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а

На предметним парцелама није предвиђена изградња других надземних и подземних објеката, изузев зидане ограде.

Ограђивање парцеле

На предметној парцели је предвиђено ограђивање парцеле-помоћни објекат-зидана ограда.

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

За планирану изградњу објекта на кат. пар. 18859 К.О. ПАНЧЕВО, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује директну везу са улицом Михајла Пупина која се налази на парцели 1290 КО Панчево. Улица Михајла Пупина остварује брзу саобраћајну комуникацију са центром града Панчева али и брзо укључење у европски пут класе А – Е70, те омогућава и брзо укључење и искључење из града.

Према **Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“** (**број: 03-919/2025 од 05.02.2026.)** приступ кат. парцели топ. бр. 18859 К.О. ПАНЧЕВО се остварује преко планираног саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински, путем координата осовинских тачака, са кат. парцеле топ. бр. 1290 К.О. Панчево – улице Михајла Пупина, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Парцели се приступа преко саобраћајног прикључка који се наставља на ајнфорт (колски пролаз у приземљу објекта) и завршава се интерном саобраћајницом унутар предметне парцеле. Пешачки улаз у објекат је постављен директно из правца улице.

Двосмерни улазно-излазни приступ - саобраћајни прикључак ширине 5,4 м **извести управно у односу на постојећи коловоз у улици Михајла Пупина у Панчеву без лепезе.**

Саобраћајне прикључке извести у свему према достављеном ситуационом решењу, поштујући предметне осовинске координате.

Димензионисање носивности коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем. Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази и на месту прикључка на коловоз улице Михајла Пупина, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА		
	Y	X
ТАČКА A:	7471376.4501	4970653.3015
ТАČКА B:	7471377.5310	4970651.1340
ТАČКА C:	7471381.7601	4970644.4013

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Михајла Пупина омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти, пешаци, особе са инвалидитетом).

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, за потребе новопланираног ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице обезбеђено је **УКУПНО 24 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чега је пројектовано 13 гаражних места и 11 паркинг места на отвореном (од укупних 24 места за паркирање, 2 места су предвиђена за особе са инвалидитетом).**

Објекат је подељен на две функционалне целине: становање као примарна функција објекта, и паркирање возила као пратећа. Становање се даље развија на мање јединице (стамбене јединице), док је паркирање возила у функцији становања. **Приступ отвореној надземној малој гаражи** у приземљу објекта се остварује преко саобраћајног прикључка, а потом преко рампе нагиба од 10,00%. Унутар приземља објекта позиционирано је 13 гаражних места. Након излаза из ајнфорта даље се **интерном саобраћајницом** стиже до 11 паркинг места на отвореном. Од укупних гаражних места у приземљу су 2 места су намењени особама са инвалидитетом. Гаражно место обележено је ознаком Г01 и Г13 (2 гаражно места).

Надземна отворена гаража спада у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400м^2 (површина гаражних места је 191,96м^2 + површине под саобраћајницом су 106,44м^2 = 298,40 м^2) те ове гараже не морају имати прилаз за вартогасна возила и могу имати један улаз са једном возном траком, што је пројектом и остварено. Техничке просторије означене О.4 И О.5 у приземљу објекта уз гаражна места су намењене за потребе одржавања гаражног места ГМ 9 И ГМ 10. Остале просторије означене О.2 И О.3 су за потребе чистачице и хидроцила и воде се под заједничке просторије како је и у таблицама површина приказано.

Надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање.

Према корисној површини мале гараже су оне са корисном површином до 400м^2. Мале гараже не морају имати прилаз за ватрогасна кола ширине 3,5м за једносмерну и 5,5м за двосмерну улицу. Мале гараже могу имати један улаз, односно излаз и рампу са једном возном траком, уколико се паркирање врши на више нивоа. Степен отпорности према пожару надземне гараже мора бити II у складу са СРПС У.Ј1.240:1995.

Сва гаражна и паркинг места су у складу са прописима за подужно паркирање минималних димензија 5,00 х 2,50 м, док место за подужно паркирање возила особа са инвалидитетом износи 5,00м х 2,2 м+1,5 м за маневрисање инвалидским колицима.

На предметној парцели је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада (**број: 02-160-2/2025-0106 од 25.12.2025. године)** издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметну локацију из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да **набави 4 (четри) контејнера V=1100м^3** за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

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

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. 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.
Главна намена објеката на предметној локацији је вишепородично становање

3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина)

- **ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ** - Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250m², док у предметном пројекту површина предметне катастарске парцеле **18859 К.О. ПАНЧЕВО је 895 м²**.

- **ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ** – Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији износи 9м. **Ширина парцеле 18859 према регулацији износи 18,80м**.

- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА -** Оријентациона спратност објеката у зони је П+2+Пк/Пс/Ман.Планирани вишепородични стамбени објекат је у оквирима максимално дозвољених висина (погледати одељак «Висина венца и висина слемена»), остварена спратности **П+3+Пс**

- **ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА -** Идејним решењем објекат има раван непроходан кров са малим нагибом од 1°. Кровна раван има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. Завршна облога крова је ТПО фолија. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци.

- **У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене висине објекта**), висина објекта од коте терена до слемена објекта износи 15,30 м тј. 91,25мнв (кота слемена), док

висина венца мерена од коте терена до коте пода повученог спрата износи 11,30м тј. 87,25мнв (кота венца).

	Према важећем Плану	Остварено у пројекту
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	**П+2+Пс/Пк/Ман износи +11,50m**	**+11,30 м (87,25мнв)**
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	**П+2+Пс/Пк/Ман износи +15,50m**	**+15,30 м (91,25 мнв)**

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ** – Максимално дозвољен **индекс заузетости** износи 626,50м^2 (70%), у предметном УП-у износи **626,50м^2 (70,00%)** - под објектом 1-426,76м^2 (47,68%);под објектом 2-14,71 м^2 (1,64%) манипулативне површине 197,23м^2 (22,04%) (под растер коцкама паркинг 122,03м^2 од које се одузима 10% за зеленило (12,20м^2 (1,36%)), растер коцке 12,20м^2 (1,36%) односно манипулативне износе 185,30 м^2 (20,68%)
- Минималан **проценат под зеленим** површинама је 268,50м^2 (30%), у предметном УП-у износи **268,50м2 (30%)**,(зелене површине на парцели 260,50м^2 (29,11%) + 10% од површине под растер коцкама 12,20м^2 (1,36%) (10% од 122,03м^2).
- **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ -** Индекс изграђености износи **2,39** (БРГП / Површина парцеле = 2121,18 м^2+14,71 м^2 /895м^2)

- **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ФАСАДАМА**

За уличне фасаде:

- Улична фасада предметног објекта оријентисана ка улици Максима Горког - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 0м^2 (0%) - Планом максимално дозвољено заузеће еркерима износи 40% површине фасаде

За дворишне фасаде:

- Дворишна фасада ка задњем дворишту - површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 81,04 м^2 (29,13%) - Планом максимално дозвољено заузеће еркерима износи 30% површине задње фасаде изнад приземља
- На бочним фасадама не постоје еркери

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње	**Параметри из Плана**	**Остварени параметри**
Површина парцела КО Панчево		КП 18859 **укупно: 895 м^2**
НЕТО површина планираног објекта		**1789,60м^2**
БРГП планираног објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		**ОБЈЕКАТ 1: 2121,18 м^2** **ОБЈЕКАТ 2: 14,71 м^2**
Површина хоризонталне пројекције објекта		**ОБЈЕКАТ 1: 426,76 м^2** **ОБЈЕКАТ 2: 14,71 м^2**

Спратност објекта	**П+3+Пк/Пс/Ман** Број етажа важи као оријентациони параметар!	**П+3+Пс**
Индекс заузетости	**макс. 70%**	Објекат 1: Вишепородични стамбени објекат: 426,76 м^2 (47,68%) Објекат 2: Помоћни објекат-зидана ограда: 14,71 м^2 (1,64%) - манипулативне површине без растер коцки: 197,23 м^2 (22,04%) - растер коцке (10% од 122,03м^2): 12,20 м^2 (1,37%) **УКУПНО: 622,27 м^2 (70,00%)**
Индекс изграђености	/	**2,39** (БРГП/Површина парцеле = 2121,18м^2 +17,71 м^2/895 м^2)
Укупно остварених стамбених јединица		**24 стамбене јединице**
Укупна површина планираних саобраћајница		**185,03 м^2 (20,68 %)** - манипулативне површине без растер коцки: ○ саобраћајница паркинга у дворишту 75,20м^2 (8,40%) - растер коцке на паркингу у дворишту 122,03м^2 од чега се одузима 12,20 м^2 (1,36%) (10% од 122,03м^2)
Укупна површина зеленила на парцели	**мин. 30%**	**268,50м^2 (30,00%)** - зелене површине на парцели: 256,30 м^2 (28,64%) - растер коцке: 12,20 м^2 (1,36%) (10% од укупне површине под растер коцкама – 10% од 122,03м^2)
Биланс површина на парцели	**површина (м²)**	**проценат (%)**
П бруто под објектима	О1 426,76 м^2 О2 14,71 м^2	47,68% 1,64%

П бруто под манипулативним површинама	185,03 м^2	20,68%
П бруто под зеленилом у партеру	268,50м^2	30,00%
Укупно	**895 м^2**	**100,00%**

<u>Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:</u>
За потребе новопланираног објекта обезбеђено је УКУПНО 24 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чега су 13 гаражних места и 1а паркинг места на отвореном (од укупних места за паркирање 2 места су предвиђена за особе са инвалидитетом (ГМ01 И ГМ 13).

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. Планом је предвиђено да се обезбеди минимум 30% зеленила од укупне површине парцеле, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем, дрвећем. Паркинг просторе у оквиру парцеле је потребно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Зелене површине уз предметни објекат планирају се као цветни и травнати партер (остварено: **30,00%- 268,50 м^2,** од чега на парцели: 256,30м^2 – 28,64%, растер коцке: 12,20м^2 – 1,36% (10% од површине под растер коцкама 122,03м^2)). Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

Пројектује се садња 4 листопадна стабла, од којих су сва 4 постављена непосредно уз паркинг места у дворишту, ка задњој граници парцеле. Број стабала је установљен тако да једно стабло одговара броју од 3 паркинг места, што у овом случају од укупно 24 места за паркирање.

3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

- **<u>САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ</u>**

Технички услови ЈП „Урбанизам “ Панчево бр. 03-919/2025 од 05.02.2026. године

Радови на изградњи предметног вишепородичног објекта на КП бр. 18859 К.О. ПАНЧЕВО, са становишта заштите јавног пута се изводе према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно на постојећи коловоз улице Михајла Пупинау Панчеву, на кат. парцели 1290 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести диспозиционо како је приказано на ситуационим решењима ове пројектне документације. Траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказни саобраћајни прикључак чини саставни део Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Михајла Пупина, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључака извести у ширини од 5,4м без лепеза.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз улицеМихајла Пупина, на КП 1290 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, бициклистичком стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Михајла Пупина

- **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-15171/1 од 29.12.2025. године

Обзиром да за тражену локацију постоји закључен уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре склопљен са ELMAG LUX GRADNJA DOO из Београда и ЈКП Водовод и канализација о изградњи водоводне мреже у улици Михајла Пупина на потесу од улице Димитрија Туцовића до улице Карађорђеве и атмосферске канализације у улици Михајла Пупина на потесу Карађорђеве до шахта Ш2, број ОПУ:115-2025, инвеститор МЕТРОН 2007 ДОО, може поднети захтев за прикључење тек након што се наведени уговор реализује, и исходује неопходна документација за упис у катастар водова у РГЗ Панчево. За прикључење на атмосферску канализацију неопходно је да инвеститор изгради недостајућу инфраструктуру у делу улице Михајла Пупина.

Водовод:

Планирана је изградња новог водоводног прикључка за објекат на парцели 18859 КО Панчево путем прикључка капацитета OD 75

У складу са захтевом, прикључење планираног објекта извести на градски водовод који налази у улици Михајла Пупина. За прикључење на водовод предвидети цеви од ХДПЕ СРПС-ЕН 12201, за притисак од 10 бара. У водомерном шахту предвидети монтажу главногкомбинованог водомера 50/20 мм којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде за планирани објекат. Димензије шахта (светли отвор) су 2,0x1,4м дубина 1,5 м

Фекална канализација:

Планирана је изградња новог канализационог прикључка за објекат на парцели 18859 КО Панчево капацитета DN 160.

Прикључење планираног објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Михајла Пупина. На основу приложеног хидрауличког прорачуна захтеван је прикључак на градску фекалну канализацију пречника ДН 160. Није дозвољена изградња и прикључивање путем цевне ревизије. На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода и воде из других система.

Атмосферска канализација:

Планирана је изградња новог атмосферског прикључка за објекат на парцели 18859 КО Панчево капацитета ОД 160.

Ревизиони шахт урадити на 1,5м од регулационе линије. Није дозвољена изградња и прикључивање путем цевне ревизије Планирано је да се атмосферске падавине са кровних површина објеката преко система хоризонталних и вертикалних олука одводњавају до ревизионог шахта и даље до уличне атмосферске канализације. Атмосфералије са колских површина (паркинга и гаража) се путем подних ригола спроводе до сепаратора нафтних деривата, а потом се пречишћене испуштају у уличну мрежу атмосферске канализације. Сепаратора уља и масти биће обрађен кроз даљу пројектну документацију. Сепаратор нафтних деривата функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде. Запрљане/зауљене атмосферске воде са колског пролаза и гаража пречишћавају се на уређају за предтретман зарад издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

На локацији Михајла Пупина на којој је предвиђено прикључење не постоји градска атмосферска канализација, услед чега је неопходно да инвеститор на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Димитрија Туцовића до места прикључење изведе у дужини 105 м трасу недостајуће инфраструктуре након што закључи уговор о изградњи са ЈКП Водовод и канализација, а све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

- **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,
Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0.-D.07.15-411169-25/2 од 17.10.2025.

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

Намена објекта: Становање
Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV
Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја за смештај прикључка и мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфору, за уградњу три ормана мерног места модула са 9 бројила, обезбедити простор ширине 2400мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На приступачном месту на фасади објекта за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви ϕ110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант – противпожарни прикључак) потребно је обезбедити простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев ϕ110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:
Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска КПКЕВ-1П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-1П.
Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 сата 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 ϕ90мм. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70мм^2.
Странка је у обавези да се пре рушења постојећег стамбеног објекта јави у просторије ЕПСа, огранак Панчево, како би поднела захтев за демонстажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:
Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштитна од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН(заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:
Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код просторије 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.

Технички опис прикључка:
Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади објекта Д. Туцовића 110
Опис прикључка до мерног места:
Од КПК Д.Туцовића 110 до КПК објекта М.Пупина 10, изградити кабловски водкаблом пресека и типа ПП00 4х95мм^2. На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П.
КПКЕВ-2П и ормаре мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4х95mm^2
Поред КПКЕВ-1П објекта уградити КПКЕВ-1П (за хидрант – противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.
КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа ПП00 4х10мм^2.
КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа ПП00-А 4х16мм^2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Опис мерног места:

На фасади, у ајнфору или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: ТРИ (3) МОММ-9, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	27				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5 (10) -> 40А.
Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“
Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3.Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења:
Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6кА.

За елиминисање пролазног земљостоја примењује се:
- Земљостојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5с

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.

- **ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Технички услови „Телеком Србија“ Београд
Телеком Србија бр. (број: бр. Д209/52307/2-2024 од 07.10.2025 године)

На предметним парцелама постоје изграђени подземни оптички кабл у служби Телеком Србија ад
У улици Михајла Пупина такође постоје и тк објекти:
Служба за мерне операције Панчево
Ваздушни оптички каблови и подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

Технички услови прикључења:
- Препорука „Телеком Србија“ ад. је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

- Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.
- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у објекат.
- 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.

Технички услови ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ Панчево
(број: 4/351 од 30.12.2025. године)

Увидом у послату документацију, ЈКП ГРЕЈАЊЕ Панчево доставило је обавештење о непостојању изведене топловодне инфраструктуре у делу улице Михајла Пупина, те да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објекта.

Технички услови ЈП„СРБИЈАГАС“ Нови Сад
(број: 05-02-4-14/1627-1 од 15.10.2025. године)

На предметном подручју, а у окввиру зоне на којој је планирана градња постоје следећи гасни објекти:
-дистрибутивни гасоод од полиетиленских цеви радног пристиска 3бара пречника ПЕ d 40mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним кућним гасним прикључцима-изграђен и у функцији

Инвеститор одлучује да грејање и хлађење објекта остварује путем топлотних пумпи, које раде по принципу ваздух-вода, максималне електричне снаге 4кW, односно топлотне снаге 8кW, за сваки стан (24 стана) омогућена по једна јединица-укупно 24 моноблока.

- **<u>ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА</u>**

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 планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

- **<u>СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА</u>**

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. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **<u>ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ</u>**

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектима 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.

3.7. 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).

3.8. 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).
На предметним парцелама је и предвиђена је изградња објекта са 24 стамбене јединице. Такође, на предметним парцелама предвиђено је и постављање сепаратора нафтних деривата. Све атмосфералије које заврше у гаражама и паркинзима се путем подних решетки и ригола, одводе до сепаратора нафтних деривата капацитета, а онда се пречишћена вода одговарајуће категорије даље испуштају у градску атмосферску канализацију.
Сепаратор и одабир одговарајуће опреме ће бити дати у наредним фазама пројектне документације. Сепаратор нафтних деривата функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде. Запрљане/зауљене атмосферске воде са колског пролаза и гараже пречишћавају се на уређају за предтретман зарад издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

3.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима **ЈКП "Хигијена" број: 02-060-2/2025-0106 од 25.12.2025. године**, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м^3 за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м$^{3.}$
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 запремине 1,1 м^3, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. **Потребно је три (4) контејнера за одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада**.
Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом (,,Сл.гласник РС'', бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016, 95/2018 – др. закон и 35/2023).

3.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (***07.22.1 број: 217-8603/25 од 16.10.2025.*** издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, Ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18859 К.О. ПАНЧЕВО, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони). Такође за прибављање

услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова. .
Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др, закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.
У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара и система за дојаву пожара.

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

Несметано кретање свим лицима биће омогућено у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015).
Пројектован је приступ објекту без коришћења степеница, већ искључиво коришћењем рампи кратких растојања нагиба 11,60%. Најдуже растојање рампе овог нагиба износи 1,7м и савладава висинску разлику од 20цм. Испред улаза и испред лифта пројектован је простор од минимум 1,5м за маневрисање инвалидским колицима.

Предвиђено је 2 гаражна места за паркирање возила особа са инвалидитетом основних димензија за подужно паркирање од 550 х 200цм, са проширењима за маневрисање инвалидским колицима ширине 150цм. Укупне димензије паркинг места за особе са инвалидитетом износи 500 х 350цм. Гаражна места за особе са инвалидитетом је постављена су уз сам улаз у објекат како би се скратила путања кретања улаза.

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

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву (број: 1058/2 од 03.11.2025.године)
Са становишта заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице), Ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18859 К.О. ПАНЧЕВО, може се израдити на основу следећих услова:
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисаља обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених прилоком археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
Предметна локација се налази у зони археолошких локалитета:

-Улица Иве Курјачког-од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII-XIX век, а око бројеа 15,17 и 19 (угао Иве Курјачког и Димитрија Туцовића) откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1,0 м, без гробних прилога и јасних трагова укопавања
-Улица Димитрија Туцовића код бројева 39,124,126 приликом радова на канализационој мрежи, у прифилима ровова за цеви, видљиви су били остаци средњевековних објеката-земљаних калотастих пећи и средњевековне керамике
Имајући у виду све наведено, на простору предметне парцеле могу се очекивати покретни археолошки налази историјских периода

Мишљење Завода за заштиту споменика културе у Панчеву (број: 135/2 од 05.03.2026. године)
Наведеним мишљењем предметни урбанистички пројекат је добио позитивно мишљење и оно је саставни део ове документације

3.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

- **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

Пројектом није предвиђена фазност изградње.

- **ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА**

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметној парцели, на КП 18859 КО Панчево, према Листу непокретности, ситуацији на Геосрбији, и предметном КТПу, постоји евидентирано 3 објекта, од којих су два објекта нелегална, односно дефинисани су као објекти који су изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката, док је један објекат легалан и то је објекат бр.1-Породична стамбена зграда, спратности Пр.
Објекат бр.1- Породична стамбена зграда - Постојећи легалан објекат који се руши.
Објекат бр. 2- Помоћна зграда-Нелеган постојећи објекат који се руши.
Објекат бр. 3- Помоћна зграда-Нелеган постојећи објекат који се руши.
Објекат бр.1- Породична стамбена зграда је спратности: приземље, чија бруто површина износи 101 м2. Објекат бр.2- Помоћна зграда је приземни бруто површине 82 м2 и објекат бр. 3- Помоћна зграда је приземни бруто површине 31 м2. Сви објекти су планирани за уклањање приликом чега ће сви наведени објекти обрадити кроз посебан пројекат, односно кроз посебну пројектну документацију - 10/1 Пројекат припремних радова - пројекат рушења/уклањања.

У наредној табели ће бити приказана површина и правни статус објеката који су евидентирани на предметној парцели:

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА					
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	БРОЈ ОБЈЕКТА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА И НАЗИВ	СПРАТНОСТ	БРУТО ПОВРШИНА	ПРАВНИ СТАТУС
КП 6328/2	1	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ****објекат се руши/уклања	П	81 м^2	објекат преузет из земљишне књиге
КП 6328/2	2	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ****објекат се руши/уклања	П	36 м^2	објекат изграђен без одобрења за

					градњу
КП 6328/2	3	ПОМОЋНА ЗГРАДА ****објекат се руши/уклања	П	32 м^2	објекат изграђен без одобрења за градњу

<u>Наиме, наведени објекти ће бити обрађени кроз посебну документацију-пројекат уклањања/рушења објеката, при чему ће то решење бити основ за умањење комуналног опремања новог објекта на парцели.</u>

<u>УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА И ПАРАМЕТРИ</u>

Предметна парцела (КП 18859) је неправилног геометријског облика са колским и пешачким приступом из улице Михајла Пупина.Терен је релативно раван, тачније у занемарљивом паду ка унутрашњости парцела, са просечном денивелацијом од око 0.20-1.13 м. Окружење предметне локације чине претежно стамбени објекти, али и објекти са пословним садржајима. Локација је добро саобраћајно повезана са остатком града.
На предметој парцели, на целини којом је обухваћена КП 18859 КО Панчево, у улици Михајла Пупина, у зони ширег центра, градски блок бр. 027 и планиран је за градско грађевинско земљиште остале намене: становање са компатибилним наменама, где ће се у виду радова спроводити нова градња:

- ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице је планиран на КП 18859 КО Панчево, у Панчеву. Ка улици грађевинска линија планираног објекта се поклапа са регулационом линијом. Ка суседу на КП 18603 КО Панчево ка дворишној страни објекат је постављен уз саму границу парцеле, као и ка суседу на КП 1304 КО Панчево. На етажи I спрата ка суседу на КП 1304 је формиран светларник површине од 6,96 м^2 а за потребе вентилације заједничког простора у објекту са изласком на исти зарад одржавања и сервисирања. На бочној фасади ка суседној парцели на КП 18603 КО Панчево нема превиђених отвора, док је на бочној фасади ка суседној парцели на КП 1304 КО Панчево пројектован светларник. Светларник је преграђен нетранспарентном оградном висине 2, 0 м како не би нарушавао приватност суседне парцеле. У оквиру тог светларника а по читавој вертикали објекта су пројектовани отвори помоћних просторија са парапетом 1,60 м.
- ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објекат- зидана ограда х=2м је зидана по ободу парцеле ка бочним и ка задњим границама парцеле уз саму границу парцеле са асиметричним темељним стопама оријентисаним ка сопственој парцели.

Шира локација је равничарски терен. На самој локацији, терен је у благом паду према југоистоку.
Укупна површина предметне парцеле КП 18859, КО Панчево, на ком је планирана нова изградња објекта, износи УКУПНО 895 м^2 .

У погледу урбанистичких параметара, објекат својом бруто површином која износи 47,68% - 426,76м^2 поштује дозвољени индекс заузетости који износи максимално 70%, укључујући уз то и површину под оградом-објекат 2, која износи 14,71 м^2/1,64%. Узимајући у обзир и манипулативне површине заузимају 22,04% - 197,23м^2 и растер коцке 1,36%-12,20м^2 (10% од 122,03 м^2 које се одузимају од манипулативних површина) остварује се 70,00% - 626,50м^2 индекс заузетости. Проценат под зеленилом према пројекту износи 28,64% - 256,30 м2, док површина под растер коцкама 1,36%-12,20м^2 чиме се остварује 30,48%-268,50 м^2. Планом је дефинисано минимално заузеће зеленилом од 30%, што је пројектом задовољено.

Што се тиче индекса изграђености, пројектом је остварено 2,39(БРГП О1 /Површина парцеле = 2121,18+14,71 м^2/895 м^2).

Новопројектовани објекат у погледу спратности садржи:

- ОБЈЕКАТ 1- приземље + три спрата и повучени спрат

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Објекат у основи заузима приближно правоугаони облик, димензија 18,80 х 21,72-25,04м.

Објекат је подељен на две функционалне целине: становање као примарна функција објекта, и паркирање возила као друга функција. Становање се даље развија на мање јединице (стамбене јединице различитих структура станова), док је паркирање возила у функцији становања.

У приземљу су позиционирана надземна гаража, помоћне просторије и улазна зона у стамбени део објекта, док су све остале надземне етаже намењене стамбеним јединицама и заједничким просторијама.
Због нефункционалности стамбеног простора бочно, ка КП 1304 КО Панчево испројектован је светларник, како би се омогућило природно осветљење и проветравање просторија.
Објекат има раван непроходан кров са завршном облогом од ТПО фолије/мембране и нагибом од 1°

Објекту се приступа преко саобраћајног прикључака је из улице Михајла Пупина ширине 5,40 м који преко рампе нагиба 10% се наставља у ајнфорт. Након излаза из ајнфорта интерна саобраћајница се даље наставља ка паркинзима на отвореном.

ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објекат- зидана ограда h=2м је зидана по ободу парцеле ка бочним и ка задњим границама парцеле. Зидана је блоком д=10,0 цм између стубова 20/20 цм. Дужина ограде износи 68,31 м а површина под оградом на парцели износи 14,71 м2.

ОПИС ГАРАЖЕ И ПАРКИНГА

Приступ гаражи се остварује преко саобраћајног прикључка д=5,40м, који има колску рампу малог нагиба. Рампа која води ка приземљу и гаражи од 13 гаражних места и дворишту са 11 паркинг места. Двориште и приземље су на коти ±0,00м/+75,95 мнв. Планом се предвиђа минимум 1 паркинг место за особе са инвалидитетом (5% од укупног броја станова). Пројектом су оиствварена 2 гаражна места намењена особама са инвалидитетом.

У приземљу објекта је формирана надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање, док је у подруму подземна гаража.

Приступ наведеној гаражи се остварује преко ајнфорта Објекта 1, а потом интерне колске комуникације и саобраћајнице до паркинга у дворишту. Сам приступ гаражама Објекта 1 је једносмеран, а све према правилнику о гаражама где наведене гараже Објекта 1 спадају у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400м^2 (за Објекат 1 - приземље површина гаражних места је 191,96м^2 + површине под саобраћајницама 106,44 м2 = 298,40 м^2) те је за те гараже потребно односно, довољно, обезбедити један улаз/излаз и рампа с једном возном

траком, тј. једносмерно кретање возила ако из саме гараже постоји евакуациони пут за пешаке преко степеништа, што је пројектом и остварено.

Димензије гаражних места у приземљу наведеног објекта поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије гаражних места у наведеним гаражама износе 5,0х2,5м, са зонама за паркирање особа са инвалидитетом, дупло паркинг место димензија3,7м (2,2+1,5)х 5,0м, док димензије дворишног паркинга износе 4,8х2,3м. Техничке просторије означене О.4 И О.5 у приземљу објекта уз гаражна места су намењене за потребе одржавања гаражног места ГМ 9 И ГМ 10. Остале просторије означене О.2 И О.3 су за потребе чистачице и хидроцила и воде се под заједничке просторије како је и у таблицама површина приказано.

У гаражама у приземљу и подруму Објекта 1 је обезбеђено по 13 гаражних места а у дворишту, на парцели, обезбеђено је још 11 паркинг места. За потребе новопланираног објекта, обезбеђено је УКУПНО 24 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА (22 регуларних + 2 за особе са инвалидитетом

ПРОСТОРНА СТРУКТУРА

У вертикалном правцу, Објекат 1 подељен на 5 просторних целина.
Објекат 1 на нивоу приземља (0,00м/+75.95мнв) је садржи 13 гаражна места. Паркирање је структуирано и у нивоу дворишта где је постављено 11 паркинг места. Становање формирано у осталим нивоима Објекта 1, на нивоу И спрата (+2,60м), ИИ спрата (+5,50м), ИИИ спрата (+8,40 м), и на повученом спрату (+11,30 м).

Објекат 1 који има оријентацију усмерену ка улици, има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на основни габарит објекта за 1,50 м. Простор између основног габарита објекта и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу-армирано бетонску перголу која не прелази габарит основног објекта.

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратности или висине објекта), висина објекта - ОБЈЕКТА 1, од коте приступног тротоара до слемена износи 15,50м и завршава се на коти +15,30м (+91,25мнв) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 11,50 м и завршава се на коти +11,30м (+87,25мнв) (кота венца)

ПРИЗЕМЉЕ
На етажи приземља дефинисан је улаз у објекат који се надовезује на ходнике, степеништа, лифт и сву неопходну комуникацију. На етажи приземља смештена су такође и саобраћајна, пешачка комуникација али и гаража капацитета 13 гаражних места (11 регуларних гаражних места и 2 гаражна места за особе са инвалидитетом)

I СПРАТ, II СПРАТ, III СПРАТ и ПОВУЧЕНИ СПРАТ
Просторна организација стамбеног дела објекта састоји се од двособних и двоипособних станова и већих станова.

Стан, према структури из Правилника о пројектовању стамбених зграда, има следеће просторе и просторије:
3) једноипособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба за једну особу и купатило;
4) двособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба и купатило;

Станови према пројекту и просторној организацији и структури из пројекта се класификују на следећи начин:
I спрат:
Станови бр. 1 ,3, 4 и 5-
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса
Стан бр. 2 и 6-
једноипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, мања спаваћа соба, купатило, тоалет и вешерница и тераса
II спрат:
Станови бр. 7, 9, 10 и 11-
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса
Стан бр. 8 и 12-
једноипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, мања спаваћа соба, купатило, тоалет и вешерница и тераса
III спрат:
Станови бр. 13, 15, 16 и 17-
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса
Стан бр. 14 и 18-
једноипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, мања спаваћа соба, купатило, тоалет и вешерница и тераса
Повучени спрат:
Станови бр. 19, 21,22 и 23-
двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса
Стан бр. 20 и 24-
једноипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, мања спаваћа соба, купатило, тоалет и вешерница и тераса

У ОБЈЕКТУ 1 има 24 стамбених јединица са помоћним просторијама и свим неопходним заједничким просторијама у виду комуникација (ходници, степениште, лифт).
Укупна НЕТО ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице износи 1791,60 м^2, док укупна БРУТО површина износи 2121,18 м^2

ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објекат- зидана ограда х=2м је зидана по ободу парцеле ка бочним и ка задњим границама парцеле. Зидана је блоком д=10,цм између стубова 20/20 цм. Дужина ограде износи 68,31 м а површина под оградом на парцели износи 14,71 м^2. Висина ограде је 2,0м. Ограда је малтерисана и бојена дисперзивном бојом за екстеријер.

КОНСТРУКЦИЈА
Основни носећи елементи оба објекта су зидови армираног бетона, међуспратне конструкције, армирано-бетонски стубови, платна и греде који се ослањају на армиранобетонску темељну плочу.
Сви остали зидови су од опекарских елемената и зидају се у продужном малтеру.
Објекат је фундиран на темељној плочи. На основу елабората геомеханике тла, прорачунава се темељна плоча срачуната са носивошћу тла.

ЗИДОВИ
Фасадни зидови објекта састоје се од следећих слојева:
- термо блок д=20 цм/ армирано-бетонска зидна платна д=20 цм
- камена вуна д=10 цм

-завршни слој фасаде-демит

Преградни зидови се састоје се од следећих слојева:
- термо блок д=25цм на местима где прима линијско оптерећење и између станова
- сендвич зид блок д=10 цм+термоизолација д=5цм+блок д=10 цм
- преградни блок д=10 цм на местима где има искључиво улогу преграде простора

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ
На етажи приземља подна потконструкција састоји од следећих слојева:
• армирана бетонска плоча
• феробетон 6-8цм/цем. кошуљица 4-5цм/± керамика на лепку 2цм
На етажи спратова подна потконструкција састоји од следећих слојева:
• армирана бетонска плоча
• термоизолација 5 цм
• цем. кошуљица 3-4 цм
• паркет на лепку/ керамика на лепку 2цм

Међуспратна конструкција је пуна армирана бетонска плоча са завршним малтерисањем и глетовањем и полудисперзијом, док у делу ка крову се налази термоизолациони слој у виду тврде камене вуне у свему према Елаборату о енергетској ефикасности.

ОБРАДА ЗИДОВА
Фасадни, односно спољашњи зидови су од термо блока д=25 цм или од армирано-бетонског зидног платна д=25 цм, са каменом вуном д=10 цм, са завршним слојем у виду фасадног малтера. Унутрашњи зидови су од преградног блока д=10 цм обострано малтерисани и завршно глетовани и бојени полудисперзијом, као и преградни гипскартонски зидови д=10 цм са неопходним испунама и слојевима према упутству произвођача, завршно глетовани и бојени полудисперзијом.

КРОВ
Кровна плоча се завршава са завршним слојем ТПО фолије, топлотне изолације и самог ТПО слоја који је отпоран на УВ зрачење, озон и хемикалије. ТПО фолија се поставља методом заваривања, стварајући чврсте, водоотпорне спојеве. Овај материјал је лаган, издржљив и има добру термичку и звучну изолацију. Беле или светле боје ТПО фолије такође побољшавају енергетску ефикасност, смањујући потребу за хлађењем у летњим месецима. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30х15цм од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13х10цм постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука.

БРАВАРИЈА, СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА
Позиције спољашњих врата и прозора су од кутијастих челичних профила који се облажу слојем ПВЦ материјала и у којима је уграђено седмоструко термопан стакло.
Све унутрашње позиције врата се разликују у зависности намене простора, па тако постоје позиције у дрвету, алуминијуму и металу.

<u>ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ</u>
(Водовод, фекална канализација, атмосферска канализација)

ВОДОВОД И ПП МРЕЖА
Нови прикључак ОД75- ДН65, 1 комбинован водомер 50/20мм са минималним очитавањем од 0,5лит за санитарну воду и противпожарну (хидрантску) мрежу. У објекту постоји укупно 24 стана

нови прикључак ОД75- ДН65 (2,5")

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
Пројектован нови прикључак на канализациону мрежу ДН 160 на фекалну канализацију.
Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале се прихватају хоризонталним разводом ДН 160 са падом 2%. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације, док се атмосфералије које се нађу на саобраћајницама и на осталим колским манипулативним површинама парцеле, спроводе до подних ригола/сливника а потом до сепаратора нафтних деривата. Тип сепаратора је ГСХ 20,5-20л/с, запремине 8м³.Пречник потребног прикључка је ОД 160.
На локацији Михајла Пупина на којој је предвиђено прикључење не постоји градска атмосферска канализација, услед чега је неопходно да инвеститор на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Димитрија Туцовића до места прикључење изведе у дужини 105 м трасу недостајуће инфраструктуре након што закључи уговор о изградњи са ЈКП Водовод и канализација, а све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

ТТ ПРИВОД
Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 24 стана. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу приводну тк канализацију капацитета ПЕ цев Ø40мм од регулационе линије до предметног објекта.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
Укупно НОВИХ 27 прикључака-бројила са нисконапонским кабловским водом до ОБЈЕКАТ 1
Подаци о постојећим прикључцима:
-1 прикључак 17,25кW (3х25А) - трофазно бројило
*напомена: приликом обрачуна трошкова система због прикључења на прилогу спецификације трошкова, коначну суму система прикључења умањити за претходно одобрену снагу постојећих прикључака, који се укидају и демонтирају због потребе нове изградње

Предвиђени капацитети: 27 прикључка - бројила
-24 прикључка за стамбене јединице 17,25 кW (3х25А) - трозафно бројило
-1 прикључак за лифт 17,25кW (3х25А) - трофазно бројило
-1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 кW (3х25А) - трофазно бројило
-1 прикључак за хидрант са хидроцилом 11,04 кW (3х16А) - трофазно бројило

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (Грејање, хлађење и проветравање)
1. ГРЕЈАЊЕ
Грејање и хлађење објекта се остварује путем топлотних пумпи, које раде по принципу ваздух-вода,
максималне електричне снаге 4кW, односно топлотне снаге 8кW, за сваки стан (24 стана) омогућена по једна јединица-укупно 24 моноблока.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ТОПЛОТНИХ ПУМПИ ВАЗДУХ-ВОДА
Овај систем представља најједноставнији систем и може бити примењен на 90% објеката.

Као што сама реч каже ове топлотне пумпе као енергент користе топлоту спољењег ваздуха, помоћу ког се унутар топлотне пумпе енергија добијена из ваздуха користи за загревање флуида за систем грејања.
Из разлога што су основни елементи (испаривач, компресор, кондензатор, експанзиони вентил) исти као и у фрижидеру, топлотне пумпе и зовемо „обрнути фрижидери“.
Принцип рада топлотне пумпе се огледа у томе да енергију околине искористимо, како би се у испаривачу испарио посебан флуид, који се налази у самом уређају а којег зовемо фреон. Тако испарен фреон затим улази у елемент који се зове компресор и који има задатак да исти сабије, чиме му повећава притисак и што је најважније температуру. Врела пара фреона нам затим преко посебног измењивача топлоте загрева воду у нашем систему грејања. Грејући воду, пара фреона се кондензује и претвара у течност, након чега јој се преко посебног елемента, експанзионог вентила, обара притисак и креће изнова са новим процесом.

Коефицијент грејања или ЦОП, представља однос уложене енергије (потрошене струје) и добијене топлотне енергије. Једина енергија коју плаћате при раду оваквог система је струја за покретање компресора, при чему за 1 кWx електричне енергије добијате и до 5 кWx топлоте, при таквом раду ЦОП је једнак 5. За разлику од сваког другог уређаја за грејање, код кога морате да платите много више енергије него што искористите, код топлотне пумпе је то супротно. Напротив, вишеструко више добијете енергије него што платите. У зависности од произвођача ЦОП вредност код топлотних пумпи ваздух вода се креће од 3-6, па је уз нешто мања улагања у систем него код осталих система период отплате краћи. Недостатак овог система је пад ЦОП вредности падом спољне температуре ваздуха.

2. ХЛАЂЕЊЕ

Хлађење станова се остварује путем клима уређаја. За сваки стан (24 стана) омогућена по једна јединица - укупно 24 клима уређаја.

3. ПРОВЕТРАВАЊЕ

Проветравање објекта је природно, путем отвора на фасади и принудно путем вентилације, где није могућа природна вентилација.

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

За новопланирани објекат на КП 18859 КО Панчево предвиђена је изградња приступног пута ширине 5,40 са парцеле 1290 КО Панчеву, односно улице Михајла Пупина, са рампом са колским излазом и улазом. Колска рампа води ка приземљу објекта и паркинзима ка дворишту. Положај и димензије саобраћајног прикључка су дате у графичком прилогу ситуационог плана.

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Планирани објекти ће у бити израђени у складу са Правилником о противпожарној заштити објеката.
У оквиру објекта је обезбеђена просторија за надпритисак и пројектована је као тампон зона између гараже у приземљу (капацитета 13 гаражних места са интерном саобраћајницом) и комуникационог језгра објекта (ходник, степениште и лифт). Њена основна функција је заштита евакуационог пута спречавањем продора дима и топлоте из гараже у заједничке комуникације.
Укупна површина просторије износи 5,05 м², што је функционално и просторно довољно за формирање безбедне тампон зоне и несметан пролаз корисника објекта, узимајући у обзир капацитет гараже и објекта од 24 стамбене јединице. Димензије просторије омогућавају правилно позиционирање врата и континуитет кретања у смеру евакуације.

У просторији се обезбеђује систем надпритисне вентилације у складу са стандардом СРПС ЕН 12101-6, чиме се остварује виши притисак у односу на гаражу и спречава продор дима у евакуационе путеве, укључујући и режим отворених врата.
Просторија је саставни део система заштите од пожара и кључни елемент обезбеђења безбедне и несметане евакуације корисника објекта.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ
Планирани објекти ће у бити израђени у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА
Одлагање комуналног и чврстог отпада ће бити у свему спроведено према техничим условима за прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада издатим од ЈКП Хигијена Панчево. Предвиђено смештање 4 контејнера димензије 1,4x1,1м за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада, при чему је обезбеђен је несметан приступ са улице и одвоз смећа са предметне парцеле.

