

Број: УП – 010 – 05 – 2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ СВЕТОГ САВЕ БР. 36, НА КАТ. ПАРЦ. 2964 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОГ САВЕ, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8042/1 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

Панчево, ул. Светог Саве бр. 36
кат. парц. 2964 К.О.Панчево

ИНВЕСТИТОРИ:

ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

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

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице

Јасминка Павловић, дипл. правник

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.



ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ЛИСТ

НАРУЧИЛАЦ И ИНВЕСТИТОР :

ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево

ОБРАЂИВАЧ :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„ADECOM GROUP“ д.о.о.

предузеће за пројектовање, извођење радова и
инжењеринг услуге
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

„ADECOM GROUP“ д.о.о.

предузеће за пројектовање, извођење радова и
инжењеринг услуге
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

Факета М. Каић

Број лиценце : 200 0243 03

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :

Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.

Број лиценце : 300 О 011 15

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ ИДР-а :

Ивана Милићевић маст.инж.арх.

Сузана Терзић маст.инж.арх.

Ана Блануша маст.инж.арх.

1.2. САДРЖАЈ

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

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

1.3. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000040718445

БД 3543/2011

Датум: 18.01.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 113/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

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

донаси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: **ADECOM GROUP DOO PANČEVO**

Регистарски број/Матични број: **20704551**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **106912373**

Правна форма: **Друштво са ограниченом одговорношћу**

Седиште: **Панчево, Осоговска 41, Панчево, Србија**

Претежна делатност: **7011 - Архитектонска делатност**

Време трајања привредног субјекта: **Неограничено**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Страна 1 од 3

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Срђан Мишурин

JMBG: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Срђан Мишурин

JMBG: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

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

Образложење

Подносилац захтега поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивача и упис у јединствени регистар пореских обвезника привредног субјекта

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

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

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

Доука о правном лексу:

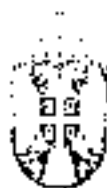
Против овог решења може се подјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



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

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“, бр. 55/2005, 71/2005-испр., 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ADECOM GROUP DOO PANČEVO, из Панчева, улица Осоговска број 41, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „ADECOM GROUP DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Осоговска број 41, матични број: 20704551, ПИБ: 106912373, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ADECOM GROUP DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Осоговска број 41, матични број: 20704551, ПИБ: 106912373 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именовањем у ставу I диспозитива, лиценца - „I категорија“, број лиценце: 088104/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара своји „ADECOM GROUP DOO PANČEVO“.
- V** Ово Решење је коначно даном доношења и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

Привредни субјект „ADECOM GROUP DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Осоговска број 41, матични број: 20704551, ПИБ: 106912373, поступио је, дана 27.10.2025. године, Агенцији за

просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања – „I категорија“, а потом и коцну захтева дана 21.11.2025. године.

Чланом 36. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње издату је конкурсну за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних 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 или урбанистичких планова и упуца у Репетар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110336/2025-14810-006-000-012-002 од 24.01.2025. године одлучено је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 09.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева у захтев приложио:

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

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

1. „ADECOM GROUP DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Осоговска број 41, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20704551, ПИБ: 106912373, шифра и назив делатности: 7111 Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:

• 1 лице са активном лиценцом одговорног урбанизме ознаке УП 02.

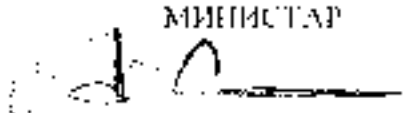
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Напомена 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, вретима 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 изјаву у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних или урбанистичких планова и издавање лиценце – „I категорија“

подносиоцу захтева „ADECTOM GROUP DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Огдо бачка број 41, матични број 30704557, PIB: 106912373.

На основу достављених подата Комисије и снага напрег изјављив, издучено 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 поврхнути управни спор гужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

Број техничког дневника:

УП-010-05-2025

Датум:

11.2025.

Објекат:

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЛАМЕЛОМ "А"
(спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност
По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ,
У ПАНЧЕВУ, УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 36, НА КАТ. ПАРЦ. 2964 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ
УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОГ САВЕ, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8042/1 К.О. ПАНЧЕВО**

**Инвеститори: ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево**

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

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Факета М. Каић
дипл.инж.арх.

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

Одговорно лице

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП-010-05-2025

Датум:

11.2025.

Објекат:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЛАМЕЛОМ "А"
(спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност
По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ,
У ПАНЧЕВУ, УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 36, НА КАТ. ПАРЦ. 2964 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ
УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОГ САВЕ, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8042/1 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститори: ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА
ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат
урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном
од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на
катастарској парцели број 2964 К.О. Панчево.

У Панчеву, новембар 2025. године



Одговорни урбаниста:

Kaih

Факета М. Каић, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Факета М. Каић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3001955127142

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0243 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0243 03

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

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

С. Бојовић
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-11966/2026

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

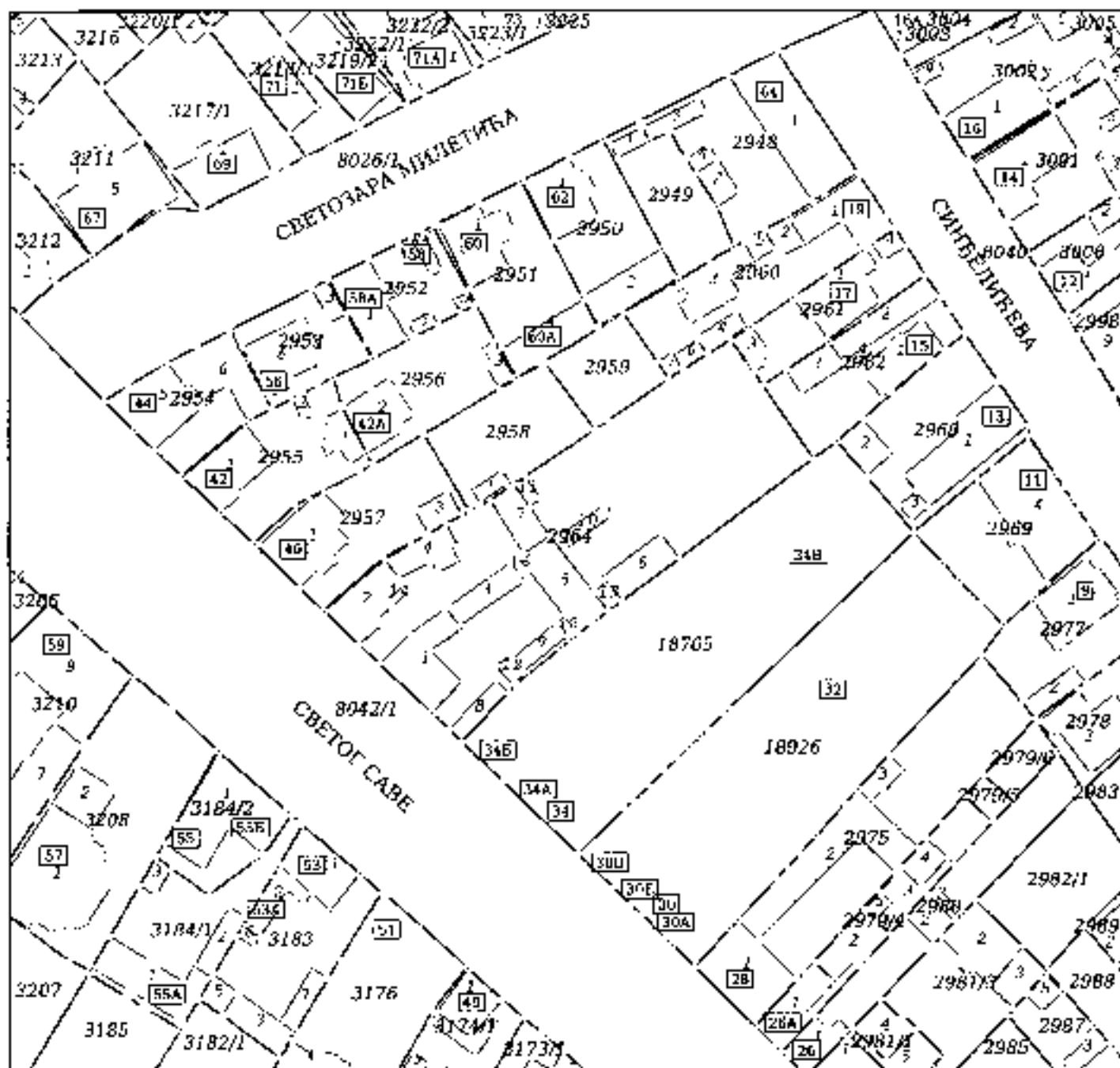
11000 Београд

Датум: 4/3/2026 9:44:26 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2964

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

02.04.2026 године у 08:53

Ivana Urošević

м.п. 02/04/2026 09:35:53



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број. 956-303-9611/2026



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Београд војводе Милоша бр. 39

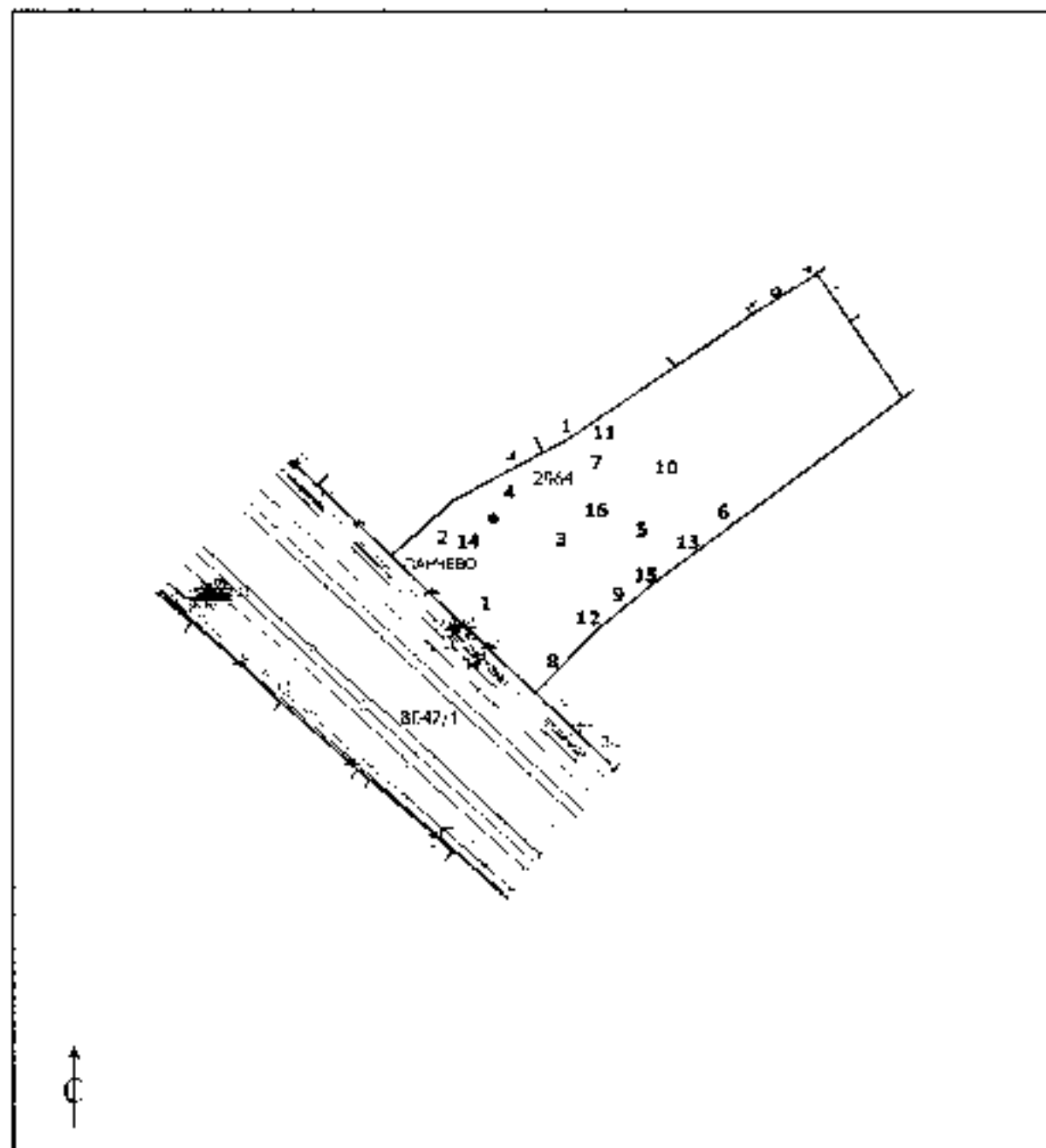
11 000 Београд

Датум: 4/07/2026 12:39:50 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град : Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

01.04.2026. године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

.....



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.igz.gov.rs/eKatastar | 08.04.2026. 12:22:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f8e83145-1f3e-4b88-8fd7-3b4bf05e06b1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026. 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	128

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	36
Кућни подброј:	
Површина m ² :	128

PM	Подаци о непокретности
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:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5
Тарети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена на објекту	
*** Нема напомена ***	

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 8. 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, Црковном црсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, 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 РСЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.04.2026, 12:22:43

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4ae91909-5c8b-4a9b-821d-05919d2ff58
Матични број општине:	60314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	602484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026, 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2064
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	96

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0600020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADJING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	96

Површина површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM ДОО КОВИН
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

+ Ранији Број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима 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 бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.ngz.gov.rs/eKatastar | 08.04.2026, 12:22:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9a61ff1/-a481-4b2c-a669-e65fe16623e0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026, 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3:53

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	55

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	55

исна површина m ² :	ПОВРШИНА КИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
лџејинска површина m ² :	ПОВРШИНА КИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
јачини коришћења и назив објекта:	ПОСРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАБЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљи:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљи:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ПРЕДУЗЕТИЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИЗНАТА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ГРАДЊИГ ЈМ ДОО КОВИН
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАБЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Напомена на објекту	
*** Цена напомена ***	

* Ранішн брѣ| дѣста негѣкрѣстнѣстн.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксав 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 белешницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промату и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

7th



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.04.2026, 12:23:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4051e6f3-48b8-47bf-9e4d-903d3fzabbdd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026, 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број издава (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	62

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM ДОО КОВИН
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Наломене на парцели

*** Нема наплатена ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	62

Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING IM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на објекту - Г лист

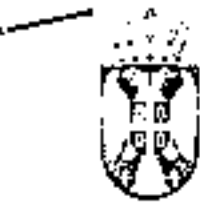
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajемности, 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 | 08.04.2026. 12:23:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6c1971de-8a10-4ba7-bba8-acd4f32c831e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026. 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2064
Површина m²:	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	111

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	5
Назив улце:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	111

Матна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Рађевинска површина м ² :	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:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН-ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADJING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУКАВСКА 19
Матични број лица:	6000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Торетни на објекту - Г лист

*** Нема торета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима 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, Црквиом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним бележницама, 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 РТЗ-а.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.04.2026, 12:23:22

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5e/b69db-5046-42fe-adb8-5effebaf11aa
Матични Број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични Број катастарске општине:	602484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026, 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3/53

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	68

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM ДОО КОВИН
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	68

Површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Јавинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Јачин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАДСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Напомене на објекту	
*** Нема напомена ***	

^ Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, 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 | 08.04.2026. 12:23:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ac5e0b19-dc8f-43cf-8344-3796e4d29fe3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026. 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	58

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM ДОО КОВИН
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	7
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	58

ла површина m ² :	ПОЗРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
свинска површина m ² :	ПОЗРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
чин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДИМ ОБЈЕКТА
број етажа под земљом:	
број етажа у приземљу:	1
број етажа над земљом:	
број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАЧЕВО
Адреса:	ПАЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0900020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на објекту	
*** Нема напомена ***	

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, 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.igz.gov.rs/eKatastar | 06.04.2026. 12:23:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f22defb4-c3fb-4dee-ad5a-9a0361f888ff
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026. 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	37

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0600020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADJING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0600021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	8
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	37

Лист	Подаци о непокретности
Чиста површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Зградинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
начин коришћења и назив објекта:	ГОМОЉНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Ималаци права на објекту	
Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Напомена на објекту	
*** Нема напомена ***	
* Ранији број листа непокретности.	
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajemности, јавним бележницама, 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 | 08.04.2026, 12:23:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2fd0bb1d-390c-4f9a-ada4-579c97fc268d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026, 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2064
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	29

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	9
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	29

Површина 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:	

Ималаци права на објекту

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ФИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729770
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajмности, јавним бележницама, 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 | 08.04.2026, 12:23:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	dc4aa6b2-3ec4-4adb-9a3e-f2724be37d19
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026, 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020037351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	10
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	22

Handwritten signature

Описна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДСВРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Инаоци права на објекту

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ГРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена на објекту

*** Нема напомена ***

- Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништем 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.ngz.gov.rs/eKatastar | 08.04.2026, 12:24:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0f655b58-bd67-4074-ab4e-c7ddc5505cd7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026, 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцела

Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	11
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	12

Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	6000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADJING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	6000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Тврести на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема нагонена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 19. 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 узajамности, јавним бележницама, 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 РСЗ-а.



Република Србија
Републички геодеТСки завод
ГеодеТСко-катастарски информациони систем

katastar.rg.gov.rs/eKatastar | 08.04.2026, 12:24:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b37deb28-cd21-4257-b174-7575bf3bc5bf
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026, 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m²:	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Наломене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	12
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	14

[Handwritten signature]

Чиста површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
ађеринска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нена нагонена ***

^ 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 узajамности, 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.ngz.gov.rs/eKatastar | 08.04.2026. 12:24:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b8fa401e-eb84-4cdc-b3ec-73319ab57ec4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026. 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ПЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	13
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	12

сна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
земљинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОПОШЕЊА ПРОЛИСА 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:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ГРАЉИЊ" ДОО КОВИН
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

+ Ранији број листа непокретности

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.04.2026. 12:24:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4b0447eb-815b-4918-b2cb-11dc2d5615d3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026. 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM ДОО КОВИН
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	14
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	6

Површина т ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Латевинска површина т ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДИЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у потировању:	

Имаци права на објекту

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКС-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 | 08.04.2026. 12:24:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7e045514-545d-442a-a0a9-9306ae2c575a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026. 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	15
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	000002005/351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	15
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	6

Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ГОМОЉНА 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:

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, РИТСКА 14

Матични број лица:

0000020057351

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/5

Назив:

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN

Адреса:

КОВИН, ДУНАВСКА 19

Матични број лица:

0000021729779

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

4/5

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији Број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, бив 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 узajамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посрадика 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 | 08.04.2026. 12:24:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3f562284-50f6-4d97-9ee3-b2791136ccd8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026. 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о делу парцеле

Број дела:	16
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	4

Имачи права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADJING JM ДОО КОВИН
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	16
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	4

Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОТНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЋА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАКЧЕВО
Адреса:	ПАКЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/5

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26-08-2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нена напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црквиом 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.igz.gov.rs/e-Katastar | 08.04.2026. 12:24:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e981583e-1495-4c3a-8e38-96d915624a95
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026. 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3153

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	128
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	96
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	55
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	62
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	111
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	68
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	58

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	37
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	29
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12
Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14
Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12
Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	6
Број дела:	15
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	6
Број дела:	16
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	4
Број дела:	17
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500
Број дела:	18
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЂЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	1106

Имаоци права на парцели – Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАЊЧЕВО
Адреса:	ПАЊЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИРАТЈА
Удео:	4/5

Торети на парцели - Г лист

*** Нена торета ***

Напомене на парцели

*** Нена напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вада 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.