3.14 УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Ред.бр.	Назив установе-Имаоци јавних овлашћења	Назив документа	Датум	Број
1.	ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	29.12.2025.год	бр.Д-15171/1/1
2.	ЈП „Урбанизам“ Панчево	Решење о условима за пројектовање и изградњу	05.02.2026. год	бр. 03-919/2025
3.	„Електродистрибуција Србије доо Београд“ Огранак Електродистрибуције Панчево	Услови за израду техничке документације	17.10.2025.год	бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-411169-25/2
4.	ЈКП „Хигијена“ Панчево	Технички услови за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног отпада	25.12.2025.год	бр. 02-160-2/2025-0106
5.	Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Зрењанин	Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара	16.10.2025. год.	бр. 07.22.1 број: 217-8603/25
6.	„Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	07.10.2025.год.	бр. Д209/448121/2-2025
7.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара под претходном заштитом	03.11.2025.год.	бр. 1058/2
		Мишљење на нацрт урбанистичког пројекта	05.03.2026.год.	бр. 135/2
8.	ЈП „Србијагас“ РЈ Дистрибуција Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	15.10.2025. год	бр. 05-02-4-14/1627-1
9.	ЈКП „Грејање“	Технички услови за потребе	26.12.2025. год	бр.4/351; ТР/С-1987

		израде Урбанистичког пројекта		
10.	Служба за катастар непокретности Панчево	Копија катастарског плана	19.08.2025. год	бр. 953-111-32329/2025
11.	Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Панчево	Копија катастарског плана водова	19.08.2025.год	бр. 956-303-21025/2025
12.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	28.08.2025. год	број листа непокретности 5093
13.	Геовизија доо, предузеће за извођење геодетских радова	Катастарско-топографски план	2025. год	број кат.парц. 18859

3.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да подносе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- 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', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)*

  1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

  2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

  3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

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, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;

3) катастарској парцели на којој се гради објекат;

4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;

5) року важења грађевинске дозволе;

6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15

4.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

4.1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ Р 1:15000

4.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА -КТП са постојећим стањем Р 1:500

4.3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р 1:500

4.4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ Р 1:500

- **4.5. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**
- **4.6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**
- **4.7. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом кровних равни Р 1:500**

ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА ГРАД
Р=1:15000

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	895 m^2
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:В-112222, ОБЈЕКАТ 2: Б-127420
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:2121,18 $м^2$ ОБЈЕКАТ 2:14,71 $м^2$
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1789,60 m^2
СПРАТНОСТ	П+3+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 626,50m^2/70,00%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,39 (БРГП/Површина парцеле= 2121,18 m^2+ 14,71m^2/895 m^2)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,00 %- 268,50m^2 зелене површине на парцели 256,30m^2/28,64% растер коцке - 10% од 122,03m^2 = 12,20m^2/1,36%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 24 места за паркирање (22 пм + 2 пм за особе са инвалидитетом) **- 13 гаражних места у приземљу: 11+2 - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА** **- 11 паркинг места на отвореном у дворишту**
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	24 стана
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	1°
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	ТПО фолија
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	Предвиђена зидана ограда висине h=2,0m д=10 цм са стубовима 20/20 цм у дужини од 68,31 м дуж границе парцеле ка бочним и ка задњим границама парцеле

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

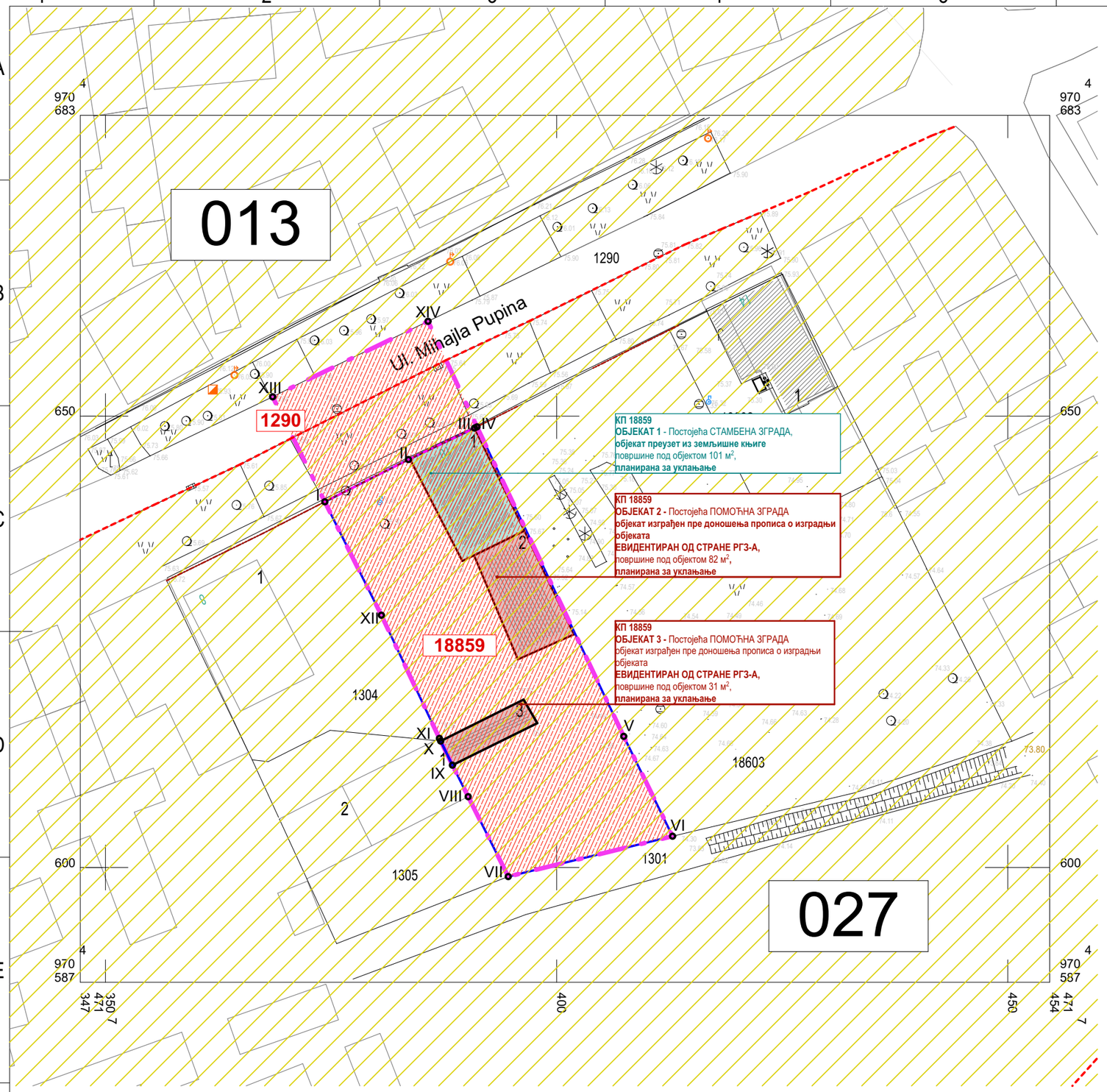
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Предметне парцеле
	Простор локације

Стојан Б. Тасић дипл. инж. арх. 200 1489 15 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ArBiTas NIŠ ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбених јединица; ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објекат-зидана ограда h=2м ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18859 К.О. ПАНЧЕВО			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат		
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-01/26-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 209	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2026.
САРАДНИЦИ: Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА ГРАД		РАЗМЕРА: 1:15000	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.1

42.0x29.7 cm A3.0

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА-КТП са постојећим стањем Р=1:500



S

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95
XIII	7471368.52	4970652.13
XIV	7471385.75	4970660.50

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	Y	X
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95

ЛЕГЕНДА-Извод из Плана

ОЗНАКА	НАЗИВ
	Становање са компатибилним наменама
	Граница блокова
013 027	Бројеви блокова

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Граница парцеле
18859	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Обухват урбанистичког пројекта
I-XIX	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима

ОБЈЕКТИ ПРЕМА РГЗ-У И ГЕОСРБИЈИ

ПОСТОЈЕЋИ ЛЕГАЛАН ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ РУШИ

НЕЛЕГАЛАН ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ НАМЕЊЕН ЗА РУШЕЊЕ

ОБЈЕКТИ ПРЕМА КТП-У

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ

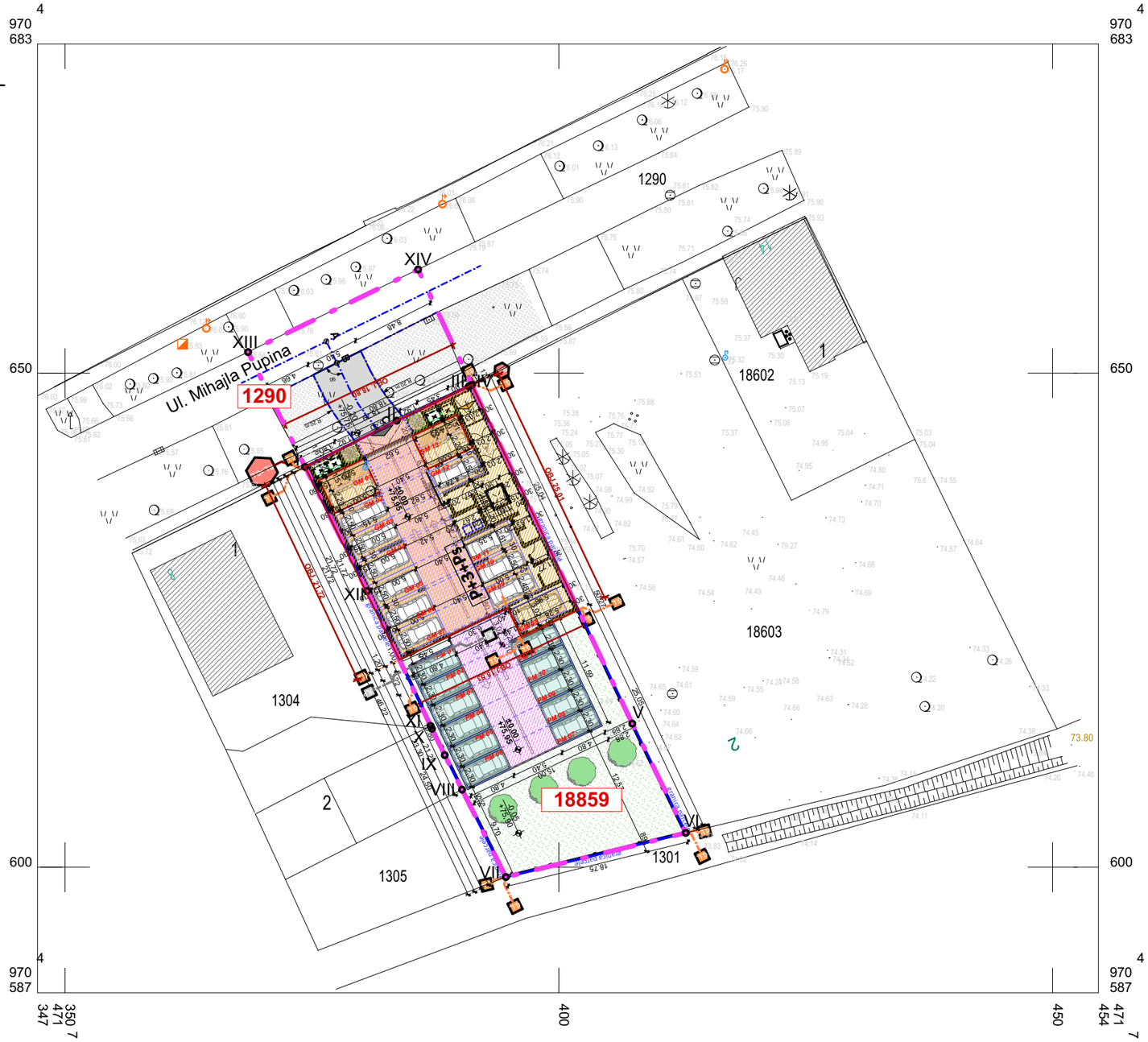
Напомена:
Постојећи објекти ће бити обрађени кроз посебан пројекат:
10.1 - Пројекат припремних радова - Пројекат рушења

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ArBiTas NIŠ, ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбених јединица; ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објекат-зидана ограда h=2м ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18859 К.О. ПАНЧЕВО		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-01/26-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 209 / ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2026.
САРАДНИЦИ: Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА-КТП са постојећим стањем	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.2

42.0x29.7 cm A3.0

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА P=1:500



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	895 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:В-112222, ОБЈЕКАТ 2: Б-127420
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:2121,18 м² ОБЈЕКАТ 2:14,71 м²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1789,60 m²
СПРАТНОСТ	П+3+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 626,50m²/70,00%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,39 (БРГП/Површина парцеле= 2121,18 m²+ 14,71m²/895 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,00 %- 268,50m² зелене површине на парцели 256,30m²/28,64% растер коцке - 10% од 122,03m² = 12,20m²/1,36%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 24 места за паркирање (22 пм + 2 пм за особе са инвалидитетом) - 13 гаражних места у приземљу: 11+2 - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 11 паркинг места на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	24 стана
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	1º
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	ТПО фолија
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	Предвиђена зидана ограда висине h=2,0m д=10 цм са стубовима 20/20 цм у дужини од 68,31 м дуж границе парцеле ка бочним и ка задњим границама парцеле

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа

НАЗИВ	X	Y
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95
XIII	7471368.52	4970652.13
XIV	7471385.75	4970660.50

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

НАЗИВ	Y	X
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ				
RL	Регулациона линија		Линија конзолног препуста		Колски улаз
	Граница парцеле		Зеленило		Рампа
18559	Број предметних парцела		Контејнери	PM/GM 01	Паркинг/гаражно место
	Граница обухвата урбанистичког пројекта		Становање	PM/GM 02	Паркинг/гаражно место за инвалиде
I-XIV	Координате обухвата урбанистичког пројекта		Манипулативна колска површина		Растер плоче
	Габарит објекта		Планирани саобраћајни прикључак		Суседни објекти
GL	Грађевинска линија		Пешачки улаз		Високо растиње

ПРАВНИ ВЛАСНИК:
ArBiTas NIŠ
ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Стојан Тасић дипл. инж. арх.
бр. лиценце: 200 1489 15

Параф:

САРАДНИЦИ:
Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 E032 06

САРАДНИЦИ:
Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх.
Анђела Првулов маст.инж.арх

ОБЈЕКАТ:
ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбених јединица; ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објекат-зидана ограда h=2м
ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18859 К.О. ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР:
МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД
ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
УП-Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.:	БРОЈ ОБЈЕКТА:	ДАТУМ ИЗДАВАЊА:
02-01/26-УП	209	април 2026.

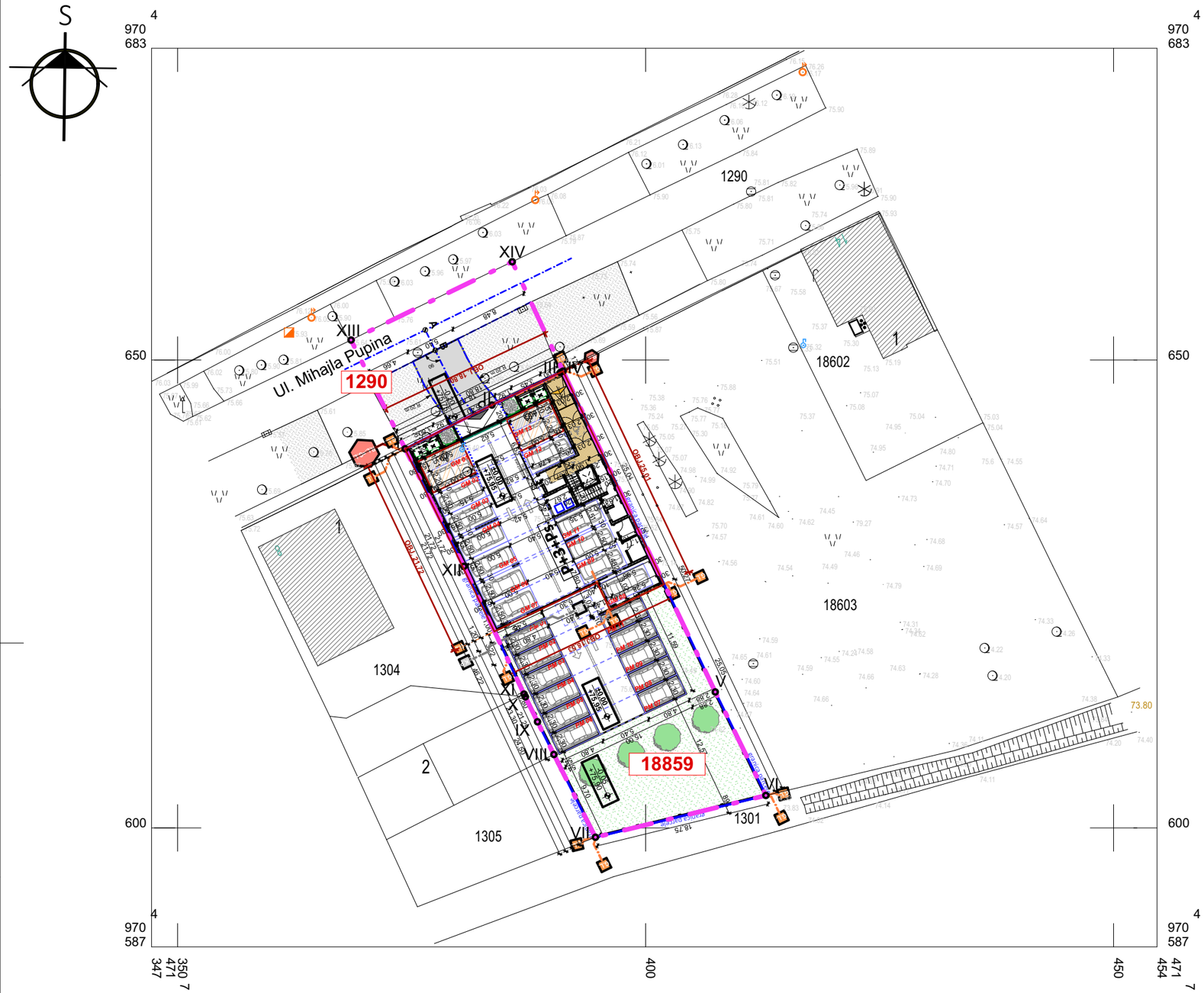
НАЗИВ ЦРТЕЖА:
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА:	БРОЈ ЦРТЕЖА:
1:500	4.3

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

42.0x29.7 cm A3.0

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ P=1:500



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	895 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:В-112222, ОБЈЕКАТ 2: Б-127420
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:2121,18 м² ОБЈЕКАТ 2:14,71 м²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1789,60 m²
СПРАТНОСТ	П+3+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 626,50m²/70,00%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,39 (БРГП/Површина парцеле= 2121,18 m²+ 14,71m²/895 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,00 %- 268,50m² зелене површине на парцели 256,30m²/28,64% растер коцке - 10% од 122,03m² = 12,20m²/1,36%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 24 места за паркирање (22 пм + 2 пм за особе са инвалидитетом) - 13 гаражних места у приземљу: 11+2 - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 11 паркинг места на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	24 стана
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	1°
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	ТПО фолија
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	Предвиђена зидана ограда висине h=2,0m д=10 цм са стубовима 20/20 цм у дужини од 68,31 м дуж границе парцеле ка бочним и ка задњим границама парцеле

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа

НАЗИВ	X	Y
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95
XIII	7471368.52	4970652.13
XIV	7471385.75	4970660.50

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

НАЗИВ	Y	X
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

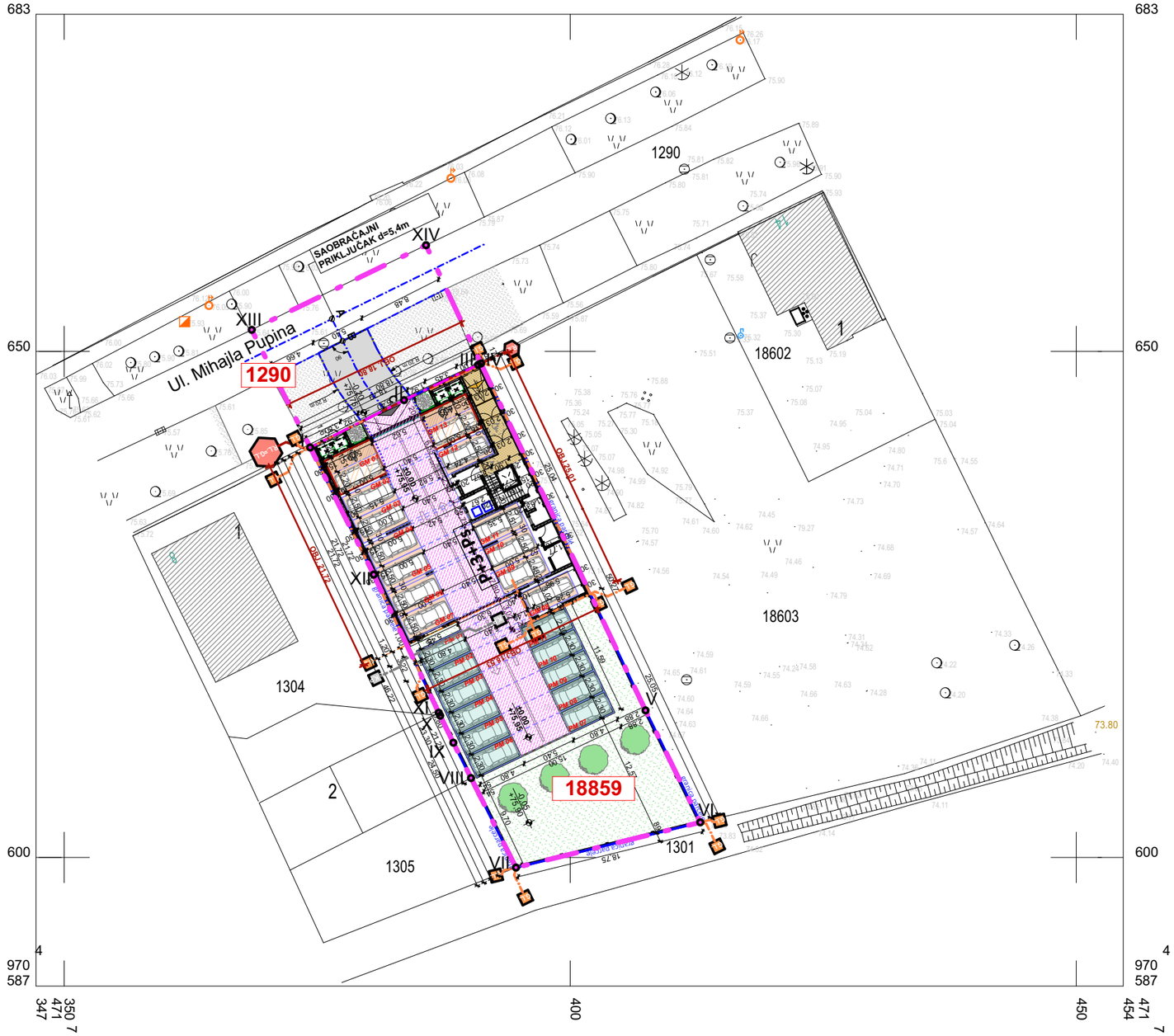
ОЗНАКА	НАЗИВ		
	Регулациона линија		Зеленило
	Грађевинска линија		Контејнери
	Линија конзолног препуста	PM/GM 01	Паркинг/гаражно место
	Граница парцеле	PM/GM 02	Паркинг/гаражно место за инвалиде
18559	Број предметне парцеле		Растер плоче
	Граница обухвата урбанистичког пројекта		Планирани саобраћајни прикључак
I-XVII	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима		Пешачки улаз
	Габарит објекта	0.00(+77.62)	Колски улаз
			Релативна кота (апсолутна кота)
			Рампа
			Интерна саобраћајна и пешачка површина
			Суседни објекти
			Високо растиње

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ArBiTas NIŠ, ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбених јединица; ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објекат-зидана ограда h=2м ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18859 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-01/26-УП; БРОЈ ОБЈЕКТА: 209; ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2026.
САРАДНИЦИ: Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	РАЗМЕРА: 1:500; БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.4

42.0x29.7 cm A3.0

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:500



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	895 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:В-112222, ОБЈЕКАТ 2: Б-127420
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:2121,18 м² ОБЈЕКАТ 2:14,71 м²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1789,60 m²
СПРАТНОСТ	П+3+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 626,50m²/70,00%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,39 (БРГП/Површина парцеле= 2121,18 m²+ 14,71m²/895 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,00 %- 268,50m² зелене површине на парцели 256,30m²/28,64% растер коцке - 10% од 122,03m² = 12,20m²/1,36%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 24 места за паркирање (22 пм + 2 пм за особе са инвалидитетом) - 13 гаражних места у приземљу: 11+2 - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 11 паркинг места на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	24 стана
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	1°
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	ТПО фолија
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	Предвиђена зидана ограда висине h=2,0m д=10 цм са стубовима 20/20 цм у дужини од 68,31 м дуж границе парцеле ка бочним и ка задњим границама парцеле

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа

НАЗИВ	X	Y
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95
XIII	7471368.52	4970652.13
XIV	7471385.75	4970660.50

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

НАЗИВ	Y	X
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95

КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА

	Y	X
ТАЧКА А:	7471376.4501	4970653.3015
ТАЧКА В:	7471377.5310	4970651.1340
ТАЧКА С:	7471381.7601	4970644.4013

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

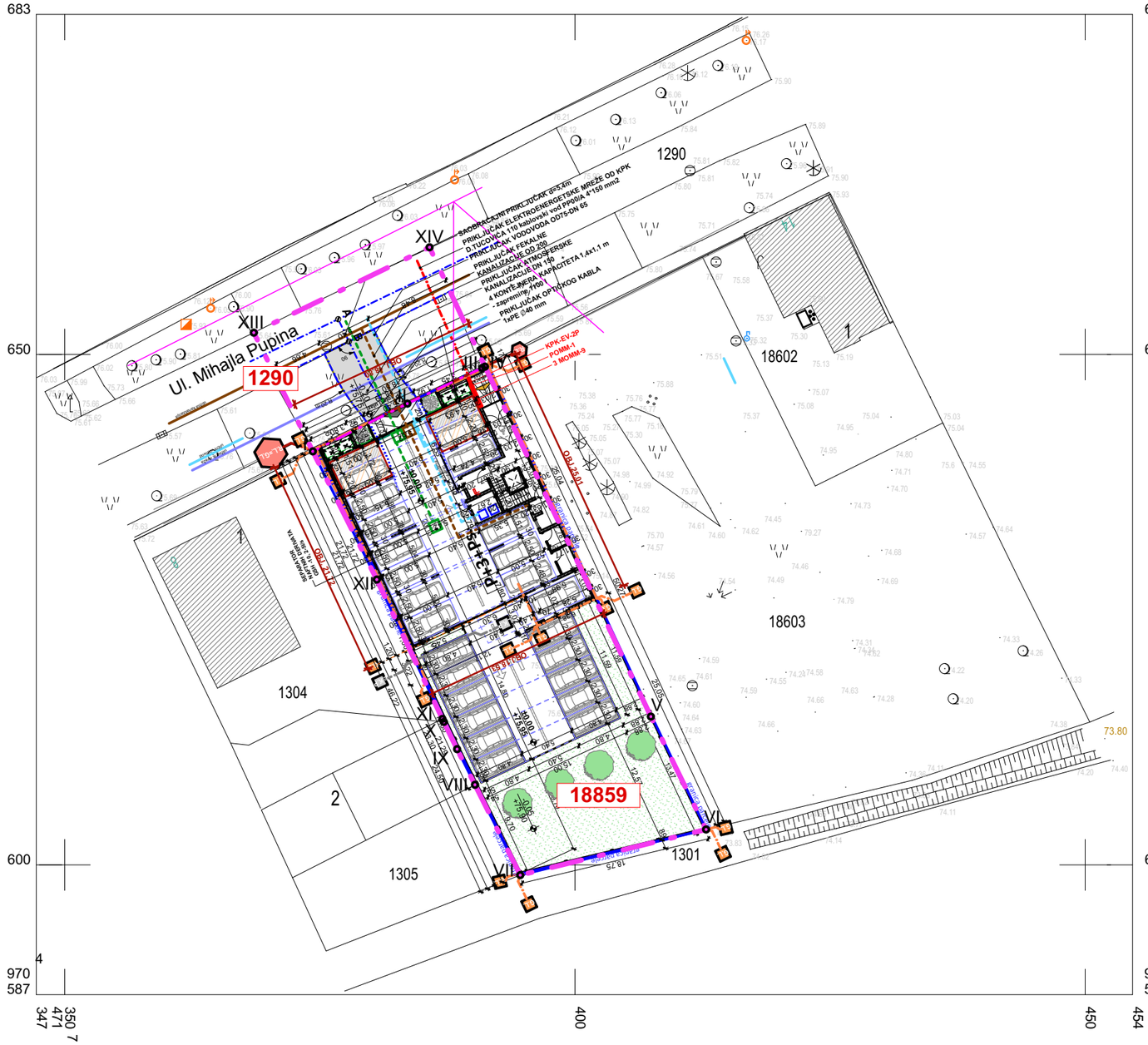
ОЗНАКА	НАЗИВ				
R.L	Регулациона линија	I-XVII	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима		Пешачки улаз
G.L	Грађевинска линија		Зеленило		Колски улаз
	Линија конзолног препуста		Контејнери	0.00(+77.62)	Релативна кота (апсолутна кота)
L.P.S	Линија повученог спрата	PM/GM.01	Паркинг/гаражно место		Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Граница парцеле	PM/GM.01	Паркинг/гаражно место за инвалиде		Рампа
18559	Број предметне парцеле		Манипулативна колска површина		Суседни објекти
	Граница обухвата урбанистичког пројекта		Планирани саобраћајни прикључак		Високо растиње
			Осовинска тачка саобраћајног прикључка		Растер плоче

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ArBiTas NIŠ, ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбених јединица; ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објекат-зидана ограда h=2м ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18859 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-01/26-УП; БРОЈ ОБЈЕКТА: 209; ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2026.
САРАДНИЦИ: Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	РАЗМЕРА: 1:500; БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.5

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

42.0x29.7 cm A3.0

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:500



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	895 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:В-112222, ОБЈЕКАТ 2: Б-127420
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:2121,18 м² ОБЈЕКАТ 2:14,71 м²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1789,60 m²
СПРАТНОСТ	П+3+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 626,50m²/70,00%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,39 (БРГП/Површина парцеле= 2121,18 m²+ 14,71m²/895 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,00 %- 268,50m² зелене површине на парцели 256,30m²/28,64% растер коцке - 10% од 122,03m² = 12,20m²/1,36%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 24 места за паркирање (22 пм + 2 пм за особе са инвалидитетом) - 13 гаражних места у приземљу: 11+2 - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 11 паркинг места на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	24 стана
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	1°
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	ТПО фолија
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	Предвиђена зидана ограда висине h=2,0m d=10 цм са стубовима 20/20 цм у дужини од 68,31 м дуж границе парцеле са бочним и са задњим границама парцеле

ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА	Нови прикључци - бројила - 24 прикључака за стамбене јединице 17,25 kW (3x25A)- трофазно бројило - 1 прикључак за лифт 17,25kW (3x25A)- трофазно бројило - 1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 kW (3x25A)- трофазно бројило - 1 прикључак за хидрант са хидроцилом (ППЗ) 11,04 kW (3x16A)- трофазно бројило УКУПНО 27 нових прикључака-бројила
ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА	- Нови прикључак ДН75, 1 комбинован водомер за санитарну воду и противпожарну (хидрантску) мрежу. У објекту постоји укупно 24 стана.
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	- Прикључак на градску канализациону мрежу преко новог прикључка ОД 200 - Атмосферске падавине се делимично упијају од стране зеленог крова, док се вишак воде спроводи до травнатих површина у дворишту објекта и уличног тротоара.
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ	- 1 прикључак од 5,4m на КП 1290 КО Панчево (Ул. Михајла Пупина)
ТТ МРЕЖА И ОПТИКА	-24 стамбене јединица - 2 прикључка по стамбеној јединици -прикључак 1 ПЕ цев Ø40 мм
ПРИКЉУЧАК ГАСА	-
ТОПЛОВОДНА МРЕЖА	-
ХИГИЈЕНА	-4 контејнера димензије 1,4x1,1m³
*** напомена	- саобраћајни прикључак није предмет овог поступка и биће накнадно обрађен кроз посебан поступак у свему према члану закона 145. Закона о планирању и изградњи

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

НАЗИВ	Y	X
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа

НАЗИВ	X	Y
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95
XIII	7471368.52	4970652.13
XIV	7471385.75	4970660.50

КООРДИНАТЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА

	Y	X
ТАЧКА А:	7471376.4501	4970653.3015
ТАЧКА В:	7471377.5310	4970651.1340
ТАЧКА С:	7471381.7601	4970644.4013

Напомена: Улична траса и вод комуналне инфраструктуре је преузет са скенираних подлога Копије Плана Водова и Услова датих од имаоца јавних овлашћења-Јавних предузећа, те се могућа одступања

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

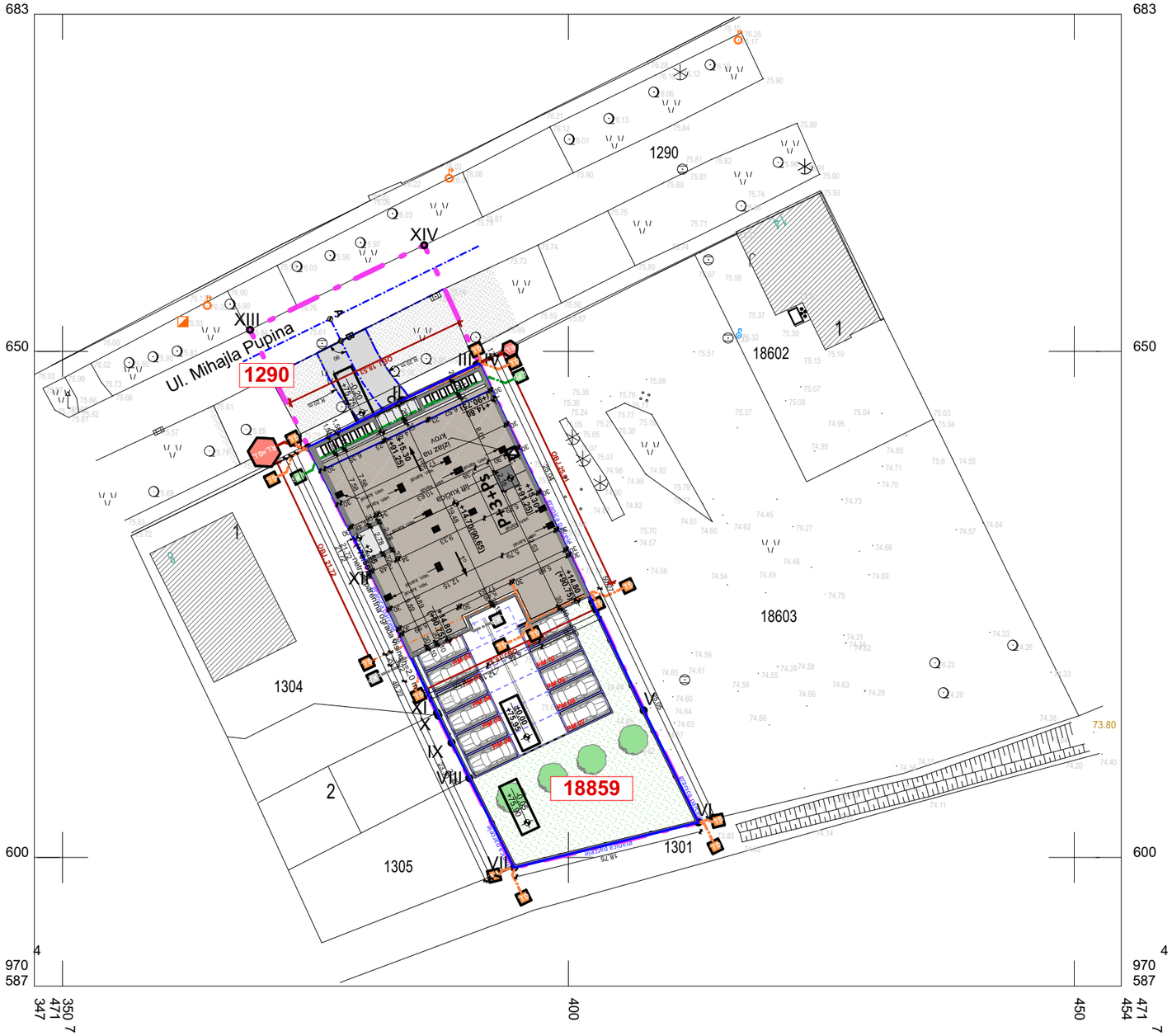
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ	ОЗНАКА	НАЗИВ	ОЗНАКА	НАЗИВ
		I-XVII	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима		Улична мрежа фекалне канализације
RL	Регулациона линија		Зеленило		Улична мрежа атмосферске канализације
BL	Грађевинска линија		Контејнери		Планирани водоводни прикључак/ Развод водоводне мреже унутар парцеле
	Линија конзолног препуста		Планирани електро прикључак		Планирани прикључак фекалне канализације/ Развод канализационе мреже унутар парцеле
	Пешачки улаз/Колски улаз		Улични подземни дистрибутивни и разводни тк каблови		Планирани прикључак фекалне канализације/ Развод канализационе мреже унутар парцеле
	Граница парцеле		Улични ваздушни оптички каблови		Планирани саобраћајни прикључак
18559	Број предметне парцеле		Планирана/условљена ПЕ цев 06.10.2025.		Рампа
	Граница обухвата урбанистичког пројекта		Улична водоводна мрежа		Суседни објекти

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ArBiTas NIŠ, ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбених јединица; ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објекат-зидана ограда h=2м ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18859 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф:	ИНВЕСТИТОР: МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-01/26-УП; БРОЈ ОБЈЕКТА: 209; ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2026.
САРАДНИЦИ: Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	РАЗМЕРА: 1:500; БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.6

42.0x29.7 cm A3.0

# НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом кровних равни
P=1:500



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	895 m²
КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ	ОБЈЕКАТ 1:В-112222, ОБЈЕКАТ 2: Б-127420
БГРП ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1:2121,18 м² ОБЈЕКАТ 2:14,71 м²
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1789,60 m²
СПРАТНОСТ	П+3+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	ВЕНАЦ 11,50m од кт, СЛЕМЕ 15,50м од кт
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	УКУПНО остварено 626,50m²/70,00%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,39 (БРГП/Површина парцеле= 2121,18 m²+ 14,71m²/895 m²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	УКУПНО остварено 30,00 %- 268,50m² зелене површине на парцели 256,30m²/28,64% растер коцке - 10% од 122,03m² = 12,20m²/1,36%
ПАРКИНГ МЕСТА	УКУПНО 24 места за паркирање (22 пм + 2 пм за особе са инвалидитетом) - 13 гаражних места у приземљу: 11+2 - НАДЗЕМНА ОТВОРЕНА ГАРАЖА - 11 паркинг места на отвореном у дворишту
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	24 стана
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ	фасадни малтер
НАГИБ КРОВА	1º
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА КРОВА	ТПО фолија
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	Предвиђена зидана ограда висине h=2,0m д=10 цм са стубовима 20/20 цм у дужини од 68,31 м дуж границе парцеле ка бочним и ка задњим границама парцеле

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа

НАЗИВ	X	Y
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95
XIII	7471368.52	4970652.13
XIV	7471385.75	4970660.50

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

НАЗИВ	Y	X
I	7471374.31	4970640.51
II	7471383.58	4970645.19
III	7471390.90	4970648.68
IV	7471391.18	4970648.81
V	7471407.44	4970614.53
VI	7471412.85	4970603.47
VII	7471394.64	4970599.00
VIII	7471390.20	4970607.85
IX	7471388.45	4970611.34
X	7471387.15	4970614.01
XI	7471387.01	4970614.30
XII	7471380.58	4970627.95

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ	ОЗНАКА	НАЗИВ	ОЗНАКА	НАЗИВ
RL	Регулациона линија	I-XVII	Координате обухвата урбанистичког пројекта у новим блоковским оквирима		
GL	Грађевинска линија		Зеленило		
K.P.	Линија конзолног препуста		Контејнери		Лимена опшивка
L.P.S.	Линија повученог спрата		Пешачки улаз		Шљунак
	Граница парцеле		Колски улаз		Високо растиње
18559	Број предметне парцеле	0.00(+77.62)	Релативна кота (апсолутна кота)		Растер плоче
	Граница обухвата урбанистичког пројекта		Рампа	PM/GM 01	Паркинг/гаражно место
			Кровна ТРО фолија		Планирани саобраћајни прикључак

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Стојан Б. Тасић
дипл. инж. арх.
200 1489 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ПРАВНИ ВЛАСНИК:
ArBiTas NIŠ
ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Стојан Тасић дипл. инж. арх.
бр. лиценце: 200 1489 15

Параф:

САРАДНИЦИ:
Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 E032 06

САРАДНИЦИ:
Јелица Живуљ маст. инж. урб. и арх.
Анђела Првулов маст.инж.арх

ОБЈЕКАТ:
ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности П+3+Пс са 24 стамбених јединица; ОБЈЕКАТ 2- Помоћни објекат-зидана ограда h=2м
ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18859 К.О. ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР:
МЕТРОН 2007 ДОО БЕОГРАД
ул. Живка Давидовића 59, Звездара, БЕОГРАД

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
УП-Урбанистички пројекат

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 02-01/26-УП
БРОЈ ОБЈЕКТА: 209
ДАТУМ ИЗДАВАЊА: април 2026.