14.7.2020



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.04.2026, 12:24:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c981563e-f495-4cba-8e38-96d915624a95
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.04.2026, 14:19
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	2964
Површина m ² :	2326
Број извода (*):	3:53

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	128
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	96
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	55
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	62
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	111
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	68
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	58

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	37
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	29
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12
Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14
Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	12
Број дела:	14
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	6
Број дела:	15
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	6
Број дела:	16
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	4
Број дела:	17
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500
Број дела:	18
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЂЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	1106

Ималоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 14
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/5
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО GRADING JM DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ДУНАВСКА 19
Матични број лица:	0000021729779

Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 4/5

Терети на парцели - Г лист

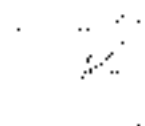
*** Нена терето ***

Напомене на парцели

*** Ничија напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



1.4. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail address: office@vodovodpa.rs
техуџи рачуна: 160-10370-016



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-1636/1
Панчево, 04.05.2026. год.

Инвеститор: ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, ул. Дукавска бр. 19, Ковин и ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, ул. Ритска бр. 14, Панчево
Пуномоћник: „Adcom group“ Улица Осоговска бр. 14, Панчево Срђан Мишурић, дипл. инжењер
Место грађеве: Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: вишепородичног стамбено-пословног објекта са земелом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.) и земелом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 30 стамб.јед.) и подземном гаражом у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 2.03.2026. године, издатог под бр. Д-1636, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са земелом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.) и земелом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 30 стамб.јед.) и подземном гаражом у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На локалитету локације у улици Светог Саве у Панчеву постоје инсталације:
 - магистрални водовод од азбест цементних цеви пречника Ø500 (ВАЦ 500), на који није дозвољено прикључење индивидуалних кућних прикључака
 - секундарни водоводна мрежа од азбест цементних цеви пречника Ø80 (НАЦ 80)
 - градски фекална канализација изграђена од ПВЦ канализационих цеви и сличну канализацију пречника ØD 250 (ФПД250)
 - градски фекална канализација изграђена од бетонских цеви пречника Ø250 (ФБ250)
 - потиски ценовод фекалне канализације изграђен од челичних цеви пречника Ø700 (ПФ4700), на који није дозвољено прикључење индивидуалних кућних прикључака
 - потиски ценовод фекалне канализације изграђен од димено дво-сисних цеви пречника Ø300 (ПФД300), на који није дозвољено прикључење индивидуалних кућних прикључака
- Атмосферска канализација није изграђена.
- Све изведене инсталације приказане су на ситуацији која је дата у прилогу ових услова
- У прилогу захтева достављен је нацрт Изградње решења бр. ПР-ИДР-02-021-2025, новембар 2025. године, које садржи ситуацију са уштаном показатељем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, технички опис хидротехничких инсталација са хидрауличким прорачуном и изометријском шемом, све урађено од стране предузећа „Adcom group“ Улица Осоговска бр. 14, Панчево, Срђан Мишурић, дипл. инжењер
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод РЕ ØD 75, прикључак на градску фекалну канализацију ØD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију ØD 160
- Парцела на којој се гради објекат нема регистроване кориснике услуга снабдевања водом и одвођења отпадних вода, у ЈКП Водовод и канализација Панчево

Напомена (необавезујућа информација) – издатијим:

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод све док се не изврши изградња новог градског водовода у улици Светог Саве – на путу од улице Светозара Милетића до улице Браће Јовановић. На постојећој градској водоводу ВАЦ 80 није могуће прикључење планираног објекта.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Светог Саве – на путу од улице Светозара Милетића до улице Браће Јовановић.
- Нову водоводну мрежу изградити од ПЕ цеви пречника ØD160 у дужини од око 240 метара, пресецају све постојеће кућне прикључке на постојећу мрежу и повезати новонаизграђену мрежу на постојеће водоводне мреже у улицама Светозара Милетића и Браће Јовановић.
- Инвеститор је у обавези да на све разове на јавној површини са изградњом јавног одводног ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланком 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског живишта.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектно техничке документације;

- изградњу дела градског водовода (са превезивањем postojećih прикључака уколико постоје) и уклањање postojećег водовода од издешавања Ø80.
- повезивање новонаизграђеног водовода са postojećim градском водоводnom мрежом.
- Овим уговором се обављају радови на пројектовању и изградњи водоводне мреже од ПЕ цевн пречника Ø160 у дужини од око 240 метара. Пројектовање и изградња прикључка на постојећег водовода за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и издешавања употребне дозволе за градску водоводну мрежу.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици и не само потребне објекте који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за разматрању улици.
- Место повезивања са postojećom инсталацијом градске водоводне мреже пројектант одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарди и прописи за ову врсту посла, података прикупљених на терену и правни струку.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о postojećim инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прихвати од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектована и изградња/реконструкција урађена у складу са Одлуком о пререди и дистрибуцији воде (Гласник Града Панчево број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године. Важећим правилима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи.
- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (изведене водоводне мреже) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и издешавања употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- Прикључак је тајдизачки на обе ламеле.
- За прикључење на водовод предвиђени цевн од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара иза регулационе линије, приступ шахту је из приземног дела објекта.
- У водомерном шахту предвиђена монтажа једног главног комбинационог водомера 50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде за обе ламеле. Након главног водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу. Димензије водомерног шахта (светла отвор) 2,0х1,4х1,5m.
- Водомерни шахт мора бити чист приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очистивање водомера, које дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопаца 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 ограничима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о пререди и дистрибуцији воде Града Панчево („Сл. гласник РС“ 23/18) одређено је мерење потрошње воде за сваку стамбено-јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до места развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал/појединачно којим би се технички решило уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Носивост шахт поклопаца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормаре непосредно уз тајдизачке вертикале. Вертикале пролазе кроз тајдизачке просторије (ходнике) и морају бити приступачке у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног ормара морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачки за очистивање, интервенције и редовно одржавање.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вертикални, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испуњава горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ЛЗН -пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевана водоводна пречника прикључака 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, хидроцикл итд); да

уграђена опрема и начин решавања снабдеvaња водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенско исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључење предвиђено директно новим прикључком на градску фекалну канализацију OD 250 (ФПД250) која се налази у улици Светог Саве
- Прикључак је заједнички за обе парцеле.
- Ревизиони шахт је по Идејном решењу ложиран на око 1.5 метар од регулационе линије, приступ шахту је из притемњеног дела објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одсушења прикључка
- Није дозвољено 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.
- Подрум, подизмене гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у пројектној неће моћи да изврши плановно 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 ПЗН – 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 докаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање вода у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи)
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градску атмосферску канализацију све док се не изврши изградња нове градске атмосферске канализације у улици Светог Саве - на путу од катастрфске парцеле објекта чија се изградња планира до постојеће атмосферске канализације у улици Светозара Милетића.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној имовини са изградњом јавног овлашћена ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи атмосферске канализације, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нову атмосферску канализацију урадити од ПВЦ цеви за уличну канализацију пречника према хидрауличком прорачуну
- Радови на изградњи атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и изградњу пројектно документације,
 - изградњу атмосферске канализације (са преветривањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градском атмосферском канализацијом;
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације од ПВЦ цеви за уличну канализацију у дужини од око 100 метара. Пројектовање и изградња прикључка на инсталације градске атмосферске канализације за објекат који се гради регулише се посебним Уговором, а након изградње и искључавања употребе дозволе за градску атмосферску канализацију.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно квалитетом задовољава све постојеће или и планиране објекте у улици и не само потребе објекта који је првенствено у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике атмосферске канализације за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом атмосферске канализације пројектант одређује на основу важеће техничке документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту посла, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе пометке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење добијави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Важећим правилима 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 потребni за израду projektno tehničke dokumentacije i izgradnju nedostajuće infracstrukture (namenene atmosfereke kanalizacije) biće definisani posebnim uslovima prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije.

Atmosferska kanalizacija:

- U skladu sa zahtevom iz Idejnog rešenja, priključenje objekta predviđeni na atmosfereku kanalizaciju u ulici Svetog Save, nakon izgradnje nedostajuće infracstrukture i ishodovanje upotreboe dozvole za povolizgradieni ulicnu atmosfereku kanalizaciju.
- Privključak je zajednički za obe zgrade.
- Revizioni shaft se po Idejnom rešenju, nalazi se na oko 1.5 metara od regulacione linije, pristup shaktu je iz prilaznog dela objekta.
- Revizioni shaft je zajednički za oba objekta.
- Revizioni shaft mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup i specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi sistuzalnog odgushenja privključka.
- Nije dozvoljena ispraznja i privključanje putem zemne rešenije.
- Shaft uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važeim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- Ukoliko se projektno uzurashnjih instalacija za atmosfereku kanalizaciju dokazuje da je privključanje objekta jedino moguće putem terne stanice, kabavka, uzurashnja, održavanje i sve ostalo u vezi terne stanice je isključivo nadležnost Investitora.
- Podruzi, podzemne garaže, suterenne prostorije i sve što je ispod geodetske kote terena ulice na kojoj se nalazi kanalizacija na koju se objekat privključuje, ne sme se direktno privključiti na kanalizaciju.
- Investitor je dužan da se pridržava svih standarda i propisa koji vaze u JKP „Vodovod i kanalizacije“ Pančevo, u protivnom neće moći da izvrši planirano privključanje objekta i registraciju korisnika.
- U atmosfereku kanalizaciju dozvoljeno je isključivo istupishanje atmosferekih voda. Strogo je zabranjeno istupishanje vode u atmosfereku kanalizaciju iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).
- Otpadne vode sa podova garaža i parkirni prostori van gabarita objekata moraju da zadovolje uslove kvaliteta propisane Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za istupishanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl. list opštine Pančevo br. 11/96).
- Otpadne vode sa površina garaža i parkirni prostora van gabarita objekata nije dozvoljeno direktno privključiti na atmosfereku kanalizaciju već je obavezna uzurashnja sertifikovanog separatora za uklanjane ulja i lakih naftnih derivata.
- Na atmosfereku kanalizaciju nije dozvoljeno privključanje sanitarnih (fekalnih) voda.
- Projektovanje i izgradnja privključka na atmosfereku kanalizaciju za objekat koji se izlazi reguliše se posebnim Ugovorom.
- Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevom za privključanje na gradsku atmosfereku kanalizaciju. Uz zahtev za privključanje dostaviti PZI – projekat za istupishanje u kojem će se odrediti prečnik kanalizacionog privključka na osnovu hidrauličkog proračuna uzurashnjih instalacija. Minimalni prečnik kanalizacionog privključka je OD 160, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik privključka veći od OD 160.
- Investitor je dužan da podnese zahtev za privključanje na gradsku atmosfereku kanalizaciju. Uz zahtev za privključanje dostaviti PZI – projekat za istupishanje u kojem će se hidrauličkim proračunom dokazati da će zahtevani prečnik privključka zadovoljiti potrebe za odvođenjem atmosferekih voda svih korisnika čija će se otpadna voda usmeriti na posmatrani privključak, da su svi elementi proračuna usloveni i u skladu sa standardima i propisima koji vaze u JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo (uzurashnja kvalitetnog materijala, itd.), da uzurashnja oprema i način reguliše otupishanje otpadne vode svih korisnika na paralelno obezbeđeni trajno, kvalitetno i kvalitetno odvođenje atmosferekih voda.
- Čistu vodu sa krovova objekta na parceli investitora odvesti u atmosfereku kanalizaciju.

Privključni za gradski vodovod, fekalnu i atmosfereku kanalizaciju:

- Investitor je u obavezni da za sve radove na javnoj površini sa imaoem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji privključaka, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje zadovoljno opremljenog gradjevinškog poselishnja.
- Projektovanje vrednost radova za izgradnju privključaka na vodovod, fekalnu i atmosfereku kanalizaciju, u smislu ovog omora, koji obuhvata uzurashnja tehničke dokumentacije, izradu projektno dokumentacije i izgradnju privključaka je oko 2.500.000,00 dinara (bez PDV-a). Za tačinu projekat potreban je uraditi projektno tehničku dokumentaciju odnosno predmet i proračun radova.

Opšti uslovi:

Projekat hidrotehničkih instalacija za plikirani objekat mora uraditi projektantska kuća koja poseduje licencu za projektovanje uzurashnjih instalacija vodovoda i kanalizacije.

Garantovani pritisci u ulicnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je 2.5 bara, količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija“ je 5 l/s.

Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре извођења 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. Градотехни позиви су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Градотехне скице прикључака и припремних водова такође не поседујемо, све инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

Инвеститор је дужан да пре потписивања захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рањивија, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грањ, опција, 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 уклањање постојећих прикључака. Радови на уклањању постојећих прикључака ниводе закључава надлежни ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

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

Уколико је преко припрема Инвеститора извршено прикључење суседних припрема на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадних вода свих корисника који користе предметне прикључке, како током извођења радова тако и након завршетка радова на изградњу планираних објеката, а у свему према условима и уз надзор ЈКП Водовод и канализација Панчево.

Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну или атансферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем проне станице, набавка, изградња, одржавање и све остало у вези проне станице је искључиво надлежности Инвеститора.

Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својиски односи. Све пројектове 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.

Издају услови НД 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 инсталацијом водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

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

Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о пререди 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године. Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. лист општине Панчево“ бр. 11/96).

НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на израду 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 израду пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неких од изјављивања јавног овлашћења који су издани за извођење 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 вишестамбеног стамбено-пословног објекта са земљом "А" (спратност По+Пр+4+По, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.) и земљом "Б" (спратност По+Пр+3+По, 1 посл.јед. и 30 стамб.јед.) и подземном гаражом у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево је 10.986,00 динара (без учесничког ПДВ).

Прилог: Ситуација

Имајући на знању
Ненад Радковић, лист. менаџер

2. 10. 2018.





Размер	
К.О.	Панчево
Датум	18.03.2026.
Обрадил	З.Банђур. инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број 03-111/2026
Панчево, 25.03.2026. године.

ДОСТАВИТИ:

"GRADING JM 21 D.O.O. KOVIN"
Ул. Дунавска бр. 19, Ковин
и
"PAN-LEDO DOO PANČEVO"
Ул. Ритска бр. 14. Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "GRADING JM 21 D.O.O. KOVIN", Ул. Дунавска бр. 19, Ковин и "PAN-LEDO DOO PANČEVO" Ул. Ритска бр. 14, Панчево (у даљем тексту—Инвеститори), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон) Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/16-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009—испр, 64/2010—одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл. гл. Р Србије" бр. 87/2023), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи два вишеспородична стамбена објекта у Панчеву, у Ул. Светог Саве бр. 10 на катастарској парцели топ бр. 2964 К О Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Два саобраћајна прикључка извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светог Саве на кат. парцели 8042/1 К О Панчево.
- Приказане трасе оба саобраћајна прикључка дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака и биће саставни део овог Решења ако буду постављене у односу на предметну парцелу на којој се гради топ бр. 2964 К О Панчево, као и у односу на коловоз у Ул. Светог Саве, како је то приказано на Идејном решењу израђеном од "ADECOM GROUP" Панчево из Панчева и ако међусобно одстојање њихових осовина не буде мање од 9 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете коловоза оба саобраћајна прикључка у Ул. Светог Саве уклопити са нивелетом тротоара и коловоза у Ул. Светог Саве на кат. парцели бр. 8042/1 К О Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар, као и конфигурацију околног терена.
- Коловозе оба саобраћајна прикључка извести како је приказано и како је у захтеву наведеним ширинама од 7.0 м за двосмерни и од 3,0 м за једносмерни а места прикључења на коловоз Ул. Светог Саве обрадити без депеза.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Краљевићева 4, 26000 Панчево, ПИБ 131051306, Матични број 08484015
Телефон: Централ 0351 (0) 131 2180-300, директан 2180 313, телефакс 343 754, урбанизам 2190 320
Пачун: 130-661650-68 (Panitz Infaa)



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и бицикала на бициклическој стази, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Светог Саве.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења оба саобраћајна прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Светог Саве и да улазак и излазак са предметне парцеле оствари само десним скретањима.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-114/2026 од 19.02.2026 године.

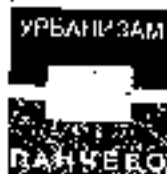
II. Саобраћајне прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова према следећим условима

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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклическе стазе на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019, 126/2020-др. закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе-Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- Инвеститор сноси луну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама
- Коловозну конструкцију оба саобраћајна прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима
- Оба саобраћајна прикључка извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопе у комплетан постојећи попречни профил предметне деонице Ул. Светог Саве, а преваходно у постојећи коловоз, бициклистичку стазу 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 Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "GRADSNG JM 21 D.O.O. KOVIN", Ул. Дунавска бр 19. Ковин и "PAN-LEDO DOO PANČEVO" Ул. Ритска бр 14. Панчево, 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. 18/18, 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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1



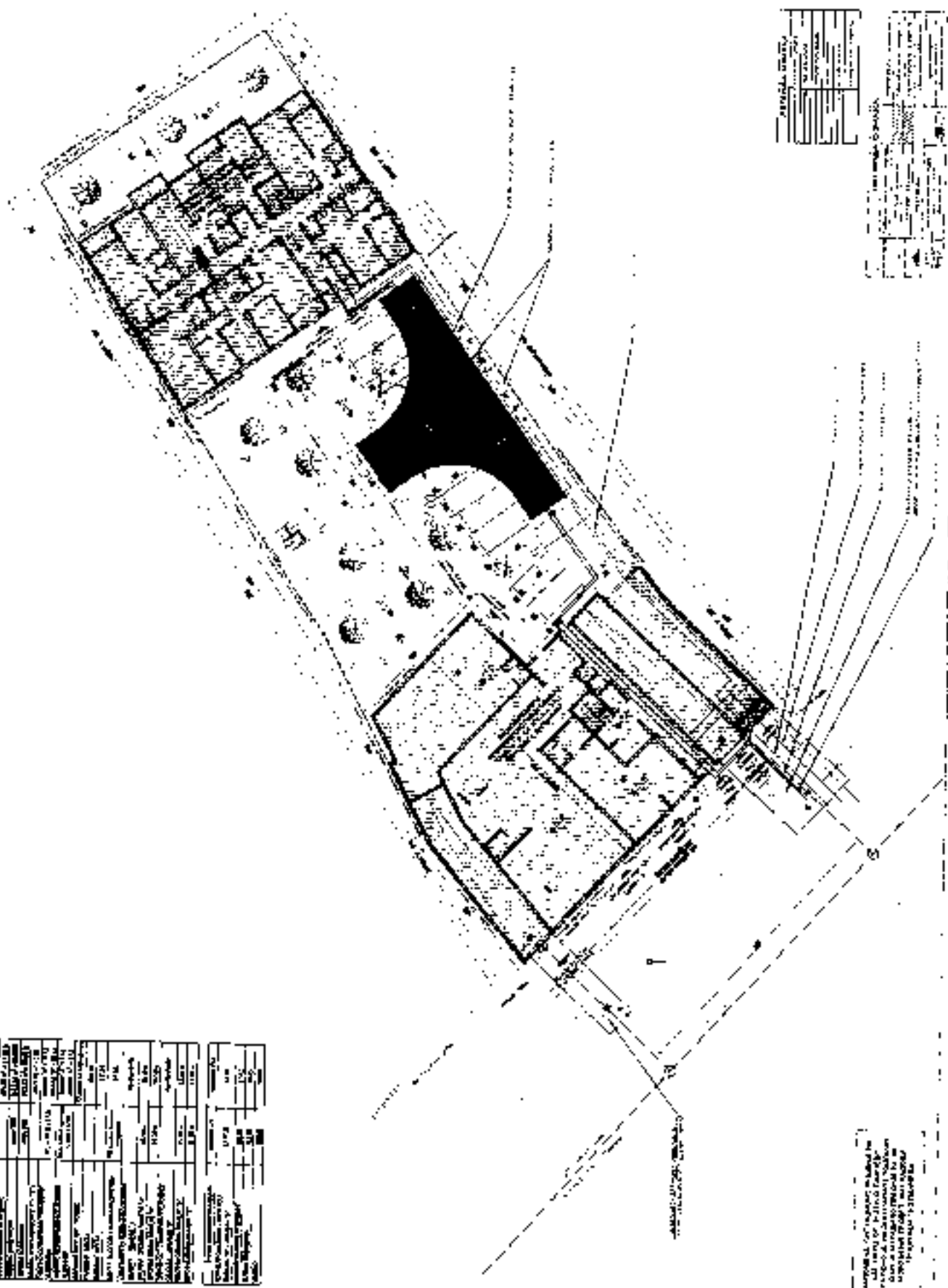
Славе Бојанчевић, дипл. инж. архитектуре

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Краљевска 4 26000 Панчево ПИБ: 01051350, Матини број: 1448015
Телефони: централа: +381 (0) 12 2180 300 Сектор: 2190 015, телефакс: 343 754 урбанизам: 2190 320
Рајум: 150 03169-05 (Bance House)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



GENERAL NOTES

1. ALL CONSTRUCTION SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE LATEST EDITIONS OF THE BUILDING CODES AND SPECIFICATIONS.

2. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE LOCAL AUTHORITIES.

3. THE SITE PLAN SHALL BE USED AS A GUIDE FOR THE LOCATION OF ALL STRUCTURES AND UTILITIES.

4. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ACCESS TO ALL ADJACENT PROPERTIES AT ALL TIMES.

5. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING UTILITIES AND STRUCTURES.

6. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ADEQUATE DRAINAGE AND EROSION CONTROL MEASURES.

7. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE REMOVAL OF ALL DEBRIS AND WASTE MATERIALS.

8. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ADEQUATE SAFETY MEASURES AND SIGNAGE DURING CONSTRUCTION.

9. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL ADJACENT PROPERTIES AND THE PUBLIC.

10. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ADEQUATE RECORDS OF ALL CONSTRUCTION ACTIVITIES.

11. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL ADJACENT PROPERTIES AND THE PUBLIC.

12. THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ADEQUATE RECORDS OF ALL CONSTRUCTION ACTIVITIES.

THIS PLAN IS A PRELIMINARY DESIGN AND IS SUBJECT TO CHANGE WITHOUT NOTICE. THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE LOCAL AUTHORITIES.



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево: Милоша Обиленића 6, 26000 Панчево, тел.: 013 315-020, факс: 013 335054

PAN LEDI DOO
RITSKA 14
PANČEVO

Наш број: 8С.1.1 0 -D 07 15.-95160-26

Панчево, 04.03.2026

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 04.03.2026. године, поднетог у име **ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО, КОВИН, ДУНАВСКА бр. 19 И ПАН ЛЕДИ ДОО РИТСКА 14, ПАНЧЕВО** на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др закон, 40/2021, 35/2023 - др закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 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, 62/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: **ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 36** парцела број 2964, 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. р-идг-02-021-2025 од 11.2025. којију 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:
УЛАЗ ЛАМЕЛА А

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу ПЕТ ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 4400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди

простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за систем за гашење пожара) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm

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

УЛАЗ ЛАМЕЛА Б

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу ЧЕТИРИ ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

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

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

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

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

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 за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара)

ЗА КОРИДОР- ТРАСУ БУДУЋИХ НН КАБЛОВА КРОЗ ПОДРУМ-ГАРАЖУ ОД КПК ЛАМЕЛЕ А ДО КПК ЛАМЕЛЕ Б УГРАДИТИ БЕТОНСКУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЦУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА. ОБАВЕЗА СТРАНKE JE ДА ИСПРЕД КПК ЛАМЕЛЕ 2 ОБЕЗБЕДИ БЕТОНСКУ РЕВИЗИОНУ ШАХТУ

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д о о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Код заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем

напајања према TN-C-S разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (PE) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, СРПС ИЕЦ 60364). Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити, мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

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

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН ИЗВОДИ У ТС СВЕТИ САВА 2

Опис прикључка до мерног места: ОД ПОСТОЈЕЋИХ РЕЗЕРВИ НН КАБЛОВА (2КОМ) У СВЕТОГ САВЕ КОД КУЋНОГ БРОЈА 34 ИЗГРАДИТИ НН КАБЛОВСКЕ ВОДЕ ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА А И ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА Б, КАБЛОМ ПР00/А 4*150mm², НАСТАВЉАЊЕМ ПОСТОЈЕЋИХ РЕЗЕРВИ ИЗРАДОМ ДВЕ НН СПОЈНИЦЕ

УЛАЗ ЛАМЕЛА А

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm².

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

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16mm².

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm².

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

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за систем за гашење пожара)

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x25mm².

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x16mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 63А.

УЛАЗ ЛАМЕЛА Б

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm².

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

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

КПКЕВ-2П повезати са КПКЕВ-1П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16mm².

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10mm².

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

Опис мерног места: На фасади , у ајнфорту или улазу ЛАМЕЛА А, ОММ који се састоји типских ормана: ПЕТ (5) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3 , а који су опремљени шински разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) прикључним стезаљкама.

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

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

На фасади , у ајнфорту или улазу ЛАМЕЛА Б. ОММ који се састоји од типских ормана: ЧЕТИРИ (4) МОММ-9 , а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макс- мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номинална струја (A)	
МОММ9 ЛАМЕЛА А						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА А						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА А						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА А						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА А						
1	СТАНОВИ	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛОКАЛ	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛОКАЛ 1	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1 ЛАМЕЛА А						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ3 ЛАМЕЛА А						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ВЕНТИЛАЦИОНИ СИСТЕМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1 ЛАМЕЛА А						
1	СИСТЕМ ЗА ОДИМЉАВАЊЕ	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА Б						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА Б						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА Б						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА Б						
1	СТАНОВИ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	СТАНОВИ	2	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
3	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1 ЛАМЕЛА Б						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		85				

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

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

Ожицити орман мерног места према захтеваној одобреној снази и јачини осигурача.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређаји: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије, мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA (за прикључење на 0.4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странка 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 dato детаљно образложење критеријума и начина одрађивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ

Процењена накнада за трошкове прикључења износи

1	Трошкови прикључка	7.3*0.879.72	РСД
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	2.126.911.03	РСД
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	9.437.790.75	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 извршено даном доношења а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Странка се, након исходавања локацијских услова, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Огранич Електродистрибуција Странка Електродистрибуција Ганчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку У овом случају је потребно да се странка, након

исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- СПЕЦИФИКАЦИЈА



Директор огранка
Славиша Перенчевић,
мост.инж.орг.наука

Доставити

1. Служби за енергетику;
2. Писарници

**ДМЕР И ПРЕДРАЧУН УЗ УСЛОВЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ СВЕТОГ САВЕ 36 ПАНЧЕВО ПАРЦЕЛА 2964
КО ПАНЧЕВО**

Р	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
	ИН кабловски водови				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500m	ком	1.00	21.920,00	21.920,00
5.1.6	Ручно откопавање земље II категорије за темеље збијката или кабловске ровове, дубине 0-	m3	30,00	3.130,00	93.900,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у рел без опеке и песка	m	104,00	2.256,66	234.692,64
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
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у посторућу PVC цев, кабловицу, гоцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	88,00	2.311,46	203.408,48
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		908,68	0,00
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	15,00	5.370,40	80.556,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене опраде на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	60,00	948,80	56.928,00
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m2	30,00	964,48	28.934,40
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	30,00	1.402,88	42.086,40
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће треве	m	60,00	21,92	1.315,20
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	88,00	1.317,84	115.969,92
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	"ЕД Панчево" m3	12,00	5.238,88	62.866,56

7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/мм ² (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2	35.072,00	70 144,00
6 1 42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталих материјала у моторно возило	м ³	15	700,00	10.500,00
6 1 43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	м ³	15	1 644,00	24 660,00
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7 672,00	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	140	85,00	11.900,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	17 800,00	17 800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	90	200,00	18.000,00
	Укупно НН прикључни водови				1.112.679,20
2.	Обрачунско мерење ОБЈЕКАТ А				
3 1 33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зад припремљен за уградњу	ком	5,00	168.333,14	841 665,70
3 1 31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зад припремљен за уградњу	ком	1,00	70.878,92	70.878,92
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	50,00	34 996,25	1 749.812,50
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	ком	129,00	860,95	111.062,55
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	15,00	881,95	12.929,25
3.3.8	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 63 A типа "Ц" морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898	ком	6,00	1 305,70	7 834,20
3.1 1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	2,00	62 472,00	124 944,00
3.1 6	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.692,00	70.692,00
3 1 25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	2,00	30.819,52	61 639,04
3.3.9	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 32А, морају да поседују IEC 60269,	ком	8,00	920,64	5 523,64

Предмeр и прeдрaчун

3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3.00	1.106,96	3.320,88
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	15,00	6.797,40	101.950,94
1.1.2	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x25 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	20,00	558,96	11.179,20
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И БЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	6,00	2.192,00	13.152,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И БЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
	Укупно обрачунско мерење				3.200.733,42
3.	Обрачунско мерење ОБЈЕКАТ Б				
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу	ком	4,00	158.333,14	673.332,56
3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу	ком	0,00	70.876,92	0,00
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NB-IoT комуникационим моделом	ком	35,00	34.996,25	1.224.868,75
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	90,00	860,95	77.485,50
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	9,00	861,95	7.757,55
3.3.8	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 63 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898	ком	8,00	1.305,70	7.834,20
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слот од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.9.	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 32А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3.00	920,64	2.761,92
1.1.2	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x25 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	558,96	5.589,60
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И БЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3.00	2.192,00	6.576,00
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92

3.3.13	Испорука и уградња ножастиг осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269.	ком	3.00	1.108,98	3.320,85
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	15,00	6.797,40	101.960,94
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС КПК ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
	Укупно обрачунско мерење				2.221.679,74
4.	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	394.720,00	394.720,00
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				394.720,00
5.	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 опремом са издавањем дозволе за рад и поновним укључењем на 0.4 kV	ком	1,00	8.590,00	8.590,00
	напонско испитивање 1kV кабла	ком	2,00	7.012,00	14.024,00
	мерење дужине кабла	ком	2,00	2.859,00	5.718,00
	технички преглед 0.4kV надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
	надзор над изградњом еео	пауш	1,00	188.868,00	188.868,00
	таксе цео	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
	Преглед прикључка и ММ концентрација преко 32 бројила	ком	85,00	626,00	53.210,00
3.3.14	Испорука и уградња ножастиг осигурача NV1 од 200А, морају да поседују IEC 60269.	ком	6,00	1.108,95	5.641,76
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС КПК ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				381.067,36
	СВЕГА (без пореза на додату вредност):				7.310.879,72

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

Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције

Марија Вујић дипл. инж. ел.

Наш број: 02-150-2/2025-0106
18.12. 2025.год
Панчево

GRADING JM21 DOO
ДУНАВСКА 19
КОВИН
PAN-LEDI DOO
РИТСКА 14
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Светог Саве 36, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 2964 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{парцела}} = 2326,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{изградња}} = 3722,68\text{m}^2$; $P_{\text{изградња}} = 2470,85\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбено-пословни објекти

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРИМА; Grading JM21 d.o.o., Дунавска 19 Ковин, Pan-Ledi d.o.o., Ритска 14 Панчево за потребе израду урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта ламеле А спратности По+Пр+4+Пс са 39 стамбених јединица, три пословне јединице, вишепородичног стамбено-пословног објекта ламеле Б спратности По+Пр+3+Пс са 32 стамбене јединице, једном пословном јединицом, гаражом са 71 ГМ, паркингом на парцели са 8 ПМ, сепаратором нафтних деривата.

1.3. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1 МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОПОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Услови 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. Попожај посуда за отпад унутар предметне

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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 минимума једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се напaze на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m x 1,1 m

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остаљају на месту које је доступно возипу 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 позирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11. Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчево“ 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 Јавног 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 „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m, висина 3,6 m; међусовинско растојање 5,7 m, укупна маса (собствена маса + корисна носивост) 23 t.

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се напaze 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 Јавног комуналног предузећа 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 Панчево“ 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 локациони услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчево“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

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

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

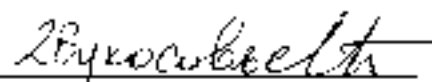
• У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. • За пословни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

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следећег 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 објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 7 (седам) контејнера за ламелу А, 6 (шест) контејнера за ламелу Б, укупно 13 (тринаест) контејнера запремине $V=1,1 \text{ m}^3$, како је предвиђено пројектом за ове објекте, за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА БРЕЋАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, тел: 013/351-472, 348-487, телефакс: 013/351-851

Број: 28

Дана: 14.01.2026.

П а н ч е в о

Д/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107, став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 1358 од 16.01.2026. године, подносиоца захтева „ГРАДИНИГ ЈМ 21“ ДОО Колин, ул. Дунавска 19 и „ПАП-ЈЕДИ ДОО Панчево, Ритска бр. 14, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишеспородичног стамбено-пословног објекта који се састоји од ламеле „А“ спратности По+Пр+4+Пе (39 стамбених јединица и 3 пословна простора) и ламеле „Б“ спратности По-Пр+3+Пе (32 стамбене јединица и 1 пословним простором) на кат. парцели топ. бр. 2964 КО Панчево у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишеспородичног стамбено-пословног објекта који се састоји од ламеле „А“ спратности По+Пр+4+Пе (39 стамбених јединица и 3 пословна простора) и ламеле „Б“ спратности По-Пр+3+Пе (32 стамбене јединица и 1 пословним простором) на кат. парцели топ. бр. 2964 КО Панчево у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, може се израдити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења 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 регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова нађе 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;

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископavanja и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних разова.

II Увидом у литературу и документацију констатовано је да се сам предметни простор налази у зони археолошких локалитета (добра под прелиминарном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу) са археолошким садржајем који иде од тачнишког веја источно ка улици Светог Саве, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем средњег века и периода турске и мађарске доминације. Предметне парцеле налазе се у зони локалитета:

- Угао улица Светог Саве и Немањине (стаји темеља „панчевачког каста средњовековног града“).

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта који се састоји од ламеле „А“ спратности По+Пр+4+Пс (39 стамбених јединица и 3 пословна простора) и ламеле „Б“ спратности По+Пр+3+Пс (32 стамбене јединица и 1 пословним простором) на кат. парцели топ. бр. 2964 КО Панчево у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, у складу са чланом 107, став 1. Закона о културним добрима.

IV Подписивац захтева је дужан да направи урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта који се састоји од ламеле „А“ спратности По+Пр+4+Пс (39 стамбених јединица и 3 пословна простора) и ламеле „Б“ спратности По+Пр+3+Пс (32 стамбене јединица и 1 пословним простором) на кат. парцели топ. бр. 2964 КО Панчево у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, доноси 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 Мјинић



РД «Дистрибуција» Панчево

ПЛАН-ЛЕДИГ

26000 Панчево

Ул. Ригека бр. 14

05-02-4-14/2198-1

25.12.2025

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламелом А (спратности По+Пр+4+Пс са 39 стамбених јединица и 3 пословне јединице) и ламелом Б (спратности По+Пр+3+Пс са 32 стамбене јединица и 1 пословном јединицом), у улици Светог Саве број 36 Панчево на катастарској парцели број 2964 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од 12.2025 год., наш број 05-02-4-14/2198 од 17.12.2025 год. за потребе излажање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламелом А (спратности По+Пр+4+Пс са 39 стамбених јединица и 3 пословне јединице) и ламелом Б (спратности По+Пр+3+Пс са 32 стамбене јединица и 1 пословном јединицом), у улици Светог Саве број 36 Панчево на катастарској парцели број 2964 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

На предметном подручју, постоје следећи гасни објекти ЈП «СРБИЈАГАС» РД «Дистрибуција» Панчево.

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цevi израђених према SRPS Г.116.661 радног притиска до 3 bar, пречника Ø 90 мм дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са израђеним кућним гасним прикључцима – израђени и у функцији
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурирне 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 ("инжињеровања") 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 16 bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),

- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијасгас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у изјави текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација

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 предвиђених 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	Укрштање (m)
	mm	
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали предаграда и тунелирања	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,5	Не
Тунел	1,0	Не
Пут, шловни коцки, павимент, урб	0,5	1,0
Стабло високог степена	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од савремених улица, а износ 1m од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надселоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надселоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајнице минимална висина надселоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључним саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским коловозом или на други начин помоћу армираних бетоносних 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 ближе укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-уконити на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима ако је саобраћајница вишег реда. Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m 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 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m 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 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- Код саобраћајница нижег реда гасовод је положен у заштитну полиетиленску цев.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламелом А (спратности По+Пр+4) Пс са 39 стамбених јединица и 3 пословне јединице) и ламелом Б (спратности По+Пр+3+Пс са 32 стамбене јединица и 1 пословном јединицом), у улици Светог Саве број 36 Панчево на катастарској парцели број 2964 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби 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.л.г. РС" бр.145/14).
 - Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према наведеном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
 - Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбеног објекта.
- Природни гас у пословном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплексан 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 "Србијас" склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Евалуално измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП "Србијас" мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бетона или бетонских кошака, 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 см изнад и испод цеви. Канал мора имати одушне канале од шљунка изведене ван зоне саобраћајнице. Приликом извођења радова у близини гасовода где није примењена посебна заштита гасовода пролаз тешких и других машина мора бити онемогућен постављањем заштитне оgrade 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 проблем ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

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

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

- Није дозвољено бушење земљишта за постављање саопшта 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 дозвољавања се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коге терена која је постојала пре извођења радова.

- Приликом извођења радова у зонама опасности и код оштећене 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, олађање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozapaljenju.

- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценовном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у 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,

Виник стручни сарадник



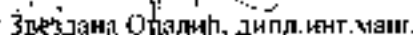
Никола Бубало, дипл. инж. маш.

Достављено:

- 1 Начелу
- 2 Потписивачу
- 3 Архиви

Руководилац

РД Дистрибуција Панчево



Звездана Опалић, дипл. инж. маш.

①

- En. Eni 05-01-4-14/2438-1

22 12 25

Eni

②

Tehnikai JS-02-4-14/2038-1

22.12.2025



PE30

434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500

11.12

457

5.2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАПРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1 број: 217-10534/25
Датум: 26.12.2025. године.
ПАНЧЕВО
.63.