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом кровних равни

РАЗМЕРА: 1:500
БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.7

42.0x29.7 cm A3.0

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

- **ГЛАВНА СВЕСКА**
- **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

6.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

БРОЈ: 02-01/26-ИДР идејно решење

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
МЕТРОН 2007 ДОО
ул. Живка Давидовића бр.59, Београд

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 18859 К.О. Панчево,
Ул. Михајла Пупина бр.10, ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКТА 1-ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+3+Пс са 24 стамбене јединице
ОБЈЕКТА 2-ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЗИДАНА ОГРАДА висине 2м

„Archi House“
Април 2026. године

0 - GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor:	**METRON 2007 DOO BEOGRAD** **ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD**
Objekat:	**OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice** **OBJEKAT 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m** ul. Mihajla Pupina br.10, Pančevo br. kat. parc. 18859 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR-Idejno rešenje**
Vrsta radova:	nova gradnja
Glavni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	**02-01/26-IDR**
Mesto i datum:	Pančevo, april 2026.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Opšta dokumentacija i uslovi
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANjU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENjE O IMENOVANjU ODGOVORNIH PROJEKTANATA

ODLUKA O ODREĐIVANjU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 - US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. Zakon i 9/2020, 52/2021, 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao:

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

za izradu IDR-Idejnog rešenja za novu izgradnju **OBJEKTA 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice i OBJEKTA 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m, ul. Mihajla Pupina br.10, Pančevo, br. kat. parc. 18859 K.O. Pančevo**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Investitor: **METRON 2007 DOO BEOGRAD**
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

Odgovorno lice/zastupnik: Dejan Milutinović, direktor

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 02-01/26-IDR

Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE IDR-IDEJNOG REŠENJA

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA

Glavni projektant IDR-Idejnog rešenja za novu izgradnju **OBJEKTA 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice** i **OBJEKTA 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m** ul. Mihajla Pupina br.10, Pančevo, br. kat. parc. 18859 K.O. Pančevo,

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

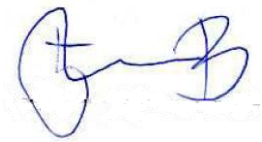
I Z J A V Lj U J E M

da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br. 02-01/26-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 02-01/26-IDR-01

Glavni projektant (IDR): Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **02-01/26-IDR**

Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

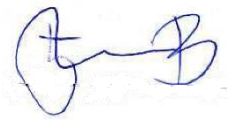
0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 02-01/26-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 02-01/26-IDR -01

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

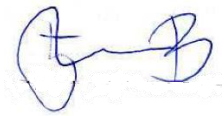
0. GLAVNA SVESKA

Glavni projektant: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 E032 06
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: ARCHI HOUSE PR, Agencija za projektovanje i inženjering,
Vladimir Đorđević PR
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 E032 06



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	OBJEKAT 1: U NEPREKINUTOM NIZU-obostrano ugrađen	
vrsta radova:	Nova izgradnja-Objekat 1	
kategorija objekta:	**V I B**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice Stambene zgrade sa tri ili više stanova-Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak Preko 2.000 m^2 i P+4+Pk (PS)	100 %	V -112222
OBJEKTA 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m Ostale zgrade, drugde neklasifikovane Nastrešnice na autobuskim stanicama, javni klozeti, perionice itd.	100%	B-127420
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije-Celina 1 Širi Centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl. List grada Pančeva br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18,25/18-ispravka I 6/19-ispravka tehničke greške, 23/2022 izmene i dopune)	
grad/opština:	Pančevo/Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radovi koji su predmet zahteva:	KP 18859 KO Pančevo KP 1290 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP 18859 KO Pančevo KP 1290 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	KP 18859 KO Pančevo KP 1290 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	KP 18859 KO Pančevo KP 1290 KO Pančevo	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 1290 KO Pančevo (ul.Mihajla Pupina) ***** Projekat pristupnog puta nije predmet ovog postupka i biće nezavisno obrađen u novom postupku u svemu prema članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji**

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):

priključak na **elektroenergetsku mrežu**	**<u>Ukupno 25 priključka -brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do objekta 1</u>** **Predviđeni kapaciteti: 27 priključaka-brojila** -24 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (za protivpožarnu pumpu) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo Podaci o postojećim priključcima: -1 priključak 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo **napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka, koji se ukidaju i demontiraju zbog potrebe nove izgradnje*
ukupan kapacitet	**Predviđeni kapaciteti: 27 priključaka-brojila** -24 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (za protivpožarnu pumpu) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	**Predviđeni kapaciteti: 27 priključaka-brojila** -24 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (za protivpožarnu pumpu) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo

potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	**Predviđeni kapaciteti: 27 priključaka-brojila** -24 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (za protivpožarnu pumpu) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (za protivpožarnu pumpu) 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama (ukoliko postoje)	Podaci o postojećim priključcima: -1 priključak 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo **napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka, koji se ukidaju i demontiraju zbog potrebe nove izgradnje*
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
priključak na **vodovodne instalacije**	Novi priključak OD75- DN65, 1 kombinovan vodomer 50/20 mm sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 20 stanova
ukupan kapacitet	novi priključak OD75- DN65 (2,5")
vrsta mernog uređaja	Kombinovani vodomer u vodomernom oknu je glavni vodomer 50/20 mm sa pripadajućim ventilima za merenje potrošnje vode u objektu-sanitarna i protivpožarna mrežu zajedno.
potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Projektovan je novi priključak OD75- DN65 (2,5"), za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit)
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Projektovan je novi priključak OD75- DN65 (2,5"), za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit)
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/ parcelama (ukoliko postoje)	Na predmetnoj lokaciji u ulici Mihajla Pupina postoje registrovani priključci na gradski vodovod

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Na lokaciji Mihajla Pupina na kojoj je predviđeno priključenje ne postoji gradska atmosferska kanalizacija, usled čega je neophodno da investitor na potezu od postojeće atmosferske kanalizacije u ulici Dimitrija Tucovića do mesta priključenje izvede u dužini 105 m trasu nedostajuće infrastrukture nakon što zaključi ugovor o izgradnji sa JKP Vodovod i kanalizacija, a sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta
Netipični potrošači	/
priključak na **kanalizacione instalacije**	Projektovan novi priključak na kanalizacionu mrežu DN 160 na fekalnu kanalizaciju
ukupan kapacitet	Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom DN 160 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Projektovan novi priključak na kanalizacionu mrežu. DN 160 na fekalnu kanalizaciju. Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije, dok se atmosferalije koje se nađu na saobraćajnicama i na ostalim kolskim manipulativnim površinama parcele, sprovode do podnih rigola/slivnika a potom do separatora naftnih derivata. Tip separatora je GSH 20,5-20l/s, zapremine 8m³.Prečnik potrebnog priključka je OD 160. Na lokaciji Mihajla Pupina na kojoj je predviđeno priključenje ne postoji gradska atmosferska kanalizacija, usled čega je neophodno da investitor na potezu od postojeće atmosferske kanalizacije u ulici Dimitrija Tucovića do mesta priključenje izvede u dužini 105 m trasu nedostajuće infrastrukture nakon što zaključi ugovor o izgradnji sa JKP Vodovod i kanalizacija, a sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta
priključak na **telekomunikacione instalacije**	Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 24 stana OBJEKAT 1 putem 1xPE Ø40 mm
ukupan kapacitet	
Priključak na javnu saobraćajnicu:	Izgradnja pristupnog puta od 5,40 m na KP 1290 KO Pančevo (ul.Mihajla Pupina)

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	**ukupna površina parcele/parcela:**	KP 18859=895m^2 **UKUPNO 895 m^2**
	Ukupna BRGP objekta nadzemno (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	OBJEKAT 1= 2121,18m^2 OBJEKAT 2= 14,71m^2
	Ukupna BRUTO objekta izgrađena površina:	OBJEKAT 1= 2121,18m^2 OBJEKAT 2= 14,71m^2
	Ukupna NETO površina:	OBJEKAT 1= 1791,60m^2
	BRUTO površina prizemlja:	OBJEKAT 1=426,76m^2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	OBJEKAT 1= **426,76m^2/47,68%** OBJEKAT 2= **14,71m^2/1,64%** **UKUPNO=441,47m^2/49,33%**
	površina pod manipulativnim površinama	Manipulativne površine 197,23m^2/22,04% (od kojih se oduzima površina pod raster kockama 12,20 m^2/1,36%) **UKUPNO=185,03m^2/20,68%**
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	OBJEKAT 1 **P+3+Ps** (prizemlje +tri sprata+povučeni sprat) OBJEKAT 2 **Pr** (prizemlje)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima ***Broj etaža važi kao orijentacioni parametar!*** ***Prema Planu (u zoni ugla)*** ***Za P+3+Pk/Ps/M*** ***Maks. h venca +11,50*** ***Maks h slemena +15,50***	**Prema lokacijskim uslovima:** **/** **Prema projektu** **OBJEKAT 1:** **h venca** od kote trotoara: 11,50 m **h slemena** od kote trotoara: 15,50 m

	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	**OBJEKAT 1:** Venac +87,25(+11,30) m Sleme +91,25(+15,30)m Trotoar +75,75 (-0,20) m
	spratna visina:	**OBJEKAT 1:** Prizemlje-260 cm I, II, III sprat-290 cm Povučeni sprat-290 cm
posebni delovi objekta	**broj stanova:**	OBJEKAT 1: 24 stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora	/
	broj garaža/garažnih mesta ➢ Ukupno ima 24 stanova - svaki stan 1 parking mesto ➢ Predviđeno je ukupno 2 garažna mesta za osobe sa invaliditetom (minimum 1 parking/garažno mesto - 5% od ukupnog broja stanova) U okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa invaliditetom i to 5% od ukupnog broja	**13 garažnih mesta u prizemlju Objekta - OTVORENA NADZEMNA GARAŽA** 11 parking mesta u dvorištu UKUPNO: 24 mesta za parkiranje (22 regularnih + 2 za osobe sa invaliditetom)
	broj parking mesta:	13 garažnih mesta u prizemlju Objekta - OTVORENA NADZEMNA GARAŽA **11 parking mesta u dvorištu** UKUPNO: 24 mesta za parkiranje (22 regularnih + 2 za osobe sa invaliditetom)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	OBJEKAT 1: Fasadni malter
	orijentacija slemena:	OBJEKAT 1: SEVEROISTOK-JUGOZAPAD
	nagib krova:	OBJEKAT 1: 1°
	materijalizacija krova:	OBJEKAT 1: TPO folija

procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima)	**Ostvareno projektom:** **zelene površine na parceli** **256,30m²/28,64%** **Raster kocke** **12,20m²/1,36%** **UKUPNO ostvareno** **30,00% -268,50m²**
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima)	**Pod objektom O1** **426,76m²/47,68 %** **Pod objektom O2** **14,71 m²/1,64 %** **Manipulativne površine** **197,23m²/22,04%** (manipulativne površine uskraćuju zauzeće zelenilu, zbog čega se zelene površine na tlu nadoknađuju raster kockama) **Raster kocke** **12,20m²/1,36%** **UKUPNO ostvareno** **70,00%/626,50m²**
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	**Ostvareno projektom: 2,39**
način grejanja		Toplotne pumpe, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (24 stana) omogućena po jedna jedinica-ukupno 24 monoblokova po principu vazduh-voda

druge karakteristike objekta:	**<u>Zauzeće na nivou partera</u>** OBJEKAT 1 **426,76m^2/47,68 %** OBJEKAT 2 **14,71m^2/1,64 %** Manipulativne površine **197,23m^2/22,04%%-12,20m^2 /1,36%** (Raster kocke na parkingu)*(manipulativne površine uskraćuju zauzeće zelenilu, zbog čega se zelene površine na tlu nadoknađuju raster kockama)* Zelene površine pa parceli **256,30m^2/28,64%** Raster kocke **12,20m^2/1,36 (zelenilo)** **UKUPNA površina parcele= 895 m^2/100%** (KP 18859)
predračunska vrednost objekta:	OBJEKAT 1- 197 888 896,80 dinara

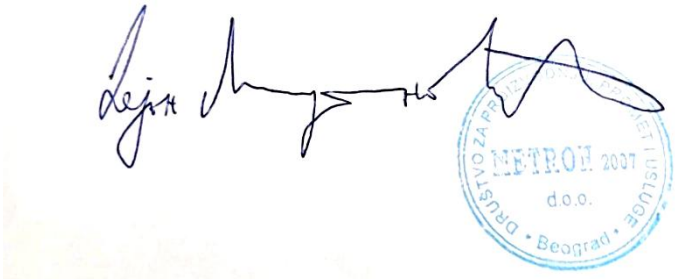
PROJEKTNI ZADATAK

Izraditi projekat za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps sa 24 stambene jedinice u ulici Mihajla Pupina br.10, u Pančevu, br. kat. parc. 18859 K.O. Pančevo. Primarna i jedina namena objekta je: višeporodično stanovanje sa garažiranjem vozila u prizemnom prostoru.

Investitor: **METRON 2007 DOO BEOGRAD**
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

Odgovorno lice/zastupnik: Dejan Milutinović, direktor

Potpis:



0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

T E H N I Č K I O P I S

Investitor: **METRON 2007 DOO BEOGRAD**
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

Objekat: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice

Lokacija: ul. Mihajla Pupina br.10, Pančevo
br. kat. parc. 18859 K.O. Pančevo

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na predmetnoj parceli, na KP 18859 KO Pančevo, prema Listu nepokretnosti, situaciji na Geosrbiji, i predmetnom KTPu, postoji evidentirano 3 objekta, od kojih su dva objekta nelegalna, odnosno definisani su kao objekti koji su izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekata, dok je jedan objekat legalan i to je objekat br.1-Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr.

Objekat br.1- Porodična stambena zgrada - Postojeći legalan objekat koji se ruši.

Objekat br. 2- Pomoćna zgrada-Nelegan postojeći objekat koji se ruši.

Objekat br. 3- Pomoćna zgrada-Nelegan postojeći objekat koji se ruši.

Objekat br.1- Porodična stambena zgrada je spratnosti: prizemlje, čija bruto površina iznosi 101 m^2. Objekat br.2- Pomoćna zgrada je prizemni bruto površine 82 m^2 i objekat br. 3- Pomoćna zgrada je prizemni bruto površine 31 m^2. Svi objekti su planirani za uklanjanje prilikom čega će svi navedeni objekti obraditi kroz poseban projekat, odnosno kroz posebnu projektnu dokumentaciju - 10/1 Projekat pripremnih radova -projekat rušenja/uklanjanja.

U narednoj tabeli će biti prikazana površina i pravni status objekata koji su evidentirani na predmetnoj parceli:

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
18859	**1**	**Porodična stambena zgrada**	**Pr**	**101 m^2**	**objekat preuzet iz zemljišne knjige**
18859	**2**	**Pomoćna zgrada**	**Pr**	**82 m^2**	**objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**
18859	**3**	**Pomoćna zgrada**	**Pr**	**31 m^2**	**objekat izgrađen pre donošenja propisa o**

					izgradnji objekata

Naime, navedeni objekti će biti obrađeni kroz posebnu dokumentaciju-projekat uklanjanja/rušenja objekata, pri čemu će to rešenje biti osnov za umanjenje komunalnog opremanja novog objekta na parceli.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:

Predmetna parcela (KP 18859) je nepravilnog geometrijskog oblika sa kolskim i pešačkim pristupom iz ulice Mihajla Pupina.Teren je relativno ravan, tačnije u zanemarljivom padu ka unutrašnjosti parcela, sa prosečnom denivelacijom od oko 0.20-1.13 m. Okruženje predmetne lokacije čine pretežno stambeni objekti, ali i objekti sa poslovnim sadržajima. Lokacija je dobro saobraćajno povezana sa ostatkom grada.

Na predmetoj parceli, na celini kojom je obuhvaćena KP 18859 KO Pančevo, u ulici Mihajla Pupina, u zoni šireg centra, gradski blok br. 027 i planiran je za gradsko građevinsko zemljište ostale namene: stanovanje sa kompatibilnim namenama, gde će se u vidu radova sprovoditi nova gradnja:

- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice**
- **OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m**

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice je planiran na KP 18859 KO Pančevo, u Pančevu. Ka ulici građevinska linija planiranog objekta se poklapa sa regulacionom linijom. Ka susedu na KP 18603 KO Pančevo ka dvorišnoj strani objekat je postavljen uz samu granicu parcele, kao i ka susedu na KP 1304 KO Pančevo. Na etaži I sprata ka susedu na KP 1304 je formiran svetlarnik površine od 6,96 m^2 a za potrebe ventilacije zajedničkog prostora u objektu sa izlaskom na isti zarad održavanja I servisiranja. Na bočnoj fasadi ka susednoj parceli na KP 18603 KO Pančevo nema previđenih otvora, dok je na bočnoj fasadi ka susednoj parceli na KP 1304 KO Pančevo projektovan svetlarnik. Svetlarnik je pregrađen netransparentnom ogradnom visine 2, 0 m kako ne bi narušavao privatnost susedne parcele. U okviru tog svetlarnika a po čitavoj vertikali objekta su projektovani otvori pomoćnih prostorija sa parapetom 1,60 m.

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim i ka zadnjim granicama parcele uz samu granicu parcele sa asimetričnim temeljnim stopama orijentisanim ka sopstvenoj parceli.

Šira lokacija je ravničarski teren. Na samoj lokaciji, teren je u blagom padu prema jugoistoku.

Ukupna površina predmetne parcele KP 18859, KO Pančevo, na kom je planirana nova izgradnja objekta**, iznosi UKUPNO 895 m^2.**

U pogledu urbanističkih parametara, objekat svojom bruto površinom koja iznosi 47,68% - 426,76m^2 poštuje dozvoljeni indeks zauzetosti koji iznosi maksimalno 70%, uključujući uz to i površinu pod ogradom-objekat 2, koja iznosi 14,71 m^2/1,64%. Uzimajući u obzir i manipulativne površine zauzimaju 22,04% - 197,23m^2 i raster kocke 1,36%-12,20m^2 (10% od 122,03 m^2 koje se oduzimaju od manipulativnih površina) **ostvaruje se 70,00% - 626,50m^2 indeks zauzetosti**. **Procenat pod zelenilom** prema projektu iznosi 28,64% - 256,30 m^2, dok površina pod raster kockama 1,36%-12,20m^2 čime se **ostvaruje 30,48%-268,50 m^2**. Planom je definisano minimalno zauzeće zelenilom od 30%, što je projektom zadovoljeno.

Što se tiče **indeksa izgrađenosti,** projektom je ostvareno **2,39** (BRGP O1 /Površina parcele = 2121,18m^2+14,71 m^2/895 m^2).

Novoprojektovani objekat u pogledu spratnosti sadrži:

- OBJEKAT 1- prizemlje + tri sprata i povučeni sprat

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice -
Ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na osnovni gabarit objekta za 1,50m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu u vidu armirano betonske pergole koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta, što se može i videti na grafičkim prilozima projekta.
Građevinski elementi na fasadama iskazani u grafičkim prilozima i iznose:
OBJEKAT 1
Za elemente fasade:

- Fasada ka ulici Mihajla Pupina površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 0%-0m^2 - Planom zadato zauzeće erkerima iznosi maksimalno 40% fasade iznad prizemlja. Udaljenje horizontalne projekcije erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2m
- Fasada prema zadnjem dvorištu - površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 29,13% - 81,04m^2. Planom zadato zauzeće erkerima iznosi maksimalno 30% fasade iznad prizemlja. Udaljenje horizontalne projekcije erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2m

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim i ka zadnjim granicama parcele. Zidana je blokom d=10,cm između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi 68,31 m a površina pod ogradom na parceli iznosi 14,71 m^2.

Novoprojektovanom objektu se pristupa preko saobraćajnog priključka je iz ulica Mihajla Pupina, sa KP 1290. Priključak je širine 5,40 m i nastavlja se u kolsku komunikaciju u vidu rampe vidu rampe sa malim nagibom zarad ulaska u garažu prizemlja. Pešački pristup objektu je nezavisan i ostvaren sa sa KP 1290.

Na predmetnoj parceli rešen je i obezbeđen prostor za kontejnere kao i pristup zaposlenih JKP Higijena, koje ima pristup sa ulice Mihajla Pupina.
Objektu 1 se pristupa putem pešačke komunikacije, a potom putem vetrobrana u skladu sa propisima za stambene zgrade. Kota poda prizemlja (±0,00m/+76,95mnv) u odnosu na ulični trotoar (-0,20/+75,75 mnv) izdignuta za 20 cm.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, novoplanirani objekat je formirani kao jedinstvena prostorna celina **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice.**

U OBJEKTU 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice je stanovanje primarna funkcija objekta sa parkiranjem u prizemlju - otvorena nadzemna garaža sa 13 garažnih mesta i parkiranjem u dvorištu sa 11 parking mesta (22 regularnih i 2 garažna mesta za osobe sa invaliditetom).

OPIS GARAŽE I PARKINGA:
Pristup garaži se ostvaruje preko saobraćajnog priključka d=5,40m, koji ima kolsku rampu malog nagiba. Rampa koja vodi ka prizemlju i garaži od 13 garažnih mesta i dvorištu sa 11 parking mesta. Dvorište i prizemlje su na koti ±0,00m/+75,95 mnv. Planom se predviđa minimum 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom (5% od ukupnog broja stanova). Projektom su oistvarena 2 garažna mesta namenjena osobama sa invaliditetom.

U prizemlju objekta je formirana nadzemna otvorena garaža je garaža koja ima otvore prema spolja, veličine koja odgovara najmanje jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova, od kojih su najmanje dva spoljašnja zida jedan naspram drugog, sa otvorima prema spolja. Rastojanje između otvora ne može iznositi više od 70 metara i u njima se odvija neprekidno provetravanje.

Pristup navedenoj garaži se ostvaruje preko ajnforta Objekta 1, a potom interne kolske komunikacije i saobraćajnice do parkinga u dvorištu. Sam pristup garažama Objekta 1 je jednosmeran, a sve prema pravilniku o garažama gde navedene **garaže Objekta 1 spadaju u kategoriju MALIH GARAŽA do 400m²** (za Objekat 1 - prizemlje površina garažnih mesta je 191,96m² + površine pod saobraćajnicama 106,44 m² = 298,40 m²) **te je za te garaže potrebno odnosno, dovoljno, obezbediti jedan ulaz/izlaz i rampa s jednom voznom trakom**, tj. jednosmerno kretanje vozila ako iz same garaže postoji evakuacioni put za pešake preko stepeništa, što je projektom i ostvareno.

Dimenzije garažnih mesta u prizemlju navedenog objekta poštuju propis minimalnih dimenzija za upravno parkiranje, odnosno dimenzije garažnih mesta u navedenim garažama iznose 5,0x2,5m, sa zonama za parkiranje osoba sa invaliditetom, duplo parking mesto dimenzija3,7m (2,2+1,5)x 5,0m, dok dimenzije dvorišnog parkinga iznose 4,8x2,3m. Tehničke prostorije označene O.4 I O.5 u prizemlju objekta uz garažna mesta su namenjene za potrebe održavanja garažnog mesta GM 9 I GM 10. Ostale prostorije označene O.2 I O.3 su za potrebe čistačice i hidrocila i vode se pod zajedničke prostorije kako je i u tablicama površina prikazano.

U garažama u prizemlju Objekta 1 je obezbeđeno po 13 garažnih mesta a u dvorištu, na parceli, obezbeđeno je još 11 parking mesta. Za potrebe novoplaniranog objekta, obezbeđeno je UKUPNO 24 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (22 regularnih + 2 za osobe sa invaliditetom

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim i ka zadnjim granicama parcele. Zidana je blokom d=10,cm između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi 68,31 m a površina pod ogradom na parceli iznosi 14,71 m².

PROSTORNA STRUKTURA
U vertikalnom pravcu, Objekat 1 podeljen na 5 prostornih celina.
Objekat 1 na nivou prizemlja (0,00m/+75.95mnv) je sadrži 13 garažna mesta. Parkiranje je struktuirano i u nivou dvorišta gde je postavljeno 11 parking mesta. Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 1, na nivou I sprata (+2,60m), II sprata (+5,50m), III sprata (+8,40 m), i na povučenom spratu (+11,30 m).

Objekat 1 koji ima orijentaciju usmerenu ka ulici, ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na osnovni gabarit objekta za 1,50 m. Prostor između osnovnog gabarita objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnosti ili visine objekta), **visina objekta - OBJEKTA 1**, od kote pristupnog trotoara do slemena iznosi 15,50m i završava se na koti +15,30m

(+91,25mnv) (kota slemena), visina venca od kote trotoara do venca iznosi 11,50 m i završava se na koti +11,30m (+87,25mnv) (kota venca)

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice

PRIZEMLJE
Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, lift i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 13 garažnih mesta (11 regularnih garažnih mesta i 2 garažna mesta za osobe sa invaliditetom)

I SPRAT, II SPRAT, III SPRAT i POVUČENI SPRAT
Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova i većih stanova.
Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:
3) jednoiposoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba za jednu osobu i kupatilo;
4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:
I sprat:
Stanovi br. 1 ,3, 4 i 5-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 2 i 6-
jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, manja spavaća soba, kupatilo, toalet i vešernica i terasa
II sprat:
Stanovi br. 7, 9, 10 i 11-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 8 i 12-
jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, manja spavaća soba, kupatilo, toalet i vešernica i terasa
III sprat:
Stanovi br. 13, 15, 16 i 17-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 14 i 18-
jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, manja spavaća soba, kupatilo, toalet i vešernica i terasa
Povučeni sprat:
Stanovi br. 19, 21,22 i 23-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 20 i 24-

jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, manja spavaća soba, kupatilo, toalet i vešernica i terasa

U OBJEKTU 1 ima 24 stambenih jedinica sa pomoćnim prostorijama i svim neophodnim zajedničkim prostorijama u vidu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice iznosi 1791,60 m^2, dok ukupna BRUTO površina iznosi 2121,18 m^2.

OBJEKAT 2 – Pomoćni objekat-Zidana ograda h=2,0m

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim i ka zadnjim granicama parcele. Zidana je blokom d=10,cm između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi 68,31 m a površina pod ogradom na parceli iznosi 14,71 m^2. Visina ograde je 2,0m. Ograda je malterisana i bojena disperzivnom bojom za eksterijer.

Ukupna BRUTO površina OBJEKTA 2 – Pomoćni objekat-Zidana ograda h=2,0m iznosi 14,71 m^2.

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi oba objekta su zidovi armiranog betona, međuspratne konstrukcije, armirano-betonski stubovi, platna i grede koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata geomehanike tla, proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

ZIDOVI

Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:
- termo blok d=20 cm/ armirano-betonska zidna platna d=20 cm
- kamena vuna d=10 cm
-završni sloj fasade-demit

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:
- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
- sendvič zid blok d=10 cm+termoizolacija d=5cm+blok d=10 cm
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:
• armirana betonska ploča
• ferobeton 6-8cm/cem. košuljica 4-5cm/± keramika na lepku 2cm

Na etaži spratova podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:
• armirana betonska ploča
• termoizolacija 5 cm
• cem. košuljica 3-4 cm
• parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Međuspratna konstrukcija je puna armirana betonska ploča sa završnim malterisanjem i gletovanjem i poludisperzijom, dok u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune u svemu prema Elaboratu o energetskoj efikasnosti.

OBRADA ZIDOVA
Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=25 cm ili od armirano-betonskog zidnog platna d=25 cm, sa kamenom vunom d=10 cm, sa završnim slojem u vidu fasadnog maltera.
Unutrašnji zidovi su od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisani i završno gletovani i bojeni poludisperzijom, kao i pregradni gipskartonski zidovi d=10 cm sa neophodnim ispunama i slojevima prema uputstvu proizvođača, završno gletovani i bojeni poludisperzijom.

KROV
Krovna ploča se završava sa završnim slojem TPO folije, toplotne izolacije i samog TPO sloja koji je otporan na UV zračenje, ozon i hemikalije. TPO folija se postavlja metodom zavarivanja, stvarajući čvrste, vodootporne spojeve. Ovaj materijal je lagan, izdržljiv i ima dobru termičku i zvučnu izolaciju. Bele ili svetle boje TPO folije takođe poboljšavaju energetsku efikasnost, smanjujući potrebu za hlađenjem u letnjim mesecima. Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovnih ravni predviđeni su horizontalni oluci, dimenzije 30x15cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci 13x10cm postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA
Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno sedmostruko termopan staklo.
Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
(Vodovod i protivpožarna mreža, fekalna kanalizacija, atmosferska kanalizacija)

VODOVOD I PP MREŽA
Novi priključak OD75- DN65, 1 kombinovan vodomer 50/20mm sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 24 stana
novi priključak OD75- DN65 (2,5")

FEKALNA KANALIZACIJA
Projektovan novi priključak na kanalizacionu mrežu DN 160 na fekalnu kanalizaciju.
Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom DN 160 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije, dok se atmosferalije koje se nađu na saobraćajnicama i na ostalim kolskim manipulativnim površinama parcele, sprovode do podnih rigola/slivnika a potom do separatora naftnih derivata. Tip separatora je GSH 20,5-20l/s, zapremine 8m³.Prečnik potrebnog priključka je OD 160.
Na lokaciji Mihajla Pupina na kojoj je predviđeno priključenje ne postoji gradska atmosferska kanalizacija, usled čega je neophodno da investitor na potezu od postojeće atmosferske kanalizacije u ulici Dimitrija Tucovića do mesta priključenje izvede u dužini 105 m trasu nedostajuće

infrastrukture nakon što zaključi ugovor o izgradnji sa JKP Vodovod i kanalizacija, a sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 24 stana. Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću privodnu tk kanalizaciju kapaciteta PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnog objekta.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Ukupno NOVIH 27 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do OBJEKAT 1
Podaci o postojećim priključcima:
-1 priključak 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo
**napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka, koji se ukidaju i demontiraju zbog potrebe nove izgradnje*

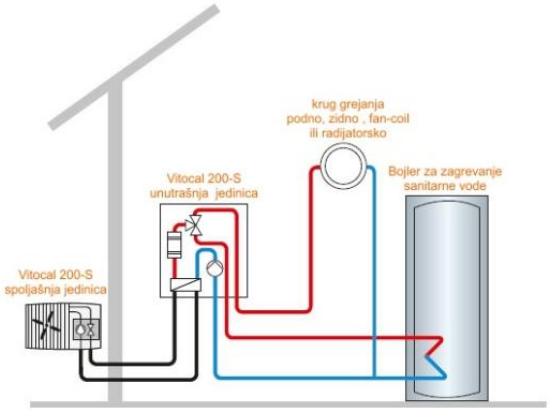
Predviđeni kapaciteti: 27 priključka - brojila
-24 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE

Grejanje i hlađenje objekta se ostvaruje putem toplotnih pumpi, koje rade po principu vazduh-voda, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (24 stana) omogućena po jedna jedinica-ukupno 24 monobloka.

TEHNIČKI OPIS TOPLOTNIH PUMPI VAZDUH-VODA
Ovaj sistem predstavlja najednostavniji sistem i može biti primenjen na 90% objekata.
Kao što sama reč kaže ove toplotne pumpe kao energent koriste toplotu spoljenjeg vazduha, pomoću kog se unutar toplotne pumpe energija dobijena iz vazduha koristi za zagrevanje fluida za sistem grejanja.



Iz razloga što su osnovni elementi (isparivač, kompresor, kondenzator, ekspanzioni ventil) isti kao i u frižideru, toplotne pumpe i zovemo „obrnuti frižideri“.

Princip rada toplotne pumpe se ogleda u tome da energiju okoline iskoristimo, kako bi se u isparivaču ispario poseban fluid, koji se nalazi u samom uređaju a kojeg zovemo freon. Tako isparen freon zatim ulazi u element koji se zove kompresor i koji ima zadatak da isti sabije, čime mu povećava pritisak i što je najvažnije temperaturu. Vrela para freona nam zatim preko posebnog izmenjivača toplote zagreva vodu u našem sistemu grejanja. Grejući vodu, para freona se kondenzuje i pretvara u tečnost, nakon čega joj se preko posebnog elementa, ekspanzionog ventila, obara pritisak i kreće iznova sa novim procesom.

Koeficijent grejanja ili COP, predstavlja odnos uložene energije (potrošene struje) i dobijene toplotne energije. Jedina energija koju plaćate pri radu ovakvog sistema je struja za pokretanje kompresora, pri čemu za 1 kWh električne energije dobijate i do 5 kWh toplote, pri takvom radu COP je jednak 5. Za razliku od svakog drugog uređaja za grejanje, kod koga morate da platite mnogo više energije nego što iskoristite, kod toplotne pumpe je to suprotno. Naprotiv, višestruko više dobijete energije nego što platite. U zavisnosti od proizvođača COP vrednost kod toplotnih pumpi vazduh voda se kreće od 3-6, pa je uz nešto manja ulaganja u sistem nego kod ostalih sistema period otplate kraći. Nedostatak ovog sistema je pad COP vrednosti padom spoljne temperature vazduha.

2. HLAĐENJE

Hlađenje stanova se ostvaruje putem klima uređaja. Za svaki stan (24 stana) omogućena po jedna jedinica - ukupno 24 klima uređaja.

3. PROVETRAVANJE

Provetravanje objekta je prirodno, putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirani objekat na KP 18859 KO Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5,40 sa parcele 1290 KO Pančevu, odnosno ulice Mihajla Pupina, sa rampom sa kolskim izlazom i ulazom. Kolska rampa vodi ka prizemlju objekta i parkinzima ka dvorištu. Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.
U okviru objekta je obezbeđena prostorija za nadpritisak i projektovana je kao tampon zona između garaže u prizemlju (kapaciteta 13 garažnih mesta sa internom saobraćajnicom) i komunikacionog jezgra objekta (hodnik, stepenište i lift). Njena osnovna funkcija je zaštita evakuacionog puta sprečavanjem prodora dima i toplote iz garaže u zajedničke komunikacije.
Ukupna površina prostorije iznosi 5,05 m², što je funkcionalno i prostorno dovoljno za formiranje bezbedne tampon zone i nesmetan prolaz korisnika objekta, uzimajući u obzir kapacitet garaže i objekta od 24 stambene jedinice. Dimenzije prostorije omogućavaju pravilno pozicioniranje vrata i kontinuitet kretanja u smeru evakuacije.
U prostoriji se obezbeđuje sistem nadpritisne ventilacije u skladu sa standardom SRPS EN 12101-6, čime se ostvaruje viši pritisak u odnosu na garažu i sprečava prodor dima u evakuacione puteve, uključujući i režim otvorenih vrata.
Prostorija je sastavni deo sistema zaštite od požara i ključni element obezbeđenja bezbedne i nesmetane evakuacije korisnika objekta.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno smeštanje 4 kontejnera dimenzije 1,4x1,1m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo, april 2026.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

Posebni delovi IZGRADNJA OBJEKTA 1 - višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica					
Etaža	**Broj stana/Oznaka prostorije**	**Način korišćenja**	**NETO Površina (m2)**	**Struktura stana**	**BRUTO Površina (m2)**
prizemlje	**G01**	Garažno mesto	19,65	/	
	G02	Garažno mesto	13,49		
	G03	Garažno mesto	13,12		
	G04	Garažno mesto	13,38		
	G05	Garažno mesto	13,49		
	G06	Garažno mesto	13,49		
	G07	Garažno mesto	12,84		
	G08	Garažno mesto	17,3		
	G09	Garažno mesto	13,75		
	G10	Garažno mesto	14,05	/	
	G11	Garažno mesto	14,24	/	
	G12	Garažno mesto	13,5	/	
	G13	Saobraćajnice	19,66	/	
	S1	Saobraćajnice	106,44	/	
	O4-O5	Pomoćne-tehničke prostorije za održavanje garaže	7,72		
	/	Zajedničke prostorije	59,97	/	
			366,09		**426,76**
1. sprat	**1**	Stan	46,58	dvosoban	
	2	Stan	53,95	jednoiposoban	
	3	Stan	54,71	dvosoban	
	4	Stan	53,93	dvosoban	
	5	Stan	47,45	dvosoban	
	6	Stan	59,97	jednoiposoban	
	/	Zajedničke prostorije	47,08	/	
			363,67		**429,41**
2. sprat	**7**	Stan	46,58	dvosoban	
	8	Stan	53,95	jednoiposoban	
	9	Stan	54,71	dvosoban	
	10	Stan	53,93	dvosoban	
	11	Stan	47,45	dvosoban	
	12	Stan	59,97	jednoiposoban	
	/	Zajedničke prostorije	40,12	/	
			356,71		**421,67**
3. sprat	**13**	Stan	46,58	dvosoban	
	14	Stan	53,95	jednoiposoban	
	15	Stan	54,71	dvosoban	
	16	Stan	53,93	dvosoban	
	17	Stan	47,45	dvosoban	
	18	Stan	59,97	jednoiposoban	
	/	Zajedničke prostorije	40,12	/	
			356,71		**421,67**
Povučeni sprat	**19**	Stan	46,38	dvosoban	
	20	Stan	54,01	jednoiposoban	
	21	Stan	54,4	dvosoban	
	22	Stan	53,93	dvosoban	

	23	Stan	47,45	dvosoban	
	24	Stan	59,97	jednoiposoban	
	/	Zajedničke prostorije	32,28	/	
			348,42		**421,67**
	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1		**1791,6**	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1**	**2121,18**
	Ukupna neto površina stambenog prostora		**1265,91**		
	Ukupna neto površina pomoćnog prostora		**298,4**		
	Ukupna neto površina zajedničkog prostora		**219,57**		

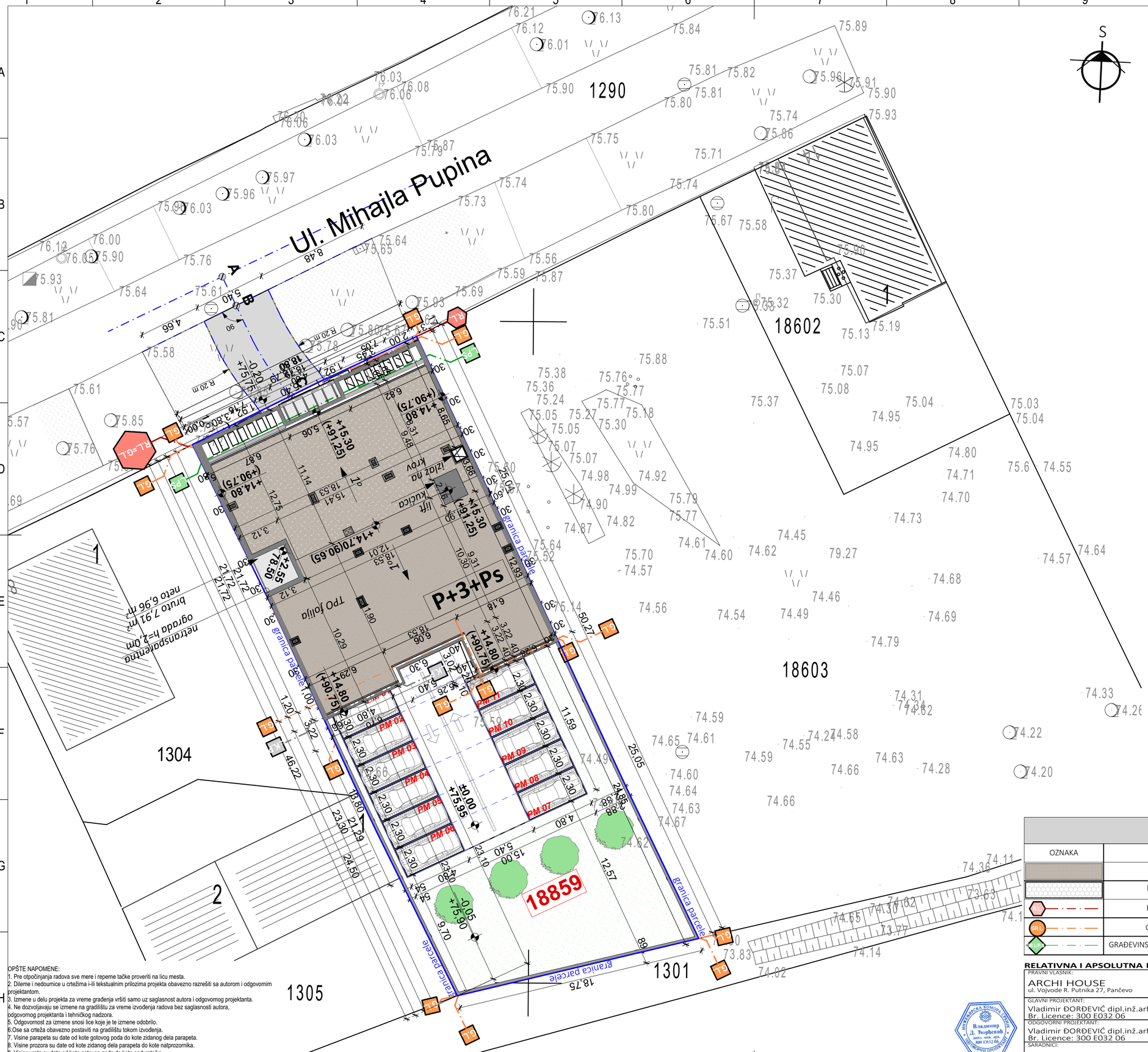
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m	**14,71m²**

Dužina ograde iznosi 68,31 m²

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIONI PLAN-OSNOVA KROVA



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 18859=895 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 1:Višeporodični stambeni objekat V-112222 OBJEKAT 2: Pomoćni objekat-zidana ograda B-127420
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1: 2121,18 m², OBJEKAT 2: 14,71 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: 1789,60 m²
SPRATNOST	P+3+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 11,50 m od kt, SLEME 15,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	Pod objektima O1+O2 441,47m²/49,33 % Manipulativne površine 197,23m²/22,04% (manipulativne površine uskraćuju zauzeće zelenilom, zbog čega se na parking manipulativnim površinama postavljaju raster kocke) Raster kocke 12,20 m²/1,36% (10% od 122,03 m²) Indeks zauzetosti iznosi 626,50 m²/70,00%)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,39 (BRGP/Površina parcele=2121,18+14,71m²/895 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Zelene površine na parceli 256,30m²/28,64% Raster kocke 12,20 m²/1,36%(10% od 122,03 m²) (zbir zauzeća zelenih površina iznosi 268,50 m²/30,00%)
PARKING MESTA	UKUPNO 24 mesta za parkiranje (22 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama) 13 garažnih mesta u prizemlju Objekta -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 11 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=24 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 1 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: TPO folija

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: Adresa: ul. Mihajla Pupina br.10 Postojeći priključak 17,25 KW OBJEKAT-novi priključci-brojila -24 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (za protivpožarnu pumpu) 11,04 kW (3x16A)- trozafno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak OD75-DN65, 1 kombinovan vodomer (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu U objektu postoje ukupno 24 stana.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu DN 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do travnatih površina i trotoara, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separtora naftnih derivata, a potom preko priključka OD 160 do atmosferske kanalizacione ulične mreže
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak širine 5,40 m na KP 1290 KO Pančevo (ul. Mihajla Pupina)
TT MREŽA I OPTIKA	-24stambene jedinice-2 priključka po stambenoj jedinici -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-4 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA **PP**

	X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7471376.4501	4970653.3015
TAČKA B:	7471377.5310	4970651.1340
TAČKA C:	7471381.7601	4970644.4013

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	TPO FOLIJA		ZELENILO NA PARCELI
	RASTER POPLOČANJE		GRANICA PARCELE
RL	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
GR.L	GRAĐEVINSKA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
GR.L.PS	GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA		

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

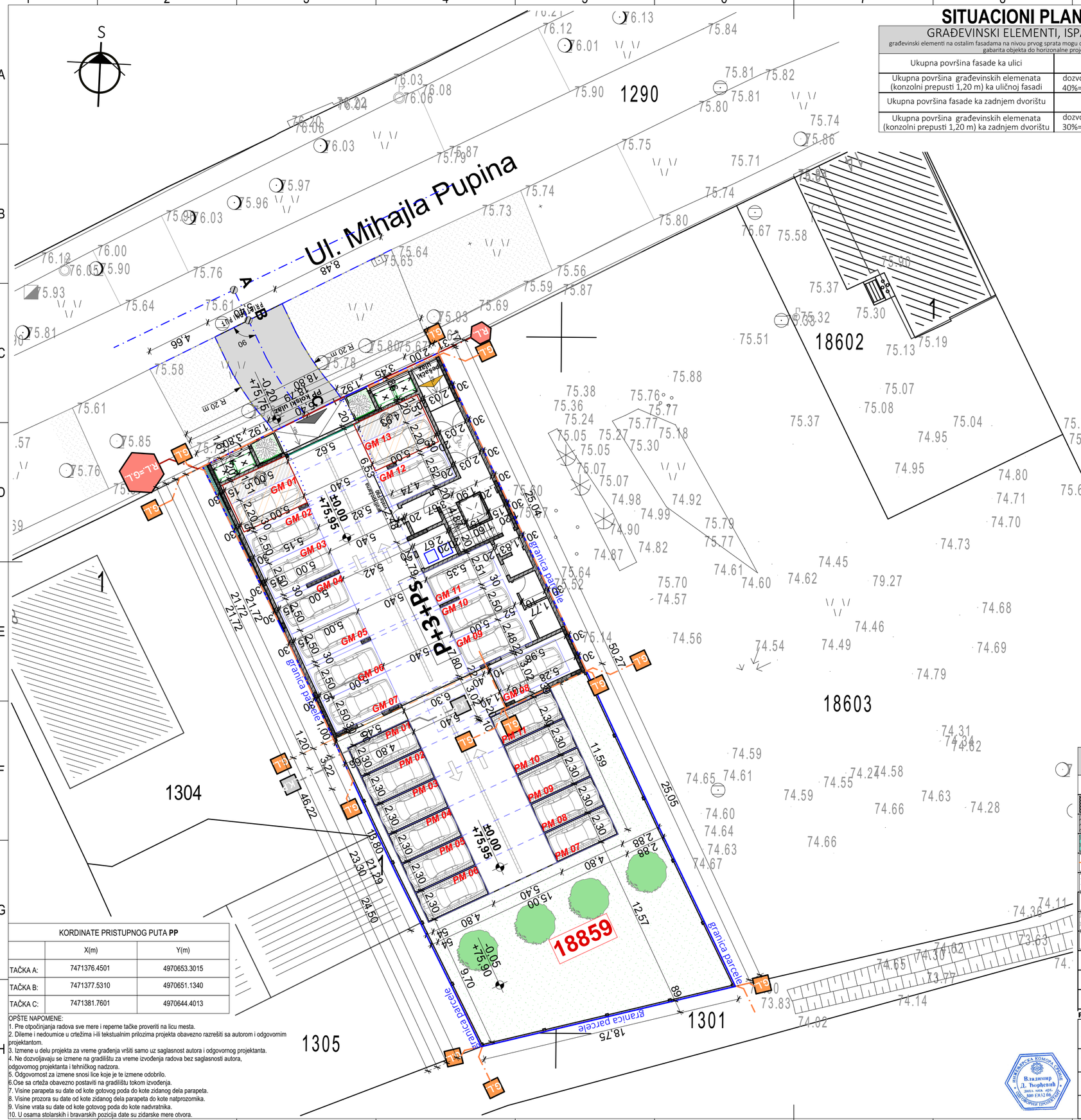
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2 - Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa osnovom krova	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 0.12.1

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Владимир Д. Ђорђевић
broj lic. iz.
broj E032 06
OVLAŠĆENI INŽENJER

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN-OSNOVA PRIZEMLJA SA INFRASTRUKTURNIM PRIKLJUČCIMA



GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1 građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m²	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18859=895 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 1:Višeporodični stambeni objekat V-112222 OBJEKAT 2: Pomoćni objekat-zidana ograda B-127420
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1: 2121,18 m² , OBJEKAT 2: 14,71 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: 1789,60 m²
SPRATNOST	P+3+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 11,50 m od kt, SLEME 15,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	Pod objektima O1+O2: 441,47 m²/49,33 % Manipulativne površine 197,23m²/22,04% (manipulativne površine uskračuju zauzeće zelenilom, zbog čega se na parking manipulativnim površinama postavljaju raster kocke) Raster kocke 12,20 m²/1,36% (10% od 122,03 m²) (indeks zauzetosti iznosi 626,50 m²/70,00%)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,39 (BRGP/Površina parcele=2121,18+14,71m²/895 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Zelene površine na parceli 256,30m²/28,64% Raster kocke 12,20 m²/1,36%(10% od 122,03 m²) (zbir zauzeća zelenih površina iznosi 268,50 m²/30,00%)
PARKING MESTA	UKUPNO 24 mesta za parkiranje (22 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama) 13 garažnih mesta u prizemlju Objekta -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 11 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=24 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 1°
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: TPO folija

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: Adresa: ul. Mihajla Pupina br.10 Postojeći priključak 17,25 KW OBJEKAT-novi priključci-brojila -24 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (za protivpožarnu pumpu) 11,04 kW (3x16A)- trozafno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak OD75-DN65, 1 kombinovan vodomer (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu U objektu postoje ukupno 24 stana.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu DN 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do travnatih površina i trotoara, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separtora naftnih derivata, a potom preko priključka OD 160 do atmosferske kanalizacione ulične mreže
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak širine 5,40 m na KP 1290 KO Pančevo (ul. Mihajla Pupina)
TT MREŽA I OPTIKA	-24stambene jedinice-2 priključka po stambenoj jedinici -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-4 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	TERMOBLOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		HIDRANTSKA MREŽA
	GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.		ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	MALTER		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	RASTER POPLOČANJE		PRIKLJUČAK OPTIKE
			PRIKLJUČAK GASA
R.L	REGULACIONA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
GR.L	GRAĐEVINSKA LINIJA		KOLSKA RAMPA
	PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ		GRANICA PARCELE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

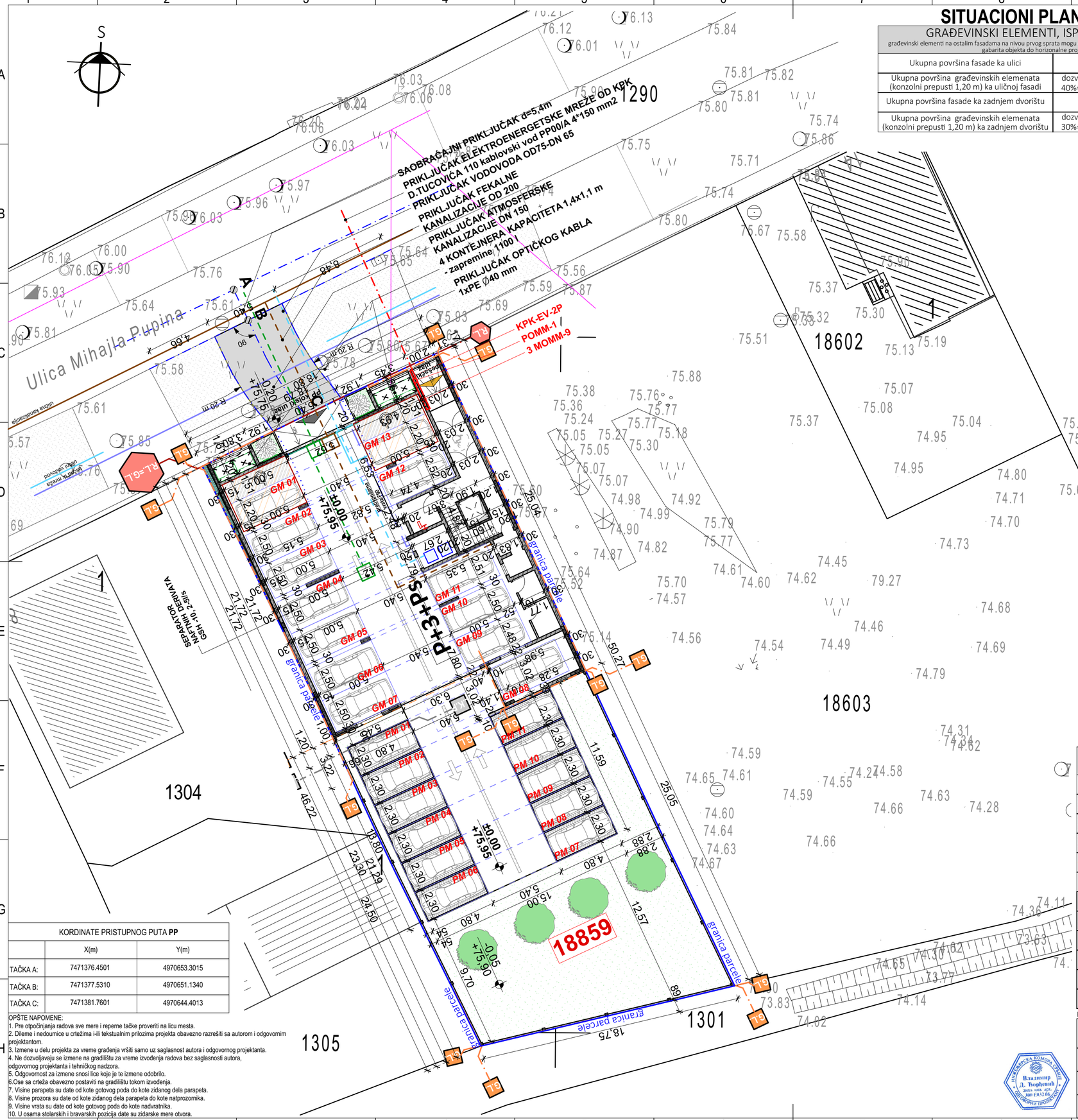
KORDINATE PRISTUPNOG PUTA **PP**		
	X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7471376.4501	4970653.3015
TAČKA B:	7471377.5310	4970651.1340
TAČKA C:	7471381.7601	4970644.4013

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 0.12.2

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN-OSNOVA PRIZEMLJA SA INFRASTRUKTURNIM PRIKLJUČCIMA



KORDINATE PRISTUPNOG PUTA **PP**		
	X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7471376.4501	4970653.3015
TAČKA B:	7471377.5310	4970651.1340
TAČKA C:	7471381.7601	4970644.4013

OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m²	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 18859=895 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 1:Višeporodični stambeni objekat V-112222 OBJEKAT 2: Pomoćni objekat-zidana ograda B-127420
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1: 2121,18 m² , OBJEKAT 2: 14,71 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: 1789,60 m²
SPRATNOST	P+3+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 11,50 m od kt, SLEME 15,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	Pod objektima OI1+O2 441,47 m²/49,33 % Manipulativne površine 197,23m²/22,04% (manipulativne površine uskračuju zauzeće zelenilom, zbog čega se na parking manipulativnim površinama postavljaju raster kocke) Raster kocke 12,20 m²/1,36% (10% od 122,03 m²) (indeks zauzetosti iznosi 626,50 m²/70,00%)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,39 (BRGP/Površina parcele=2121,18+14,71m²/895 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Zelene površine na parceli 256,30m²/28,64% Raster kocke 12,20 m²/1,36%(10% od 122,03 m²) (zbir zauzeća zelenih površina iznosi 268,50 m²/30,00%)
PARKING MESTA	UKUPNO 24 mesta za parkiranje (22 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama) 13 garažnih mesta u prizemlju Objekta -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 11 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=24 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 1 º
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: TPO folija

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: Adresa: ul. Mihajla Pupina br.10 Postojeći priključak 17,25 KW OBJEKAT-novi priključci-brojila -24 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrocilom (za protivpožarnu pumpu) 11,04 kW (3x16A)- trozafno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak OD75-DN65, 1 kombinovan vodomer (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu U objektu postoje ukupno 24 stana.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu DN 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do travnatih površina i trotoara, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separtora naftnih derivata, a potom preko priključka OD 160 do atmosferske kanalizacione ulične mreže
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak širine 5,40 m na KP 1290 KO Pančevo (ul. Mihajla Pupina)
TT MREŽA I OPTIKA	-24stambene jedinice-2 priključka po stambenoj jedinici -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-4 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	TERMOBLOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		HIDRANTSKA MREŽA
	GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.		ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	MALTER		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	RASTER POPLOČANJE		PRIKLJUČAK OPTIKE
			PRIKLJUČAK GASA
R.L	REGULACIONA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
GR.L	GRAĐEVINSKA LINIJA		KOLSKA RAMPA
	PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ		GRANICA PARCELE

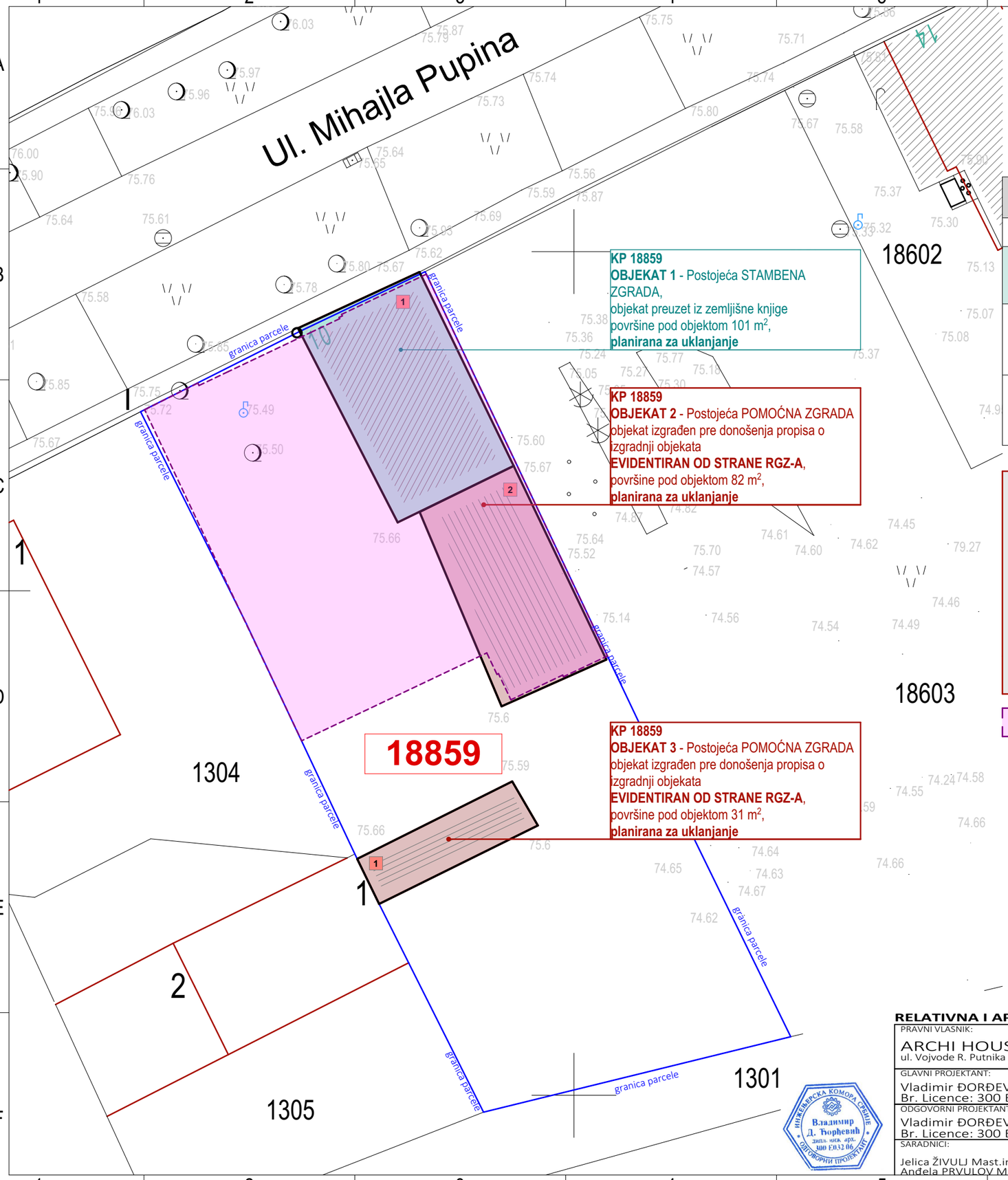
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO	
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: MEJRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa sinhron planom instalacija	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 0.12.3

Инженерска комора Србије
Владимир Ђорђевић
дипл. инж. арх.
300 E032 06
Овлашћени инженер архитекте

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN-POSTOJEĆI OBJEKATI I NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE



S

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 18859	1	STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	101 m²	objekat preuzet iz zemljišne knjige
KP 18859	2	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	82 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
KP 18859	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	31 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata

Napomena:

Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat-
10.1-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja,
na KP 18859 KO Pančevo, Objekat 1-Porodična stambena zgrada,
a ostali objekti koji nisu legalnib neće biti time obrađeni kroz projektnu dokumentaciju

Navedeno uklanjanje legalnih objekata će biti osnov za umanjenje komunalnog opremanja planiranog novog objekta na parceli.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT 1

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan sa postojećim objektima i položajem novoprojektovanog	RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 0.12.4

42.0x29.7 cm A3.0

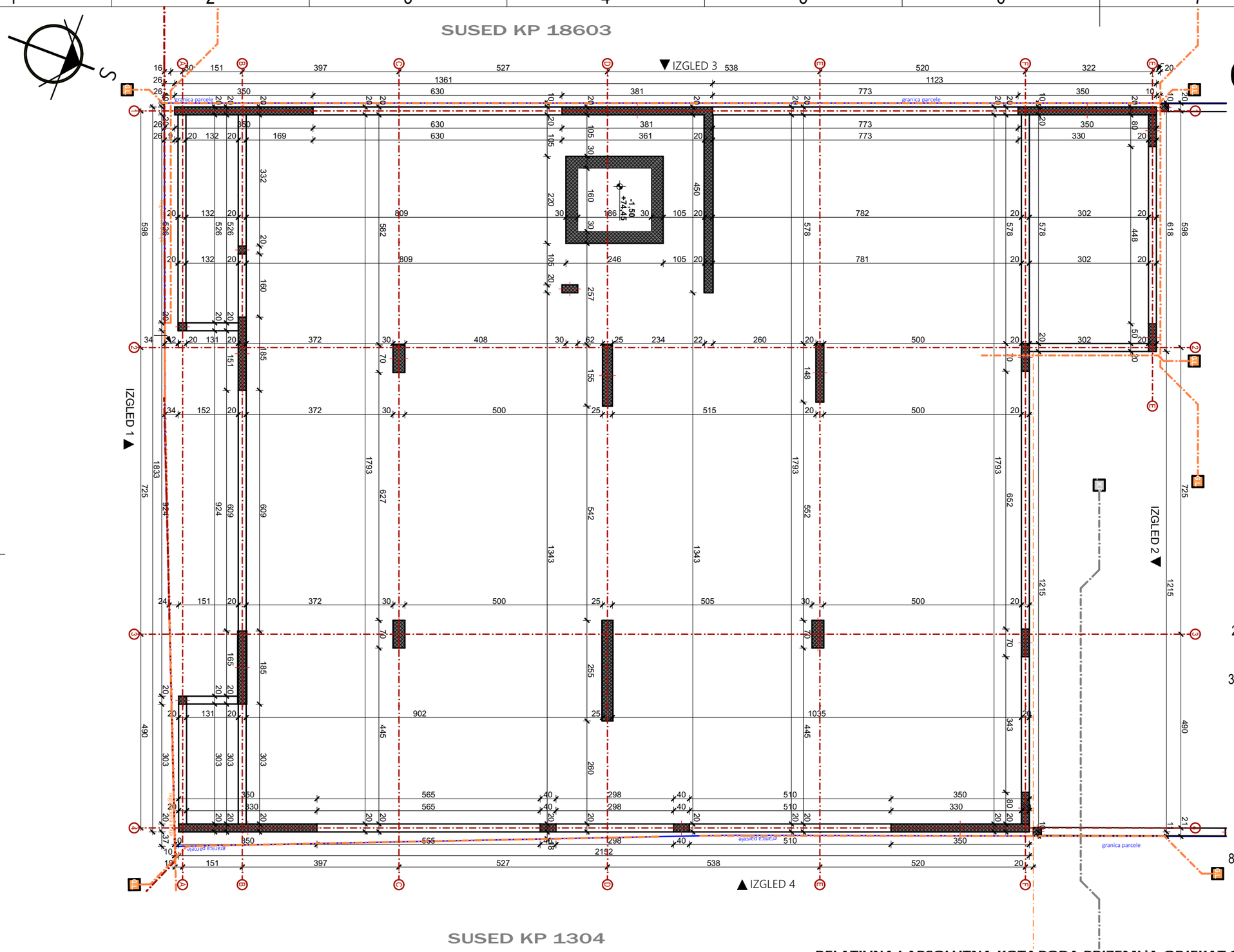
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209	DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:	

21.0x29.7 cm A4

OBJEKAT 1
OSNOVA TEMELJA



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

LEGENDA

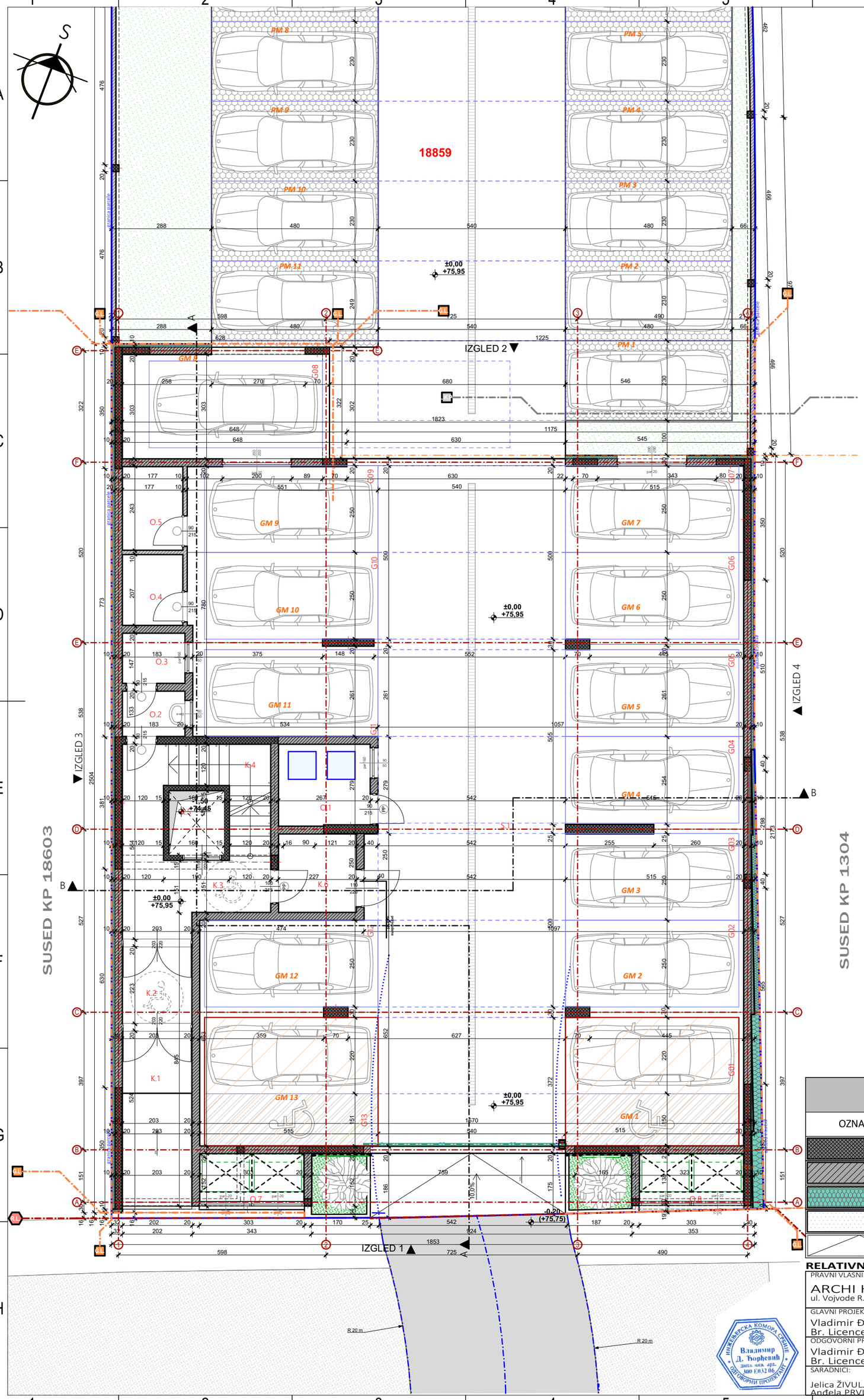
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnova temelja	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.5

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Vladimir Đ. Đorđević — dipl. inž. arh. 300 E032 06 — ODGOVORNI PROJEKTANT

42.0x29.7 cm — A3.0

OBJEKAT 1
OSNOVA PRIZEMLJA



Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomone prostorije						
O.4	Tehnike prostorije za održav...	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,54
O.5	Tehnika prostorija za održav...	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,29	4,18
						7,72 m²
Pomone prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	19,65
G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,49
G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,52	13,12
G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,62	13,38
G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,49
G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,49
G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	12,84
G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,30
G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,00	13,75
G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,43	14,05
G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,31	14,24
G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,91	13,50
G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	18,31	19,66
S.1	Saobraajnica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	50,66	106,44
						298,40 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,08	10,08
K.2	Vetrobran	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,40	4,40
K.3	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	20,30	12,21
K.4	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	12,34	5,90
K.5	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.6	Komunikacija-prostor za nad...	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,99	5,05
O.1	Protivpožarni hidrocil	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,99	6,14
O.2	ispiće	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,20	2,34
O.3	Prostorija za hidrocil	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,48	2,59
O.7	Ostava za kontejnere	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,76	4,14
O.8	Ostava za kontejnere	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,76	4,14
						59,97 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						366,09 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						421,67 m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		RASTER POPLOČANJE
	MALTER		ZELENA POVRŠINA
	KOLSKA RAMPA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
00 GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

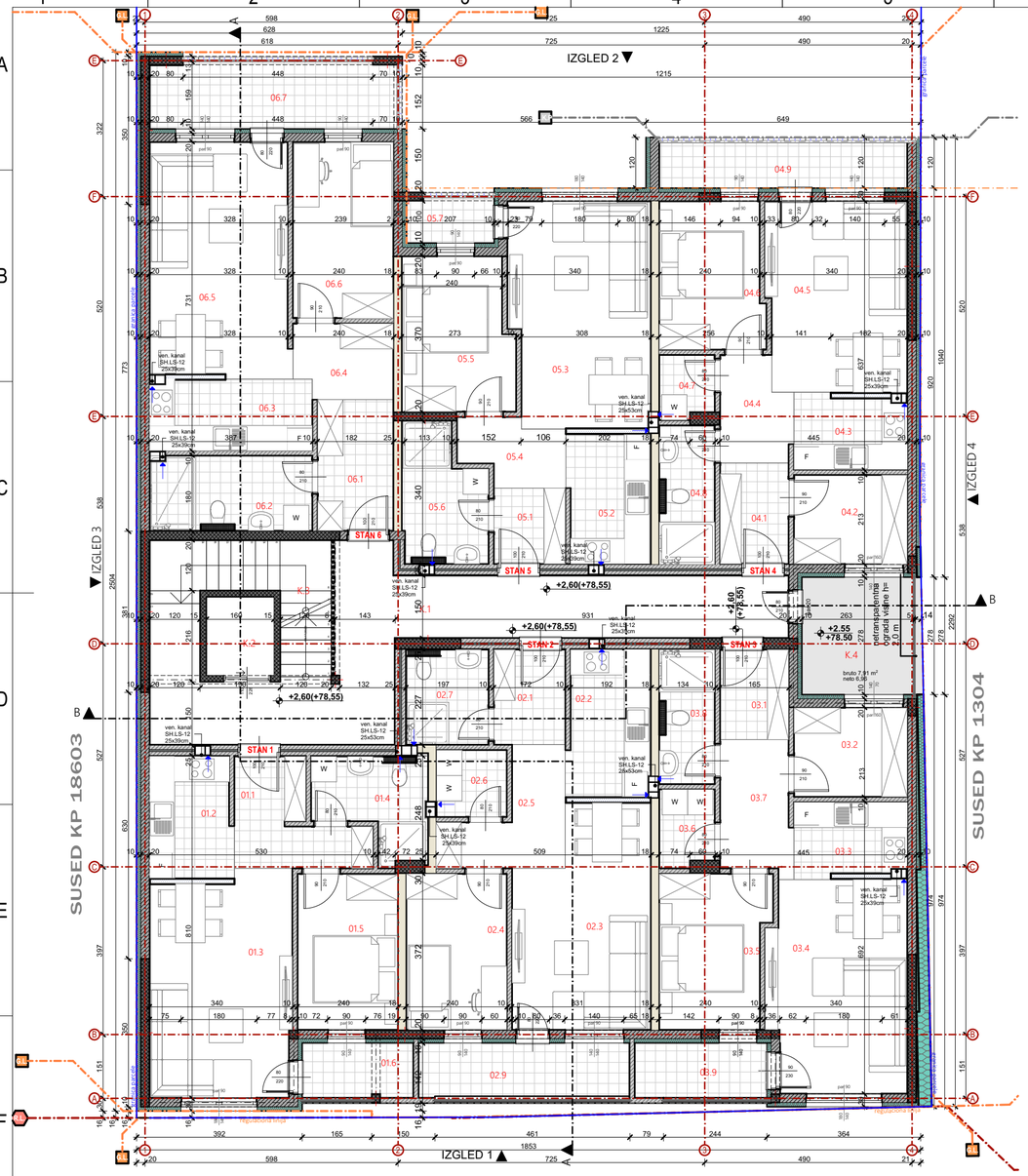
BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA: 209
DATUM IZDAVANJA: april 2026.

SARADNICI:
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
Osnova prizemlja

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 0.12.6

44.0x42.0 cm A2



OBJEKAT 1
OSNOVA I SPRATA

Neto povrsine - Osnova I Sprata

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 01-dvosoban stan						
01.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
01.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,74	5,53
01.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,57	17,65
01.4	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
01.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,10	8,72
01.6	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,04	3,37
						46,58 m²
STAN 02-jednoiposoban stan						
02.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
02.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,40	6,93
02.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,31	15,66
02.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,73
02.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
02.6	Večernica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
02.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
02.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	12,55	6,28
						53,95 m²
STAN 03-dvosoban stan						
03.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
03.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
03.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
03.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,83	16,08
03.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
03.6	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
03.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
03.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
03.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,04
						54,71 m²
STAN 04-dvosoban stan						
04.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
04.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
04.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
04.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,60	3,93
04.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,80
04.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
04.7	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
04.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
04.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	13,86	6,27
						53,93 m²
STAN 05-dvosoban stan						
05.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
05.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
05.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,40
05.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,51
05.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
05.6	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
05.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,28	2,19
						47,45 m²

Neto povrsine - Osnova I Sprata

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 06-jednoiposoban stan						
06.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
06.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
06.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,04	6,40
06.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
06.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,26
06.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
06.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	14,85	9,15
						59,97 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,20	29,30
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	15,60	7,84
K.4	Svetlarnik	cem.košuljica	demit fasada	-	10,56	6,96
						47,08 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA						363,67 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA						429,41m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
00 GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

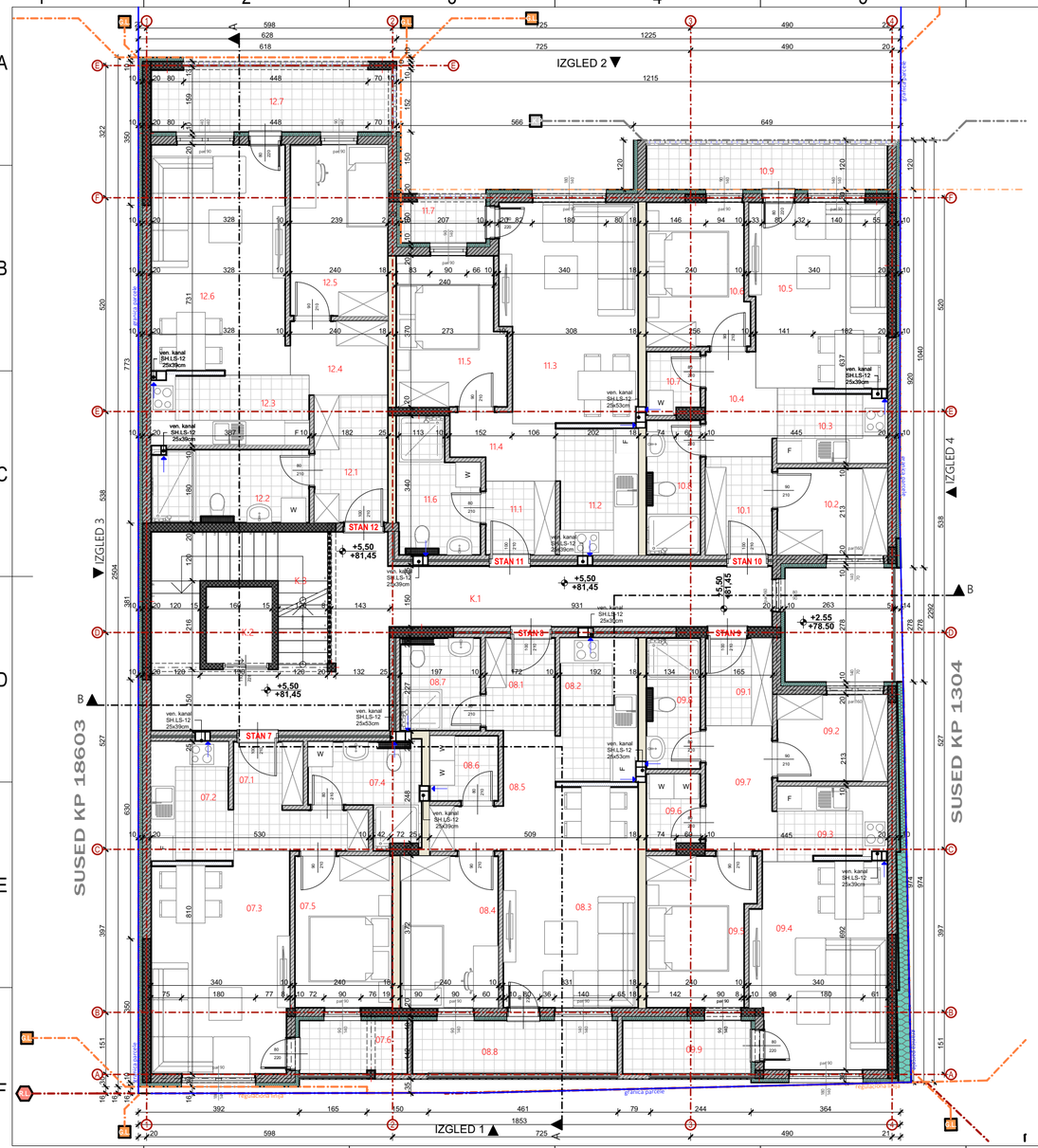
BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA: 209
DATUM IZDAVANJA: april 2026.

SARADNICI:
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
Osnova I sprata

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 0.12.7

59.4x29.7 cm
A3.1



OBJEKAT 1
OSNOVA II SPRATA

S

Neto povrsine - Osnova II Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 07-dvosoban stan						
07.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
07.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,74	5,53
07.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,57	17,65
07.4	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
07.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,10	8,72
07.6	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,04	3,37
						46,58 m²
STAN 08-jednoiposoban stan						
08.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
08.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,40	6,93
08.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,31	15,66
08.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,73
08.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
08.6	Večernica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
08.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
08.8	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	12,55	6,28
						53,95 m²
STAN 09-dvosoban stan						
09.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
09.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
09.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
09.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,83	16,08
09.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
09.6	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
09.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
09.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
09.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,04
						54,71 m²
STAN 10-dvosoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
10.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
10.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
10.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,60	3,93
10.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,80
10.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
10.7	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
10.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
10.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	13,86	6,27
						53,93 m²

Neto povrsine - Osnova II Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 11-dvosoban stan						
11.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
11.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,40
11.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,51
11.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
11.6	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
11.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,28	2,19
						47,45 m²
STAN 12-jednoiposoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
12.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
12.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,30	6,58
12.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
12.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
12.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,08
12.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	14,85	9,15
						59,97 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,20	29,30
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	15,60	7,84
						40,12 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	356,71 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	421,67 m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Zivka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
00 GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA: 209
DATUM IZDAVANJA: april 2026.