„Grading JM 21“ д.о.о. Ковин, ул. Дунавска, бр. 19
„Pan-Ledi“ д.о.о. Панчево, ул. Ритска, бр. 14

ПРЕДМЕТ: Обавештења у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођивања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено – пословног објекта са ламелом „А“, спратности По+Пр+4+Пе са 39 стамбених јединица и 3 пословне јединице, са ламелом „Б“ спратности По+Пр+3+Пе са 32 стамбене јединице и 1 пословног јединицом и подземном гаражом у Панчеви, ул . Светог Саве бр. 36 на кат. парц. топ. бр. 2964 К.О. Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 19.12.2025. године, поднет од стране, „Grading JM 21“ д.о.о. Ковин, ул. Дунавска, бр. 19 и „Pan-Ledi“ д.о.о. Панчево, ул. Ритска, бр. 14, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.12.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде израде Урбанистичког пројекта и исхођивања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено – пословног објекта са ламелом „А“, спратности По+Пр+4+Пе са 39 стамбених јединица и 3 пословне јединице, са ламелом „Б“ спратности По+Пр+3+Пе са 32 стамбене јединице и 1 пословног јединицом и подземном гаражом у Панчеви, ул . Светог Саве бр. 36 на кат. парц. топ. бр. 2964 К.О. Панчево,

У вези захтева бр. 66 од 19.12.2025. године, поднетог од стране, „Grading JM 21“ д.о.о. Ковин, ул. Дунавска, бр. 19 и „Pan-Ledi“ д.о.о. Панчево, ул. Ритска, бр. 14, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.12.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде израде Урбанистичког пројекта и исхођивања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено – пословног објекта са ламелом „А“, спратности По+Пр+4+Пе са 39 стамбених јединица и 3 пословне јединице, са ламелом „Б“ спратности По+Пр+3+Пе са 32 стамбене јединице и 1 пословног јединицом и подземном гаражом у Панчеви, ул . Светог Саве бр. 36 на кат. парц. топ. бр. 2964 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходни 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 експозиција за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 24. 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. изм., 55/2012 - усклађени дин. изм., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изм., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изм., 45/2015 - усклађени дин. изм., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изм. и 61/2017 - усклађени дин. изм., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изм., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изм., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изм., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изм., 138/2022 - усклађени дин. изм. и 54/2023 - усклађени дин. изм., 92/2023 - усклађени дин. изм., 59/2024 - усклађени дин. изм., 63/2024-усклађени дин. изм., 94/24 и 55/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Берџ





Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D209/573205/2-2025

ДАТУМ: 23.12.2025.

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

ГРАДИНГ ЈМ 21 Д.О.О. КОВИН

Дунавска бр. 19
26220 КОВИН

ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО

Ритска бр. 14
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање Локацијских услова

Веза број: 573205/1 од 17.12.2025

Поштовани,

У вези са захтевом који сте поднели 17.12.2025. за услове за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламелом „А“ (39 с.ј. и 3 п.ј.), спратности По+П+4+Пс и ламелом „Б“ (32 с.ј. и 1 п.ј.), спратности По+П+3+Пс у улици Светог Саве 36, у Панчеву, на к.п. 2964, КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

- ❖ Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећа ТК канализација 4x2 Ø 110мм

- ❖ Постојеће стање тк објекта

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

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до ламеле „А“.

- од оптичког дистрибутивног ормана у ламели «А» положити једну ПЕ цев Ø40 mm до ламеле „Б“ како би и она била повезана на тк мрежу..

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у Објекат 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 којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома изводе се о трошку инвеститора. С тим у вези потребно је да инвеститор потпише уговор о дефинисању међусобних права и обавеза између инвеститора и власника линијске инфраструктуре – Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а који се односи на заштиту и/или измештање постојеће линијске инфраструктуре и ради изградње нове инфраструктуре.

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

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

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

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

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

комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

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

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

Ивана Младеновић, 064/6511-712

С поштовањем,

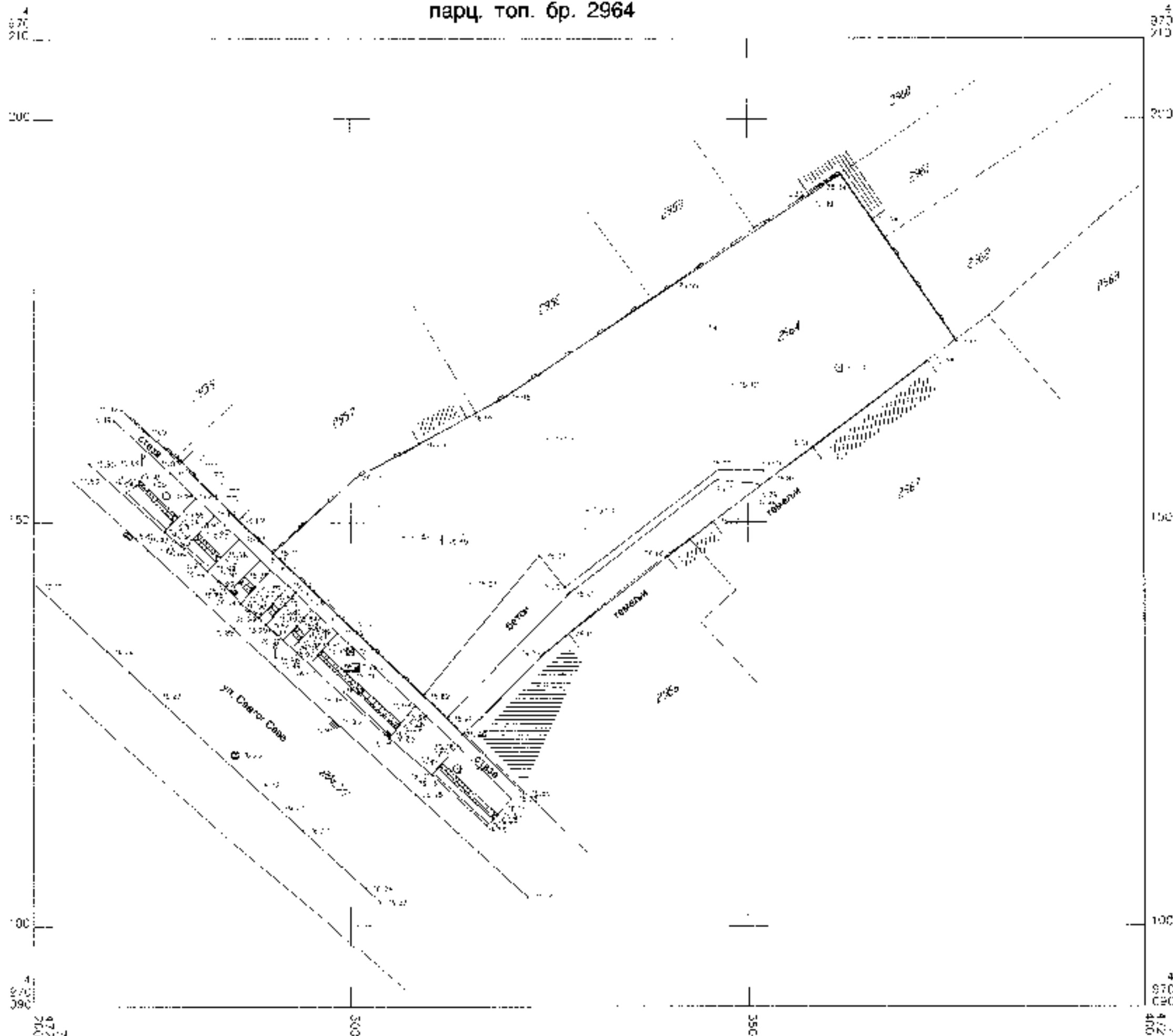
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Катастарско-топографски план
парц. топ. бр. 2964

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA
КО ПАНЧЕВО



Размера: 1:500

..... фактичко стање
..... катастарско стање-објекти
..... катастарско стање-поземље

Снимљено дана: 09.04.2026. год.

Директор:

Ненад Петров, дипл. инж. геод.

(Signature)

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО (ПИБ 112738982) из Ковина, ул. Дунавска бр. 19 и ПАН-ЛЕДИ ДОО (ПИБ103954134) из Панчева, ул. Ритска бр. 14.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2964 К.О. Панчево за планирану изградњу: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ, У ПАНЧЕВУ, УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 36, НА КАТ. ПАРЦ. 2964 К.О. ПАНЧЕВО. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019) као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка), ADECOM GROUP д.о.о, предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 2964 К.О. Панчево за планирану изградњу: вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламельом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламельом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом, у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, на кат. парц. 2964 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Светог Саве, део катастарске парцеле 8042/1 К.О. Панчево.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори:	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево
Место изградње:	Панчево

Локација:	ул. Светог Саве бр. 36
Број парцеле:	2964 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 2964 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 2964 К.О. Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ. бр. 2964 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-11966/2026 од 02.04.2026.год. и препис листа непокретности бр. 3153 од 08.04.2026.год. утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Светог Саве бр. 36, Панчево.

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

Грађевинска парцела има укупну површину 2326м².

Подаци о парцели:

Број кат. парц.	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2964	Панчево	3153	Градско грађевинско земљиште	2326м ²	Својина	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН и ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

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

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 2964 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Светог Саве (кат.парцела бр. 8042/1) са југозападне стране.

Новопроектовани вишепородични стамбено-пословни објекат са ламелом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламелом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом, је планиран на катастарској парцели 2964 К.О. Панчево, у ул. Светог Саве бр. 36. Објекат је пројектован као двострано узидан. Постављен је на регулационој линији (ламела "А"), док је са задње стране од кат.парц. бр. 2961 и 2962 К.О. Панчево грађевинска линија повучена у распону од 5.42-6.62м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 2957, 2958 и 2959 К.О. Панчево са северозападне стране и 2966 и 2967 К.О. Панчево са југоисточне стране.

Са југозападне стране налази се колски улаз у задње двориште кроз ајнфорт објекта и пешачки улаз у ламелу "А", из улице Светог Саве. Ајнфорт представља колску комуникацију са паркинг простором који је смештен у дворишту, као и пешачку комуникацију са ламелом "Б" .

Преостали део парцеле прекривен је зеленим површинама.

Предметна катастарска парцела број 2964 К.О. Панчево налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 2964 К.О. Панчево износи 2326м².

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16 G17, G18, G19, G20, G21, G22, G23, G24, G25, G26, G27, G28, G29, G30, G31, G32, G33, G34 и тачка G35 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 472 314.46	4 970 123.68
G2	7 472 322.73	4 970 132.17
G3	7 472 324.28	4 970 133.76
G4	7 472 326.26	4 970 135.35
G5	7 472 331.87	4 970 139.85
G6	7 472 333.74	4 970 141.35
G7	7 472 334.91	4 970 142.29
G8	7 472 337.41	4 970 144.12
G9	7 472 340.26	4 970 146.21
G10	7 472 342.65	4 970 147.97
G11	7 472 352.75	4 970 155.37
G12	7 472 376.25	4 970 172.60
G13	7 472 367.38	4 970 185.27
G14	7 472 364.83	4 970 188.87
G15	7 472 361.76	4 970 193.20
G16	7 472 357.71	4 970 190.70
G17	7 472 353.36	4 970 188.01
G18	7 472 350.85	4 970 186.46
G19	7 472 340.26	4 970 179.28
G20	7 472 337.93	4 970 177.73
G21	7 472 325.77	4 970 169.66
G22	7 472 323.71	4 970 168.29
G23	7 472 322.79	4 970 167.68
G24	7 472 319.53	4 970 165.52
G25	7 472 317.33	4 970 164.36
G26	7 472 315.82	4 970 163.56
G27	7 472 311.67	4 970 161.36
G28	7 472 308.10	4 970 159.47
G29	7 472 305.43	4 970 158.06
G30	7 472 300.72	4 970 155.57
G31	7 472 290.12	4 970 146.42
G32	7 472 286.48	4 970 149.85
G33	7 472 270.86	4 970 132.65
G34	7 472 302.97	4 970 103.59
G35	7 472 318.07	4 970 120.22

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 2964 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева, у Улици Светог Саве бр. 36, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) дозвољена је изградња стамбено-пословних објеката. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за вишепородични стамбено-пословни објекат на катастарској парцели број 2964 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Светог Саве бр. 36. На предметној парцели гради се: Вишепородични стамбено-пословни објекат са ламелом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламелом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом. Планирани објекат је обострано узидани објекат, у непрекинутом низу. Главни улаз у ламелу "А" позициониран је на југозападу парцеле из улице Светог Саве, док је главни улаз у ламелу "Б" остварен из дворишта парцеле.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

Вишепородични стамбено-пословни објекат са:

- Ламелом "А" – која садржи 3 пословне јединице и 39 стамбених јединица, спратности По+Пр+4+Пс, укупне БРГП(надземно)=3735,38м²
- Ламелом "Б" – која садржи 1 пословну јединицу и 32 стамбене јединице, спратности По+Пр+3+Пс, укупне БРГП(надземно)=2469,80м².
- Подземном гаражом – укупне БРУТО П=2285,65м²

Укупна бруто површина вишепородичног стамбено-пословног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 8490,83м².

У оквиру парцеле предвиђена је и интерна саобраћајница са "Т" раскрсницом за окретање противпожарних возила, као и паркинг простор за 12 возила. Паркинг је решен паркинг местима са ознакама П.М.1, П.М.2, П.М.3, П.М.4, П.М.5, П.М.6, П.М.7, П.М.8, П.М.9, П.М.10, П.М.11 и П.М.12, димензија 2.30 x 4.80 м. Поред ових 12 паркинг места, за потребе станара пројектовано је још и 69 гаражних места (са ознакама од Г.М.01 па све до Г.М.69) у подземној етажи објекта. Шест (6) гаражних места (са ознакама од Г.М.03, Г.М.18, Г.М.30, Г.М.31, Г.М.39 и Г.М.40) од 69 планирана су за потребе лица са инвалидитетом.

Седамдесет једно (71) паркинг / гаражно место је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1П.М. или 1Г.М./ 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, који је планиран за администрацију, обезбеђује десет (10) паркинг места по критеријуму: 1 ПМ /50 м² нето површине пословног простора.

Преостали део парцеле прекривен је травнатим зеленим површинама. Имајући у виду тражени урбанистички параметар од минимум 10% вишегодишњег засада зеленила на парцели, планирано је постављање стабилних, фиксних бетонских жардињера одговарајућих димензија чиме ће овај проценат бити успешно остварен. Укупна запремина и дубина супстрата (мин. 80цм) у жардињерама пројектоване су тако да омогућавају несметани раст, развој и одржавање предвиђеног вишегодишњег биљног фонда.

Простор за смештај 13 контејнера 1,1м³ је предвиђен у оквиру дворишта.

Површине под објектом:

Вишепородични стамбено-пословни објекат

Ламела "А" – спратност По+Пр+4+Пс

БРУТО површина приземља = 723.08 м² = заузетост 31.09%

БРГП ламеле "А" (надземно) = 3735.38 м²

Ламела "Б" – спратност По+Пр+3+Пс

БРУТО површина приземља = 493.96 м² = заузетост 21.24%

БРГП ламеле "А" (надземно) = 2469.80 м²

Подземна гаража

БРУТО површина подземне етаже = 2285.65 м²

Укупна бруто површина габарита објекта и манипулативних површина на парцели

- (заузетост) 1607.96 м² / 69.13%

Укупна бруто површина објекта на парцели

- БРГП (све надземне етаже) = 6205.18 м²

- БРУТО ОБЈЕКТА (све надземне и подземне етаже) = 8490.83 м²

Планирани стамбено-пословни објекат мора да задовољи одредбе Закона о планирању и изградњи и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту објекта потребни су противпожарни услови и мишљење МУП-а.

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

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

Стамбено-пословни објекат је постављен у непрекинутом низу, на регулационој линији према Улици Светог Саве, док се са бочних страна обе ламеле наслањају на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља обе ламеле је подигнута за 0.20м (76.07м) у односу на коту терена (75.87м).

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са кровних равни, преко олучних вертикала, до атмосферске канализационе цеви.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истим грађевинским парцелама.

Ограђивање парцеле

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

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену стамбено-пословног објекта, који је лоциран на кат.парц. бр. 2964 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Светог Саве) на катастарској парцели 8042/1 К.О. Панчево, преко 2 новопроектована колска прикључка.

Приступ кат. парцели бр. 2964 К.О. Панчево остварује се преко нових саобраћајних прикључака директно остварених из улице Светог Саве кат. парц. бр. 8042/1 К.О.Панчево, и то:

- Саобраћајни прикључак бр. 1, ширине 7м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3
- Саобраћајни прикључак бр. 2, ширине 3м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3

а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 2964 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 03-111/2026 од 25.03.2026. године (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

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

За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора и подземне гараже. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 3.50-5.50 м. У оквиру интерне саобраћајнице предвиђена је "Т" раскрсница за окретање противпожарних возила.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

На предметној парцели предвиђено је укупно 81 место за паркирање аутомобила. Места су распоређена на следећи начин:

У оквиру дворишта на парцели предвиђена су 12 паркинг места са ознакама П.М.1, П.М.2, П.М.3, П.М.4, П.М.5, П.М.6, П.М.7, П.М.8, П.М.9, П.М.10, П.М.11 и П.М.12, димензија 2.30 x 4.80 м. Поред ових 12 паркинг места, за потребе станара пројектовано је још и 69 гаражних места (са ознакама од Г.М.01 па све до Г.М.69) у подземној етажи објекта. Шест (6) гаражних места (са ознакама од Г.М.03, Г.М.18, Г.М.30, Г.М.31, Г.М.39 и Г.М.40) од 69 планирана су за потребе лица са инвалидитетом.

Седамдесет једно (71) паркинг / гаражно место је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1П.М. или 1Г.М./ 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, који је планиран за администрацију, обезбеђује десет (10) паркинг места по критеријуму: 1 ПМ /50 м² нето површине пословног простора.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП "Хигијена", за вишепородичну стамбено-пословну зграду са шест и више станова, потребно је на сваких 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер V=1,1м³, С обзиром да планирани објект има укупно 71 стамбену јединицу, потребно је обезбедити 12 (дванаест) контејнера за потребе станара. Поред ових дванаест, потребно је обезбедити још један за пословне просторе, што значи да ће на парцели укупно бити 13 (тринаест) контејнера. Они су дим. 1,40 x 1,10м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа унутар колског пролаза, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила.

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

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

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

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

Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих

саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

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

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20/25 цм се савладава помоћу приступачних степеника димензије 10/20 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом. На планираном стамбено - пословном објекту, пројектант је предвидео савладавање висинске разлике од 20цм путем степеника на пешачком улазу у приземље ламела.

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

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

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

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Како је у питању стамбено-пословни објекат, намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 2326.00 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 33.31 м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА (ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА)

Максимална дозвољена висина венца за објект на регулацији у зони ширег центра је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 18.50м. Као оријентациони параметар дата је спратност Пр+3+Пк/Пс/Ман. Када је у питању објект у дубини парцеле, максималне висине венаца и слемена су за етажу ниже од објекта на регулацији (венац 11.50м, слеме 15.50м).

Планирани стамбено-пословни објект је спратности По+Пр+4+Пс – Ламела "А" која је у оквирима максимално дозвољених висина венца (14.50 м) и слемена (18.50 м) за објект на регулацији, док је Ламела "Б" спратности По+Пр+3+Пс и у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.50 м) и слемена (15.50 м) за објект у дубини парцеле.

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

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

Ламела "А":

- Површина предње фасаде изнад приземља износи 477.01 м² и на њој нема испуста.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 522.36 м² и на њој нема испуста.

Ламела "Б":

- Површина предње фасаде изнад приземља износи 306.05 м² и на њој нема испуста.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 320.13 м² и на њој нема испуста.

5. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи 69.13%.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 30.87%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцели 2964 К.О. Панчево
Површина парцеле коју обухвата УП		2326.00 м ²
Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта (све надземно+подземно):		3735.38 м ²
- ЛАМЕЛА "А" (Б.Р.Г.П. надземно)		2469.80 м ²
- ЛАМЕЛА "Б" (Б.Р.Г.П. надземно)		2285.65 м ²
- подземна етажа - гаража		УКУПНО: 8490.83 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) ламеле "А"		723.08 м ² / 31.09 %

Хоризонтална пројекција (габарит) ламеле "Б"		493.96 м ² / 21.24 %
Манипулативне површине		390.92 м ² / 16.80 %
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	Ламела "А" + ламела "Б" + манипулативне површине 1607.96 м ² / 69.13 %
Индекс изграђености		Ламела "А" + ламела "Б" 6205.18 м ² / 2.67
Укупно остварених функционалних јединица		Ламела "А" 39 стамбених јединица 3 пословне јединице Ламела "Б" 32 стамбене јединице 1 пословна јединица
Укупна површина зеленила	Мин. 30% од површине парцеле	718.04 м ² / 30.87%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
Бруто површина под објектом (ламела "А" + ламела "Б")	1217.04	52.33
Манипулативне површине	390.92	16.80
Зелена површина	718.04	30.87
Укупно	2326.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање - 1 ПМ / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Седмдесет једно (71) паркинг тј. гаражно место је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1ПМ / 1 стамбена јединица, док се за потребе пословног простора, који је планиран за администрацију - обезбеђује десет (10) паркинг места по критеријуму за администрацију: 1 ПМ / 50м² нето површине.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

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

Вишегодишњи засади на парцели биће засађени у бетонским жардињерама одговарајућих димензија које су пројектоване са адекватним слојевима дренаже, филтрације и плодног супстрата, што у потпуности обезбеђује техничке услове за дуготрајан развој вишегодишњих биљних врста. Дубина супстрата је мин. 80цм.

Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцеле од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-1636/1 од 04.05.2026.) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламелом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламелом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом:

Водовод

Потребан пречник прикључка на градски водовод је DN110мм (Ø100, 4"). У објекту се предвиђа изградња санитарне и хидрантске мреже, као и спринклер система.

Канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника DN160mm. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода гравитационо, преко ревизионог окна који се налази на око 1,50m од регулационе линије, повезује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника DN160mm.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње новопроектованих објеката, а у складу са условима ЕПС-а бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-95160-26 од 04.03.2026.године, потребно је прикључити објекте на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Ламела "А"

- 39 стамбених јединица (станови од бр. 01 до бр. 39)- 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 39
- 2 пословне јединице (локали бр. 02 и 03) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 2
- 1 пословна јединица (локал бр. 01) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- заједничка потрошња - 16А - 11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- лифт - 25А - 17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидроцил – санитарна вода - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидрант (издвојен КПК ормар) – 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1

Подземна гаража (бројила за подземну гаражу сместити у ламели А)

- заједничке просторије - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- вентилациони систем - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- систем за гашење пожара (издвојен КПК ормар) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- електро пуњач за возила - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1

Ламела "Б"

- 31 стамбена јединица (станови од бр. 01 до бр. 27 и од бр. 29 до бр. 32) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 31
- 1 стамбена јединица (стан бр. 28) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- 1 пословна јединица (локал бр. 01) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- заједничка потрошња - 16А - 11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- лифт - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидроцил – санитарна вода - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидрант – 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1

Опис положаја и прикључка до мерног места:

УЛАЗ ЛАМЕЛА "А"

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу 5 ормара мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 4400мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПП уградити 2 уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК ормана типа ЕВ-1П (за хидрант ПП прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор

ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПР уградити 1 уводну кабловску цев Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

УЛАЗ ЛАМЕЛА "Б"

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу 4 ормара мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3200мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПР уградити 2 уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

За коридор-трасу будућих нн каблова кроз подрум-гаражу од КПК ламеле "А" до КПК ламеле "Б" урадити бетонску кабловску каналицу у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара. Обавеза Странке је да испред КПК ламеле 2 обезбеди бетонску ревизиону шахту.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 02-150-2/2025-0106 од 18.12.2025. године, планирано је постављање седам (7) контејнера за ламелу "А" (39 С.Ј.+3 П.Ј.) и шест (6) контејнера за ламелу "Б" (32 С.Ј.+1 П.Ј.), што је укупно 13 контејнера запремине $V=1.1 \text{ м}^3$ за привремено складиштење комуналног отпада, унутар кат. парц. 2964 К.О. Панчево.

Пројектом се предвиђа постављање тринаест (13) контејнера запремине 1.1 м^3 , како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП »Хигијена«, стандардних димензија и запремине 1.1 м^3 . Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (13 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простор за смештај контејнера је са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклирани отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Планирани вишепородични стамбено-пословни објекат се састоји из ламеле "А", ламеле "Б" и подземне гараже.

Ламела "А" је пројектована као стамбено-пословна ламела спратности По+Пр+4+Пс, са бруто површином (надземно) од 3735,38м² (2213.03м² становање и 392.86м² пословање) и као таква сврстана је у категорију V (стамбени објекти преко 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и категорију Б (пословни објекти до 400 м² или Пр+2), те подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Ламела "Б" је пројектована као стамбено-пословна ламела спратности По+Пр+3+Пс, са бруто површином (надземно) од 2469.80м² (1764.81м² становање и 79.17м² пословање) и као таква сврстана је у категорију V (стамбени објекти преко 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и категорију Б (пословни објекти до 400 м² или Пр+2), те подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Подземна гаража се налази у подруму објекта, обухвата обе ламеле "А" и "Б" и простор између ламела. Бруто површина подземне гараже је 2285.65м² и као таква сврстана је у категорију V, те подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

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

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). Улаз у обе ламеле и сам приступ објекту, планиран је тако да се поштују критеријуми дефинисани Правилником.

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

Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 28 од 14.01.2026. год.,

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења 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 регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- 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;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених током археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање.

Увидом у литературу и документацију констатовано је да се сам предметни простор налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу) са археолошким садржајем која иде од тамишког кеја источно ка улици Светог Саве, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем средњег века и периода турске и мађарске доминације. Предметна парцела налази се у зони локалитета:

- Угао Улица Светог Саве и Немањине остаци темеља „панчевачког касно средњевијековног града“

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта који се састоји из ламеле "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламеле "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземне гараже, на кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево у

Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, доставити Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

1.5.13. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

1.5.14. СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

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

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА

На катастарској парцели 2964 К.О. Панчево, у ул. Светог Саве бр. 36, планирана је изградња је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта. Објект се састоји из ламеле "А", ламеле "Б" и подземне гараже.

Ламела "А", спратности По+Пр+4+Пс, са 3 пословне јединице и 39 стамбених јединица, пројектована је као двострано узидана и постављена је на регулационој линији (улични део објекта), док је њена задња грађевинска линија повучена од границе са кат. парц. 2961 и 2962 у распону од 55.75-63.12м. Бочно се налази на границама са постојећим парцелама 2966 К.О. Панчево са југоисточне стране и 2957 К.О.Панчево са северозападне стране.

Ламела "Б", спратности По+Пр+3+Пс, са 1 пословном јединицом и 32 стамбене јединице, је такође пројектована као двострано узидана у задњем делу предметне парцеле (дворишни део објекта). Предња грађевинска линија удаљена је од регулационе линије у распону од 53.89-60.53м, док је задња грађевинска линија удаљена од кат. парц. 2961 и 2963 у распону од 5.42-6.62м. Бочно се налази на границама са постојећим парцелама 2967 К.О.Панчево са југоисточне стране и 2959 и 2960 К.О.Панчево са северозападне стране.

Подземна гаража предметног објекта је у потпуности укопана 1 етажу, заузима 98.26% површине предметне парцеле и тако повезује обе ламеле чинећи један објект. У подземној гаражи планирано је 69 гаражних места за паркирање. Приступ подземној гаражи остварује се преко новог саобраћајног прикључка бр. 1, ширине 7м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Светог Саве, кат. парц. бр. 8042/1 К.О. Панчево са југозападне стране. Излаз из подземне гараже остварује се преко новог саобраћајног прикључка бр. 2, ширине 3м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Светог Саве, кат. парц. бр. 8042/1 К.О. Панчево.

Паркинг простор са 12 места за паркирање планиран је и у оквиру дворишта.

Приступ дворишту и ламели "Б" остварује се преко новог саобраћајног прикључка бр. 1, из улице Цара Лазара, кат. парц. бр. 8053 К.О. Панчево са југозападне стране, кроз ајнфорт ламеле "А".

Преостали део парцеле прекривен је травнатим зеленим површинама. Имајући у виду тражени урбанистички параметар од минимум 10% вишегодишњег засада зеленила на парцели, планирано је постављање стабилних, фиксних бетонских жардињера одговарајућих димензија чиме ће овај проценат бити успешно остварен (приказано у графичкој документацији на ситуационим решењима). Укупна запремина и дубина супстрата (мин. 80цм) у жардињерама пројектоване су тако да омогућавају несметани раст, развој и одржавање предвиђеног вишегодишњег биљног фонда.

Простор за смештај 13 контејнера предвиђен је у оквиру дворишта предметне кат.парц. 2964 и има приступ са улице кроз ајнфорт ламеле "А".

Планирани вишепородични стамбено-пословни објект налази се у зони ширег центра. Према ПГР за Целину 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за улични објект износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним решењем за ламелу "А" стамбено-пословног објекта пројектована је максимална висина венца од 14.50 м и висина слемена 18.50 м.

Према ПГР за Целину 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца и слемена за дворишни објект је једна висина нижа од уличног објекта. Идејним решењем за ламелу "Б" пројектована је висина венца од 11.50м и висина слемена 15.50м.

ФУНКЦИЈА

Вишепородични стамбено-пословни објект се састоји из ламеле "А", ламеле "Б" и подземне гараже.

Ламела "А" има подрумске просторије, приземље, четири спрата и повучени спрат. Главни пешачки улаз је из улице Светог Саве и подигнут је у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу ламеле "А" налазе се ветробран, степенишни простор, ходник, лифт, улаз из дворишта, просторија за одржавање хигијене, тоалет и 3 пословна простора (један пословни простор је оријентисан ка улици, други пословни простор је двострано оријентисан са два улаза, док је трећи оријентисан ка дворишту и улаз је из дворишта).

У приземљу су предвиђене и 2 рампе за улаз и излаз из подземне гараже, као и ајнфорт. Ајнфорт је у равни са тереном. Кроз ајнфорт се приступа дворишту где је планиран паркинг простор са 12 паркинг места и улаз у ламелу "Б".

На првом (1) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (01) орјентисан ка дворишту, једноипособан стан (02) орјентисан ка улици Светог Саве, два двособна стана (03 и 04) орјентисана ка улици Светог Саве, трособан стан (05) орјентисан ка улици Светог Саве, четворособан стан (06) орјентисан ка дворишту и двособан стан (07) орјентисан ка дворишту.

На другом (2) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (08) орјентисан ка дворишту, гарсоњера (09) оријентисана ка дворишту, два трособна стана (10 и 13) орјентисана ка улици Светог Саве, два двособна стана (11 и 12) орјентисана ка улици Светог Саве, четворособан стан (14) орјентисан ка дворишту и двособан стан (15) орјентисан ка дворишту.

На трећем (3) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (16) оријентисан ка дворишту, гарсоњера (17) оријентисана ка дворишту, два трособна стана (18 и 21) оријентисана ка улици Светог Саве, два двособна стана (19 и 20) оријентисана ка улици Светог Саве, четворособан стан (22) оријентисан ка дворишту и двособан стан (23) оријентисан ка дворишту.

На четвртном (4) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (24) оријентисан ка дворишту, гарсоњера (25) оријентисана ка дворишту, два трособна стана (26 и 29) оријентисана ка улици Светог Саве, два двособна стана (27 и 28) оријентисана ка улици Светог Саве, четворособан стан (30) оријентисан ка дворишту и двособан стан (31) оријентисан ка дворишту.

На повученом спрату (Пс) налазе се степенишни простор, лифт, ходник са предвиђеним простором за излаз на раван кров, трособан стан (32) оријентисан ка дворишту, гарсоњера (33) оријентисана ка дворишту, трособан стан (34) оријентисан ка улици Светог Саве, два једноипособна стана (35 и 36) оријентисана ка улици Светог Саве, двоипособан стан (37) оријентисан ка улици Светог Саве, четворособан стан (38) оријентисан ка дворишту и двособан стан (39) оријентисан ка дворишту.

Ламела "Б" има подрумске просторије, приземље, три спрата и повучени спрат. Главни пешачки улаз је из дворишта и подигнут је у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу ламеле "Б" налазе се улаз, ветробран, ходник, лифт, степенишни простор, просторија за одржавање хигијене, 1 пословни простор оријентисан ка ламели "А" и 6 станова: гарсоњера (01) и једноипособан стан (06) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (02 и 05), двособан стан (03) и гарсоњера (04) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На првом (1) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник и 7 станова: два трособна стана (08 и 10) и двособан стан (09) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (07 и 11), двособан стан (12) и гарсоњера (13) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На другом (2) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник и 7 станова: два трособна стана (15 и 17) и двособан стан (16) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (14 и 18), двособан стан (19) и гарсоњера (20) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На трећем (3) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник и 7 станова: два трособна стана (22 и 24) и двособан стан (23) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (21 и 25), двособан стан (26) и гарсоњера (27) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На повученом спрату (Пс) налазе се степенишни простор, лифт, ходник са предвиђеним простором за излаз на раван кров и 5 станова: четворособан стана (28) двострано оријентисана ка ламели "А" и ка задњем делу парцеле, трособан стан (29) оријентисан ка ламели "А", једноипособан стан (30), двособан стан (31) и гарсоњера (32) оријентисани ка задњем делу парцеле.

У оквиру укупно остварене зелене површине на предметној парцели која износи 718.04м², дефинисана је и посебна функционална подцелина намењена искључиво коришћењу од стране 4 стамбене јединице које се налазе у приземљу ламеле "Б" (станови бр. 2, 3, 4, и 5), како је приказано на ситуацијама у графичом делу документације.

У подземној гаражи смештене су заједничке просторије за ламелу "А" и ламелу "Б", помоћне просторије и гаражни простор за паркирање возила.

КОНСТРУКЦИЈА

Плоче изнад подрума, као и плоче кровова пројектом су предвиђене да буду дебљине $d=20\text{cm}$, док су плоче изнад приземља, као и између спратова пројектом предвиђене да буду дебљине $d=16\text{cm}$. Темељи подрумске етаже су у форми темељне плоче, дебљине $35\text{--}55\text{cm}$, фундирани на kotaма -3.75cm , -3.55cm и -3.70cm од коте терена, односно -3.95cm , -3.75cm и -3.90cm од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од $d=30\text{cm}$.

У подруму је као завршна облога пода предвиђен фероветон (као и у делу ајнфорта на нивоу приземља), док је преко хидроизооване АБ подне плоче предвиђена термоизолација $d=15\text{cm}$, затим цементна кошуљица $d=4\text{cm}$ и завршни слој од керамике $d=1\text{cm}$. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица $d=3\text{cm}$ и керамика $d=1\text{cm}$. Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација $d=2\text{cm}$, затим цементна кошуљица $d=5\text{cm}$ и преко су изведени завршни слојеви од паркета $d=2\text{cm}$ или керамике $d=1\text{cm}$, у зависности од просторије.

Испуну АБ конструкције чине зидови од термо блокова $d=20\text{cm}$. Преградни зидови су урађени од клима блока $d=12\text{cm}$ и $d=20\text{cm}$. Кров је пројектован као раван непроходни кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

ОБРАДА

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

Укопани темељни зидови $d=20\text{--}25\text{cm}$, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

1.3. Преградни зидови

У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока $d=12\text{cm}$ и $d=20\text{cm}$, као и зидови између станова $d=25\text{cm}$ од акустик блока.

2. Подови

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

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

2.3. Као финални под у гаражи и ајнфурту предвиђен је феробетон.

3. Плафони

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

4. Алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од алуминијумских профила у боји по жељи инвеститора. Прозори су опремљени ролетнама, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и дворишног улаза, као и у ветробранска врата су од алуминијумских профила са термопрекидима.

4.3. Улазна врата у пословне просторе су од алуминијумских профила са термопрекидима.

4.4. Улазна врата у помоћне просторије (оставе) у подземној гаражи су метална.

4.5. Улазна врата у просторије где се налазе хидроцили су метална.

4.6. Улазна врата у просторију за одржавање базена су метална.

4.7. Улазна колска капија у ајфурту је метална.

5. Унутрашња столарија

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

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

5.3. Противпожарна врата у подрумским просторијама у свему према важећим стандардима.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне $d=10\text{cm}$ уграђене на термо блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне $d=25\text{ cm}$, постављене на АБ плочу.

6.3. Термоизолацију изнад АБ плоче приземља чине плоче камене вуне $d=15\text{cm}$, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вине $d=5\text{cm}$ постављене на клима блок.

6.5. Термоизолација АБ плоче првог спрата на местима где је негрејан простор испод (ајнфурт, рампе) чине плоче камене вуне $d=20\text{cm}$ на плафону приземља.

6.5. Термо и звучну изолацију на међуспратним АБ плочама између станова чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$.

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

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

7.3. Хидроизолација укопаних АБ зидова од плоче темеља до подне плоче приземља предвиђена је адитивима на бази кристализације бетона.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима на бази кристализације бетона.

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

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан кров са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона д=15цм на слоју шљунка д=15цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Потребан пречник прикључка на градски водовод је DN110мм (Ø100, 4"). У објекту се предвиђа изградња санитарне и хидрантске мреже, као и спринклер система. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/1 од 04.05.2026.год.

Канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника DN160mm. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/1 од 04.05.2026.год.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода гравитационо, преко ревизионог окна који се налази на око 1,50m од регулационе линије, повезује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника DN160mm. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/1 од 04.05.2026.год.

Електроинсталације

За потребе изградње новопроектваних објеката, а у складу са условима ЕПС-а бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-95160-26 од 04.03.2026.године, потребно је прикључити објекте на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Ламела "А"

- 39 стамбених јединица (станови од бр. 01 до бр. 39)- 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 39

- 2 пословне јединице (локали бр. 02 и 03) - 25A-17.25kW, трофазно бројило, ком. 2
- 1 пословна јединица (локал бр. 01) - 63A-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- заједничка потрошња - 16A - 11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- лифт - 25A - 17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидроцил – санитарна вода - 16A-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидрант (издвојен КПК ормар) – 16A-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1

Подземна гаража (бројила за подземну гаражу сместити у ламели А)

- заједничке просторије - 16A-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- вентилациони систем - 16A-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- систем за гашење пожара (издвојен КПК ормар) - 63A-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- електро пуњач за возила - 25A-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1

Ламела "Б"

- 31 стамбена јединица (станови од бр. 01 до бр. 27 и од бр. 29 до бр. 32) - 25A-17.25kW, трофазно бројило, ком. 31
- 1 стамбена јединица (стан бр. 28) - 63A-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- 1 пословна јединица (локал бр. 01) - 25A-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- заједничка потрошња - 16A - 11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- лифт - 25A-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидроцил – санитарна вода - 16A-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидрант – 16A-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1

Саобраћајни прикључак

Приступ предметној парцели остварује се преко нових саобраћајних прикључака директно остварених из улице Светог Саве кат. парц. бр. 8042/1 К.О.Панчево (у свему према графичким прилозима):

- Саобраћајни прикључак бр. 1, ширине 7м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3
- Саобраћајни прикључак бр. 2, ширине 3м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3

Све у складу са условима ЈП "Урбанизам" Панчево бр. 03-111/2026 од 25.03.2026. године.

Складиштење отпада

Планирано је постављање 13 контејнера запремине $V=1.1 \text{ м}^3$ за привремено складиштење комуналног отпада, унутар кат. парц. 2964 К.О. Панчево. Све у складу са условима ЈКП "Хигијена" Панчево бр. 02-150-2/2025-0106 од 18.12.2025. године.

Грејање објекта

Планирано грејање у новопројектованом објекту је на топлотне пумпе ваздух-вода, у систему fan-coil уређаји и подно грејање. Спољашње јединице топлотних пумпи биће смештене на терасама станова.

Телекомуникациона инфраструктура

За новопројектовани објекат планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагање приводних ТК каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК

канализације. Све у складу са условима предузећа "Телеком Србија" а.д. Панчево бр. D209/573205/2-2025 од 23.12.2025.год.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.5.16. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Панчево, Ослобођења 15

(број: Д-1636/1 од 04.05.2026.год.)

ЈП "Урбанизам" Панчево

Панчево, Карађорђева бр. 4

(број: 03-111/2026 од 25.03.2026.год.)