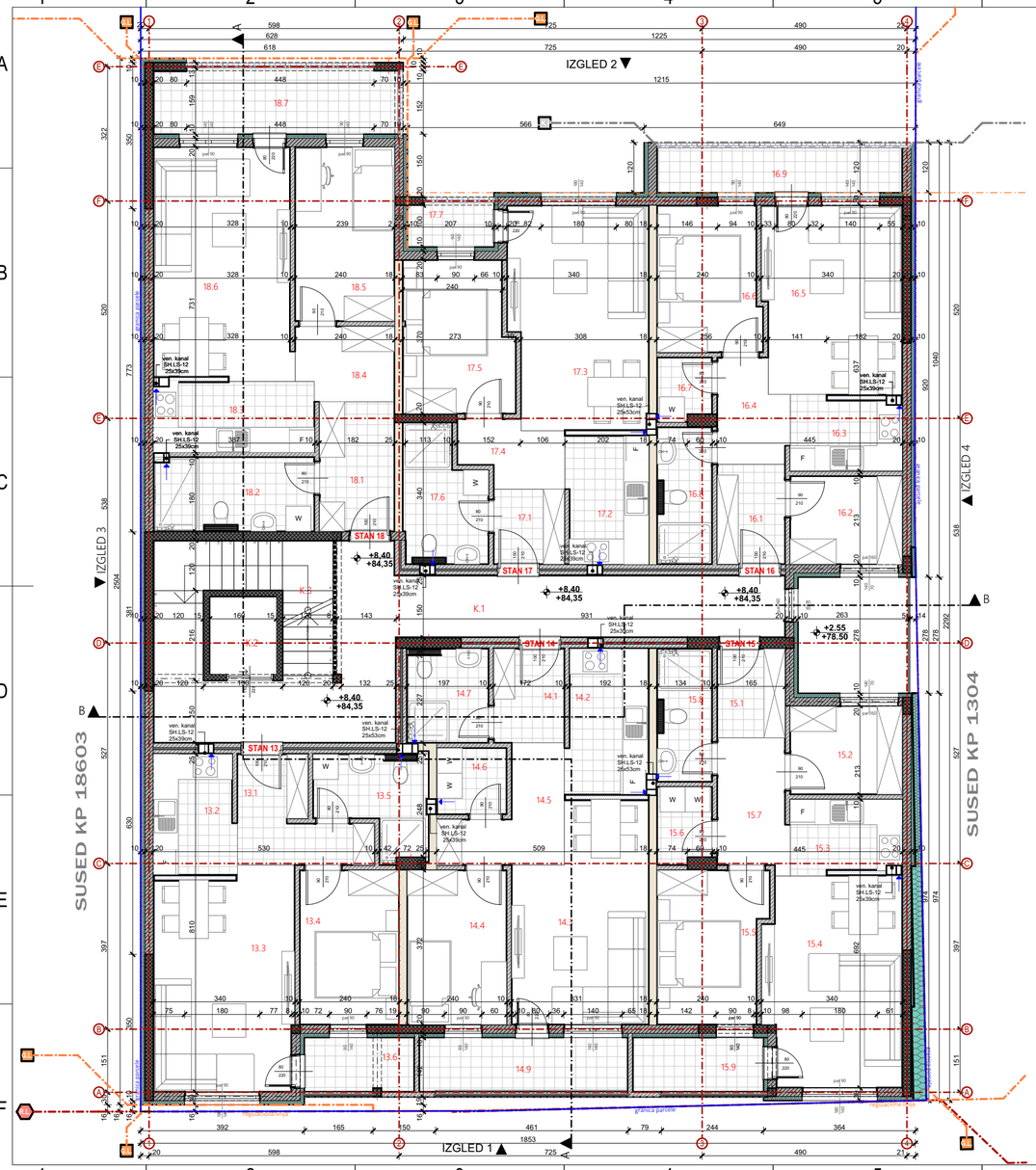
SARADNICI:
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
Osnova II sprata

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 0.12.8

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Владимир Đ. Ђорђевић
дипл. инж. арх.
300 E032 06
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

59.4x29.7 cm
A3.1



OBJEKAT 1
OSNOVA III SPRATA

Neto povrsine - Osnova III Sprata

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-dvosoban stan						
13.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
13.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,74	5,53
13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,57	17,65
13.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,10	8,72
13.5	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
13.6	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,04	3,37
						46,58 m²
STAN 14-jednoiposoban stan						
14.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
14.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,40	6,93
14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,31	15,66
14.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,73
14.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
14.6	Većernica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
14.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
14.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	12,55	6,28
						53,95 m²
STAN 15-dvoiposoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
15.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
15.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
15.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,83	16,08
15.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
15.6	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
15.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
15.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
15.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,04
						54,71 m²
STAN 16-dvosoban stan						
16.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
16.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
16.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
16.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,60	3,93
16.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,80
16.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
16.7	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
16.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
16.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	13,86	6,27
						53,93 m²

Neto povrsine - Osnova III Sprata

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 17-dvosoban stan						
17.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
17.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
17.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,40
17.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,51
17.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
17.6	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
17.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,28	2,19
						47,45 m²
STAN 18-jednoiposoban stan						
18.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
18.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
18.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,04	6,40
18.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
18.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
18.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,26
18.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	14,85	9,15
						59,97 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,20	29,30
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	15,60	7,84
						40,12 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	356,71 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	421,67 m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

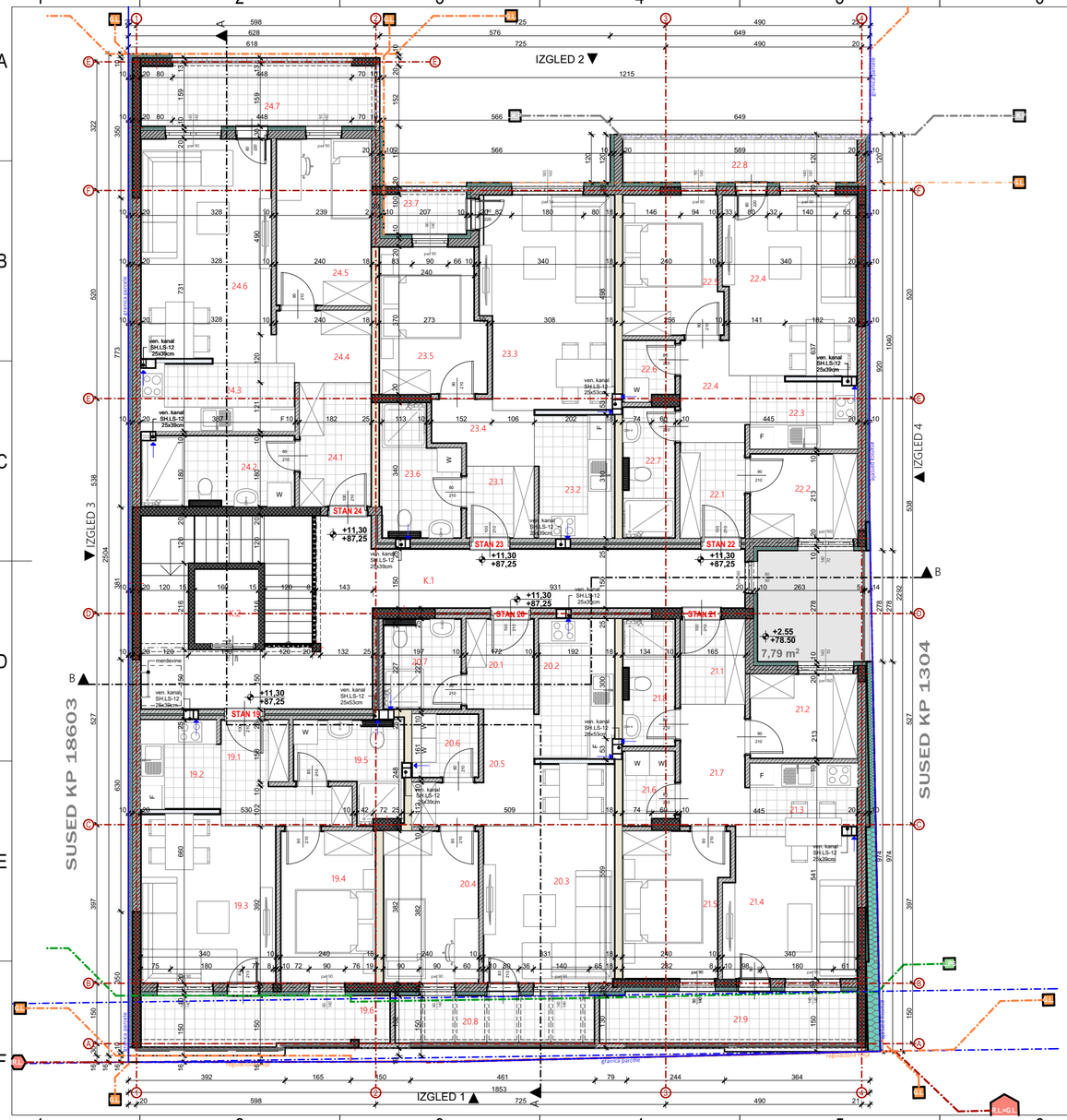
LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Zivka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnova III sprata	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.9

59.4x29.7 cm A3.1



OBJEKAT 1
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Neto povrsine - Osnova Povueni sprat

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 19-dvosoban stan						
19.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
19.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,67	4,59
19.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,19	13,82
19.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,32	8,97
19.5	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
19.6	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	15,22	7,69
						46,38 m²
STAN 20-jednoiposoban stan						
20.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
20.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	6,92
20.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	16,01
20.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	8,99
20.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
20.6	Večernica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
20.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
20.8	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	12,33	5,74
						54,01 m²
STAN 21-dvosoban stan						
21.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
21.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
21.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
21.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,81	11,55
21.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
21.6	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
21.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
21.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
21.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	15,46	8,26
						54,40 m²
STAN 22-dvosoban stan						
22.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
22.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
22.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
22.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,80
22.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,60	3,93
22.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
22.6	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
22.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
22.8	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	13,86	6,27
						53,93 m²

Neto povrsine - Osnova Povueni sprat

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 23-dvosoban stan						
23.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
23.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
23.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,40
23.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,51
23.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
23.6	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
23.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,28	2,19
						47,45 m²
STAN 24-jednoiposoban stan						
24.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
24.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
24.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,04	6,40
24.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
24.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
24.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,26
24.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	14,85	9,15
						59,97 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,20	29,30
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						32,28 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	348,42 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	421,67 m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

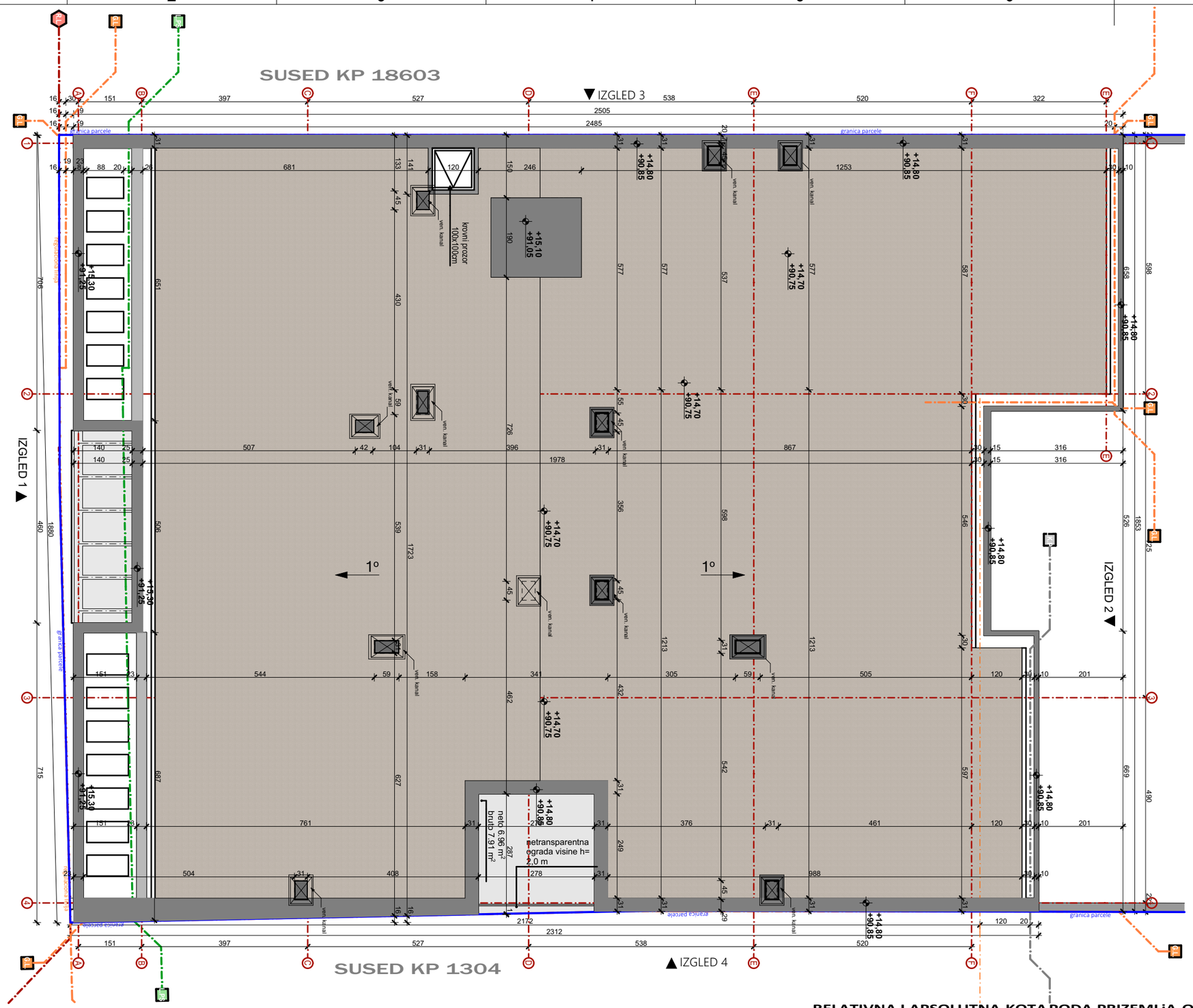
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnova povučenog sprata	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.10.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Владимир Đ. Đorđević дипл. инж. арх. 300 E032 06 ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

59.4x29.7 cm A3.1

OBJEKAT 1
OSNOVA KROVA



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	TPO FOLIJA		GRANICA PARCELE
	LIM		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.

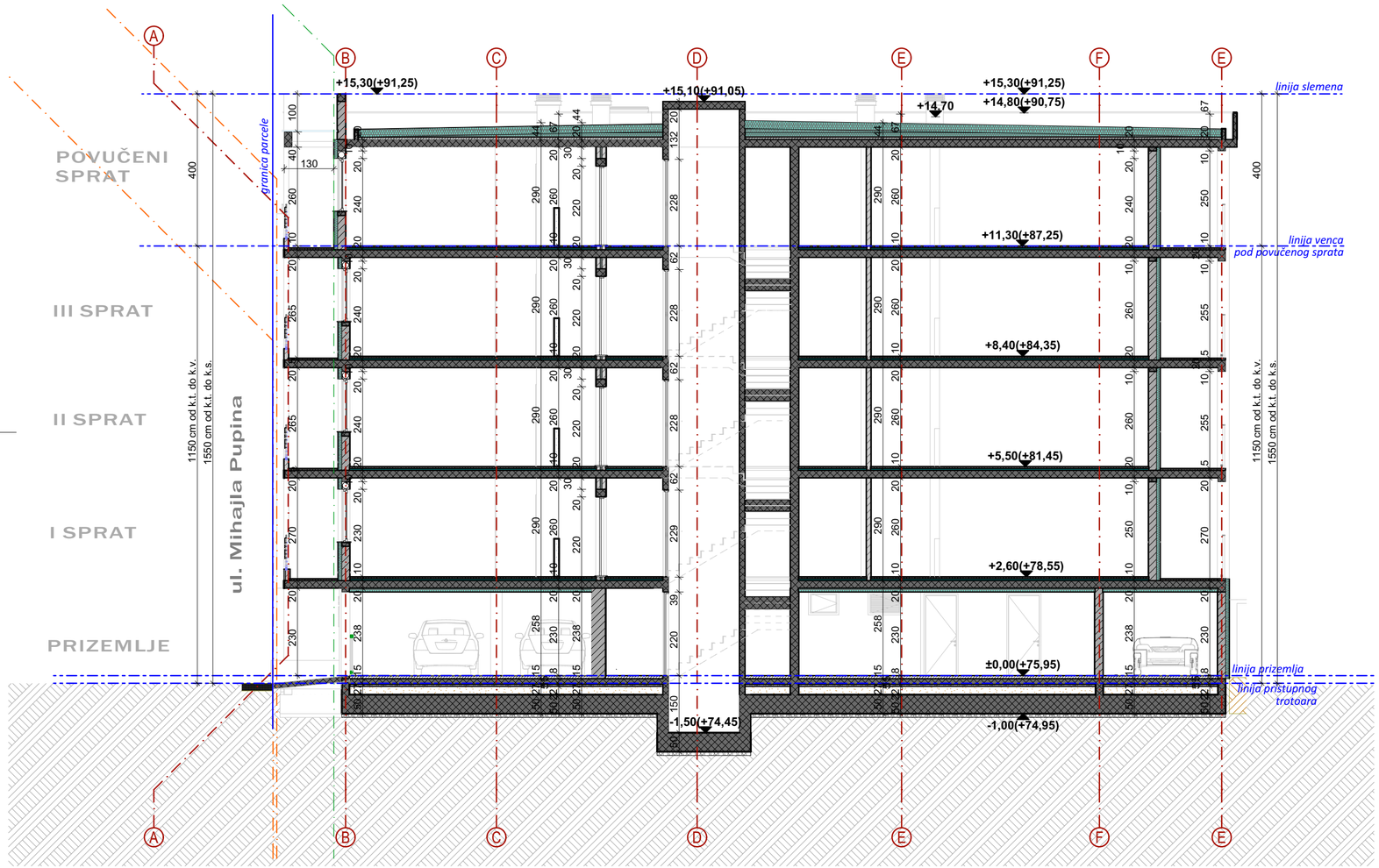
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Владимир Д. Ђорђевић дипл. инж. арх. 300 E032 06 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnova krovnih ravni	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.11

42.0x29.7 cm A3.0

OBJEKAT 1

PRESEK A-A



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		KER.PLOČICE/PARKET
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA

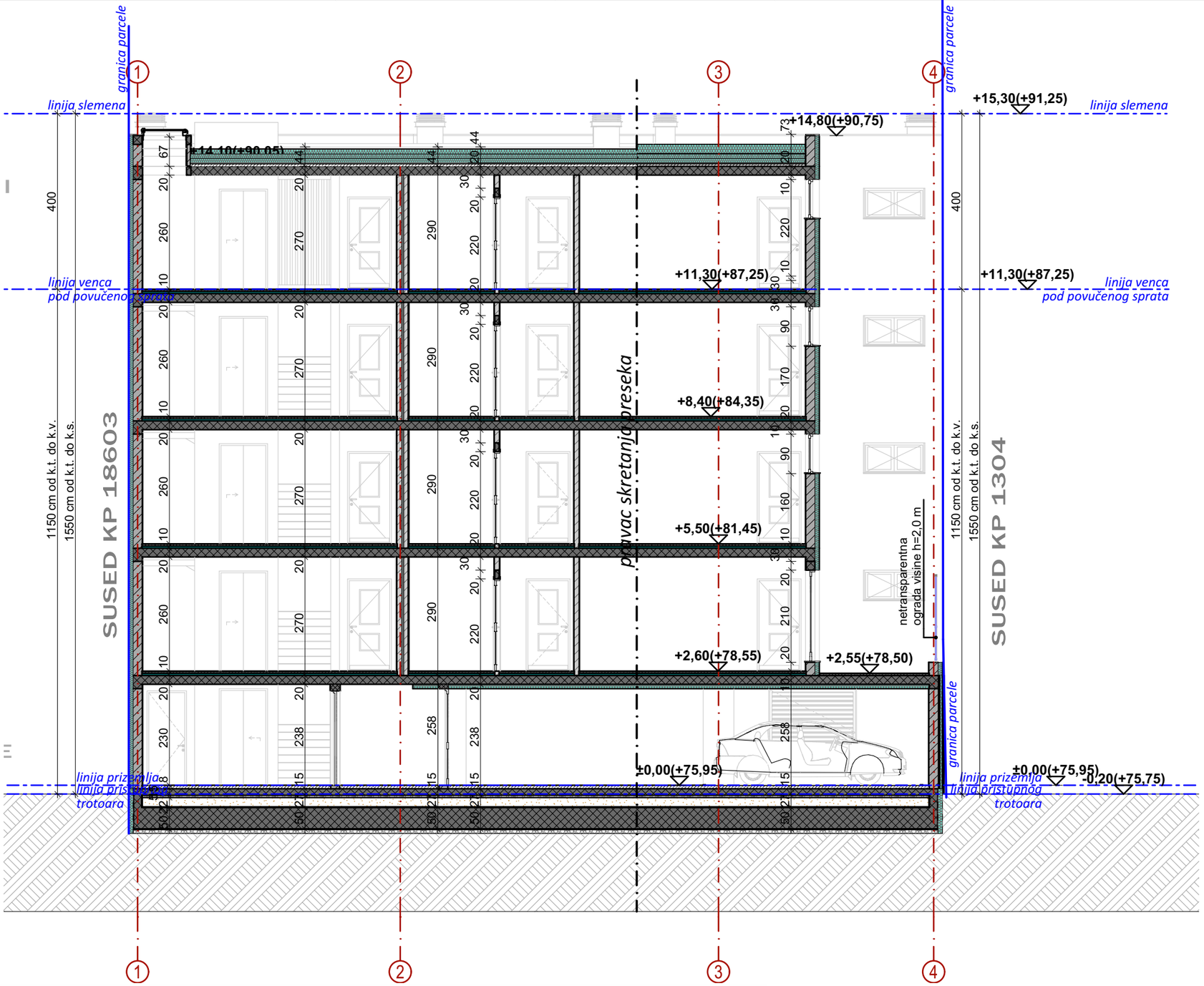
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Presek A-A	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.12

59.4x29.7 cm

A3.1

OBJEKAT 1
PRESEK B-B



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		KER.PLOČICE/PARKET
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Presek B-B	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.13

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Владимир Д. Ђорђевић, дипл. инж. арх. 300 E032 06 — ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

42.0x29.7 cm

A3.0

OBJEKAT 1

IZGLED 1

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m²	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
00 GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA: 209
DATUM IZDAVANJA: april 2026.

SARADNICI:
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
Izgled 1

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 0.12.14

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Vladimir Đ. Đorđević
dipl. inž. arh.
300 E032 06
ODGOVORNI PROJEKTANT

42.0x29.7 cm

A3.0

OBJEKAT 1

IZGLED 2

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m²	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
00 GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA: 209
DATUM IZDAVANJA: april 2026.

SARADNICI:
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
Izgled 2

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 0.12.15

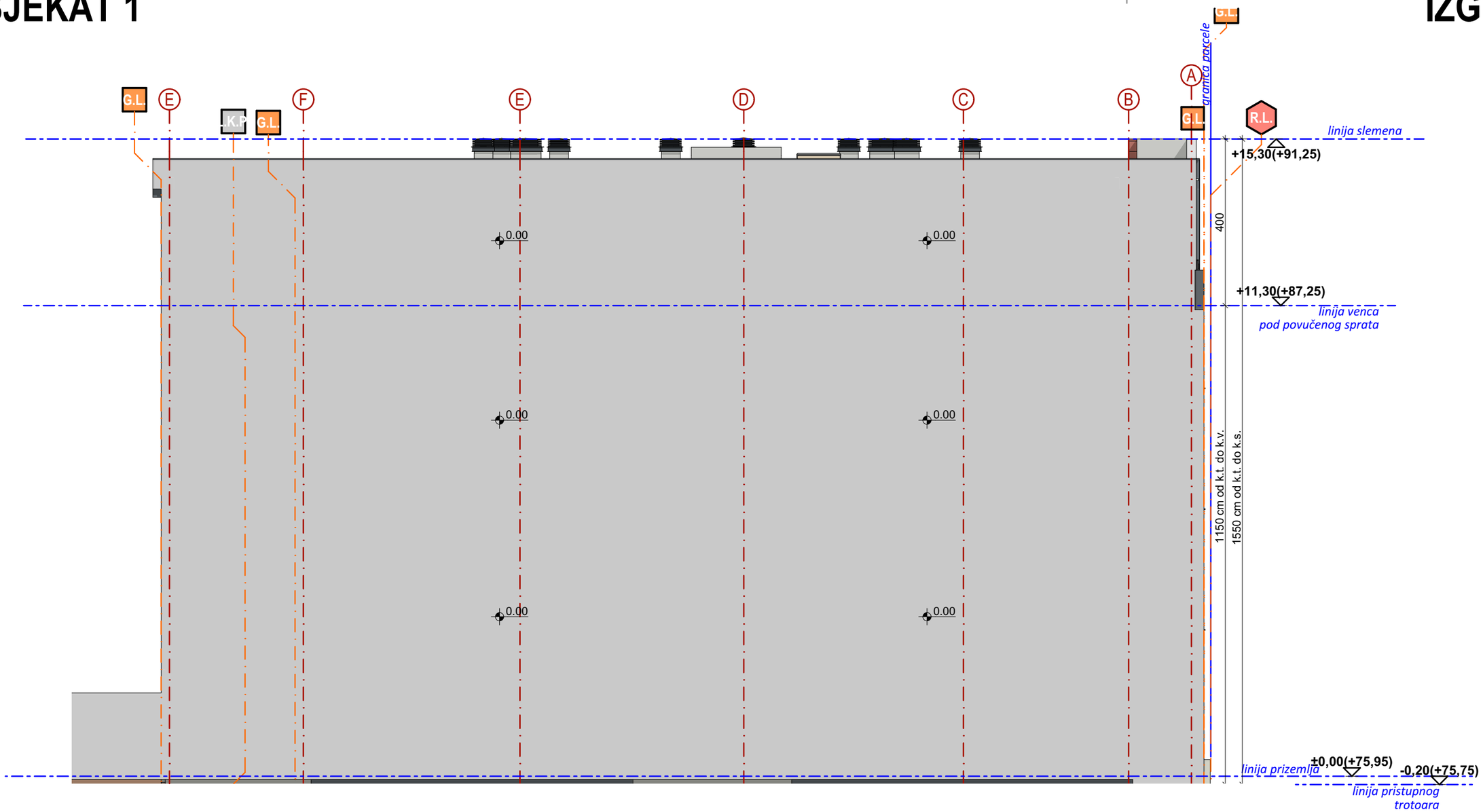
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Владимир Д. Ђорђевић
дипл. инж. арх.
300 E032 06
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

42.0x29.7 cm

A3.0

OBJEKAT 1

IZGLED 3



OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m²	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
00 GLAVNA SVESKA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA: 209
DATUM IZDAVANJA: april 2026.

SARADNICI:
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

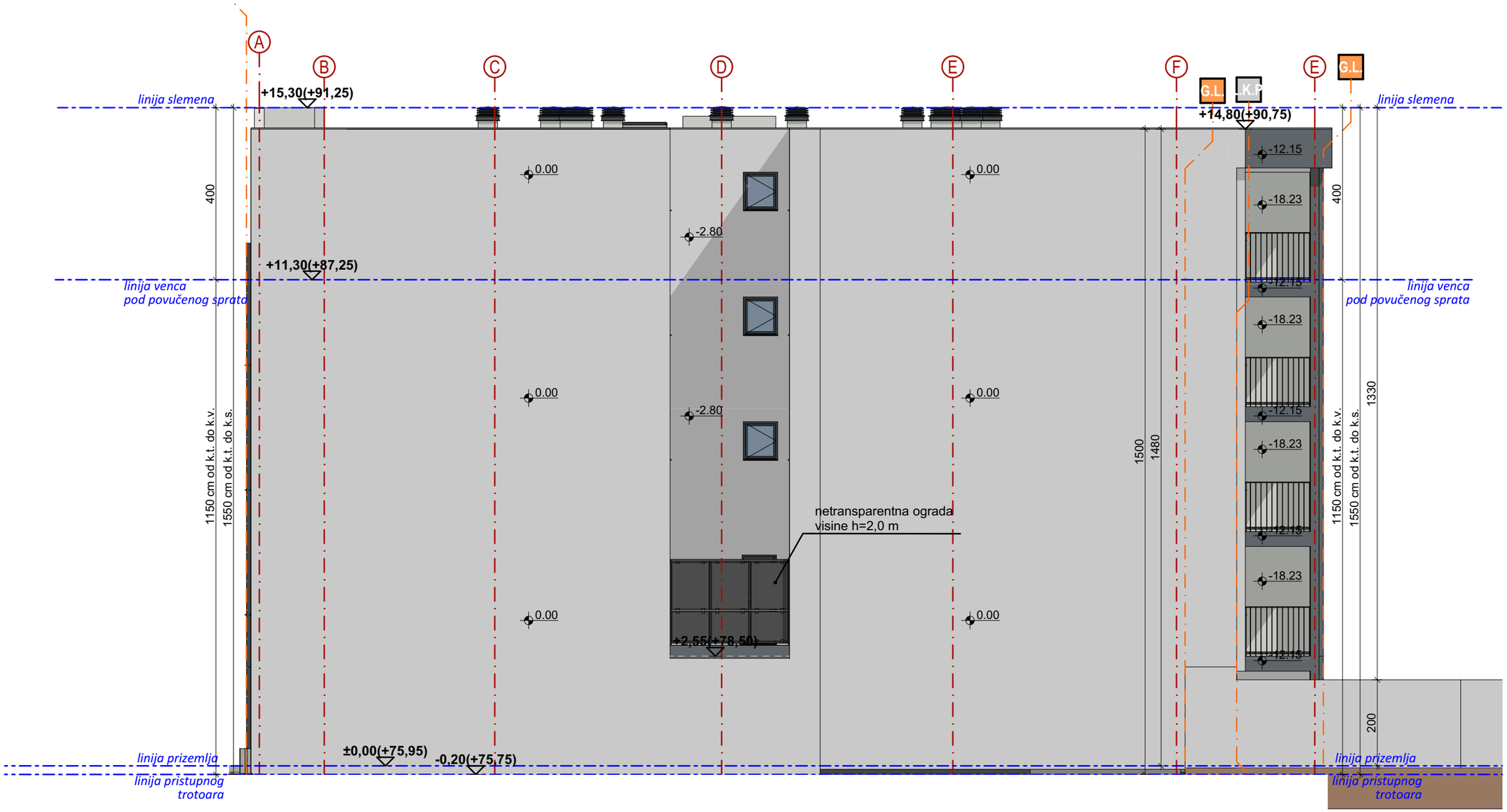
NAZIV CRTEŽA:
Izgled 3

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 0.12.16

42.0x29.7 cm
A3.0

OBJEKAT 1

IZGLED 4



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m²	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
K.P.	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	GR.L	GRAĐEVINSKA LINIJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Izgled 4	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.17

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Владимир Д. Ђорђевић
дипл. инж. арх.
300 E032 06
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

42.0x29.7 cm

A3.0

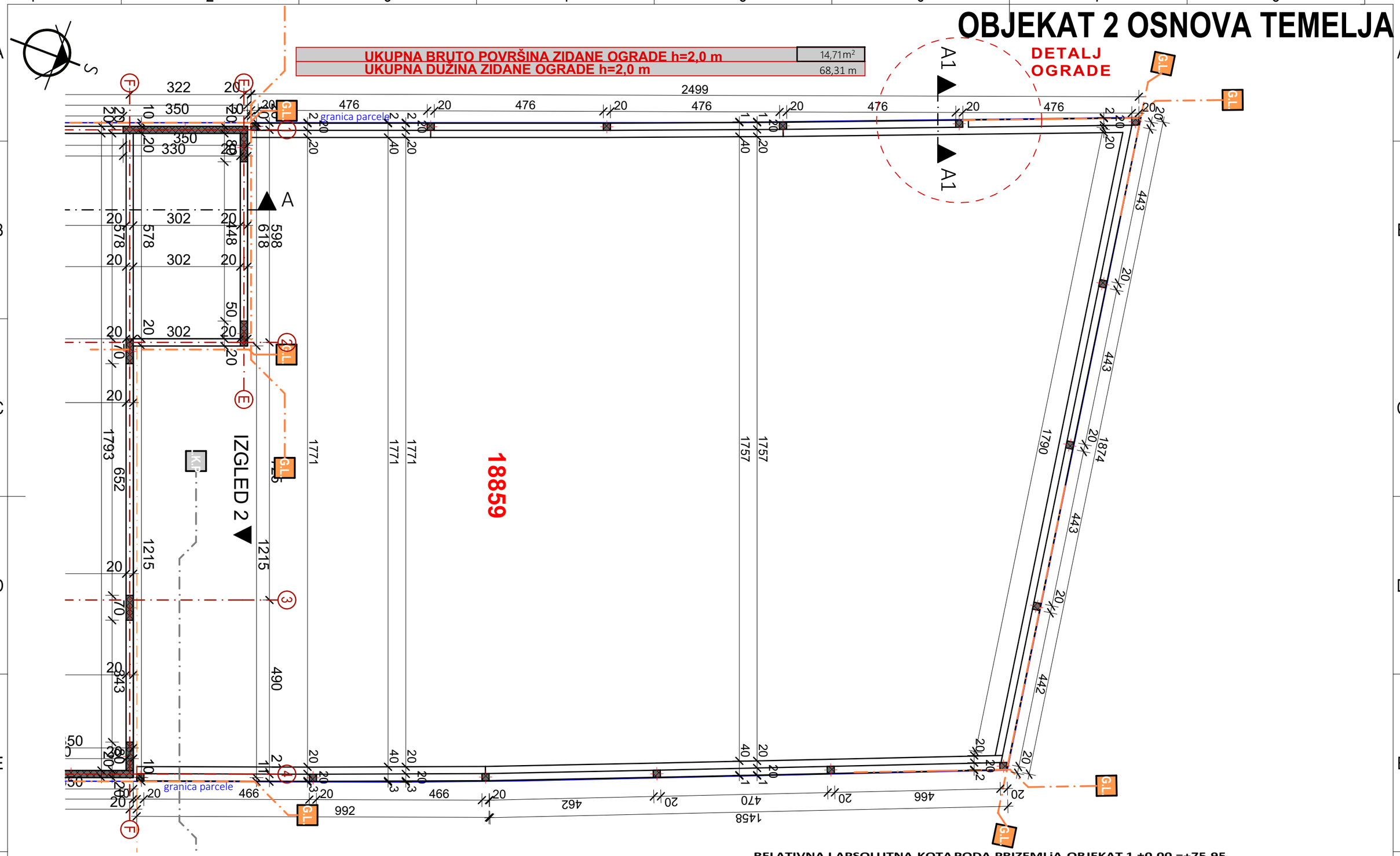
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209	DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:

21.0x29.7 cm A4

OBJEKAT 2 OSNOVA TEMELJA



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L /REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

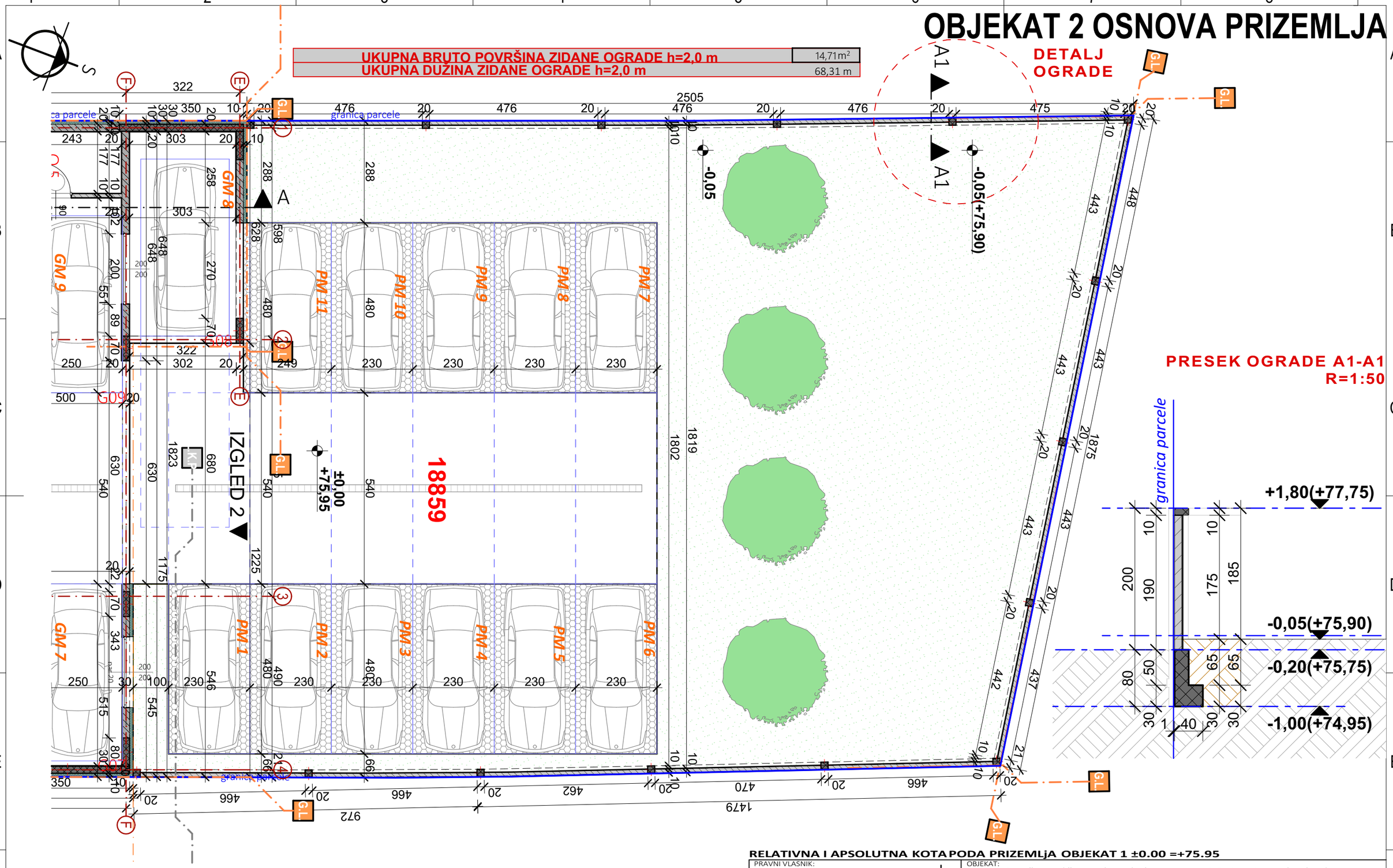
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnova temelja	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 0.12.18

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Владимир Д. Ђорђевић, дипл. инж. арх. 300 E032 06 — ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

42.0x29.7 cm A3.0

OBJEKAT 2 OSNOVA PRIZEMLJA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZIDANE OGRADE h=2,0 m	14,71m²
UKUPNA DUŽINA ZIDANE OGRADE h=2,0 m	68,31 m



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

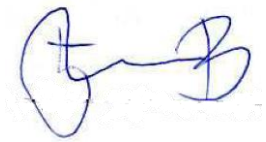
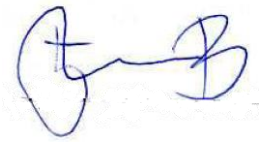
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD; OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 00 GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR; BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR; BROJ OBJEKTA: 209; DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: Osnova prizemlja i presek ograde; RAZMERA: 1:100, 1:50; BROJ CRTEŽA: 0.12.19

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Владимир Д. Ђорђевић — дипл. инж. арх. 300 E032 06 — ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

42.0x29.7 cm — A3.0

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	**METRON 2007 DOO BEOGRAD** **ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD**
Objekat:	**OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice** **OBJEKAT 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m** ul. Mihajla Pupina br.10, Pančevo br. kat. parc. 18859 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR-Idejno rešenje**
Oznaka i naziv dela projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	ARCHI HOUSE Agencija za projektovanje i inženjering ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Đorđević dipl.inž.arh
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Vladimir Đorđević dipl. inž. arh
Broj licence:	300 E032 06
Potpis:	
Broj dela projekta:	**02-01/26-IDR-01**
Mesto i datum:	Pančevo, april 2026.

1. 2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US,132/14, 145/14, 77/15, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i dr, 9/2020 i 52/2021 I 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao:

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

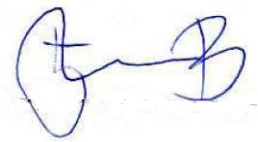
za izradu IDR-Idejnog rešenja za novu izgradnju **OBJEKTA 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice i OBJEKTA 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m, ul. Mihajla Pupina br.10, Pančevo, br. kat. parc. 18859 K.O. Pančevo**, određuje se:

Vladimir Đorđević dipl. inž. arh.....300 E032 06

Projektant: ARCHI HOUSE
Agencija za projektovanje i inženjering
ul. Vojvode Radomira Putnika br. 27, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Vladimir Đorđević dipl. inž. arh

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **02-01/26-IDR-01**

Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 01-projekta arhitekture, koji je deo IDR-Idejnog rešenja, za **novu izgradnju OBJEKTA 1 – Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice i OBJEKTA 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m, ul. Mihajla Pupina br.10, Pančevo, br. kat. parc. 18859 K.O. Pančevo**

Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

I Z J A V LJ U J E M

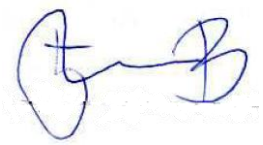
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke

3. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant: Vladimir Đorđević dipl.inž.arh

Broj licence: 300 E032 06

Potpis:



Broj tehniče dokumentacije: 02-01/26-IDR-01

Mesto i datum: Pančevo, april 2026.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

T E H N I Č K I O P I S

Investitor: **METRON 2007 DOO BEOGRAD**
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

Objekat: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice

Lokacija: ul. Mihajla Pupina br.10, Pančevo
br. kat. parc. 18859 K.O. Pančevo

PROJEKTNI ZADATAK

Izraditi projekat za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps sa 24 stambene jedinice u Ulici Mihajla Pupina br.10, u Pančevu, br. kat. parc. 18859 K.O. Pančevo. Primarna i jedina namena objekta je: višeporodično stanovanje sa garažiranjem vozila u prizemnom prostoru.

Investitor: **METRON 2007 DOO BEOGRAD**
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

Odgovorno lice/zastupnik: Dejan Milutinović, direktor

Potpis:

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na predmetnoj parceli, na KP 18859 KO Pančevo, prema Listu nepokretnosti, situaciji na Geosrbiji, i predmetnom KTPu, postoji evidentirano 3 objekta, od kojih su dva objekta nelegalna, odnosno definisani su kao objekti koji su izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekata, dok je jedan objekat legalan i to je objekat br.1-Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr.

Objekat br.1- Porodična stambena zgrada - Postojeći legalan objekat koji se ruši.

Objekat br. 2- Pomoćna zgrada-Nelegan postojeći objekat koji se ruši.

Objekat br. 3- Pomoćna zgrada-Nelegan postojeći objekat koji se ruši.

Objekat br.1- Porodična stambena zgrada je spratnosti: prizemlje, čija bruto površina iznosi 101 m^2. Objekat br.2- Pomoćna zgrada je prizemni bruto površine 82 m^2 i objekat br. 3- Pomoćna zgrada je prizemni bruto površine 31 m^2. Svi objekti su planirani za uklanjanje prilikom čega će svi navedeni objekti obraditi kroz poseban projekat, odnosno kroz posebnu projektnu dokumentaciju - 10/1 Projekat pripremnih radova -projekat rušenja/uklanjanja.

U narednoj tabeli će biti prikazana površina i pravni status objekata koji su evidentirani na predmetnoj parceli:

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA					
BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
18859	**1**	**Porodična stambena zgrada**	**Pr**	**101 m^2**	**objekat preuzet iz zemljišne knjige**
18859	**2**	**Pomoćna zgrada**	**Pr**	**82 m^2**	**objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**
18859	**3**	**Pomoćna zgrada**	**Pr**	**31 m^2**	**objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**

Naime, navedeni objekti će biti obrađeni kroz posebnu dokumentaciju-projekat uklanjanja/rušenja objekata, pri čemu će to rešenje biti osnov za umanjenje komunalnog opremanja novog objekta na parceli.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI:

Predmetna parcela (KP 18859) je nepravilnog geometrijskog oblika sa kolskim i pešačkim pristupom iz ulice Mihajla Pupina.Teren je relativno ravan, tačnije u zanemarljivom padu ka unutrašnjosti parcela, sa prosečnom denivelacijom od oko 0.20-1.13 m. Okruženje predmetne lokacije čine pretežno stambeni objekti, ali i objekti sa poslovnim sadržajima. Lokacija je dobro saobraćajno povezana sa ostatkom grada.

Na predmetoj parceli, na celini kojom je obuhvaćena KP 18859 KO Pančevo, u ulici Mihajla Pupina, u zoni šireg centra, gradski blok br. 027 i planiran je za gradsko građevinsko zemljište ostale namene: stanovanje sa kompatibilnim namenama, gde će se u vidu radova sprovoditi nova gradnja:

- **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice**
- **OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m**

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice je planiran na KP 18859 KO Pančevo, u Pančevu. Ka ulici građevinska linija planiranog objekta se poklapa sa regulacionom linijom. Ka susedu na KP 18603 KO Pančevo ka dvorišnoj strani objekat je postavljen uz samu granicu parcele, kao i ka susedu na KP 1304 KO Pančevo. Na etaži I sprata ka susedu na KP 1304 je formiran svetlarnik površine od 6,96 m^2 a za potrebe ventilacije zajedničkog prostora u objektu sa izlaskom na isti zarad održavanja I servisiranja. Na bočnoj fasadi ka susednoj parceli na KP 18603 KO Pančevo nema previđenih otvora, dok je na bočnoj fasadi ka susednoj parceli na KP 1304 KO Pančevo projektovan svetlarnik. Svetlarnik je pregrađen netransparentnom ogradnom visine 2, 0 m kako ne bi narušavao privatnost susedne parcele. U okviru tog svetlarnika a po čitavoj vertikali objekta su projektovani otvori pomoćnih prostorija sa parapetom 1,60 m.

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim i ka zadnjim granicama parcele uz samu granicu parcele sa asimetričnim temeljnim stopama orijentisanim ka sopstvenoj parceli.

Šira lokacija je ravničarski teren. Na samoj lokaciji, teren je u blagom padu prema jugoistoku.

Ukupna površina predmetne parcele KP 18859, KO Pančevo, na kom je planirana nova izgradnja objekta**, iznosi UKUPNO 895 m².**

U pogledu urbanističkih parametara, objekat svojom bruto površinom koja iznosi 47,68% - 426,76m² poštuje dozvoljeni indeks zauzetosti koji iznosi maksimalno 70%, uključujući uz to i površinu pod ogradom-objekat 2, koja iznosi 14,71 m²/1,64%. Uzimajući u obzir i manipulativne površine zauzimaju 22,04% - 197,23m² i raster kocke 1,36%-12,20m² (10% od 122,03 m² koje se oduzimaju od manipulativnih površina) **ostvaruje se 70,00% - 626,50m² indeks zauzetosti**. **Procenat pod zelenilom** prema projektu iznosi 28,64% - 256,30 m², dok površina pod raster kockama 1,36%-12,20m² čime se **ostvaruje 30,48%-268,50 m²**. Planom je definisano minimalno zauzeće zelenilom od 30%, što je projektom zadovoljeno.

Što se tiče **indeksa izgrađenosti,** projektom je ostvareno **2,39** (BRGP O1 /Površina parcele = 2121,18m²+14,71 m²/895 m²).

Novoprojektovani objekat u pogledu spratnosti sadrži:

- OBJEKAT 1- prizemlje + tri sprata i povučeni sprat

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice -
Ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na osnovni gabarit objekta za 1,50m. Prostor između gabarita osnovnog objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu u vidu armirano betonske pergole koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta, što se može i videti na grafičkim prilozima projekta.
Građevinski elementi na fasadama iskazani u grafičkim prilozima i iznose:
OBJEKAT 1
Za elemente fasade:

- Fasada ka ulici Mihajla Pupina površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 0%-0m² - Planom zadato zauzeće erkerima iznosi maksimalno 40% fasade iznad prizemlja. Udaljenje horizontalne projekcije erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2m
- Fasada prema zadnjem dvorištu - površina građevinskih ispada koji prelaze građevinsku liniju iznosi 29,13% - 81,04m². Planom zadato zauzeće erkerima iznosi maksimalno 30% fasade iznad prizemlja. Udaljenje horizontalne projekcije erkera od osnovnog gabarita objekta je 1,2m

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim i ka zadnjim granicama parcele. Zidana je blokom d=10,cm između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi 68,31 m a površina pod ogradom na parceli iznosi 14,71 m².

Novoprojektovanom objektu se pristupa preko saobraćajnog priključka je iz ulica Mihajla Pupina, sa KP 1290. Priključak je širine 5,40 m i nastavlja se u kolsku komunikaciju u vidu rampe vidu rampe sa malim nagibom zarad ulaska u garažu prizemlja. Pešački pristup objektu je nezavisan i ostvaren sa sa KP 1290.

Na predmetnoj parceli rešen je i obezbeđen prostor za kontejnere kao i pristup zaposlenih JKP Higijena, koje ima pristup sa ulice Mihajla Pupina.
Objektu 1 se pristupa putem pešačke komunikacije, a potom putem vetrobrana u skladu sa propisima za stambene zgrade. Kota poda prizemlja (±0,00m/+76,95mnv) u odnosu na ulični trotoar (-0,20/+75,75 mnv) izdignuta za 20 cm.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, novoplanirani objekat je formirani kao jedinstvena prostorna celina **OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice.**

U OBJEKTU 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice je stanovanje primarna funkcija objekta sa parkiranjem u prizemlju - otvorena nadzemna garaža sa 13 garažnih mesta i parkiranjem u dvorištu sa 11 parking mesta (22 regularnih i 2 garažna mesta za osobe sa invaliditetom).

OPIS GARAŽE I PARKINGA:
Pristup garaži se ostvaruje preko saobraćajnog priključka d=5,40m, koji ima kolsku rampu malog nagiba. Rampa koja vodi ka prizemlju i garaži od 13 garažnih mesta i dvorištu sa 11 parking mesta. Dvorište i prizemlje su na koti ±0,00m/+75,95 mnv. Planom se predviđa minimum 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom (5% od ukupnog broja stanova). Projektom su oistvarena 2 garažna mesta namenjena osobama sa invaliditetom.

U prizemlju objekta je formirana nadzemna otvorena garaža je garaža koja ima otvore prema spolja, veličine koja odgovara najmanje jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova, od kojih su najmanje dva spoljašnja zida jedan naspram drugog, sa otvorima prema spolja. Rastojanje između otvora ne može iznositi više od 70 metara i u njima se odvija neprekidno provetravanje.

Pristup navedenoj garaži se ostvaruje preko ajnforta Objekta 1, a potom interne kolske komunikacije i saobraćajnice do parkinga u dvorištu. Sam pristup garažama Objekta 1 je jednosmeran, a sve prema pravilniku o garažama gde navedene **garaže Objekta 1 spadaju u kategoriju MALIH GARAŽA do 400m²** (za Objekat 1 - prizemlje površina garažnih mesta je 191,96m² + površine pod saobraćajnicama 106,44 m² = 298,40 m²) **te je za te garaže potrebno odnosno, dovoljno, obezbediti jedan ulaz/izlaz i rampa s jednom voznom trakom**, tj. jednosmerno kretanje vozila ako iz same garaže postoji evakuacioni put za pešake preko stepeništa, što je projektom i ostvareno.

Dimenzije garažnih mesta u prizemlju navedenog objekta poštuju propis minimalnih dimenzija za upravno parkiranje, odnosno dimenzije garažnih mesta u navedenim garažama iznose 5,0x2,5m, sa zonama za parkiranje osoba sa invaliditetom, duplo parking mesto dimenzija3,7m (2,2+1,5)x 5,0m, dok dimenzije dvorišnog parkinga iznose 4,8x2,3m. Tehničke prostorije označene O.4 I O.5 u prizemlju objekta uz garažna mesta su namenjene za potrebe održavanja garažnog mesta GM 9 I GM 10. Ostale prostorije označene O.2 I O.3 su za potrebe čistačice i hidrocila i vode se pod zajedničke prostorije kako je i u tablicama površina prikazano.

U garažama u prizemlju Objekta 1 je obezbeđeno po 13 garažnih mesta a u dvorištu, na parceli, obezbeđeno je još 11 parking mesta. Za potrebe novoplaniranog objekta, obezbeđeno je UKUPNO 24 MESTA ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA (22 regularnih + 2 za osobe sa invaliditetom

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim i ka zadnjim granicama parcele. Zidana je blokom d=10,cm između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi 68,31 m a površina pod ogradom na parceli iznosi 14,71 m^2.

PROSTORNA STRUKTURA

U vertikalnom pravcu, Objekat 1 podeljen na 5 prostornih celina.
Objekat 1 na nivou prizemlja (0,00m/+75.95mnv) je sadrži 13 garažna mesta. Parkiranje je struktuirano i u nivou dvorišta gde je postavljeno 11 parking mesta. Stanovanje formirano u ostalim nivoima Objekta 1, na nivou I sprata (+2,60m), II sprata (+5,50m), III sprata (+8,40 m), i na povučenom spratu (+11,30 m).

Objekat 1 koji ima orijentaciju usmerenu ka ulici, ima etažu povučenog sprata čije je fasadno platno povučeno u odnosu na osnovni gabarit objekta za 1,50 m. Prostor između osnovnog gabarita objekta i fasade povučenog sprata se koristi kao terasa i ima transparentnu nadstrešnicu-armirano betonsku pergolu koja ne prelazi gabarit osnovnog objekta.

U pogledu vertikalne regulacije (najveće dozvoljene spratnosti ili visine objekta), **visina objekta - OBJEKTA 1**, od kote pristupnog trotoara do slemena iznosi 15,50m i završava se na koti +15,30m (+91,25mnv) (kota slemena), visina venca od kote trotoara do venca iznosi 11,50 m i završava se na koti +11,30m (+87,25mnv) (kota venca)

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice

PRIZEMLJE

Na etaži prizemlja definisan je ulaz u objekat koji se nadovezuje na hodnike, stepeništa, lift i svu neophodnu komunikaciju. Na etaži prizemlja smeštena su takođe i saobraćajna, pešačka komunikacija ali i garaža kapaciteta 13 garažnih mesta (11 regularnih garažnih mesta i 2 garažna mesta za osobe sa invaliditetom)

I SPRAT, II SPRAT, III SPRAT i POVUČENI SPRAT

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od dvosobnih i dvoiposobnih stanova i većih stanova.
Stan, prema strukturi iz Pravilnika o projektovanju stambenih zgrada, ima sledeće prostore i prostorije:
3) jednoiposoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba za jednu osobu i kupatilo;
4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;

Stanovi prema projektu i prostornoj organizaciji i strukturi iz projekta se klasifikuju na sledeći način:
I sprat:
Stanovi br. 1 ,3, 4 i 5-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 2 i 6-
jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, manja spavaća soba, kupatilo, toalet i vešernica i terasa
II sprat:
Stanovi br. 7, 9, 10 i 11-

dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 8 i 12-
jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, manja spavaća soba, kupatilo, toalet i vešernica i terasa
III sprat:
Stanovi br. 13, 15, 16 i 17-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 14 i 18-
jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, manja spavaća soba, kupatilo, toalet i vešernica i terasa
Povučeni sprat:
Stanovi br. 19, 21,22 i 23-
dvosoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba, kupatilo sa ili bez prateće vešernice i terasa
Stan br. 20 i 24-
jednoiposoban stan: ulazna zona, kuhinja, dnevna soba sa trpezarijom, manja spavaća soba, kupatilo, toalet i vešernica i terasa

U OBJEKTU 1 ima 24 stambenih jedinica sa pomoćnim prostorijama i svim neophodnim zajedničkim prostorijama u vidu komunikacija (hodnici, stepenište, lift).

Ukupna NETO OBJEKTA 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice iznosi 1791,60 m^2, dok ukupna BRUTO površina iznosi 2121,18 m^2.

OBJEKAT 2 – Pomoćni objekat-Zidana ograda h=2,0m

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat- zidana ograda h=2m je zidana po obodu parcele ka bočnim i ka zadnjim granicama parcele. Zidana je blokom d=10,cm između stubova 20/20 cm. Dužina ograde iznosi 68,31 m a površina pod ogradom na parceli iznosi 14,71 m^2. Visina ograde je 2,0m. Ograda je malterisana i bojena disperzivnom bojom za eksterijer.

Ukupna BRUTO površina OBJEKTA 2 – Pomoćni objekat-Zidana ograda h=2,0m iznosi 14,71 m^2.

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi oba objekta su zidovi armiranog betona, međuspratne konstrukcije, armirano-betonski stubovi, platna i grede koji se oslanjaju na armiranobetonsku temeljnu ploču. Svi ostali zidovi su od opekarskih elemenata i zidaju se u produžnom malteru.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči. Na osnovu elaborata geomehanike tla, proračunava se temeljna ploča sračunata sa nosivošću tla.

ZIDOVI
Fasadni zidovi objekta sastoje se od sledećih slojeva:
- termo blok d=20 cm/ armirano-betonska zidna platna d=20 cm
- kamena vuna d=10 cm
-završni sloj fasade-demit

Pregradni zidovi se sastoje se od sledećih slojeva:
- termo blok d=25cm na mestima gde prima linijsko opterećenje i između stanova
- sendvič zid blok d=10 cm+termoizolacija d=5cm+blok d=10 cm
- pregradni blok d=10 cm na mestima gde ima isključivo ulogu pregrade prostora

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:
• armirana betonska ploča
• ferobeton 6-8cm/cem. košuljica 4-5cm/± keramika na lepku 2cm
Na etaži spratova podna potkonstrukcija sastoji od sledećih slojeva:
• armirana betonska ploča
• termoizolacija 5 cm
• cem. košuljica 3-4 cm
• parket na lepku/ keramika na lepku 2cm

Međuspratna konstrukcija je puna armirana betonska ploča sa završnim malterisanjem i gletovanjem i poludisperzijom, dok u delu ka krovu se nalazi termoizolacioni sloj u vidu tvrde kamene vune u svemu prema Elaboratu o energetskoj efikasnosti.

OBRADA ZIDOVA
Fasadni, odnosno spoljašnji zidovi su od termo bloka d=25 cm ili od armirano-betonskog zidnog platna d=25 cm, sa kamenom vunom d=10 cm, sa završnim slojem u vidu fasadnog maltera.
Unutrašnji zidovi su od pregradnog bloka d=10 cm obostrano malterisani i završno gletovani i bojeni poludisperzijom, kao i pregradni gipskartonski zidovi d=10 cm sa neophodnim ispunama i slojevima prema uputstvu proizvođača, završno gletovani i bojeni poludisperzijom.

KROV
Krovna ploča se završava sa završnim slojem TPO folije, toplotne izolacije i samog TPO sloja koji je otporan na UV zračenje, ozon i hemikalije. TPO folija se postavlja metodom zavarivanja, stvarajući čvrste, vodootporne spojeve. Ovaj materijal je lagan, izdržljiv i ima dobru termičku i zvučnu izolaciju. Bele ili svetle boje TPO folije takođe poboljšavaju energetsku efikasnost, smanjujući potrebu za hlađenjem u letnjim mesecima. Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovnih ravni predviđeni su horizontalni oluci, dimenzije 30x15cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci 13x10cm postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka.

BRAVARIJA, STOLARIJA, ALUMINARIJA
Pozicije spoljašnjih vrata i prozora su od kutijastih čeličnih profila koji se oblažu slojem PVC materijala i u kojima je ugrađeno sedmostruko termopan staklo.
Sve unutrašnje pozicije vrata se razlikuju u zavisnosti namene prostora, pa tako postoje pozicije u drvetu, aluminijumu i metalu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
(Vodovod i protivpožarna mreža, fekalna kanalizacija, atmosferska kanalizacija)

VODOVOD I PP MREŽA
Novi priključak OD75- DN65, 1 kombinovan vodomer 50/20mm sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu. U objektu postoji ukupno 24 stana
novi priključak OD75- DN65 (2,5")

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODNE MREŽE

ANALIZA BROJA JO

SPRAT	Pr	1	2	3	Ps	5	6	7	Σ
VV1	/	22,5	22,5	22,5	22,5	0	0	0	**90**
									90

TABELA PRORAČUNA GUBITAKA NA VODOVODNOJ MREŽI

	Deonica		JO	Kol. vode	Duž. deonice	Usvoj. Profil		Jedinično	Suma
	OD	DO		(L/sec)	(m)	(mm)	col	opterećenje	Opterećenja
HV2	ktm	PS	1	0,25	18	20	3/4"	0,09	1,62
	PS	III	22,5	1,199	3	40	6/4"	0,05	0,15
	III	II	45	1,677	3	40	6/4"	0,09	0,27
	II	I	67,5	2,092	3	50	2"	0,04	0,12
	I	Hidroci	90	2,372	10	50	2"	0,06	0,6
									2,76

1/ PRORAČUN NA SPOJU I NA VODOMERU	10,00 mVs
2/ GUBITAK NA GEODETSKOJ VISINI	12.50 mVs
3/ GUBITAK NA TRENJU U CEVIMA	2.80 mVs
UKUPNO :	25.30 mVs
PRITISAK U MREŽI:	25.00mVs

Zbog nedovoljnog pritiska u vodovodnoj mreži predviđa se postrojenje za povisenje pritiska u sanitarnoj vodovodnoj mreži sledećih karakteristika H=5-10 m i Q=2.5 l/s

HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA (Darsi-Vajzbah)

DEONICA	**Q (l/s)** predpostavljeni protok	**d(mm)** Unutrašnji prečnik cevi	**L(m)** Dužina deonice	**K(mm)** apsolutna hrapavost	**lambda** koeficijent trenje	**v(m/s)**	**Re** Rejnoldsov broj	**Δh(m.v.s)** hidrulički otpor - gubitak
PH No5 - PHNo4	5,000	52	2,90	0,15	0,028	2,35	93455,620	0,49
PHNo7-A	5,000	65	14,00	0,15	0,0272	1,51	74764,500	0,75
						ukupni linijski gubici:		1,23
						gubitak na vodomeru:		5,00
						gubitak na geodetskoj visini:		12,80
						potreban pritisak u instalaciji:		25,00
						UKUPNO:		**44,03**
						RASPOLOŽIVO NA PRIKLJUČKU:		**25,00**

Δh=1,1 x λ x L/d x V^2/2g - Darcy-Weisbach ; **Δh** - hidraulički gubitak(pad prtiska); **λ(koeficijent trenje)**= 0,115(K/d+60/Re)$^{1/4}$ **L**- Dužina cevi; **d** - Unutrašnji prečnik cevi; **V** - Brzina strujanja; **g** - Ubrzanje zemljine teže **Re(Rejnoldsov broj)**= Vxd/v

Novoprojektovanu hidrantsku mrežu povezati na GRADSKI VODOVOD a preko postrojenje za povišenje pritiska u mreži sledećih karakteristika Q=5 l/s, H=10-30 m snage N=2x5 kw .

FEKALNA KANALIZACIJA

Projektovan novi priključak na kanalizacionu mrežu DN 160 na fekalnu kanalizaciju.
Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešiće se priključenjem na kanalizacione vertikale.
Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom DN 160 sa padom 2%. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije, dok se atmosferalije koje se nađu na saobraćajnicama i na ostalim kolskim manipulativnim površinama parcele, sprovode do podnih rigola/slivnika a potom do separatora naftnih derivata. Tip separatora je GSH 20,5-20l/s, zapremine 8m³.Prečnik potrebnog priključka je OD 160.
Na lokaciji Mihajla Pupina na kojoj je predviđeno priključenje ne postoji gradska atmosferska kanalizacija, usled čega je neophodno da investitor na potezu od postojeće atmosferske kanalizacije u ulici Dimitrija Tucovića do mesta priključenje izvede u dužini 105 m trasu nedostajuće infrastrukture nakon što zaključi ugovor o izgradnji sa JKP Vodovod i kanalizacija, a sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

TT PRIVOD

Potreban je priključak za telefonsku instalaciju na postojeću uličnu TT mrežu za ukupno 24 stana. Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću privodnu tk kanalizaciju kapaciteta PE cev Ø40mm od regulacione linije do predmetnog objekta.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Ukupno NOVIH 27 priključaka-brojila sa niskonaponskim kablovskim vodom do OBJEKAT 1
Podaci o postojećim priključcima:
-1 priključak 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo
**napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na prilogu specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu snagu postojećih priključaka, koji se ukidaju i demontiraju zbog potrebe nove izgradnje*

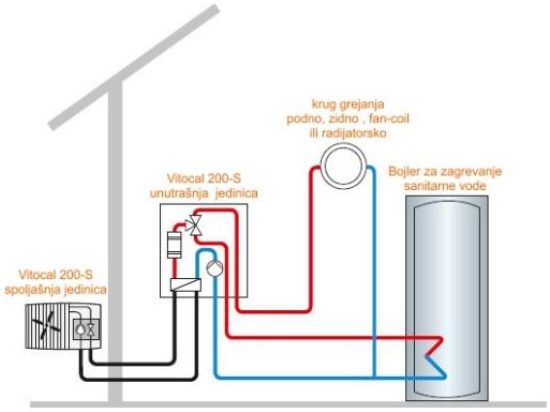
Predviđeni kapaciteti: 27 priključka - brojila
-24 priključka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A) - trozafno brojilo
-1 priključak za lift 17,25kW (3x25A) - trofazno brojilo
-1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A) - trofazno brojilo
-1 priključak za hidrant sa hidrocilom 11,04 kW (3x16A) - trofazno brojilo

MAŠINSKE INSTALACIJE (Grejanje, hlađenje i provetravanje)

1. GREJANJE

Grejanje i hlađenje objekta se ostvaruje putem toplotnih pumpi, koje rade po principu vazduh-voda, maksimalne električne snage 4kW, odnosno toplotne snage 8kW, za svaki stan (24 stana) omogućena po jedna jedinica-ukupno 24 monobloka.

TEHNIČKI OPIS TOPLOTNIH PUMPI VAZDUH-VODA
Ovaj sistem predstavlja najednostavniji sistem i može biti primenjen na 90% objekata.
Kao što sama reč kaže ove toplotne pumpe kao energent koriste toplotu spoljenjeg vazduha, pomoću kog se unutar toplotne pumpe energija dobijena iz vazduha koristi za zagrevanje fluida za sistem grejanja.



Iz razloga što su osnovni elementi (isparivač, kompresor, kondenzator, ekspanzioni ventil) isti kao i u frižideru, toplotne pumpe i zovemo „obrnuti frižideri“.

Princip rada toplotne pumpe se ogleda u tome da energiju okoline iskoristimo, kako bi se u isparivaču ispario poseban fluid, koji se nalazi u samom uređaju a kojeg zovemo freon. Tako isparen freon zatim ulazi u element koji se zove kompresor i koji ima zadatak da isti sabije, čime mu povećava pritisak i što je najvažnije temperaturu. Vrela para freona nam zatim preko posebnog izmenjivača toplote zagreva vodu u našem sistemu grejanja. Grejući vodu, para freona se kondenzuje i pretvara u tečnost, nakon čega joj se preko posebnog elementa, ekspanzionog ventila, obara pritisak i kreće iznova sa novim procesom.

Koeficijent grejanja ili COP, predstavlja odnos uložene energije (potrošene struje) i dobijene toplotne energije. Jedina energija koju plaćate pri radu ovakvog sistema je struja za pokretanje kompresora, pri čemu za 1 kWh električne energije dobijate i do 5 kWh toplote, pri takvom radu COP je jednak 5. Za razliku od svakog drugog uređaja za grejanje, kod koga morate da platite mnogo više energije nego što iskoristite, kod toplotne pumpe je to suprotno. Naprotiv, višestruko više dobijete energije nego što platite. U zavisnosti od proizvođača COP vrednost kod toplotnih pumpi vazduh voda se kreće od 3-6, pa je uz nešto manja ulaganja u sistem nego kod ostalih sistema period otplate kraći. Nedostatak ovog sistema je pad COP vrednosti padom spoljne temperature vazduha.

2. HLAĐENJE

Hlađenje stanova se ostvaruje putem klima uređaja. Za svaki stan (24 stana) omogućena po jedna jedinica - ukupno 24 klima uređaja.

3. PROVETRAVANJE

Provetravanje objekta je prirodno, putem otvora na fasadi i prinudno putem ventilacije, gde nije moguća prirodna ventilacija.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Za novoplanirani objekat na KP 18859 KO Pančevo predviđena je izgradnja pristupnog puta širine 5,40 sa parcele 1290 KO Pančevu, odnosno ulice Mihajla Pupina, sa rampom sa kolskim izlazom i ulazom. Kolska rampa vodi ka prizemlju objekta i parkinzima ka dvorištu. Položaj i dimenzije saobraćajnog priključka su date u grafičkom prilogu situacionog plana.

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o protivpožarnoj zaštiti objekata.
U okviru objekta je obezbeđena prostorija za nadpritisak i projektovana je kao tampon zona između garaže u prizemlju (kapaciteta 13 garažnih mesta sa internom saobraćajnicom) i komunikacionog jezgra objekta (hodnik, stepenište i lift). Njena osnovna funkcija je zaštita evakuacionog puta sprečavanjem prodora dima i toplote iz garaže u zajedničke komunikacije.
Ukupna površina prostorije iznosi 5,05 m², što je funkcionalno i prostorno dovoljno za formiranje bezbedne tampon zone i nesmetan prolaz korisnika objekta, uzimajući u obzir kapacitet garaže i objekta od 24 stambene jedinice. Dimenzije prostorije omogućavaju pravilno pozicioniranje vrata i kontinuitet kretanja u smeru evakuacije.
U prostoriji se obezbeđuje sistem nadpritisne ventilacije u skladu sa standardom SRPS EN 12101-6, čime se ostvaruje viši pritisak u odnosu na garažu i sprečava prodor dima u evakuacione puteve, uključujući i režim otvorenih vrata.
Prostorija je sastavni deo sistema zaštite od požara i ključni element obezbeđenja bezbedne i nesmetane evakuacije korisnika objekta.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Planirani objekti će u biti izrađeni u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Odlaganje komunalnog i čvrstog otpada će biti u svemu sprovedeno prema tehničim uslovima za priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada izdatim od JKP Higijena Pančevo. Predviđeno smeštanje 4 kontejnera dimenzije 1,4x1,1m za privremeno skladištenje komunalnog, čvrstog neopasnog otpada, pri čemu je obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća sa predmetne parcele.

Pančevo, april 2026.

Za Archi House:
Đorđević Vladimir dipl.inž.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tabelarni prikazi površina objekta po prostorijama i etažama, sa prikazom namena:

OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice

OSNOVA PRIZEMLJA:

Neto povrsine - Osnova Prizemlja							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
Pomoćne prostorije							
	O.4	Tehničke prostorije za održavanje garažnog mesta G09	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,54
	O.5	Tehnička prostorija za održavanje garažnog mesta G10	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,29	4,18
							7,72 m²
Pomoćne prostorije/Parkiranje vozila i garaža							
	G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	19,65
	G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,49
	G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,52	13,12
	G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,62	13,38
	G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,49
	G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,49
	G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	12,84
	G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,3
	G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16	13,75
	G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,43	14,05
	G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,31	14,24
	G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,91	13,5
	G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	18,31	19,66
	S.1	Saobraćajnica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	50,66	106,44
							298,40 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,08	10,08
	K.2	Vetrobran	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,4	4,4
	K.3	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	20,3	12,21
	K.4	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	12,34	5,9
	K.4	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,99	5,05
	K.5	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	O.1	Protivpožarni hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,99	6,14
	O.2	Čistačica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,2	2,34
	O.3	Prostorija za hidrocil	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,48	2,59
	O.7	Ostava za kontejnere	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,76	4,14
	O.8	Ostava za kontejnere	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,76	4,14
							59,97 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLjA						**366,09 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLjA						**426,76 m²**

OSNOVA I SPRATA:

Neto povrsine - Osnova I Sprata							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 01-dvosoban stan							
	01.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
	01.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,74	5,53
	01.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,57	17,65
	01.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
	01.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,1	8,72
	01.6	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	3,37
							46,58 m²
STAN 02-jednoiposoban stan							
	02.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
	02.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,4	6,93
	02.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,31	15,66
	02.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,73
	02.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
	02.6	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
	02.7	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
	02.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,55	6,28
							53,95 m²
STAN 03-dvosoban stan							
	03.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
	03.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
	03.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
	03.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,83	16,08
	03.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
	03.6	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
	03.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
	03.8	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
	03.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,04
							54,71 m²
STAN 04-dvosoban stan							
	04.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
	04.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
	04.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
	04.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,6	3,93
	04.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,8
	04.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
	04.7	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
	04.8	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
	04.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	13,86	6,27
							53,93 m²
STAN 05-dvosoban stan							
	05.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
	05.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
	05.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,4
	05.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,5	3,51
	05.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
	05.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
	05.7	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,28	2,19

							47,45 m²
STAN 06-jednoiposoban stan							
	06.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
	06.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
	06.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,04	6,4
	06.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
	06.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,26
	06.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
	06.7	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	14,85	9,15
							59,97 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,2	29,3
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	15,6	7,84
	K.4	Svetlarnik	cem.košuljica	demit fasada	-	10,56	6,96
							47,08 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA						**363,67 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA						**429,41 m²**

OSNOVA II SPRATA:

Neto povrsine - Osnova II Sprata							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 07-dvosoban stan							
	07.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
	07.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,74	5,53
	07.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,57	17,65
	07.4	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
	07.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,1	8,72
	07.6	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	3,37
							46,58 m²
STAN 08-jednoiposoban stan							
	08.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
	08.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,4	6,93
	08.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,31	15,66
	08.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,73
	08.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
	08.6	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
	08.7	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
	08.8	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,55	6,28
							53,95 m²
STAN 09-dvosoban stan							
	09.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
	09.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
	09.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
	09.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,83	16,08
	09.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
	09.6	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
	09.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
	09.8	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
	09.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,04
							54,71 m²

STAN 10-dvosoban stan							
	10.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
	10.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
	10.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
	10.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,6	3,93
	10.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,8
	10.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
	10.7	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
	10.8	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
	10.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	13,86	6,27
							53,93 m²
STAN 11-dvosoban stan							
	11.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
	11.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
	11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,4
	11.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,5	3,51
	11.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
	11.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
	11.7	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,28	2,19
							47,45 m²
STAN 12-jednoiposoban stan							
	12.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
	12.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
	12.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,3	6,58
	12.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
	12.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
	12.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,08
	12.7	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	14,85	9,15
							59,97 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,2	29,3
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
	K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	15,6	7,84
							40,12 m²
						UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	**356,71 m²**
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**421,67 m²**

OSNOVA III SPRATA:

Neto povrsine - Osnova III Sprata							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 13-dvosoban stan							
	13.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
	13.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,74	5,53
	13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,57	17,65
	13.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,1	8,72
	13.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
	13.6	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,04	3,37
							46,58 m²
STAN 14-jednoiposoban stan							

	14.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
	14.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,4	6,93
	14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,31	15,66
	14.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,73
	14.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
	14.6	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
	14.7	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
	14.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,55	6,28
							53,95 m²
STAN 15-dvoiposoban stan							
	15.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
	15.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
	15.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
	15.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,83	16,08
	15.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
	15.6	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
	15.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
	15.8	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
	15.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	8,83	4,04
							54,71 m²
STAN 16-dvosoban stan							
	16.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
	16.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
	16.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
	16.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,6	3,93
	16.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,8
	16.6	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
	16.7	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
	16.8	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
	16.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	13,86	6,27
							53,93 m²
STAN 17-dvosoban stan							
	17.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
	17.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
	17.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,4
	17.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,5	3,51
	17.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
	17.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
	17.7	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,28	2,19
							47,45 m²
STAN 18-jednoiposoban stan							
	18.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
	18.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
	18.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,04	6,4
	18.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
	18.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
	18.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,26
	18.7	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	14,85	9,15
							59,97 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,2	29,3
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98

	K.3	Stepenište	ker. pločice	poludisp. boja	-	15,6	7,84
							40,12 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA						**356,71 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA						**421,67 m²**

OSNOVA POVUČENOG SPRATA:

Neto povrsine - Osnova Povučeni sprat							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
STAN 19-dvosoban stan							
	19.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
	19.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,67	4,59
	19.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,19	13,82
	19.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,32	8,97
	19.5	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
	19.6	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	15,22	7,69
							46,38 m²
STAN 20-jednoiposoban stan							
	20.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
	20.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	6,92
	20.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	16,01
	20.4	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	8,99
	20.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
	20.6	Vešernica	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
	20.7	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
	20.8	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	12,33	5,74
							54,01 m²
STAN 21-dvosoban stan							
	21.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
	21.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
	21.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
	21.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,81	11,55
	21.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
	21.6	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
	21.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
	21.8	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
	21.9	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	15,46	8,26
							54,40 m²
STAN 22-dvosoban stan							
	22.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
	22.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
	22.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
	22.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,6	3,93
	22.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,8
	22.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
	22.6	Toalet	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
	22.7	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
	22.8	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	13,86	6,27
							53,93 m²
STAN 23-dvosoban stan							
	23.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02

	23.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
	23.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,4
	23.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,5	3,51
	23.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
	23.6	Kupatilo	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
	23.7	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	6,28	2,19
							47,45 m²
STAN 24-jednoiposoban stan							
	24.1	Ulazni prostor	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
	24.2	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
	24.3	Kuhinja	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,04	6,4
	24.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
	24.5	Spavaća soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
	24.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,26
	24.7	Terasa	ker. pločice	ker. pločice	poludisp. boja	14,85	9,15
							59,97 m²
Zajedničke prostorije							
	K.1	Komunikacija	ker. pločice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,2	29,3
	K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
							32,28 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA						**348,42 m²**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA						**421,67 m²**

REKAPITULACIJA POVRŠINA:

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLjA	**366,09 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLjA	**426,76 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	**363,67 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**429,41 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	**356,71 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	**421,67 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	**356,71 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	**421,67 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**348,42 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**421,67 m²**

UKUPNA POVRŠINA:

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice	**1791,60m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambene jedinice	**2121,18m²**

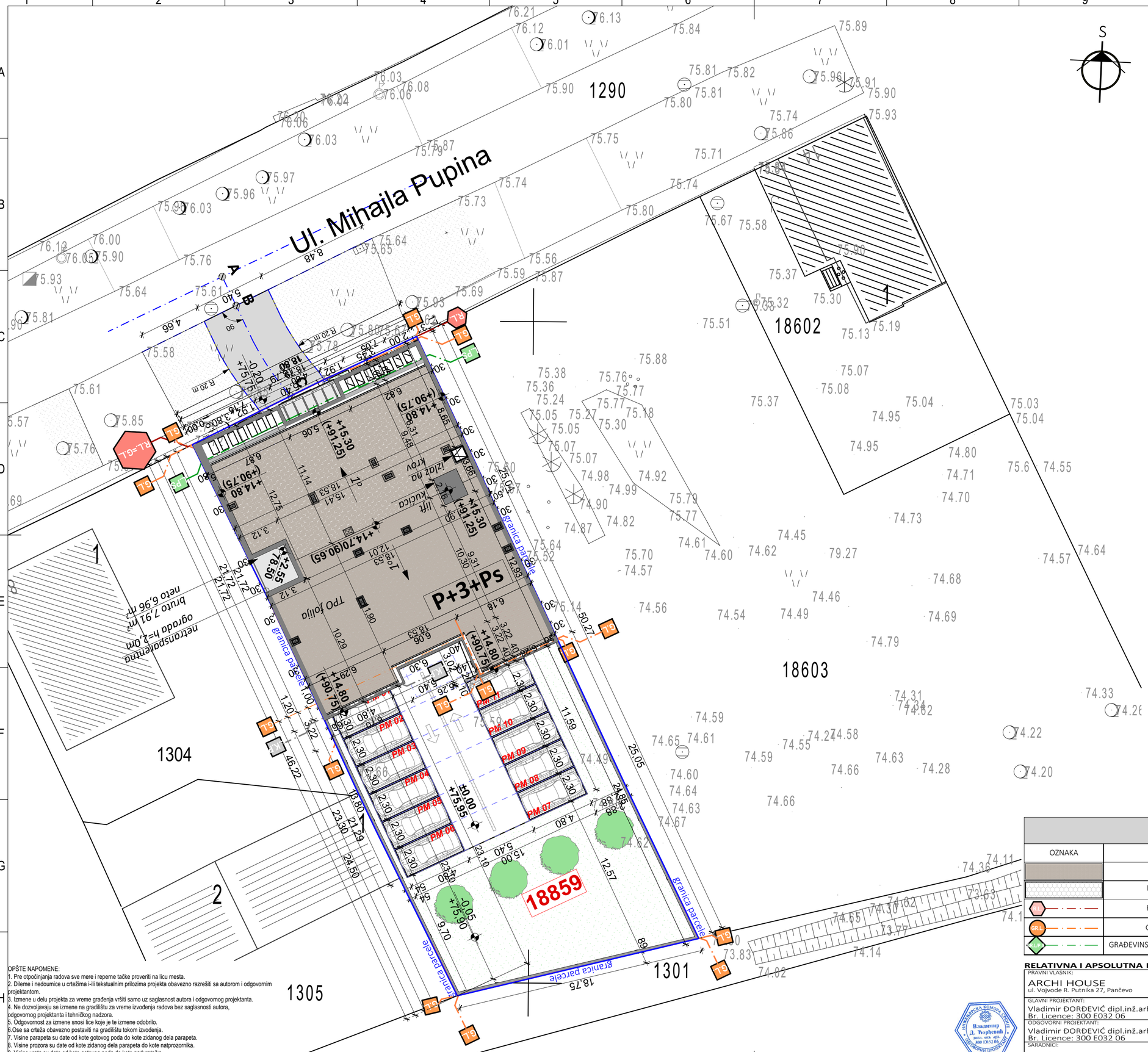
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m	**14,71m²**