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића бр. 6

(број : 8С.1.1.0.-Д.07.15.-95160-26 од 04.03.2026.год.)

ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 02-150-2/2025-0106 од 18.12.2025.год.)

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17

(број: 28 од 14.01.2026.год.)

ЈП "СРБИЈАГАС"

РЈ «Дистрибуција» Панчево

(број: 05-02-4-14/2198-1 од 25.12.2025.год.)

Министарство унутрашњих послова

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

(07.23.1 број: 217-10534/25 од 26.12.2025.год.)

Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија"

Београд, Таковска 2

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

(број: Д209/573205/2-2025 од 23.12.2025.год.)

1.5.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијске услове с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25)* уз коју прилаже:

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

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

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

Одговорни урбаниста



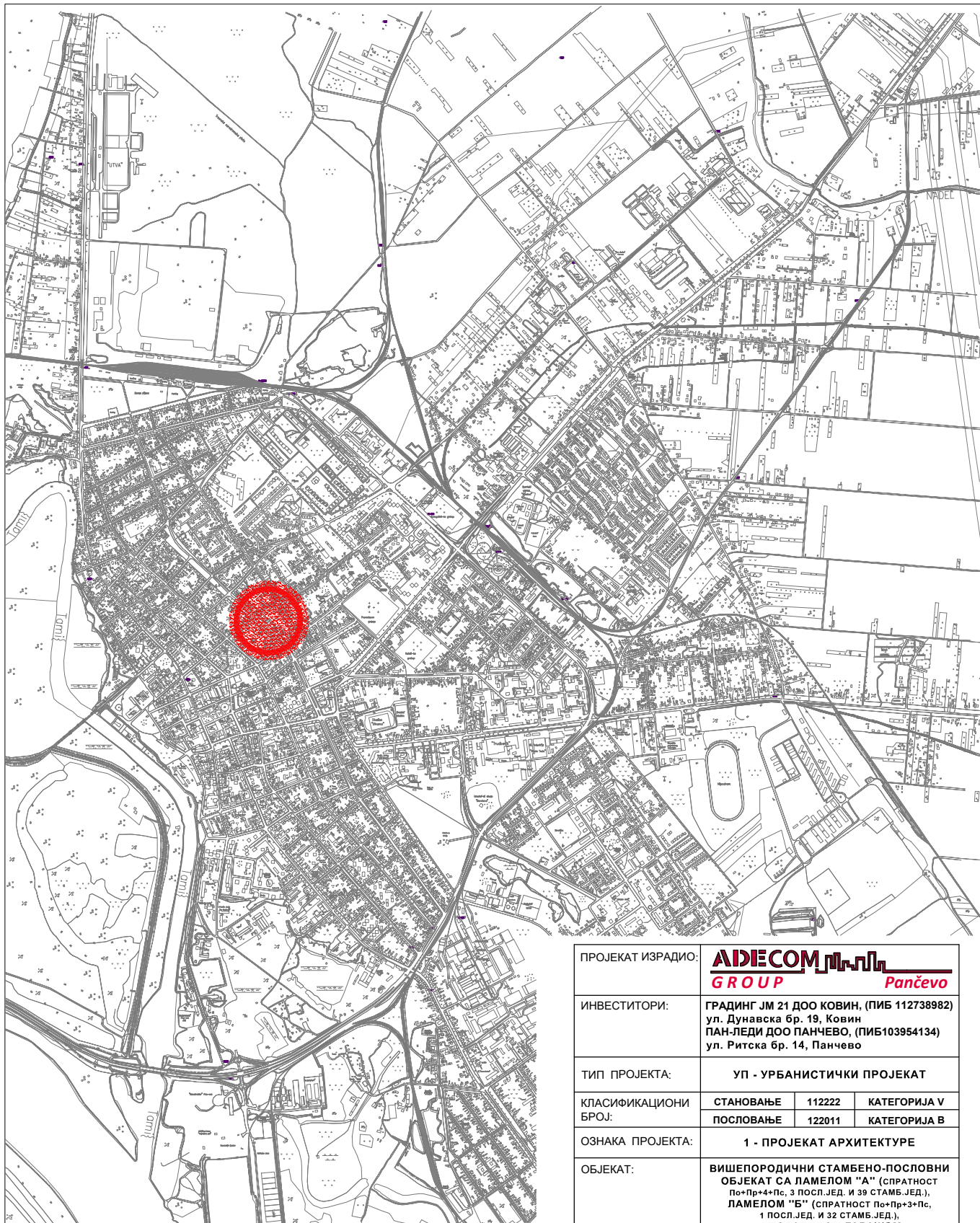
Факета М. Кайћ, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

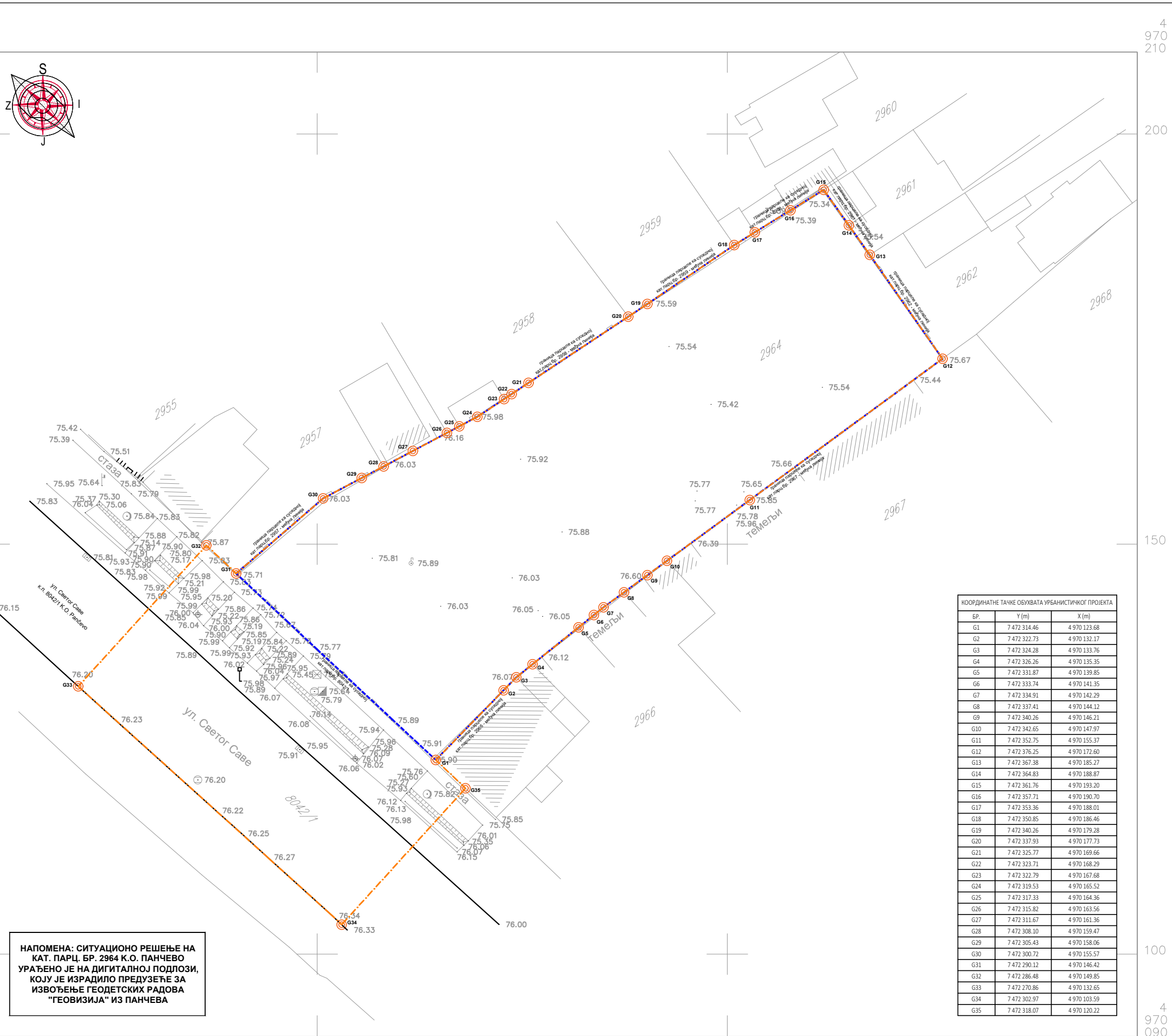
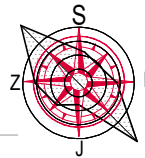
1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О.
ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СА 2 ЛАМЕЛЕ И ПОДЗЕМНОМ
ГАРАЖОМ, У УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 36, НА
КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ
УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОГ САВЕ, ДЕО
КАТ.ПАРЦЕЛЕ 8042/1 К.О. ПАНЧЕВО**

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОРИ:	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V	
	ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА B	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+По, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+По, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Факета М. Каић дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0243 03		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера	
ПР-УП-010-05-2025	11.2025.	1:500	
	ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД	Лист бр.	
		1.6.1	





НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2964 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ ПО+ПР+4+ПС, 3 П.Ј. И 39 С.Ј.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПО+ПР+3+ПС, 1 П.Ј. И 32 С.Ј.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ, УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67, НА КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОГ САВЕ, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8042/1 К.О. ПАНЧЕВО

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 314.46	4 970 123.68
G2	7 472 322.73	4 970 132.17
G3	7 472 324.28	4 970 133.76
G4	7 472 326.26	4 970 135.35
G5	7 472 331.87	4 970 139.85
G6	7 472 333.74	4 970 141.35
G7	7 472 334.91	4 970 142.29
G8	7 472 337.41	4 970 144.12
G9	7 472 340.26	4 970 146.21
G10	7 472 342.65	4 970 147.97
G11	7 472 352.75	4 970 155.37
G12	7 472 376.25	4 970 172.60
G13	7 472 367.38	4 970 185.27
G14	7 472 364.83	4 970 188.87
G15	7 472 361.76	4 970 193.20
G16	7 472 357.71	4 970 190.70
G17	7 472 353.36	4 970 188.01
G18	7 472 350.85	4 970 186.46
G19	7 472 340.26	4 970 179.28
G20	7 472 337.93	4 970 177.73
G21	7 472 325.77	4 970 169.66
G22	7 472 323.71	4 970 168.29
G23	7 472 322.79	4 970 167.68
G24	7 472 319.53	4 970 165.52
G25	7 472 317.33	4 970 164.36
G26	7 472 315.82	4 970 163.56
G27	7 472 311.67	4 970 161.36
G28	7 472 308.10	4 970 159.47
G29	7 472 305.43	4 970 158.06
G30	7 472 300.72	4 970 155.57
G31	7 472 290.12	4 970 146.42
G32	7 472 286.48	4 970 149.85
G33	7 472 270.86	4 970 132.65
G34	7 472 302.97	4 970 103.59
G35	7 472 318.07	4 970 120.22

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
-----	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-----	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2964 К.О. ПАНЧЕВО
○ G1 - G35	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО		2326.00 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		8490.83 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		7094.68 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)		2285.65 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"		723.08 м² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"		493.96 м² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92 м² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	1607.96 м² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин. 30%	718.04 м² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		6205.18 м² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 39 С.Ј. ламела "Б" = 32 С.Ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м2 послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 3 П.Ј. ламела "Б" = 1 П.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА		69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"		По+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"	18.50 м	18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"	14.50 м	14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"		По+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"	15.50 м	15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"	11.50 м	11.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
ADICOM GROUP *Pančevo*

ИНВЕСТИТОРИ:
ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:
УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222 КАТЕГОРИЈА V
ПОСЛОВАЊЕ 122011 КАТЕГОРИЈА В

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ ПО+ПР+4+ПС, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПО+ПР+3+ПС, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

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

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

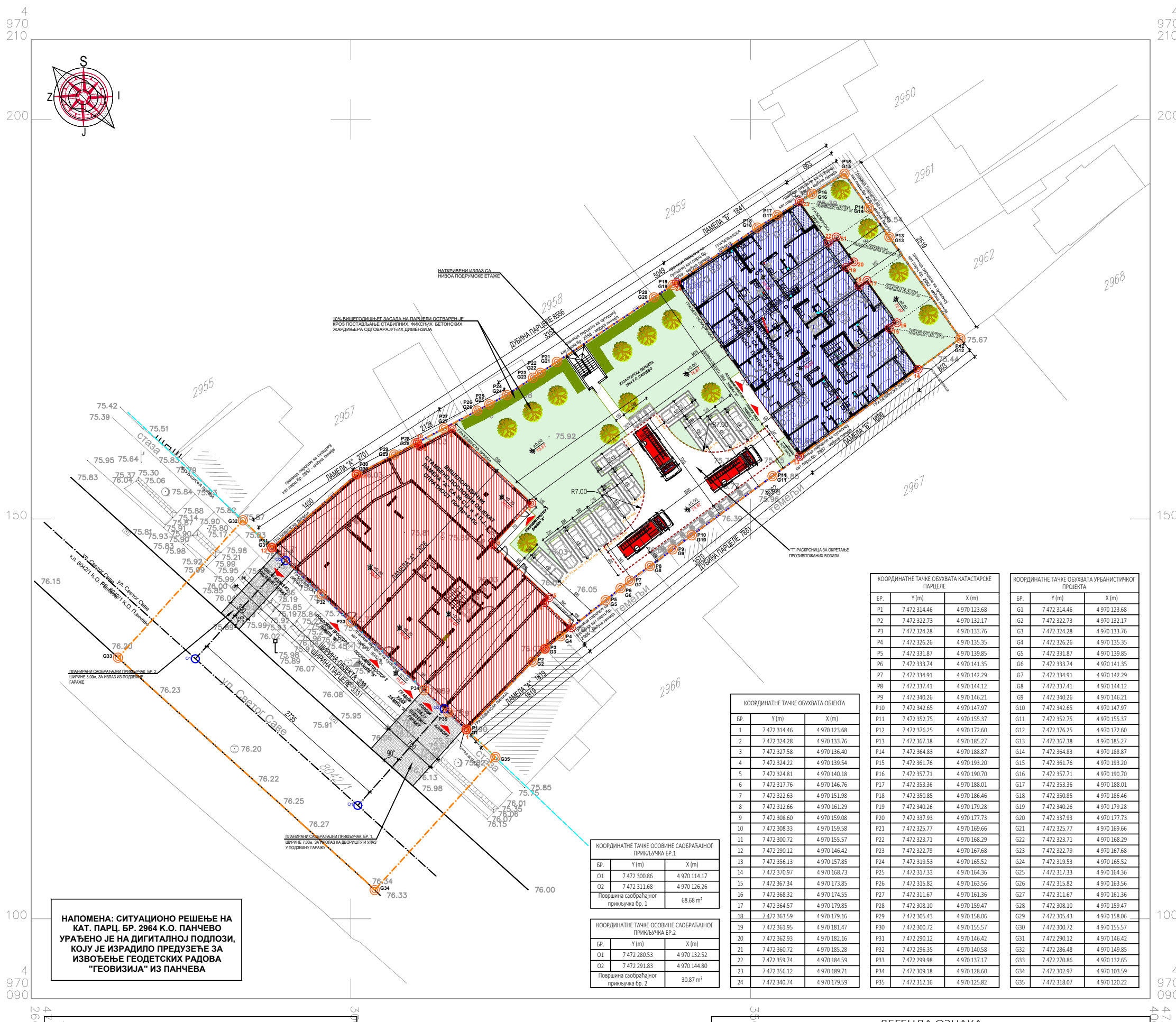
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-УП-010-05-2025

Датум
11.2025.

Размера
1:500

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Лист бр.
1.6.2



НАПМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2964 К.О. ПАНЧЕВО
УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ,
КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА
"ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ ПО+ПР+4+Пс, 3 П.Ј. И 39 С.Ј.),
ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПО+ПР+3+Пс, 1 П.Ј. И 32 С.Ј.),
И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ,
УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67, НА КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О. ПАНЧЕВО,
СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОГ САВЕ,
ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8042/1 К.О. ПАНЧЕВО

КООРДИНАТЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА БР.1		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 300.86	4 970 114.17
02	7 472 311.68	4 970 126.26
Површина саобраћајног прикључка бр. 1 68.68 m²		

КООРДИНАТЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА БР.2		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 280.53	4 970 132.52
02	7 472 291.83	4 970 144.80
Површина саобраћајног прикључка бр. 2 30.87 m²		

КООРДИНАТЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 314.46	4 970 123.68
P2	7 472 322.73	4 970 132.17
P3	7 472 324.28	4 970 133.76
P4	7 472 326.26	4 970 135.35
P5	7 472 331.87	4 970 139.85
P6	7 472 333.74	4 970 141.35
P7	7 472 334.91	4 970 142.29
P8	7 472 337.41	4 970 144.12
P9	7 472 340.26	4 970 146.21
P10	7 472 342.65	4 970 147.97
P11	7 472 352.75	4 970 155.37
P12	7 472 376.25	4 970 172.60
P13	7 472 367.38	4 970 185.27
P14	7 472 364.83	4 970 188.87
P15	7 472 361.76	4 970 193.20
P16	7 472 357.71	4 970 190.70
P17	7 472 353.36	4 970 188.01
P18	7 472 350.85	4 970 186.46
P19	7 472 340.26	4 970 179.28
P20	7 472 337.93	4 970 177.73
P21	7 472 325.77	4 970 169.66
P22	7 472 323.71	4 970 168.29
P23	7 472 322.79	4 970 167.68
P24	7 472 319.53	4 970 165.52
P25	7 472 317.33	4 970 164.36
P26	7 472 315.82	4 970 163.56
P27	7 472 311.67	4 970 161.36
P28	7 472 308.10	4 970 159.47
P29	7 472 305.43	4 970 158.06
P30	7 472 300.72	4 970 155.57
P31	7 472 290.12	4 970 146.42
P32	7 472 296.35	4 970 140.58
P33	7 472 299.98	4 970 137.17
P34	7 472 309.18	4 970 128.60
P35	7 472 312.16	4 970 125.82

КООРДИНАТЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 314.46	4 970 123.68
G2	7 472 322.73	4 970 132.17
G3	7 472 324.28	4 970 133.76
G4	7 472 326.26	4 970 135.35
G5	7 472 331.87	4 970 139.85
G6	7 472 333.74	4 970 141.35
G7	7 472 334.91	4 970 142.29
G8	7 472 337.41	4 970 144.12
G9	7 472 340.26	4 970 146.21
G10	7 472 342.65	4 970 147.97
G11	7 472 352.75	4 970 155.37
G12	7 472 376.25	4 970 172.60
G13	7 472 367.38	4 970 185.27
G14	7 472 364.83	4 970 188.87
G15	7 472 361.76	4 970 193.20
G16	7 472 357.71	4 970 190.70
G17	7 472 353.36	4 970 188.01
G18	7 472 350.85	4 970 186.46
G19	7 472 340.26	4 970 179.28
G20	7 472 337.93	4 970 177.73
G21	7 472 325.77	4 970 169.66
G22	7 472 323.71	4 970 168.29
G23	7 472 322.79	4 970 167.68
G24	7 472 319.53	4 970 165.52
G25	7 472 317.33	4 970 164.36
G26	7 472 315.82	4 970 163.56
G27	7 472 311.67	4 970 161.36
G28	7 472 308.10	4 970 159.47
G29	7 472 305.43	4 970 158.06
G30	7 472 300.72	4 970 155.57
G31	7 472 290.12	4 970 146.42
G32	7 472 286.48	4 970 149.85
G33	7 472 270.86	4 970 132.65
G34	7 472 302.97	4 970 103.59
G35	7 472 318.07	4 970 120.22

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
--- --	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	--- --	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
--- --	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	--- --	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"
--- --	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2964 К.О. ПАНЧЕВО	--- --	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"
○ G1 - G35	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	○ P1 - P35	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
○ 1 - 24	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА	○ 1 - 24	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА
±0.00	ВИСИНСКЕ КОТЕ	±0.00	ВИСИНСКЕ КОТЕ
77.44		77.44	

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО		2326.00 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		8490.83 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		7094.68 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)		2285.65 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"		723.08 m² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"		493.96 m² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92 m² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	1607.96 m² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	718.04 m² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		6205.18 m² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 39 С.Ј. ламела "Б" = 32 С.Ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м2 послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 3 П.Ј. ламела "Б" = 1 П.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА		69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"		По+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"	18.50 м	18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"	14.50 м	14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"		По+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"	15.50 м	15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"	11.50 м	11.50 м

Биланс површина на парцели	површина (m²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **ADICOM GROUP** *Pančevo*

ИНВЕСТИТОРИ: **ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево**

ТИП ПРОЈЕКТА: **УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ОБЈЕКАТ: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ**

ЛОКАЦИЈА: **Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево**

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

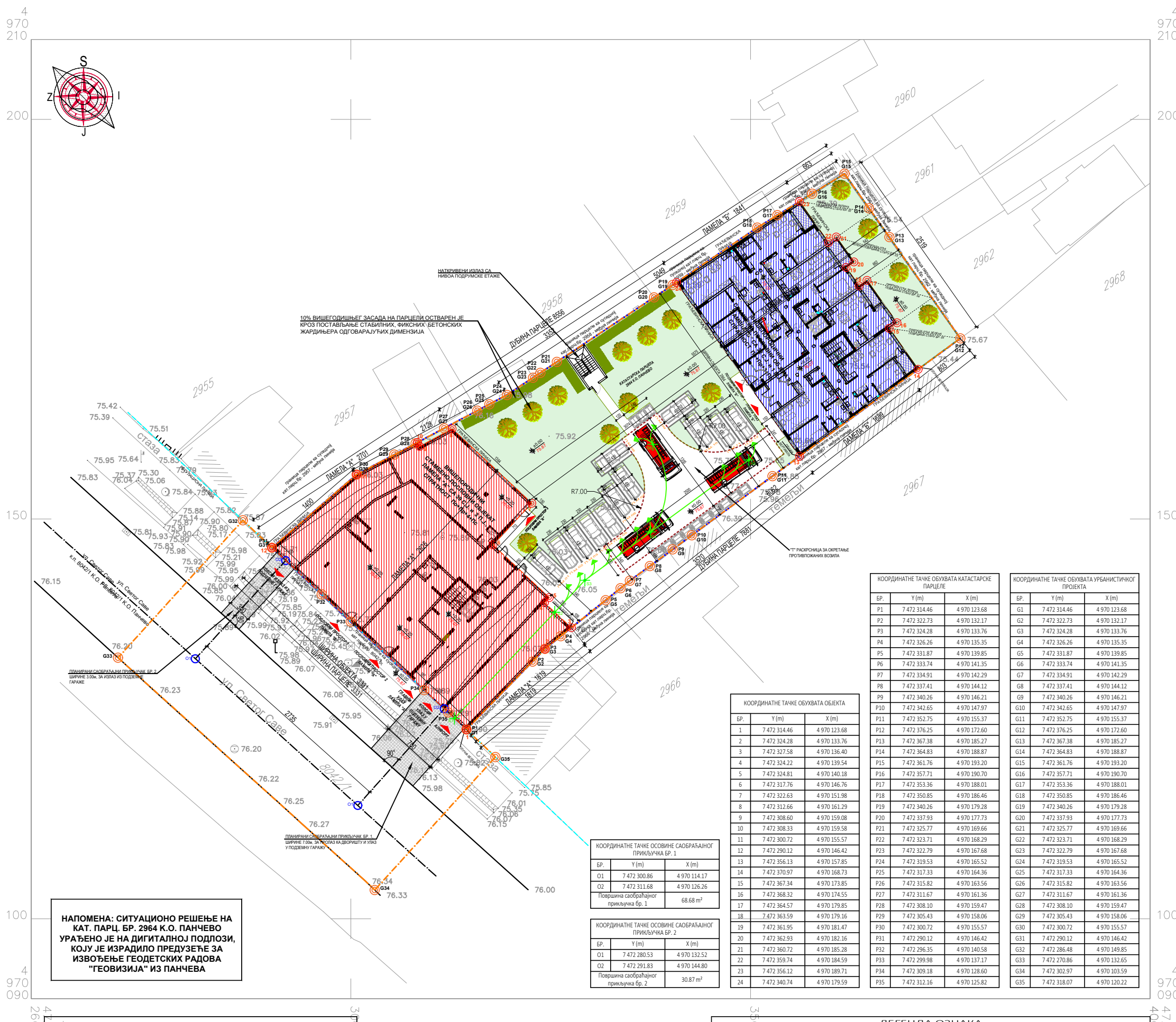
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: **Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15**

БРОЈ ПРОЈЕКТА: **ПР-УП-010-05-2025**

Датум: **11.2025.**

Размера: **1:500**

Лист бр.: **1.6.3**



НАПМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2964 К.О. ПАНЧЕВО
УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ,
КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА
"ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ ПО+ПР+4+Пс, 3 П.Ј. И 39 С.Ј.),
ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПО+ПР+3+Пс, 1 П.Ј. И 32 С.Ј.),
И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ,
УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67, НА КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О. ПАНЧЕВО,
СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОГ САВЕ,
ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8042/1 К.О. ПАНЧЕВО

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА БР. 1		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 300.86	4 970 114.17
02	7 472 311.68	4 970 126.26
Површина саобраћајног прикључка бр. 1 68.68 m²		

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА БР. 2		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 280.53	4 970 132.52
02	7 472 291.83	4 970 144.80
Површина саобраћајног прикључка бр. 2 30.87 m²		

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 314.46	4 970 123.68
P2	7 472 322.73	4 970 132.17
P3	7 472 324.28	4 970 133.76
P4	7 472 326.26	4 970 135.35
P5	7 472 331.87	4 970 139.85
P6	7 472 333.74	4 970 141.35
P7	7 472 334.91	4 970 142.29
P8	7 472 337.41	4 970 144.12
P9	7 472 340.26	4 970 146.21
P10	7 472 342.65	4 970 147.97
P11	7 472 352.75	4 970 155.37
P12	7 472 376.25	4 970 172.60
P13	7 472 367.38	4 970 185.27
P14	7 472 364.83	4 970 188.87
P15	7 472 361.76	4 970 193.20
P16	7 472 357.71	4 970 190.70
P17	7 472 353.36	4 970 188.01
P18	7 472 350.85	4 970 186.46
P19	7 472 340.26	4 970 179.28
P20	7 472 337.93	4 970 177.73
P21	7 472 325.77	4 970 169.66
P22	7 472 323.71	4 970 168.29
P23	7 472 322.79	4 970 167.68
P24	7 472 319.53	4 970 165.52
P25	7 472 317.33	4 970 164.36
P26	7 472 315.82	4 970 163.56
P27	7 472 311.67	4 970 161.36
P28	7 472 308.10	4 970 159.47
P29	7 472 305.43	4 970 158.06
P30	7 472 300.72	4 970 155.57
P31	7 472 290.12	4 970 146.42
P32	7 472 296.35	4 970 140.58
P33	7 472 299.98	4 970 137.17
P34	7 472 309.18	4 970 128.60
P35	7 472 312.16	4 970 125.82

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 314.46	4 970 123.68
G2	7 472 322.73	4 970 132.17
G3	7 472 324.28	4 970 133.76
G4	7 472 326.26	4 970 135.35
G5	7 472 331.87	4 970 139.85
G6	7 472 333.74	4 970 141.35
G7	7 472 334.91	4 970 142.29
G8	7 472 337.41	4 970 144.12
G9	7 472 340.26	4 970 146.21
G10	7 472 342.65	4 970 147.97
G11	7 472 352.75	4 970 155.37
G12	7 472 376.25	4 970 172.60
G13	7 472 367.38	4 970 185.27
G14	7 472 364.83	4 970 188.87
G15	7 472 361.76	4 970 193.20
G16	7 472 357.71	4 970 190.70
G17	7 472 353.36	4 970 188.01
G18	7 472 350.85	4 970 186.46
G19	7 472 340.26	4 970 179.28
G20	7 472 337.93	4 970 177.73
G21	7 472 325.77	4 970 169.66
G22	7 472 323.71	4 970 168.29
G23	7 472 322.79	4 970 167.68
G24	7 472 319.53	4 970 165.52
G25	7 472 317.33	4 970 164.36
G26	7 472 315.82	4 970 163.56
G27	7 472 311.67	4 970 161.36
G28	7 472 308.10	4 970 159.47
G29	7 472 305.43	4 970 158.06
G30	7 472 300.72	4 970 155.57
G31	7 472 290.12	4 970 146.42
G32	7 472 286.48	4 970 149.85
G33	7 472 270.86	4 970 132.65
G34	7 472 302.97	4 970 103.59
G35	7 472 318.07	4 970 120.22

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
--- --	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	--- --	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
--- --	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	--- --	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"
--- --	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2964 К.О. ПАНЧЕВО	--- --	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"
○ G1 - G35	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	○ P1 - P35	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
○ 1 - 24	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА	○ 1 - 24	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА
±0.00	ВИСИНСКЕ КОТЕ	±0.00	ВИСИНСКЕ КОТЕ
77.44		77.44	

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ К.О. ПАНЧЕВО		2326.00 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		8490.83 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		7094.68 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)		2285.65 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"		723.08 m² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"		493.96 m² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92 m² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	1607.96 m² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	718.04 m² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		6205.18 m² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 39 С.Ј. ламела "Б" = 32 С.Ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м2 послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 3 П.Ј. ламела "Б" = 1 П.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА		69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"		По+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"	18.50 м	18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"	14.50 м	14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"		По+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"	15.50 м	15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"	11.50 м	11.50 м

Биланс површина на парцели		површина (m²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"		1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		718.04	30.87
УКУПНО		2326.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **ADICOM GROUP** *Pančevo*

ИНВЕСТИТОРИ: **ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево**

ТИП ПРОЈЕКТА: **УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ОБЈЕКАТ: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ**

ЛОКАЦИЈА: **Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево**

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

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: **Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15**

БРОЈ ПРОЈЕКТА: **ПР-УП-010-05-2025**

Датум: **11.2025.**

Размера: **1:500**

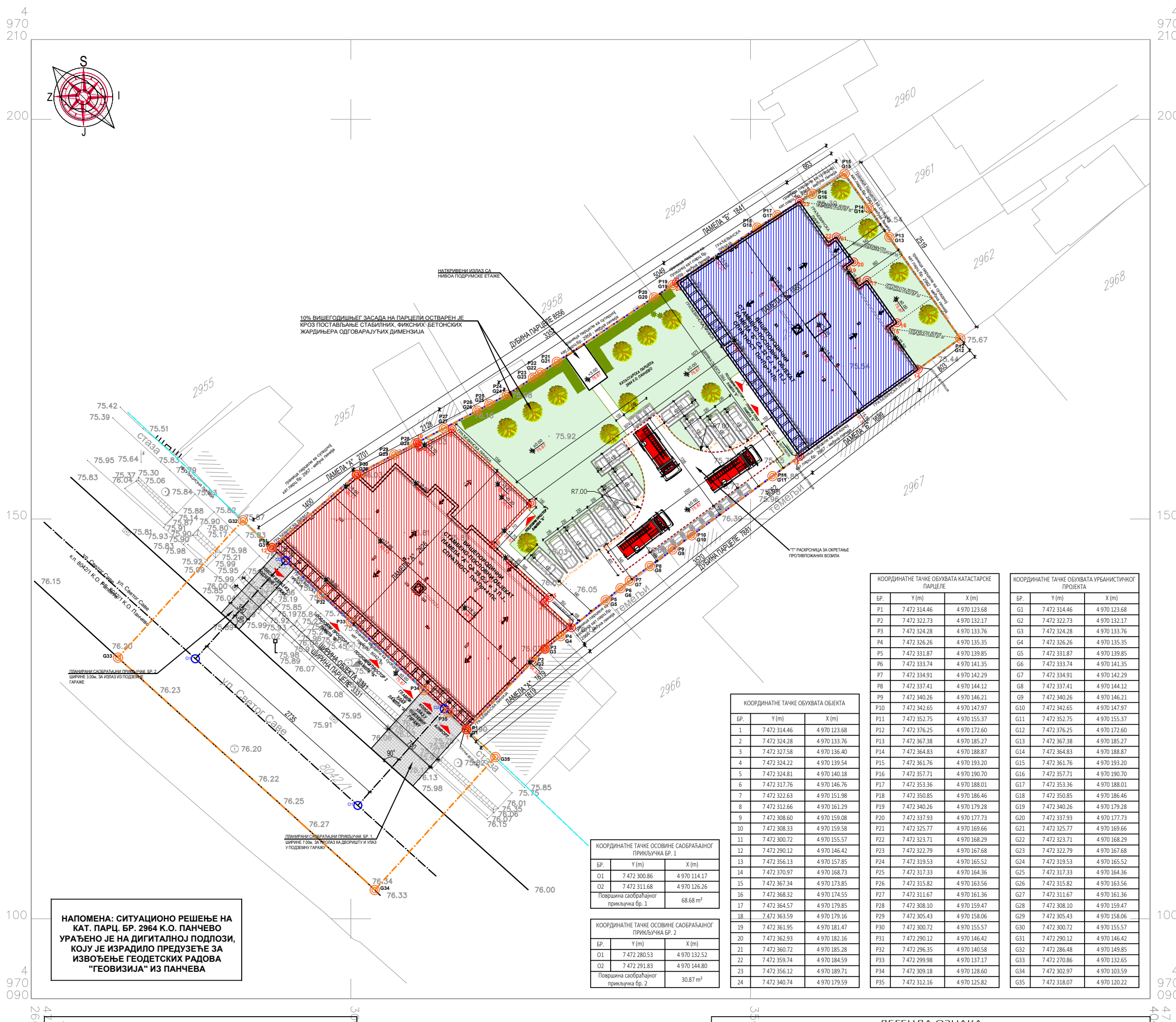
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Лист бр. **1.6.4**



Биланс површина на парцели	површина (м ²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЕКЦИЈИЈА - ЗАУЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		АДИСКОМ GROUP <i>Pančevo</i>	
ИНВЕСТИТОРИ:		ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:		ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:		Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Факета М. Каић дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0243 03			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15			
БРОЈ ПРОЈЕКТА:		Датум	Размера
ПР-УП-010-05-2025		11.2025.	1:500
	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЦИМА НА СПОЉНУ РЕЖУ		Лист бр. 1.6.5



НАПМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2964 К.О. ПАНЧЕВО
УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ,
КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА
"ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+Пс, 3 П.Ј. И 39 С.Ј.),
ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+Пс, 1 П.Ј. И 32 С.Ј.),
И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ,
УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 67, НА КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О. ПАНЧЕВО,
СА ОБУХВАТОМ УП-а И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОГ САВЕ,
ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8042/1 К.О. ПАНЧЕВО

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА БР. 1		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 300.86	4 970 114.17
02	7 472 311.68	4 970 126.26
Површина саобраћајног прикључка бр. 1		68.68 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА БР. 2		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 280.53	4 970 132.52
02	7 472 291.83	4 970 144.80
Површина саобраћајног прикључка бр. 2		30.87 m²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
БР.	Y (m)	X (m)
P1	7 472 314.46	4 970 123.68
P2	7 472 322.73	4 970 132.17
P3	7 472 324.28	4 970 133.76
P4	7 472 326.26	4 970 135.35
P5	7 472 331.87	4 970 139.85
P6	7 472 333.74	4 970 141.35
P7	7 472 334.91	4 970 142.29
P8	7 472 337.41	4 970 144.12
P9	7 472 340.26	4 970 146.21
P10	7 472 342.65	4 970 147.97
P11	7 472 352.75	4 970 155.37
P12	7 472 376.25	4 970 172.60
P13	7 472 367.38	4 970 185.27
P14	7 472 364.83	4 970 188.87
P15	7 472 361.76	4 970 193.20
P16	7 472 357.71	4 970 190.70
P17	7 472 353.36	4 970 188.01
P18	7 472 350.85	4 970 186.46
P19	7 472 340.26	4 970 179.28
P20	7 472 337.93	4 970 177.73
P21	7 472 325.77	4 970 169.66
P22	7 472 323.71	4 970 168.29
P23	7 472 322.79	4 970 167.68
P24	7 472 319.53	4 970 165.52
P25	7 472 317.33	4 970 164.36
P26	7 472 315.82	4 970 163.56
P27	7 472 311.67	4 970 161.36
P28	7 472 308.10	4 970 159.47
P29	7 472 305.43	4 970 158.06
P30	7 472 300.72	4 970 155.57
P31	7 472 290.12	4 970 146.42
P32	7 472 296.35	4 970 140.58
P33	7 472 299.98	4 970 137.17
P34	7 472 309.18	4 970 128.60
P35	7 472 312.16	4 970 125.82

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
БР.	Y (m)	X (m)
G1	7 472 314.46	4 970 123.68
G2	7 472 322.73	4 970 132.17
G3	7 472 324.28	4 970 133.76
G4	7 472 326.26	4 970 135.35
G5	7 472 331.87	4 970 139.85
G6	7 472 333.74	4 970 141.35
G7	7 472 334.91	4 970 142.29
G8	7 472 337.41	4 970 144.12
G9	7 472 340.26	4 970 146.21
G10	7 472 342.65	4 970 147.97
G11	7 472 352.75	4 970 155.37
G12	7 472 376.25	4 970 172.60
G13	7 472 367.38	4 970 185.27
G14	7 472 364.83	4 970 188.87
G15	7 472 361.76	4 970 193.20
G16	7 472 357.71	4 970 190.70
G17	7 472 353.36	4 970 188.01
G18	7 472 350.85	4 970 186.46
G19	7 472 340.26	4 970 179.28
G20	7 472 337.93	4 970 177.73
G21	7 472 325.77	4 970 169.66
G22	7 472 323.71	4 970 168.29
G23	7 472 322.79	4 970 167.68
G24	7 472 319.53	4 970 165.52
G25	7 472 317.33	4 970 164.36
G26	7 472 315.82	4 970 163.56
G27	7 472 311.67	4 970 161.36
G28	7 472 308.10	4 970 159.47
G29	7 472 305.43	4 970 158.06
G30	7 472 300.72	4 970 155.57
G31	7 472 290.12	4 970 146.42
G32	7 472 286.48	4 970 149.85
G33	7 472 270.86	4 970 132.65
G34	7 472 302.97	4 970 103.59
G35	7 472 318.07	4 970 120.22

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
--- --	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	--- --	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
--- --	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	--- --	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"
--- --	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 2964 К.О. ПАНЧЕВО	--- --	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"
○ G1 - G35	ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	○	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
○ P1 - P35	ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	○	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
○ 1 - 24	ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА	○	ГАРАЖНО МЕСТО / ПАРКИНГ МЕСТО
±0.00	ВИСИНСКЕ КОТЕ		
77.44			

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ К.О. ПАНЧЕВО		2326.00 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		8490.83 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		7094.68 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 m²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)		2285.65 m²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"		723.08 m² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"		493.96 m² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92 m² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	1607.96 m² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	718.04 m² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		6205.18 m² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 39 С.Ј. ламела "Б" = 32 С.Ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м2 послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 3 П.Ј. ламела "Б" = 1 П.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА		69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"		По+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"	18.50 м	18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"	14.50 м	14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"		По+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"	15.50 м	15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"	11.50 м	11.50 м

Биланс површина на парцели		површина (m²)	процент (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"		1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА		718.04	30.87
УКУПНО		2326.00	100.00