Dužina ograde iznosi 68,31 m²

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN-OSNOVA KROVA



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 18859=895 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 1:Višeporodični stambeni objekat V-112222 OBJEKAT 2: Pomoćni objekat-zidana ograda B-127420
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1: 2121,18 m², OBJEKAT 2: 14,71 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: 1789,60 m²
SPRATNOST	P+3+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 11,50 m od kt, SLEME 15,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	Pod objektima O1+O2 441,47m²/49,33 % Manipulativne površine 197,23m²/22,04% (manipulativne površine uskraćuju zauzeće zelenilom, zbog čega se na parking manipulativnim površinama postavljaju raster kocke) Raster kocke 12,20 m²/1,36% (10% od 122,03 m²) Indeks zauzetosti iznosi 626,50 m²/70,00%)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,39 (BRGP/Površina parcele=2121,18+14,71m²/895 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Zelene površine na parceli 256,30m²/28,64% Raster kocke 12,20 m²/1,36%(10% od 122,03 m²) (zbir zauzeća zelenih površina iznosi 268,50 m²/30,00%)
PARKING MESTA	UKUPNO 24 mesta za parkiranje (22 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama) 13 garažnih mesta u prizemlju Objekta -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 11 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=24 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 1 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: TPO folija

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: Adresa: ul. Mihajla Pupina br.10 Postojeći priključak 17,25 KW OBJEKAT-novi priključci-brojila -24 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (za protivpožarnu pumpu) 11,04 kW (3x16A)- trozafno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak OD75-DN65, 1 kombinovan vodomer (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu U objektu postoje ukupno 24 stana.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu DN 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do travnatih površina i trotoara, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separtora naftnih derivata, a potom preko priključka OD 160 do atmosferske kanalizacione ulične mreže
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak širine 5,40 m na KP 1290 KO Pančevo (ul. Mihajla Pupina)
TT MREŽA I OPTIKA	-24stambene jedinice-2 priključka po stambenoj jedinici -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-4 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA **PP**

	X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7471376.4501	4970653.3015
TAČKA B:	7471377.5310	4970651.1340
TAČKA C:	7471381.7601	4970644.4013

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	TPO FOLIJA		ZELENILO NA PARCELI
	RASTER POPLOČANJE		GRANICA PARCELE
RL	REGULACIONA LINIJA		PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ
GR.L	GRAĐEVINSKA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
GR.L.PP	GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA		

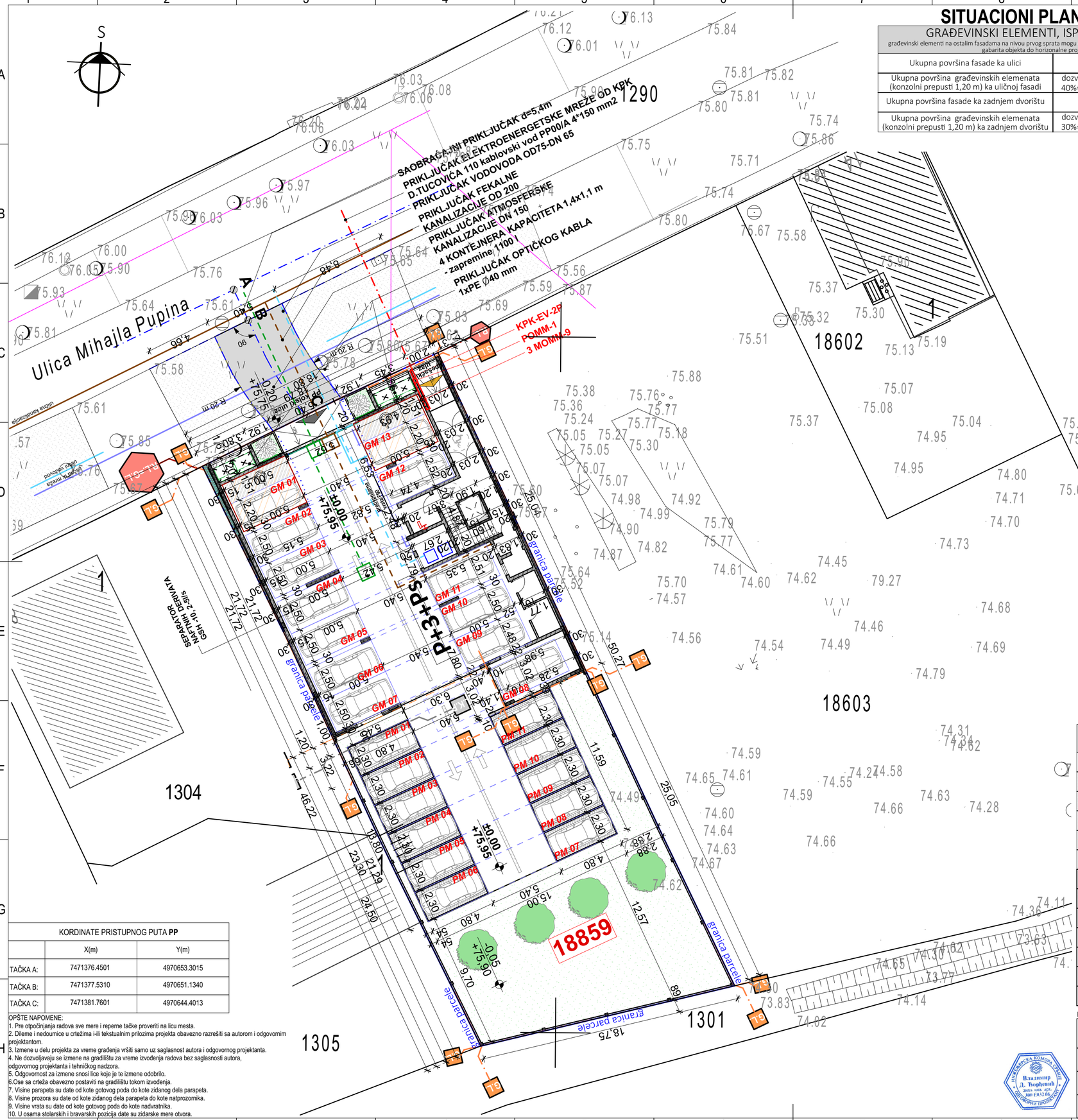
OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2 - Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 1.7.1

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN-OSNOVA PRIZEMLJA SA INFRASTRUKTURNIM PRIKLJUČCIMA



GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1 građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m²	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18859=895 m²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	OBJEKAT 1:Višeporodični stambeni objekat V-112222 OBJEKAT 2: Pomoćni objekat-zidana ograda B-127420
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1: 2121,18 m² , OBJEKAT 2: 14,71 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: 1789,60 m²
SPRATNOST	P+3+Ps
VISINA OBJEKTA	VENAC 11,50 m od kt, SLEME 15,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	Pod objektima OI1+O2 441,47 m²/49,33 % Manipulativne površine 197,23m²/22,04% (manipulativne površine uskračuju zauzeće zelenilom, zbog čega se na parking manipulativnim površinama postavljaju raster kocke) Raster kocke 12,20 m²/1,36% (10% od 122,03 m²) (indeks zauzetosti iznosi 626,50 m²/70,00%)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,39 (BRGP/Površina parcele=2121,18+14,71m²/895 m²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Zelene površine na parceli 256,30m²/28,64% Raster kocke 12,20 m²/1,36%(10% od 122,03 m²) (zbir zauzeća zelenih površina iznosi 268,50 m²/30,00%)
PARKING MESTA	UKUPNO 24 mesta za parkiranje (22 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama) 13 garažnih mesta u prizemlju Objekta -NADZEMNA OTVORENA GARAŽA 11 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=24 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 1 °
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: TPO folija

INFRASTRUKTURA	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	POSTOJEĆI PRIKLJUČCI: Adresa: ul. Mihajla Pupina br.10 Postojeći priključak 17,25 KW OBJEKAT-novi priključci-brojila -24 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trozafno brojilo -1 priključak za hidrant sa hidrocilom (za protivpožarnu pumpu) 11,04 kW (3x16A)- trozafno brojilo UKUPNO 27 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak OD75-DN65, 1 kombinovan vodomer (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu U objektu postoje ukupno 24 stana.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu DN 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do travnatih površina i trotoara, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separtora naftnih derivata, a potom preko priključka OD 160 do atmosferske kanalizacione ulične mreže
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak širine 5,40 m na KP 1290 KO Pančevo (ul. Mihajla Pupina)
TT MREŽA I OPTIKA	-24stambene jedinice-2 priključka po stambenoj jedinici -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEØ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-4 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m³
*** napomena	

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		KANALIZACIONI PRIKLJUČAK
	TERMOBLOK		VODOVODNI PRIKLJUČAK
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		HIDRANTSKA MREŽA
	GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.		ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	MALTER		ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK
	ZELENA POVRŠINA		PRIKLJUČAK TT MREŽE
	RASTER POPLOČANJE		PRIKLJUČAK OPTIKE
			PRIKLJUČAK GASA
R.L	REGULACIONA LINIJA		SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
GR.L	GRAĐEVINSKA LINIJA		KOLSKA RAMPA
	PEŠAČKI ULAZ/KOLSKI ULAZ		GRANICA PARCELE

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP		
	X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7471376.4501	4970653.3015
TAČKA B:	7471377.5310	4970651.1340
TAČKA C:	7471381.7601	4970644.4013

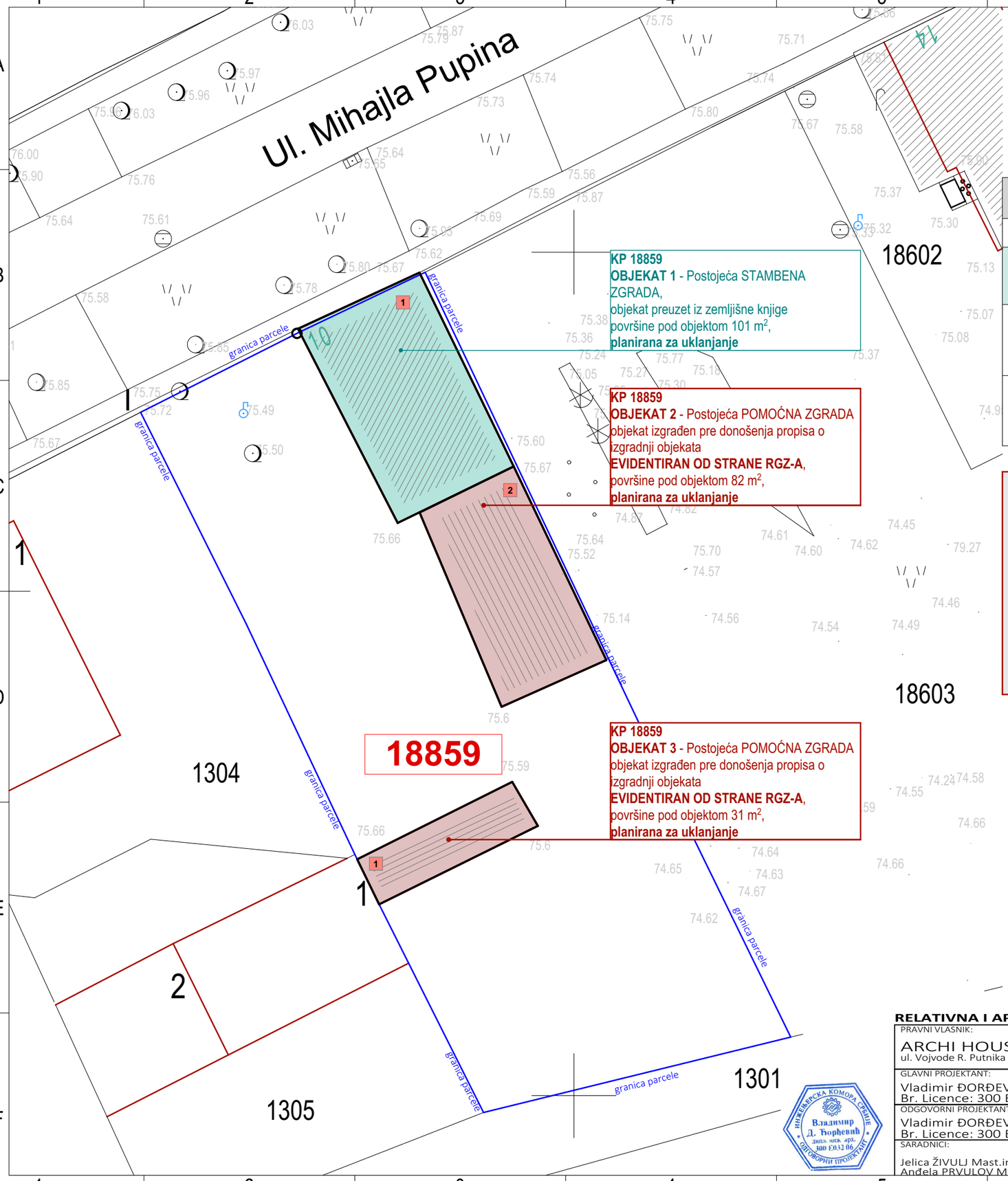
OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo		OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209	DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		RAZMERA: 1:200	BROJ CRTEŽA: 1.7.2

59.4x42.0 cm A2

SITUACIONI PLAN-OSNOVA POSTOJEĆIH OBJEKATA (legalnih i nelegalnih)



S

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 18859	1	STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	101 m²	objekat preuzet iz zemljišne knjige
KP 18859	2	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	82 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
KP 18859	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	31 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata

Napomena:

Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat-
10.1-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja,
na KP 18859 KO Pančevo, Objekat 1-Porodična stambena zgrada,
a ostali objekti koji nisu legalnib neće biti time obrađeni kroz projektnu dokumentaciju

Navedeno uklanjanje legalnih objekata će biti osnov za umanjenje komunalnog opremanja planiranog novog objekta na parceli.

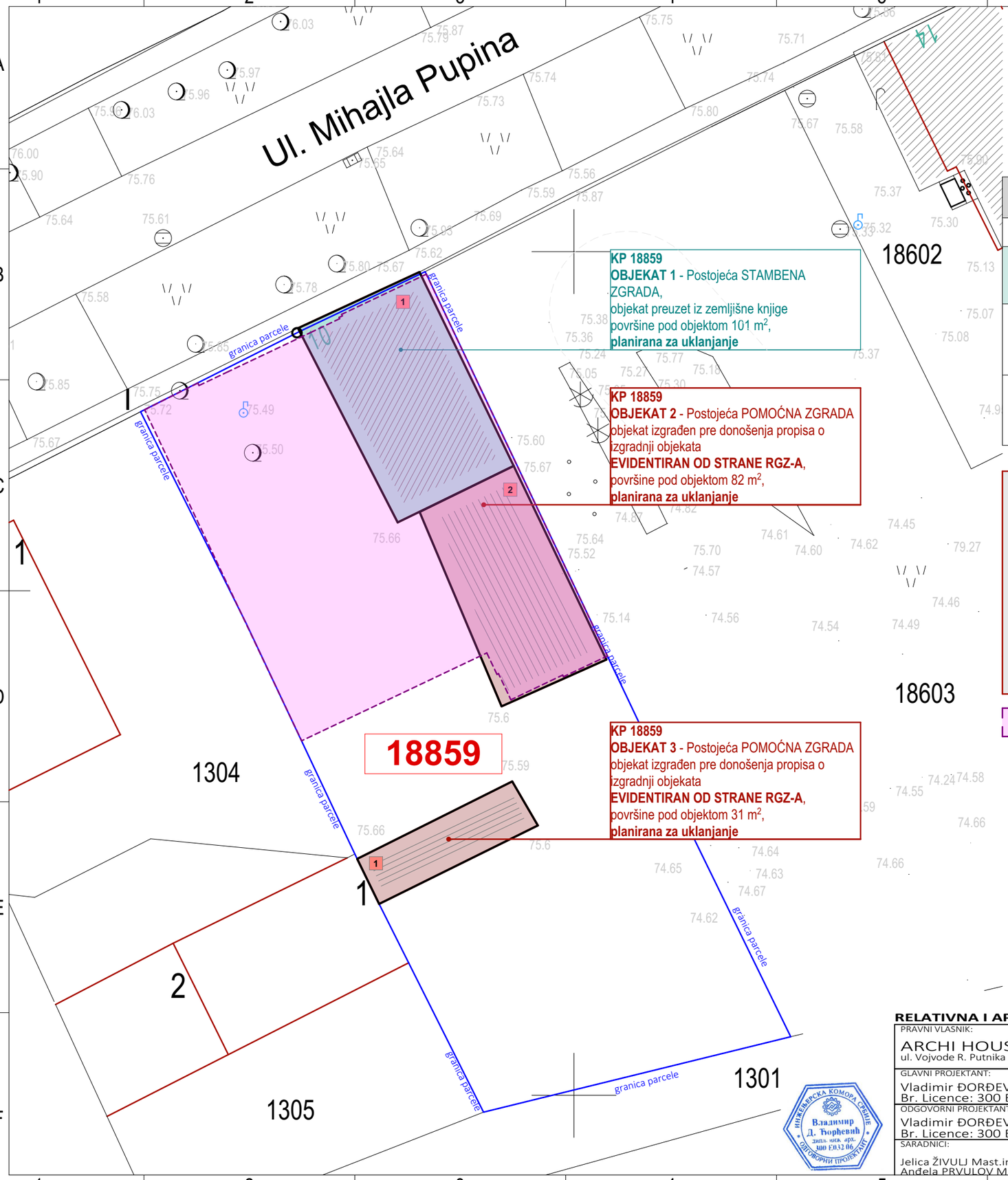
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA	RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 1.7.3.

42.0x29.7 cm

A3.0

SITUACIONI PLAN-POSTOJEĆI OBJEKATI I NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE



S

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

BROJ PARCELE	BROJ OBJEKTA	NAČIN KORIŠĆENJA I NAZIV	SPRATNOST	BRUTO POVRŠINA	PRAVNI STATUS
KP 18859	1	STAMBENA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	101 m²	objekat preuzet iz zemljišne knjige
KP 18859	2	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	82 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
KP 18859	3	POMOĆNA ZGRADA ****objekat se ruši/uklanja	P	31 m²	objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata

Napomena:

Postojeći objekti, koji su legalni i upisani na predmetnim parcelama će biti obrađeni kroz poseban projekat-
10.1-Projekat pripremnih radova-Projekat rušenja,
na KP 18859 KO Pančevo, Objekat 1-Porodična stambena zgrada,
a ostali objekti koji nisu legalnib neće biti time obrađeni kroz projektnu dokumentaciju

Navedeno uklanjanje legalnih objekata će biti osnov za umanjenje komunalnog opremanja planiranog novog objekta na parceli.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA SA NOVOPROJEKTOVANIM REŠENJEM	RAZMERA: 1:250	BROJ CRTEŽA: 1.7.4.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Владимир Д. Ђорђевић
дипл. инж. арх.
300 E032 06
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

42.0x29.7 cm

A3.0

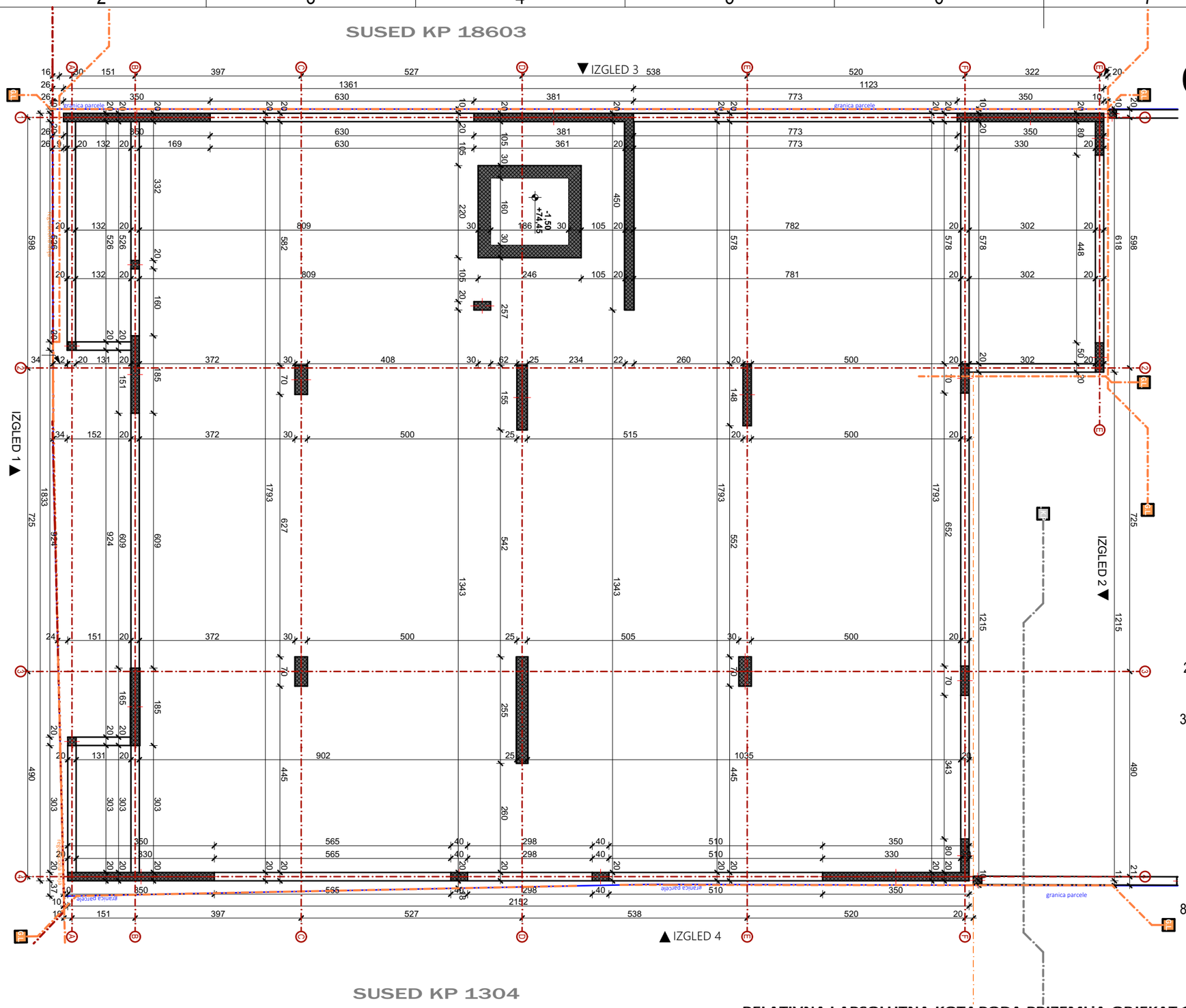
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209	DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:	

21.0x29.7 cm A4

OBJEKAT 1
OSNOVA TEMELJA



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

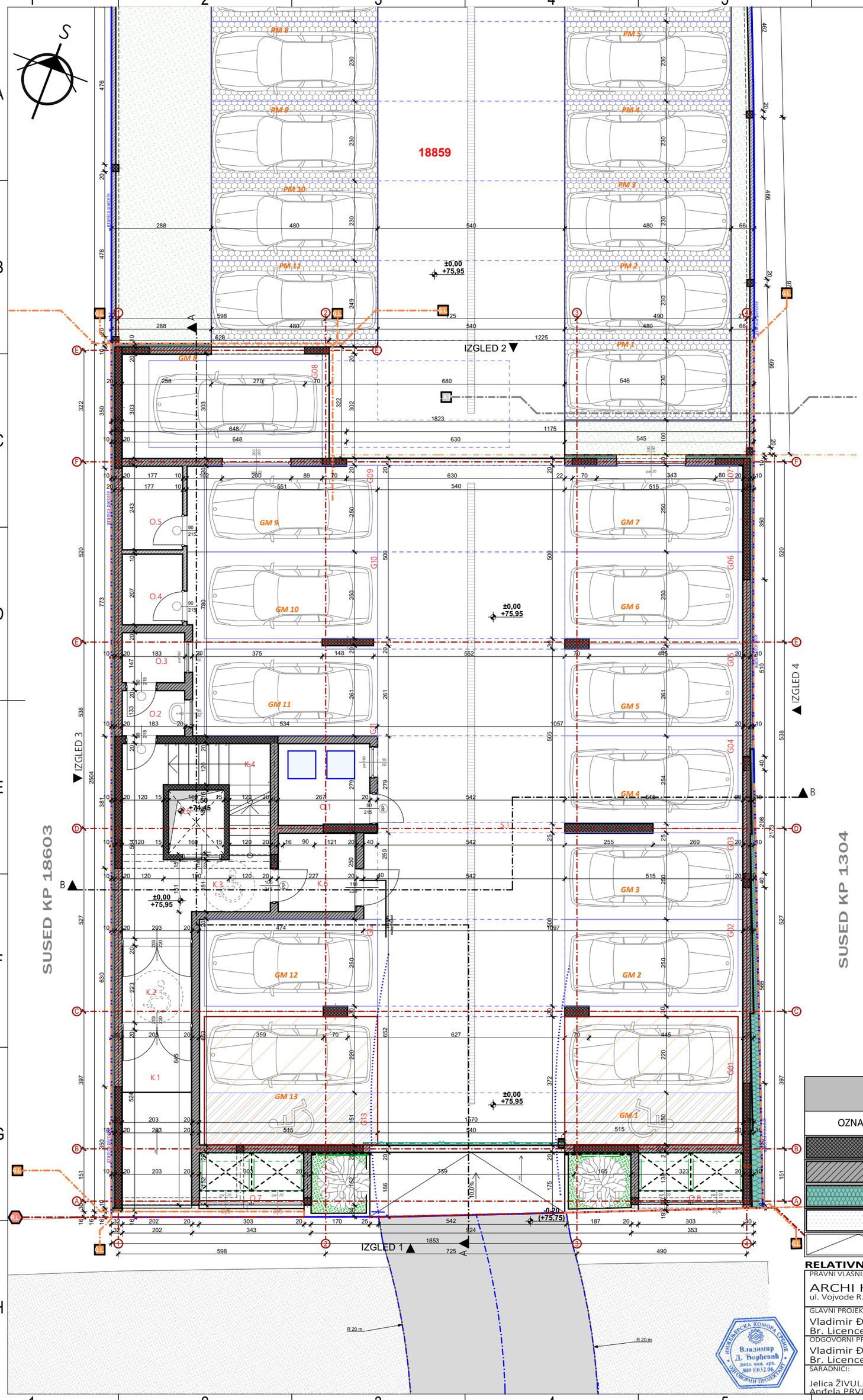
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.5.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Vladimir Đ. Đorđević, dipl. inž. arh. 300 E032 06 — ODGOVORNI PROJEKTANT

42.0x29.7 cm

A3.0

OBJEKAT 1
OSNOVA PRIZEMLJA



Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Pomone prostorije						
O.4	Tehnike prostorije za održav...	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,55	3,54
O.5	Tehnika prostorija za održav...	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,29	4,18
						7,72 m²
Pomone prostorije/Parkiranje vozila i garaža						
G01	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	19,65
G02	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,49
G03	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,52	13,12
G04	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,62	13,38
G05	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,49
G06	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,57	13,49
G07	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,27	12,84
G08	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,30
G09	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,00	13,75
G10	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,43	14,05
G11	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	16,31	14,24
G12	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	15,91	13,50
G13	Garažno mesto	fero beton	poludisp. boja	poludisp. boja	18,31	19,66
S.1	Saobraajnica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	50,66	106,44
						298,40 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	14,08	10,08
K.2	Vetrobran	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,40	4,40
K.3	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	20,30	12,21
K.4	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	12,34	5,90
K.5	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.6	Komunikacija-prostor za nad...	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,99	5,05
O.1	Protivpožarni hidrocil	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,99	6,14
O.2	ispiica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,20	2,34
O.3	Prostorija za hidrocil	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,48	2,59
O.7	Ostava za kontejnere	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,76	4,14
O.8	Ostava za kontejnere	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	8,76	4,14
						59,97 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						366,09 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						421,67 m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		RASTER POPLOČANJE
	MALTER		ZELENA POVRŠINA
	KOLSKA RAMPA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
01 PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

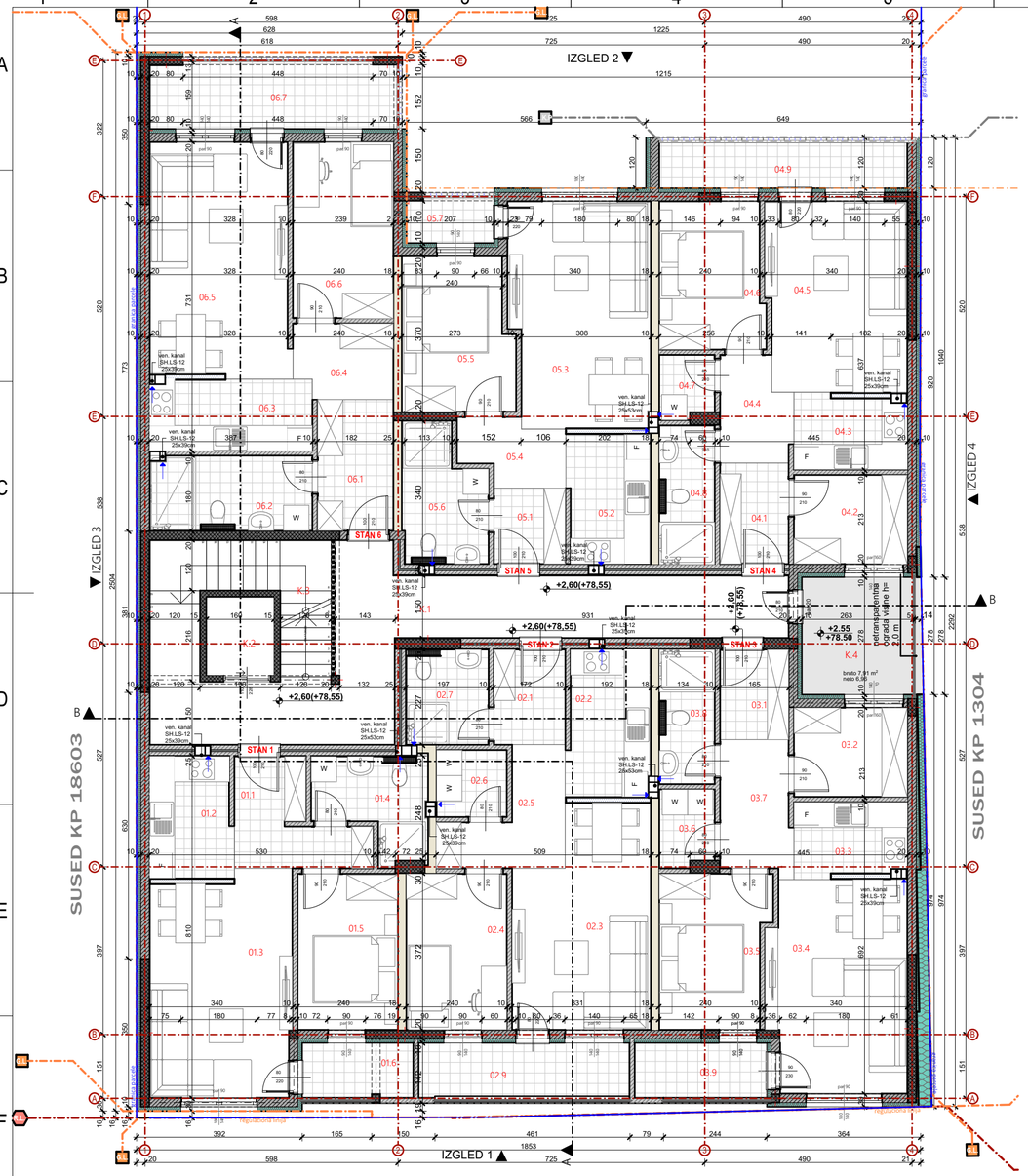
BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA: 209
DATUM IZDAVANJA: april 2026.

SARADNICI:
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.6.

44.0x42.0 cm A2



Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Neto povrsine - Osnova I Sprata						
STAN 01-dvosoban stan						
01.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
01.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,74	5,53
01.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,57	17,65
01.4	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
01.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,10	8,72
01.6	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,04	3,37
						46,58 m²
STAN 02-jednoiposoban stan						
02.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
02.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,40	6,93
02.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,31	15,66
02.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,73
02.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
02.6	Većernica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
02.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
02.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	12,55	6,28
						53,95 m²
STAN 03-dvosoban stan						
03.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
03.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
03.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
03.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,83	16,08
03.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
03.6	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
03.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
03.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
03.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,04
						54,71 m²
STAN 04-dvosoban stan						
04.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
04.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
04.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
04.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,60	3,93
04.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,80
04.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
04.7	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
04.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
04.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	13,86	6,27
						53,93 m²
STAN 05-dvosoban stan						
05.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
05.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
05.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,40
05.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,51
05.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
05.6	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
05.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,28	2,19
						47,45 m²

OBJEKAT 1
OSNOVA I SPRATA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
Neto povrsine - Osnova I Sprata						
STAN 06-jednoiposoban stan						
06.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
06.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
06.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,04	6,40
06.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
06.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,26
06.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
06.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	14,85	9,15
						59,97 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,20	29,30
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	15,60	7,84
K.4	Svetlarnik	cem.košuljica	demit fasada	-	10,56	6,96
						47,08 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA						363,67 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA						429,41m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Zivka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
01 PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

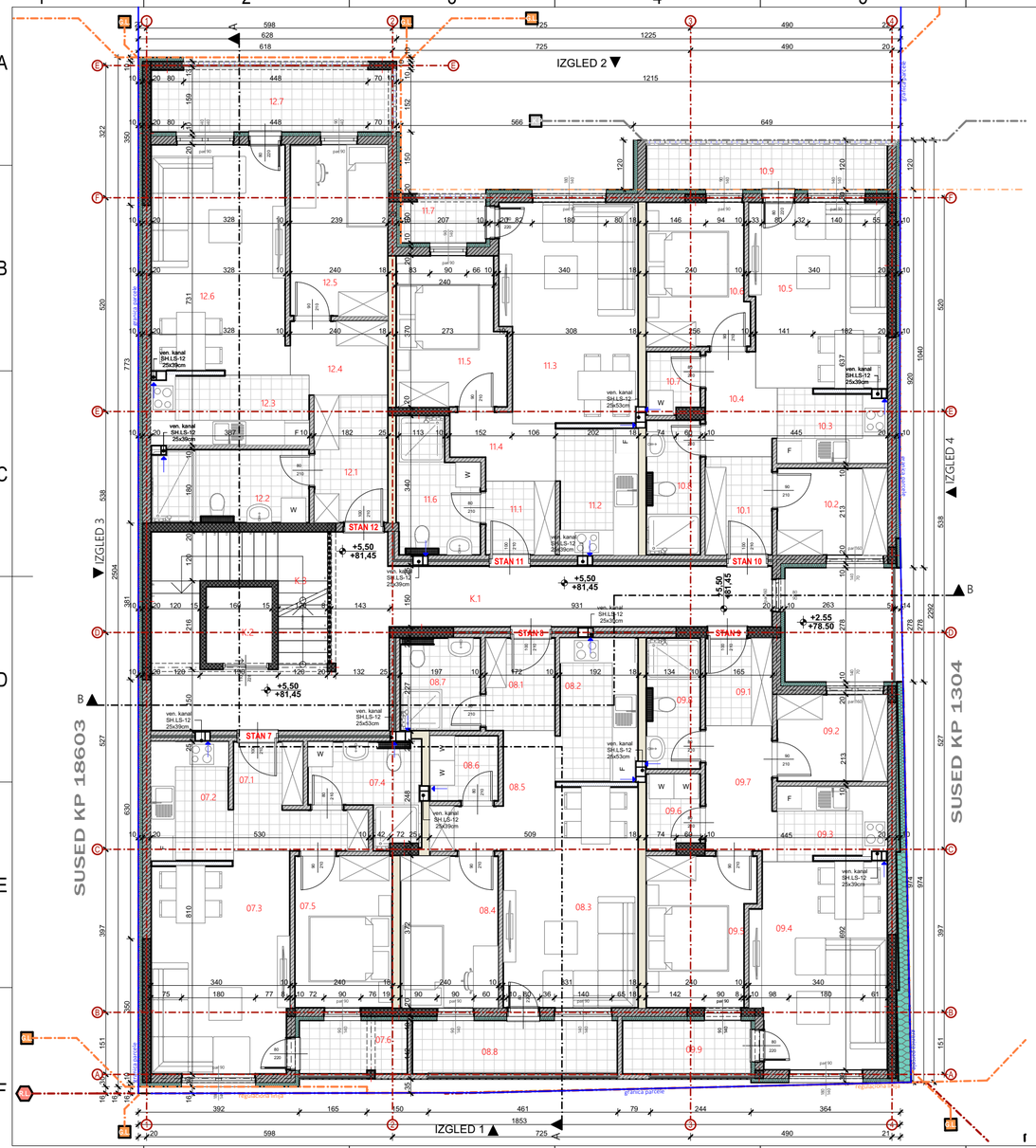
BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA: 209
DATUM IZDAVANJA: april 2026.

SARADNICI:
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA I SPRATA

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.7.

59.4x29.7 cm
A3.1



OBJEKAT 1
OSNOVA II SPRATA

Neto povrsine - Osnova II Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 07-dvosoban stan						
07.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
07.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,74	5,53
07.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,57	17,65
07.4	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
07.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,10	8,72
07.6	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,04	3,37
						46,58 m²
STAN 08-jednoiposoban stan						
08.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
08.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,40	6,93
08.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,31	15,66
08.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,73
08.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
08.6	Večernica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
08.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
08.8	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	12,55	6,28
						53,95 m²
STAN 09-dvosoban stan						
09.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
09.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
09.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
09.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,83	16,08
09.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
09.6	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
09.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
09.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
09.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,04
						54,71 m²
STAN 10-dvosoban stan						
10.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
10.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
10.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
10.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,60	3,93
10.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,80
10.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
10.7	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
10.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
10.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	13,86	6,27
						53,93 m²

Neto povrsine - Osnova II Sprata						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 11-dvosoban stan						
11.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
11.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
11.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,40
11.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,51
11.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
11.6	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
11.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,28	2,19
						47,45 m²
STAN 12-jednoiposoban stan						
12.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
12.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
12.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,30	6,58
12.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
12.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
12.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,08
12.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	14,85	9,15
						59,97 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,20	29,30
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	15,60	7,84
						40,12 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	356,71 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	421,67 m²

OPŠTE NAPOMENE:

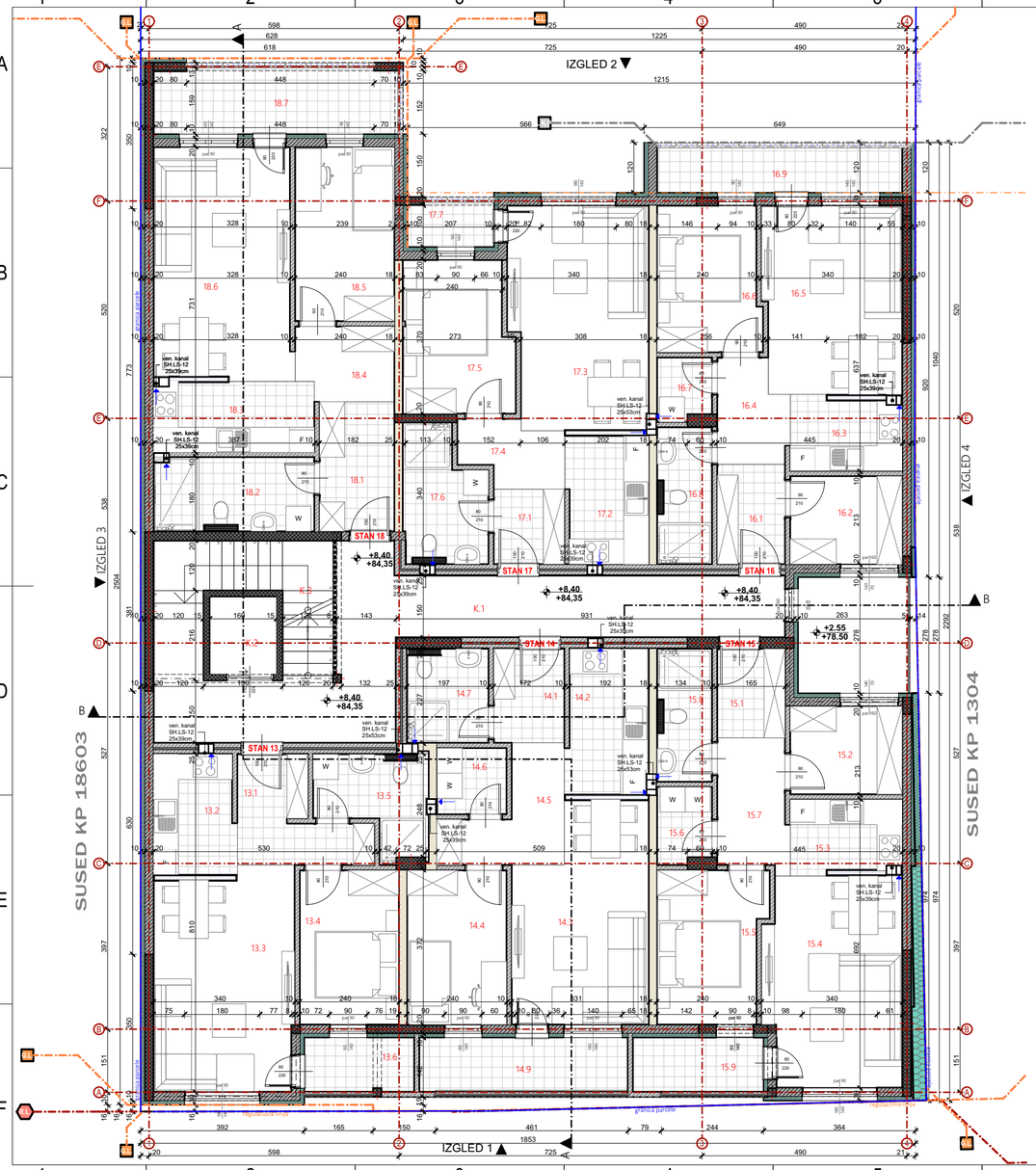
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209	DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II SPRATA		RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.8.

59.4x29.7 cm A3.1



OBJEKAT 1
OSNOVA III SPRATA

Neto povrsine - Osnova III Sprata

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 13-dvosoban stan						
13.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
13.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,74	5,53
13.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,57	17,65
13.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,10	8,72
13.5	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
13.6	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,04	3,37
						46,58 m²
STAN 14-jednoiposoban stan						
14.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
14.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,40	6,93
14.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,31	15,66
14.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,11	8,73
14.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
14.6	Večernica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
14.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
14.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	12,55	6,28
						53,95 m²
STAN 15-dvoiposoban stan						
15.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
15.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
15.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
15.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	16,83	16,08
15.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
15.6	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
15.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
15.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
15.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	8,83	4,04
						54,71 m²
STAN 16-dvosoban stan						
16.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
16.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
16.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
16.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,60	3,93
16.5	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,80
16.6	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
16.7	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
16.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
16.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	13,86	6,27
						53,93 m²

Neto povrsine - Osnova III Sprata

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 17-dvosoban stan						
17.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
17.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
17.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,40
17.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,51
17.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
17.6	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
17.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,28	2,19
						47,45 m²
STAN 18-jednoiposoban stan						
18.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
18.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
18.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,04	6,40
18.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
18.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
18.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,26
18.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	14,85	9,15
						59,97 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,20	29,30
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
K.3	Stepenište	ker. ploice	poludisp. boja	-	15,60	7,84
						40,12 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	356,71 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	421,67 m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

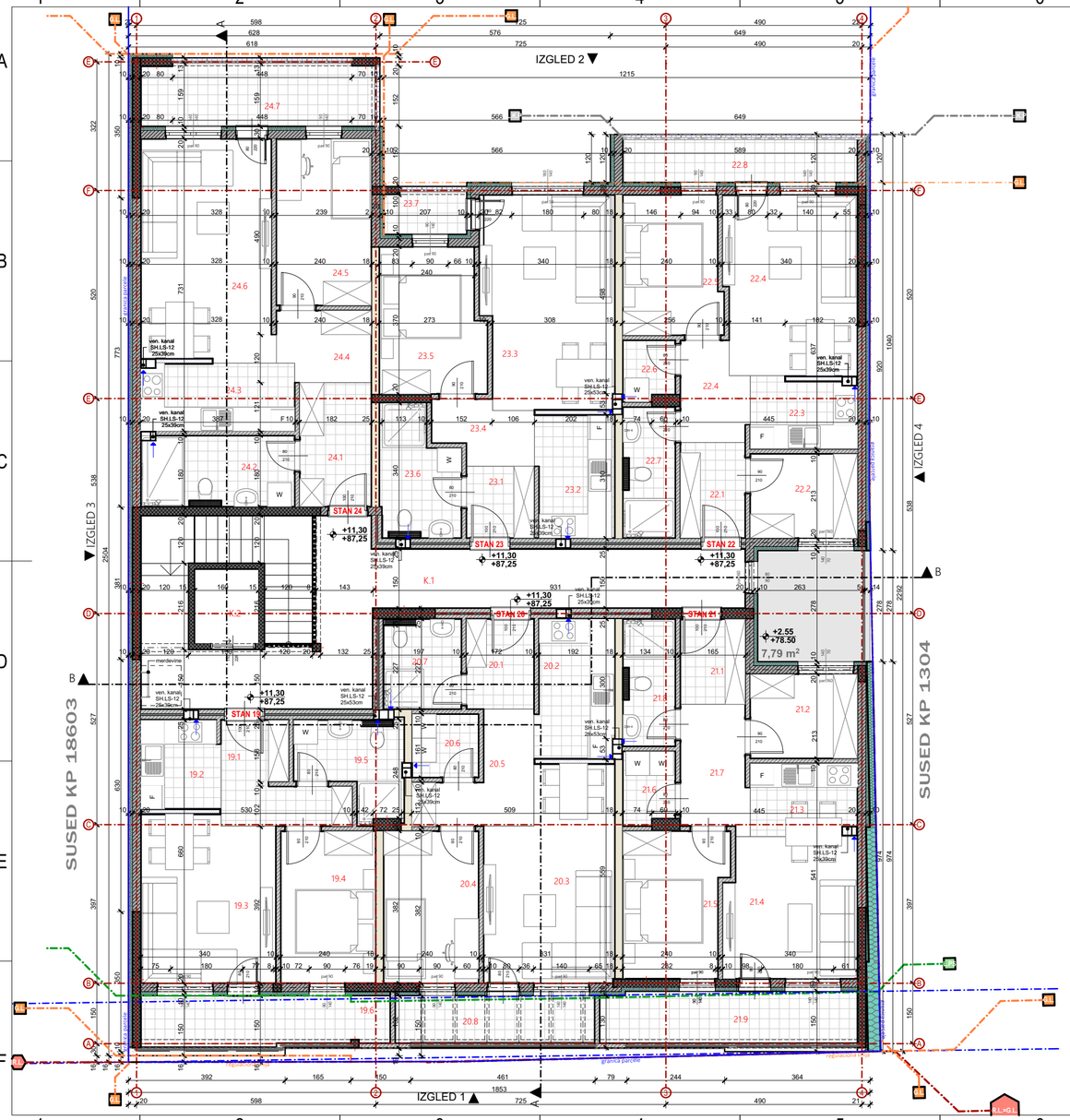
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m, ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA III SPRATA	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.9.

Inženjerska komora Srbije — Vladimir Đorđević, broj licence 300 E032 06

59.4x29.7 cm A3.1



OBJEKAT 1
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Neto povrsine - Osnova Povueni sprat						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 19-dvosoban stan						
19.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	12,86	5,95
19.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,67	4,59
19.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,19	13,82
19.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,32	8,97
19.5	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,11	5,36
19.6	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	15,22	7,69
						46,38 m²
STAN 20-jednoiposoban stan						
20.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,86	3,78
20.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,25	6,92
20.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,53	16,01
20.4	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,33	8,99
20.5	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	11,93	5,61
20.6	Večernica	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,47	2,61
20.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,37	4,35
20.8	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	12,33	5,74
						54,01 m²
STAN 21-dvosoban stan						
21.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	7,51	3,47
21.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
21.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
21.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,81	11,55
21.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,75	9,11
21.6	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,34	2,32
21.7	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	10,11	5,14
21.8	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,97	4,15
21.9	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	15,46	8,26
						54,40 m²
STAN 22-dvosoban stan						
22.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	8,03	3,89
22.2	Garderober	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	9,55	5,62
22.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,01	4,78
22.4	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	15,74	14,80
22.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,60	3,93
22.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,06	8,47
22.6	Toalet	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	5,69	1,89
22.7	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,16	4,28
22.8	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	13,86	6,27
						53,93 m²

Neto povrsine - Osnova Povueni sprat						
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
STAN 23-dvosoban stan						
23.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	6,95	3,02
23.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,38	6,18
23.3	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,54	17,40
23.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,50	3,51
23.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	12,74	9,29
23.6	Kupatilo	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	10,83	5,86
23.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	6,28	2,19
						47,45 m²
STAN 24-jednoiposoban stan						
24.1	Ulazni prostor	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	9,77	5,53
24.2	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,22	6,73
24.3	Kuhinja	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp. boja	11,04	6,40
24.4	Hodnik	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	8,34	4,05
24.5	Spavaa soba	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	13,05	9,85
24.6	Dnevna soba sa trpezarijom	parket	poludisp. boja	poludisp. boja	17,97	18,26
24.7	Terasa	ker. ploice	ker. ploice	poludisp. boja	14,85	9,15
						59,97 m²
Zajednike prostorije						
K.1	Komunikacija	ker. ploice	poludisp. boja	poludisp.boja	44,20	29,30
K.2	Lift 630kg	-	-	-	6,92	2,98
						32,28 m²
					UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	348,42 m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	421,67 m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA			
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

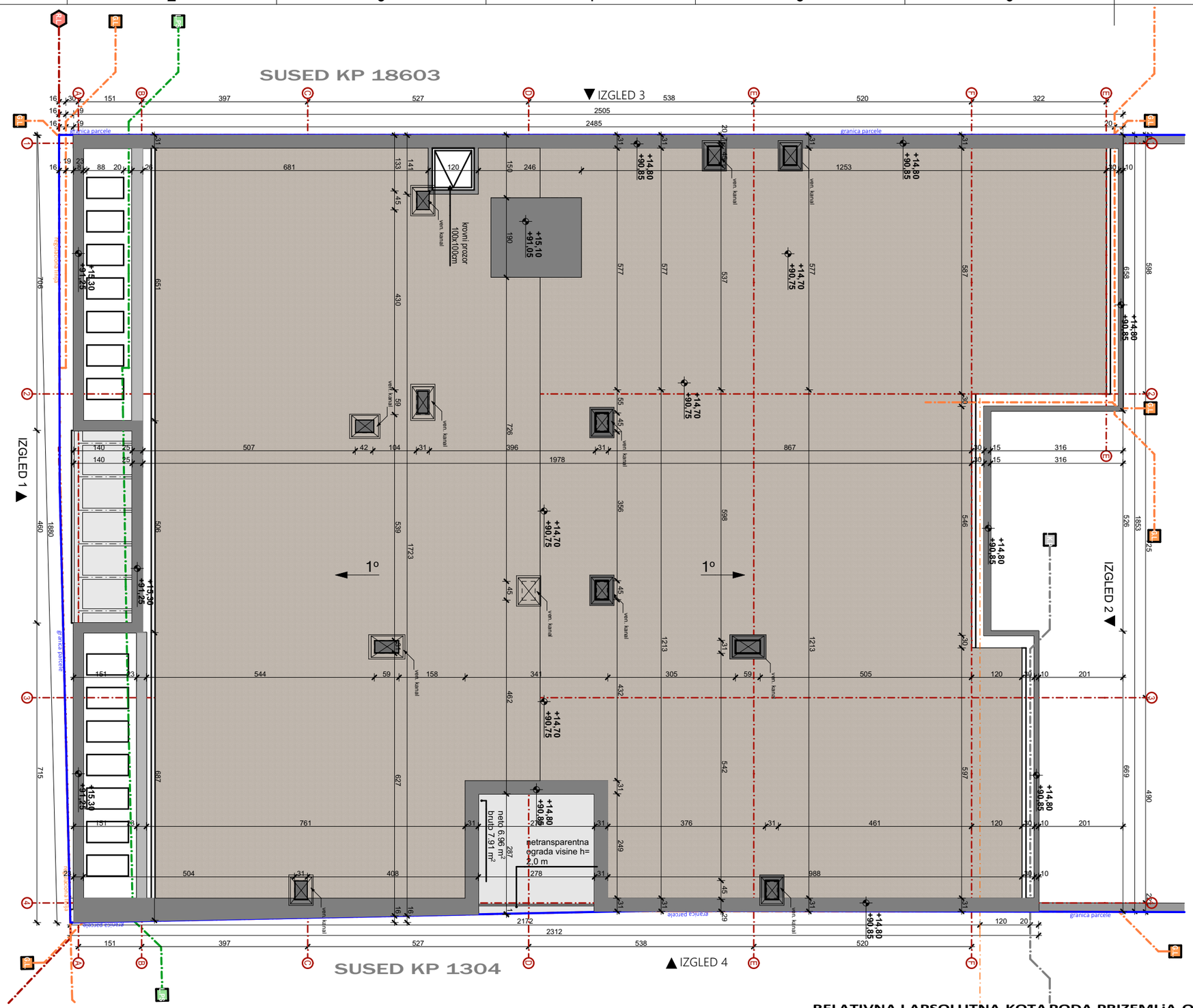
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.10.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Владимир Ђ. Ђорђевић дипл. инж. арх. 300 E032 06 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

59.4x29.7 cm A3.1

OBJEKAT 1
OSNOVA KROVA



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	TPO FOLIJA		GRANICA PARCELE
	LIM		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.

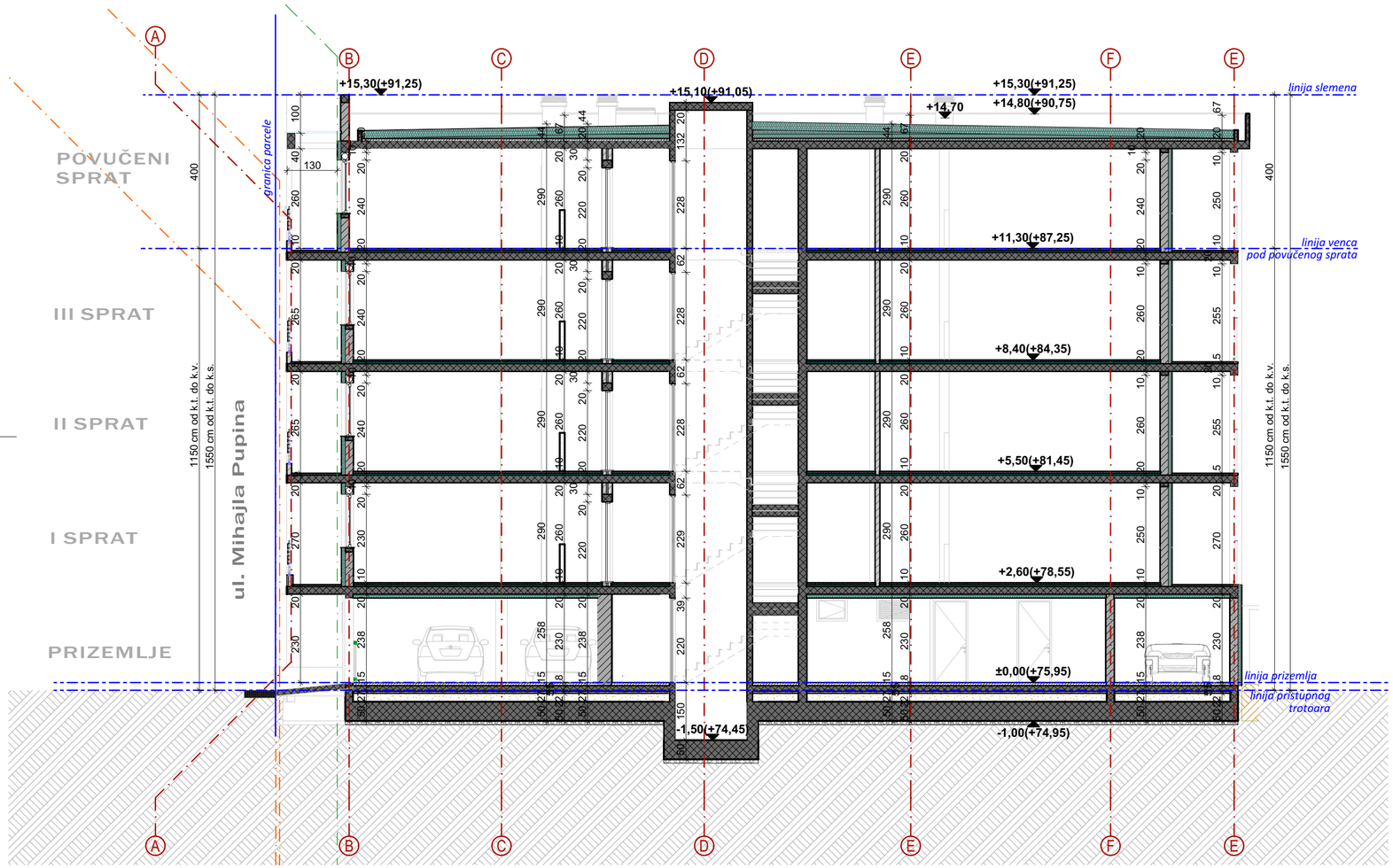
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209	DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE RAVNI		RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.11.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Vladimir Đ. Đorđević dipl. inž. arh. 300 E032 06 ODGOVORNI PROJEKTANT

42.0x29.7 cm A3.0

OBJEKAT 1

PRESEK A-A



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		KER.PLOČICE/PARKET
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

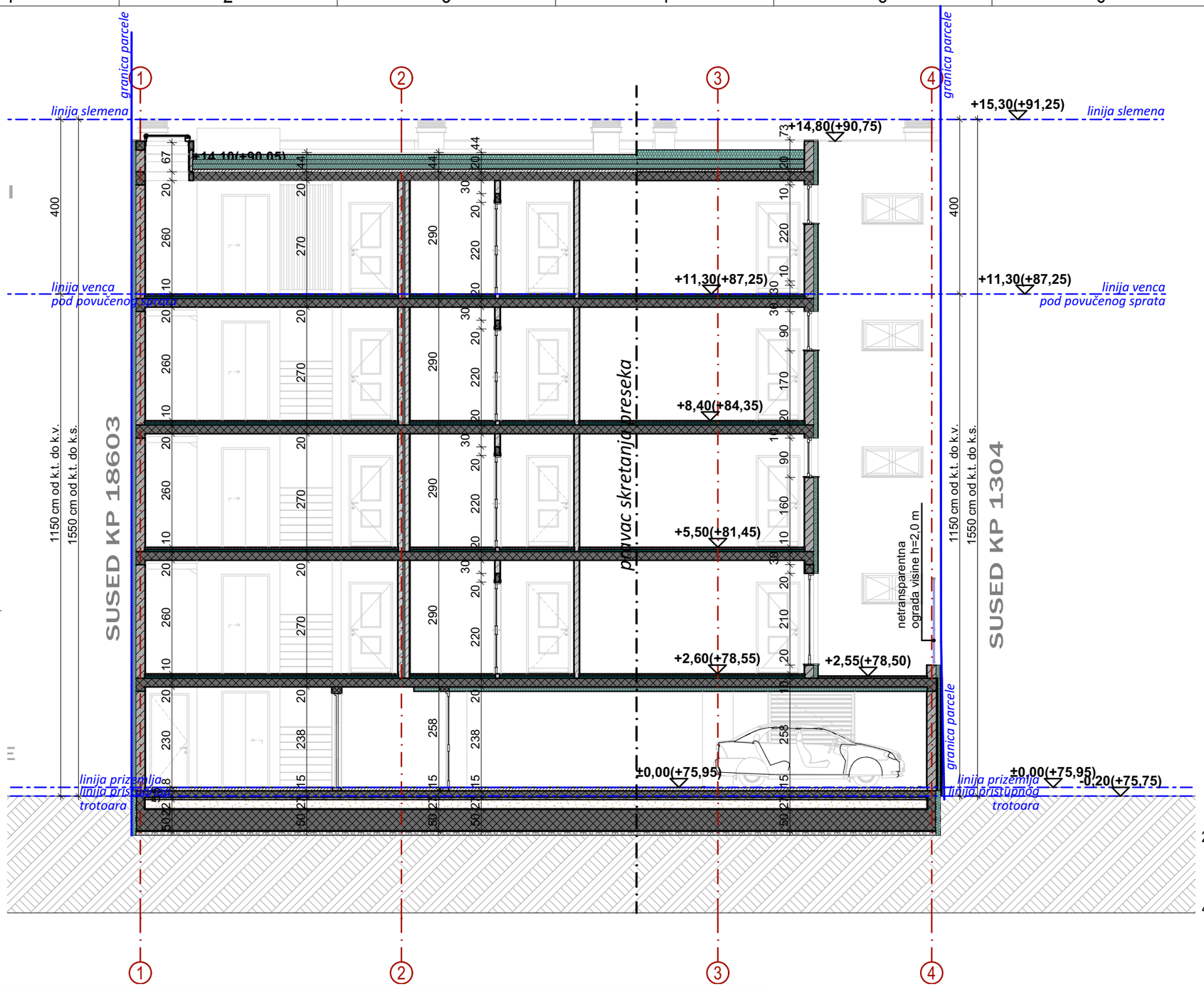
PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209	DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK A-A		RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.12.

Inženjerska komora Srbije — Vladimir Đorđević — broj licence 300 E032 06 — Glavni inženjer projekta

59.4x29.7 cm

A3.1

OBJEKAT 1
PRESEK B-B



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GR.L./REGULACIONA-R.L/ LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA-L.K.P.
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		KER.PLOČICE/PARKET
	MALTER		ŠLJUNAK
	CEMENTNA KOŠULJICA		NABIJENA ZEMLJA

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK B-B	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.13.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Владимир Д. Ђорђевић, дипл. инж. арх. 300 E032 06 — ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

42.0x29.7 cm

A3.0

OBJEKAT 1

IZGLED 1

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m^2=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m^2	ostvareno projektom: 0%=0 m^2
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m^2=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m^2	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m^2

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
01 PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA: 209
DATUM IZDAVANJA: april 2026.

SARADNICI:
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

NAZIV CRTEŽA:
IZGLED 1 (ULIČNA FASADA)

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.14.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Vladimir Đ. Đorđević
dipl. inž. arh.
300 E032 06
ODGOVORNI PROJEKTANT

42.0x29.7 cm
A3.0

OBJEKAT 1

IZGLED 2

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m²	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: IZGLED 2 (DVORIŠNA FASADA)	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.15.

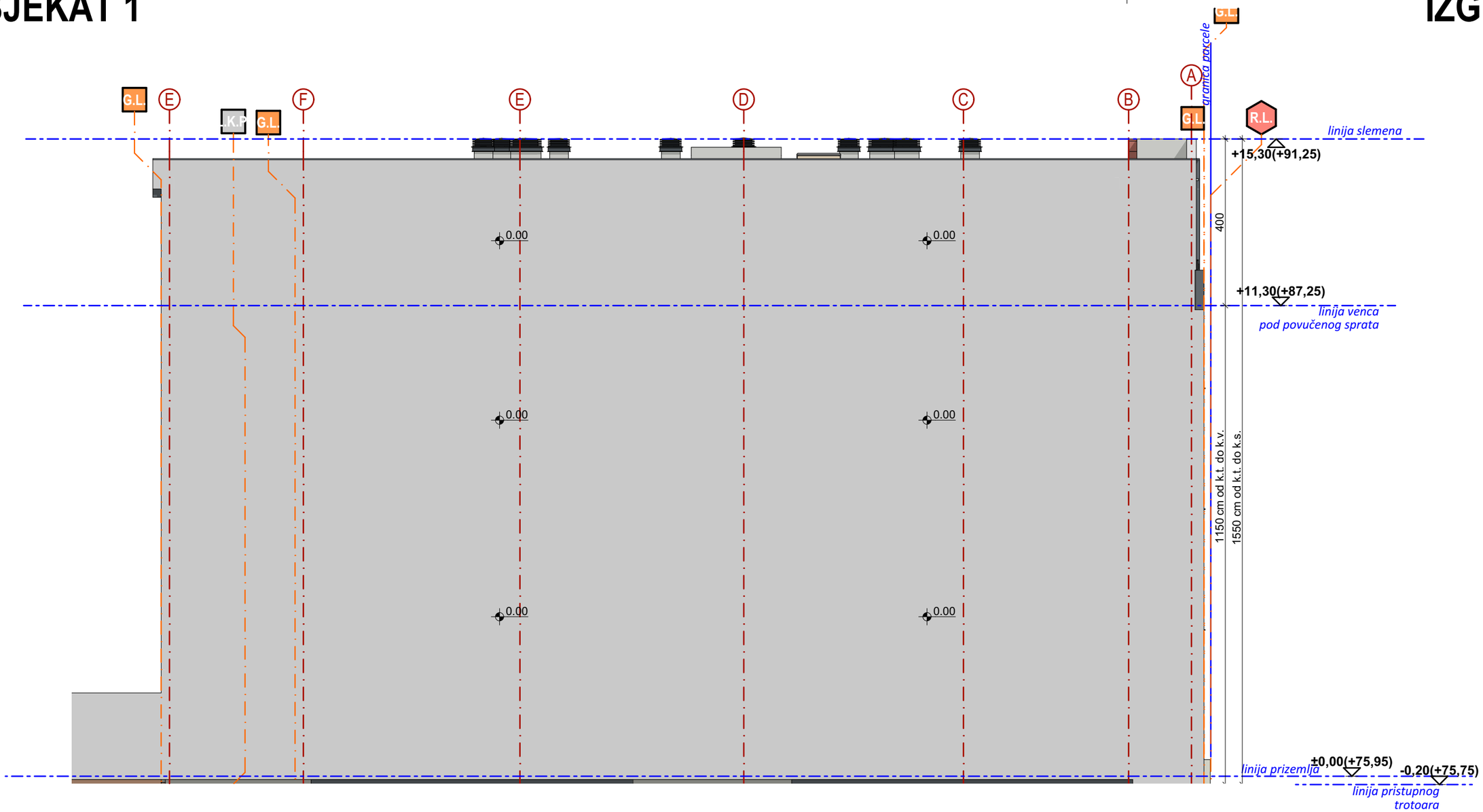
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Владимир Д. Ђорђевић дипл. инж. арх. 300 E032 06 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

42.0x29.7 cm

A3.0

OBJEKAT 1

IZGLED 3



OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6.Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m²	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK:
ARCHI HOUSE
ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo

OBJEKAT:
OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica
OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m
ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO

GLAVNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

INVESTITOR:
METRON 2007 DOO BEOGRAD
ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
01 PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh.
Br. Licence: 300 E032 06

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE IDR

BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR
BROJ OBJEKTA: 209
DATUM IZDAVANJA: april 2026.

SARADNICI:
Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb
Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.

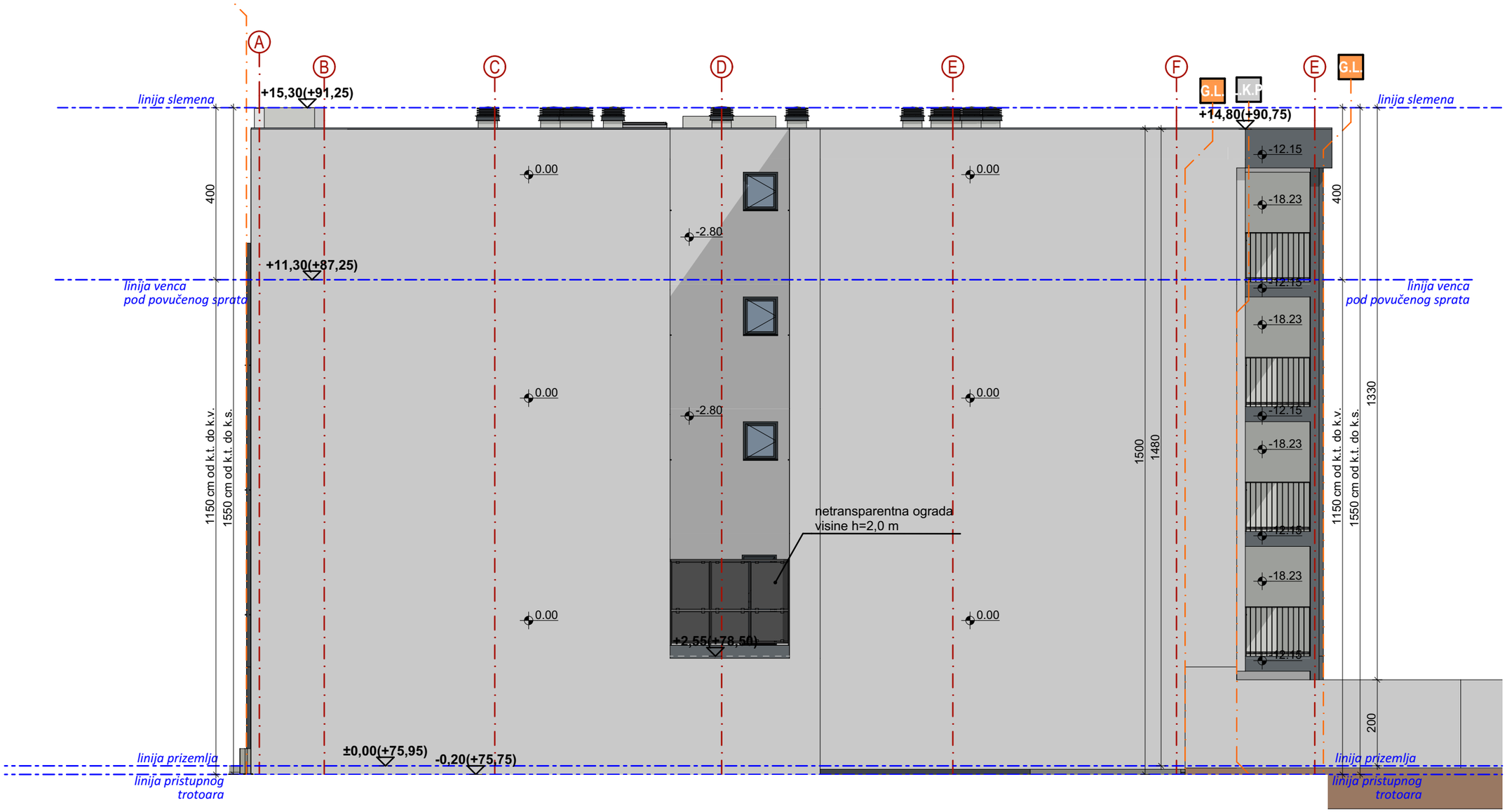
NAZIV CRTEŽA:
IZGLED 3 (BOČNA FASADA)

RAZMERA: 1:100
BROJ CRTEŽA: 1.7.16.

42.0x29.7 cm
A3.0

OBJEKAT 1

IZGLED 4



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere i reperne tačke proveriti na licu mesta.
2. Dileme i nedoumice u crtežima i-ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmene u delu projekta za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
6. Ose sa crteža obavezno postaviti na gradilištu tokom izvođenja.
7. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
8. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote natprozornika.
9. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote nadvratnika.
10. U osama stolarskih i bravarskih pozicija date su zidarske mere otvora.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizonalne projekcije za 1,20 m)

Ukupna površina fasade ka ulici	283,98 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=113,59 m²	ostvareno projektom: 0%=0 m²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	278,20 m²=100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=83,46 m²	ostvareno projektom: 29,13%=81,04 m²

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	FASADNI MALTER		GRANICA PARCELE
K.P	LINIJA KONZOLNOG PREPUSTA	GR.L	GRAĐEVINSKA LINIJA

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: IZGLED 4 (BOČNA FASADA)	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.17.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Владимир Д. Ђорђевић — дипл. инж. арх. — 300 E032 06 — ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

42.0x29.7 cm

A3.0

OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m

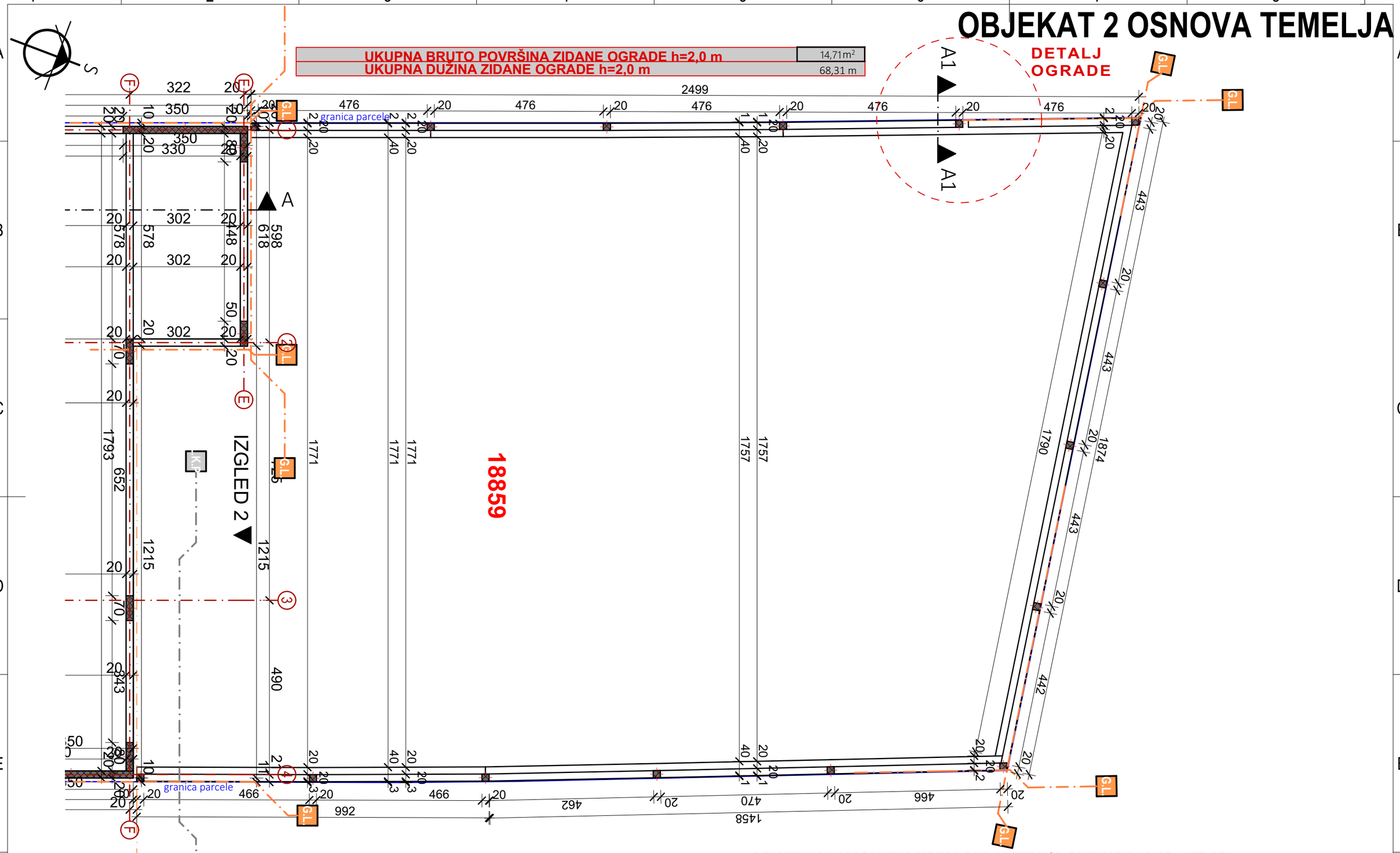
RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO			
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209	DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT 2-Pomoćni objekat-zidana ograda h=2,0m		RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:

21.0x29.7 cm

A4

OBJEKAT 2 OSNOVA TEMELJA



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

LEGENDA

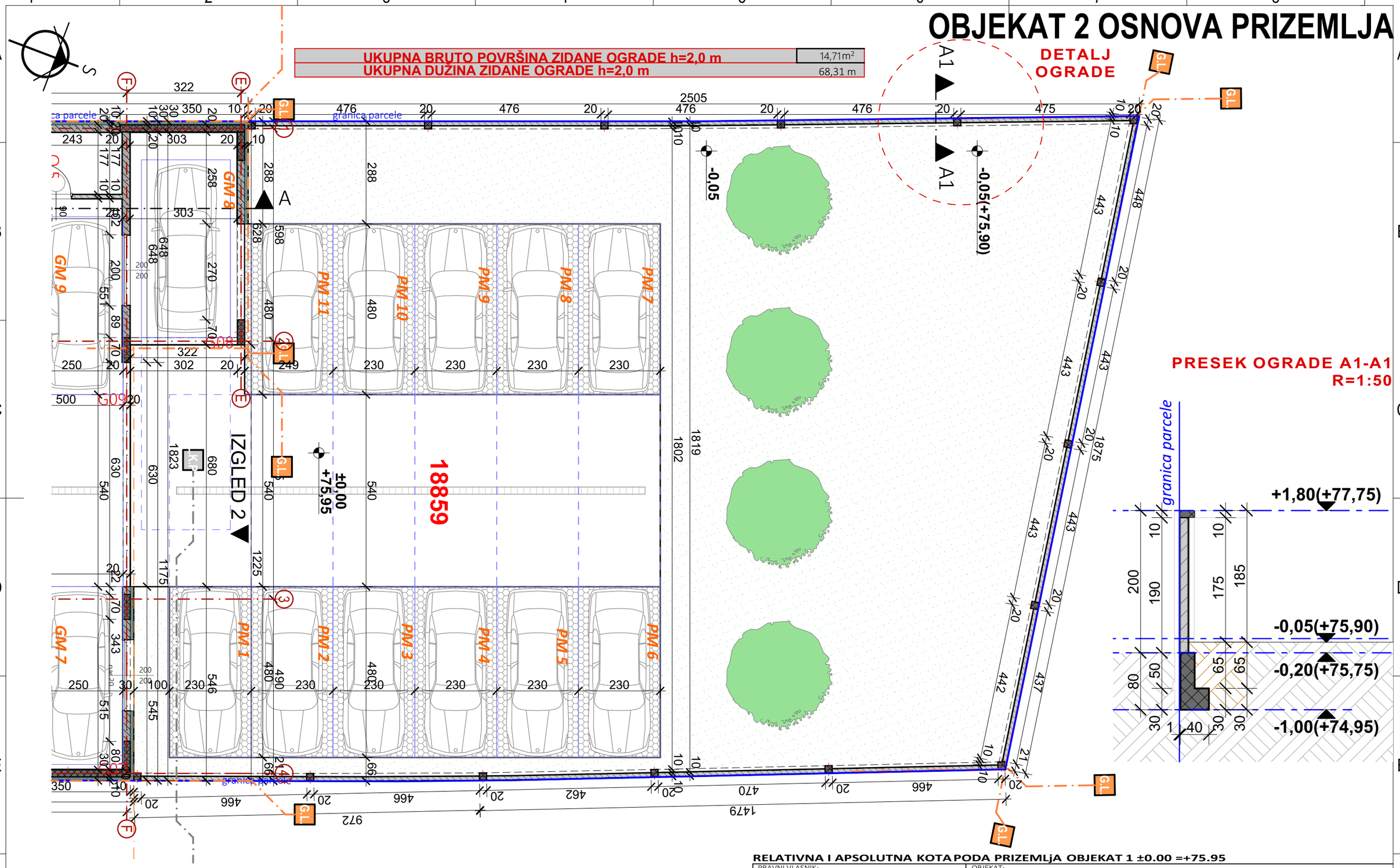
OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GRAĐEVINSKA REGULACIONA LINIJA KONZOLNOG PREDSTAKA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209 / DATUM IZDAVANJA: april 2026.
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 1.7.18.

42.0x29.7 cm A3.0

OBJEKAT 2 OSNOVA PRIZEMLJA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZIDANE OGRADE h=2,0 m	14,71m²
UKUPNA DUŽINA ZIDANE OGRADE h=2,0 m	68,31 m



RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLjA OBJEKAT 1 ±0.00 =+75.95

LEGENDA

OZNAKA	NAZIV	OZNAKA	NAZIV
	ARMIRANI BETON		GRANICA PARCELE
	TERMOBLOK		GRAĐEVINSKA-GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA KONZOLNOG PREDSTAKA
	TERMOIZOLACIJA-KAMENA VUNA		

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE, ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 24 stambenih jedinica; OBJEKAT 2- Pomoćni objekat-zidana ograda h=2m; ul. Mihajla Pupina br.10, PANČEVO, br. kat. parc. 18859 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: METRON 2007 DOO BEOGRAD, ul. Živka Davidovića 59, Zvezdara, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01-10/25-IDR	BROJ OBJEKTA: 209
SARADNICI: Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb. i Mast.inž.urb Anđela PRVULOV Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA I PRESEK OGRADE	RAZMERA: 1:100, 1:50	BROJ CRTEŽA: 1.7.19.

DATUM IZDAVANJA: april 2026.

42.0x29.7 cm A3.0