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **ADICOM GROUP** *Pančevo*

ИНВЕСТИТОРИ: **ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево**

ТИП ПРОЈЕКТА: **УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: **1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ОБЈЕКАТ: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ**

ЛОКАЦИЈА: **Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево**

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

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: **Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15**

БРОЈ ПРОЈЕКТА: **ПР-УП-010-05-2025**

Датум: **11.2025.**

Размера: **1:500**

Лист бр.: **1.6.6**

1.7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Матични број: 20704551
ПИБ: 106912373
Жиро рачун: 205-164446-92
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

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

БР. ПРОЈЕКТА		ПР-ИДР-02-21-2025	
ДАТУМ		Новембар 2025.	
ИНВЕСТИТОР	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 С.Ј.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 С.Ј.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОБЈЕКАТ	КЛАСИФИКАЦИОНИ БР.	КАТЕГОРИЈА	
СТАНОВАЊЕ	112222	V	
ПОСЛОВАЊЕ	122011	B	
ГАРАЖА	124210	V	
ПРИМЕРАК БРОЈ		1	2

ИНВЕСТИТОР ЈЕ САГЛАСАН СА
ПРОЈЕКТНОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ



Срђан Мишурић
директор

Матични број: 20704551
ПИБ: 106912373
Жиро рачун: 205-164446-92
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

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

ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 С.Ј.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 С.Ј.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ
ИНВЕСТИТОР	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ВРСТА ПРОЈЕКТА	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ПРОЈЕКТАНТ	Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге "ADECOM GROUP" из Панчева, ул. Осоговска бр. 41
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ	Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0011 15
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-21-2025
ДАТУМ	Новембар 2025. године

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**0 - ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститори: ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

Објект: Вишепородични стамбено-пословни објект са
ламельом "А" (спратност По+Пр+4+Пс,
3 посл.јед. и 39 стамб.јед.),
ламельом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс,
1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом
планиран у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36,
кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево

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

Назив и ознака дела пројекта: **0 - Главна свеска**

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

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

Одговорно лице пројектанта: Срђан Мишурић
Потпис:



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



Број техничке документације: ПР-ИДР-02-021-2025
Место и датум: Панчево, новембар 2025. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ

за израду **0 - Главне свеске**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламельом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламельом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом, планиран у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, на кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево, одређује се:

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

Инвеститори:

ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)**ул. Дунавска бр. 19, Ковин**Одговорно лице: **Михајло Јанков**

Потпис:

**ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ 103954134)****ул. Ритска бр. 14, Панчево**Одговорно лице: **Слободан Вујовић**

Потпис:



Место и датум:

Панчево, новембар 2025 год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант **0 - Главне свеске**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламельом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламельом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом, планиран у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, на кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево:

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта ИДР (за УП) међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-021-2025
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-021-2025
Главни пројектант (ИДР):		Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:		300 0011 15
Потпис:		 
Број техничке документације:		бр: ПР-ИДР-02-021-2025
Место и датум:		Панчево, новембар 2025 год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ПР-ИДР-02-021-2025
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ПР-ИДР-02-021-2025

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »AIDECOM GROUP« д.о.о. Панчево, ул. Осоговска бр.41
Главни пројектант:	Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0011 15
Лични печат:	Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »AIDECOM GROUP« д.о.о. Панчево, ул. Осоговска бр.41
Одговорни пројектант:	Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0011 15
Лични печат:	Потпис:



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

Тип објекта :		Двострано узидан		
Врста радова:		Нова градња		
		Класификација појединих делова објекта:		Категорија објекта:
		Учешће у укупној површини објекта (%)	Класификациони број	
Ламела "А"	Становање:	86.77%	112222	V
	Пословање:	13.23%	122011	B
Ламела "Б"	Становање:	96.13%	112222	V
	Пословање:	3.87%	122012	B
Подземна гаража		100%	124210	V
Назив просторног, односно, урбанистичког плана:		ПГР Целина 1 - шири центар (круг обилазнице)		
Град/општина:		Панчево		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:		Кат.парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		Кат.парц. бр. 8042/1 К.О. Панчево Кат.парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:		Кат.парц. бр. 8042/1 К.О. Панчево		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:		/		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):		/		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:		Кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:		Кат.парц. бр. 8042/1 К.О. Панчево		

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на водоводну мрежу	Потребан пречник прикључка на градски водовод је DN110mm (Ø100, 4"). У објекту се предвиђа изградња санитарне и хидрантске мреже, као и спринклер система. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/2026 од 04.05.2026.године.
Укупан капацитет	5 l/s
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Комбиновани водомер Ø80/20
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Ламела А и Ламела Б санитарна вода укупно 4,30 l/s Хидрантска мрежа 5 l/s
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Санитарна Ламела А 3,25 l/s Санитарна Ламела Б 2,81 l/s
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Недостајућу инфраструктуру решити на основу услова ИЈО.
Нетипични потрошачи	

Прикључак на канализациону мрежу	Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника DN160mm. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/2026 од 04.05.2026.године.
Укупан капацитет	12,26 l/s
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Ламела А 9,35 l/s Ламела Б 7,92 l/s
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	

Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

Прикључак на атмосферску канализацију	Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију. Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода гравитационо, преко ревизионог окна који се налази на око 1,50m од регулационе линије, повезује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника DN160mm. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/2026 од 04.05.2026.године.
Укупан капацитет	15,12 l/s
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Недостајућу инфраструктуру решити на основу услова ИЈО.
Нетипични потрошачи	

Прикључак на електро мрежу	За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима: <u>Ламела "А"</u> • 39 стамбених јединица (станови од бр. 01 до бр. 39) 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 39 • 2 пословне јединице (локали бр. 02 и 03) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 2 • 1 пословна јединица (локал бр. 01) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1 • заједничка потрошња - 16А - 11.04kW, трофазно бројило, ком. 1 • лифт - 25А - 17.25kW, трофазно бројило, ком. 1 • хидроцил – санитарна вода - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1 • хидрант (издвојен КПК ормар) – 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1 <u>Подземна гаража</u> (бројила за подземну гаражу сместити у ламели А) • заједничке просторије - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1 • вентилациони систем - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1 • систем за гашење пожара (издвојен КПК ормар) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1 • електро пуњач за возила - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1 <u>Ламела "Б"</u> • 31 стамбена јединица (станови од бр. 01 до бр. 27 и од бр. 29 до бр. 32) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 31 • 1 стамбена јединица (стан бр. 28) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1 • 1 пословна јединица (локал бр. 01) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1 • заједничка потрошња - 16А - 11.04kW, трофазно бројило, ком. 1 • лифт - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1 • хидроцил – санитарна вода - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1 • хидрант – 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1 Све у складу са условима ЕПС-а бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-95160-26 од 04.03.2026.године.
Укупан капацитет	1529.73 kW

Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазна двотарифна бројила активне енергије
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<u>Ламела "А"</u> 39 стамбених јединица x 17.25 kW = 672.75 kW 2 пословне јединице x 17.25 kW = 34.50 kW 1 пословна јединица x 43.47 kW = 43.47 kW <u>Ламела "Б"</u> 31 стамбена јединица x 17.25 kW = 534.75 kW 1 стамбена јединица x 43.47 kW = 43.47 kW 1 пословна јединица x 17.25 kW = 17.25 kW <u>Подземна гаража</u> - електро пуњач за возила x 17.25 kW = <u>17.25 kW</u> УКУПНО: 1363.44 kW
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	<u>Ламела "А"</u> - заједничка потрошња 11.04 kW - лифт 17.25 kW - хидроцил – санитарна вода 11.04 kW - хидрант 11.04 kW <u>Ламела "Б"</u> - заједничка потрошња 17.25 kW - лифт 11.04 kW - хидроцил – санитарна вода 11.04 kW - хидрант 11.04 kW <u>Подземна гаража</u> - заједничка потрошња 43.47 kW - вентилациони систем 166.29 kW - систем за гашење пожара УКУПНО:
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

Саобраћајни прикључак	Приступ предметној парцели остварује се преко нових саобраћајних прикључака директно остварених из улице Светог Саве кат. парц. бр. 8042/1 К.О.Панчево: - Саобраћајни прикључак бр. 1, ширине 7м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2 - Саобраћајни прикључак бр. 2, ширине 3м,
------------------------------	--

	дефинисан координатама осовинских тачака 1-2 Све у складу са условима ЈП "Урбанизам" Панчево бр. 03-111/2026 од 25.03.2026. године.
Врста прикључка	Трајни

Прикључак на гасоводни систем	Планирано грејање у новопројектованом објекту је на <u>топлотне пумпе ваздух-вода</u> , у систему fan-coil уређаји и подно грејање.
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/

Прикључак за привремено складиштење комуналног отпада	Планирано је постављање 13 контејнера запремине $V=1.1 \text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног отпада, унутар кат. парц. 2964 К.О. Панчево. Све у складу са условима ЈКП "Хигијена" Панчево бр. 02-150-2/2025-0106 од 18.12.2025. године.
Врста прикључка	Трајни

Прикључак на телекомуникациону мрежу	За новопројектовани објекат планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагање приводних ТК каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације. Све у складу са условима предузећа "Телеком Србија" а.д. Панчево бр. D209/573205/2-2025 од 23.12.2025.год.
Врста прикључка	Трајни

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

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

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови :	ЈКП "Хигијена" Панчево	број: 02-150-2/2025-0106 од 18.12.2025.год.
	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	број: 28 од 14.01.2026.год.
	Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком Србија"	D209/573205/2-2025 од 23.12.2025.год.
	„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево	број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-95160-26 од 04.03.2026.год.
	ЈКП "Водовод и канализација" Панчево	број: Д-1636/1 од 04.05.2026.год.
	ЈП "Урбанизам" Панчево	број: 03-111/2026 од 25.03.2026.год.
	ЈП "СРБИЈАГАС" РЈ «Дистрибуција» Панчево	број: 05-02-4-14/2198-1 од 25.12.2025.год.
	Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Панчеву	07.23.1 број: 217-10534/25 од 26.12.2025.год.

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	број: 28/3 датум: 04.06.2026.год.
		број: датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле 2964 К.О. Панчево:		2326.00 м²
	Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта (све надземно+подземно):		
	- ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 м ²
	- ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 м ²
	- подземна етажа - гаража		2285.65 м ²
	УКУПНО:		8490.83 м²
	Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта (све надземно+подземно):		
	- ЛАМЕЛА "А" (надземно)		2969.30 м ²
	- ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2047.66 м ²
	- подземна етажа - гаража		2077.72 м ²
	УКУПНО:		7094.68 м²
	Б.Р.Г.П. стамбено-пословног објекта ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 м ²
	Б.Р.Г.П. стамбено-пословног објекта ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 м ²
	Површина земљишта под објектом/ заузетост стамбено-пословног објекта:		
	- ЛАМЕЛА "А"		723.08 м ² / 31.09 %
	- ЛАМЕЛА "Б"		493.96 м ² / 21.24 %
	УКУПНО:		1217.04 м² / 52.33 %
	Спратност стамбено-пословног објекта:		
	- ЛАМЕЛА "А"		По+Пр+4+Пс
	- ЛАМЕЛА "Б"		По+Пр+3+Пс
	Висина стамбено-пословног објекта: (венац, слеме, повучени спрат и др.)	- ЛАМЕЛА "А" (улична)	Према плану: Макс. висина венца: 14.50м Макс. висина слеме: 18.50м
			Према пројекту: Макс. висина венца= 14.50м Макс. висина слеме= 18.50м
		- ЛАМЕЛА "Б" (дворишна)	Према плану: Макс. висина венца: 11.50м Макс. висина слеме: 15.50м
			Према пројекту: Макс. висина венца= 11.50м Макс. висина слеме= 15.50м
	Апсолутна висинска кота: (венац, слеме)	- ЛАМЕЛА "А" (улична)	Венац = 90.37 Слеме = 94.37
		- ЛАМЕЛА "Б" (дворишна)	Венац = 87.37 Слеме = 91.37

Посебни делови објекта:	Број функционалних јединица	- ЛАМЕЛА "А"	39 стамбених јединица 3 пословне јединице
		- ЛАМЕЛА "Б"	32 стамбене јединице 1 пословна јединица
	Број гаражних места за паркирање		69 Г.М.
	Број паркинг места за паркирање		12 П.М.
	Укупан број места за паркирање: <i>Услови из плана:</i> - 1 С.Ј. / 1П.М. или 1 Г.М. - 50м ² послов.прост./ 1П.М. или 1 Г.М.		81 место за паркирање (12 П.М. + 63 Г.М. + 6 Г.М. за особе са инвалидитетом)
	Места за особе са инвалидитетом: <i>Услови из плана:</i> 5% од укупног броја места за паркирање		6 Г.М.
	Спратна висина	- ЛАМЕЛА "А"	260-263 цм
		- ЛАМЕЛА "Б"	260-280 цм
		- подземна етажа	300 цм
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:		Демит фасада са декоративном облогом
	Оријентација слемена:		Северозапад - југоисток
	Нагиб крова:		1.5 %
	Материјализација крова:		ПВЦ фолија
Заузетост зелених површина:	<i>Услови из плана :</i> <i>мин. 30% на парцели</i>		718.04 м² / 30.87 %
Заузетост манипулативних површина:			390.92 м² / 16.80 %
Индекс заузетости:	<i>Услови из плана:</i> <i>Макс. 70%</i>		Ламела "А" + ламела "Б" + манипулативне површине 1607.96 м² / 69.13 %
Индекс изграђености :			Ламела "А" + ламела "Б" 6205.18 м² / 2.67
Начин грејања :			Топлотне пумпе ваздух-вода
Друге карактеристике објекта :			
Предрачунска вредност објекта:	$8490.83 \text{ м}^2 \times 700 \text{ еур/м}^2 = 5.943.581,00 \text{ еур}$ $5.943.581,00 \text{ еур} \times 117,50 \text{ рсд/еур} = \mathbf{698.370.767,50 \text{ рсд}}$		

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево
ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбено-пословни објекат са ламельом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламельом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом
МЕСТО: Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметној катастарској парцели 2964 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 128м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 96м² – објекат преузет из земљишне књиге;
3. Породична стамбена зграда – бруто површине 55м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
4. Породична стамбена зграда – бруто површине 62м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
5. Помоћна зграда – бруто површине 111м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
6. Помоћна зграда – бруто површине 68м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
7. Помоћна зграда – бруто површине 58м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
8. Помоћна зграда – бруто површине 37м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
9. Помоћна зграда – бруто површине 29м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
10. Помоћна зграда – бруто површине 22м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
11. Помоћна зграда – бруто површине 12м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
12. Помоћна зграда – бруто површине 14м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
13. Помоћна зграда – бруто површине 12м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
14. Помоћна зграда – бруто површине 6м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
15. Помоћна зграда – бруто површине 6м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
16. Помоћна зграда – бруто површине 4м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;

Сви поменути објекти на кат. пар. 2964 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираног објекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА**ЛОКАЦИЈА**

На катастарској парцели 2964 К.О. Панчево, у ул. Светог Саве бр. 36, планирана је изградња је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта. Објекат се састоји из ламеле "А", ламеле "Б" и подземне гараже.

Ламела "А", спратности По+Пр+4+Пс, са 3 пословне јединице и 39 стамбених јединица, пројектована је као двострано узидана и постављена је на регулационој линији (улични део објекта), док је њена задња грађевинска линија повучена од границе са кат. парц. 2961 и 2962 у распону од 55.75-63.12м. Бочно се налази на границама са постојећим парцелама 2966 К.О. Панчево са југоисточне стране и 2957 К.О.Панчево са северозападне стране.

Ламела "Б", спратности По+Пр+3+Пс, са 1 пословном јединицом и 32 стамбене јединице, је такође пројектована као двострано узидана у задњем делу предметне парцеле (дворишни део објекта). Предња грађевинска линија удаљена је од регулационе линије у распону од 53.89-60.53м, док је задња грађевинска линија удаљена од кат. парц. 2961 и 2963 у распону од 5.42-6.62м. Бочно се налази на границама са постојећим парцелама 2967 К.О.Панчево са југоисточне стране и 2959 и 2960 К.О.Панчево са северозападне стране.

Подземна гаража предметног објекта је у потпуности укопана 1 етажу, заузима 98.26% површине предметне парцеле и тако повезује обе ламеле чинећи један објекат. У подземној гаражи планирано је 69 гаражних места за паркирање. Приступ подземној гаражи остварује се преко новог саобраћајног прикључка бр. 1, ширине 7м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Светог Саве, кат. парц. бр. 8042/1 К.О. Панчево са југозападне стране. Излаз из подземне гараже остварује се преко новог саобраћајног прикључка бр. 2, ширине 3м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Светог Саве, кат. парц. бр. 8042/1 К.О. Панчево.

Паркинг простор са 12 места за паркирање планиран је и у оквиру дворишта.

Приступ дворишту и ламели "Б" остварује се преко новог саобраћајног прикључка бр. 1, из улице Цара Лазара, кат. парц. бр. 8053 К.О. Панчево са југозападне стране, кроз ајнфорт ламеле "А".

Преостали део парцеле прекривен је травнатим зеленим површинама. Имајући у виду тражени урбанистички параметар од минимум 10% вишегодишњег засада зеленила на парцели, планирано је постављање стабилних, фиксних бетонских жардињера одговарајућих димензија чиме ће овај проценат бити успешно остварен (приказано у графичкој документацији на ситуационим решењима). Укупна запремина и дубина супстрата (мин. 80цм) у жардињерама пројектоване су тако да омогућавају несметани раст, развој и одржавање предвиђеног вишегодишњег биљног фонда.

Простор за смештај 13 контејнера предвиђен је у оквиру дворишта предметне кат.парц. 2964 и има приступ са улице кроз ајнфорт ламеле "А".

Планирани вишепородични стамбено-пословни објект налази се у зони ширег центра. Према ПГР за Целину 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за улични објект износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним решењем за ламелу "А" стамбено-пословног објекта пројектована је максимална висина венца од 14.50 м и висина слемена 18.50 м.

Према ПГР за Целину 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца и слемена за дворишни објект је једна висина нижа од уличног објекта. Идејним решењем за ламелу "Б" пројектована је висина венца од 11.50м и висина слемена 15.50м.

ФУНКЦИЈА

Вишепородични стамбено-пословни објект се састоји из ламеле "А", ламеле "Б" и подземне гараже.

Ламела "А" има подрумске просторије, приземље, четири спрата и повучени спрат. Главни пешачки улаз је из улице Светог Саве и подигнут је у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу ламеле "А" налазе се ветробран, степенишни простор, ходник, лифт, улаз из дворишта, просторија за одржавање хигијене, тоалет и 3 пословна простора (један пословни простор је оријентисан ка улици, други пословни простор је двострано оријентисан са два улаза, док је трећи оријентисан ка дворишту и улаз је из дворишта).

У приземљу су предвиђене и 2 рампе за улаз и излаз из подземне гараже, као и ајнфорт. Ајнфорт је у равни са тереном. Кроз ајнфорт се приступа дворишту где је планиран паркинг простор са 12 паркинг места и улаз у ламелу "Б".

На првом (1) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (01) оријентисан ка дворишту, једноипособан стан (02) оријентисан ка улици Светог Саве, два двособна стана (03 и 04) оријентисана ка улици Светог Саве, трособан стан (05) оријентисан ка улици Светог Саве, четворособан стан (06) оријентисан ка дворишту и двособан стан (07) оријентисан ка дворишту.

На другом (2) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (08) оријентисан ка дворишту, гарсоњера (09) оријентисана ка дворишту, два трособна стана (10 и 13) оријентисана ка улици Светог Саве, два двособна стана (11 и 12) оријентисана ка улици Светог Саве, четворособан стан (14) оријентисан ка дворишту и двособан стан (15) оријентисан ка дворишту.

На трећем (3) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (16) оријентисан ка дворишту, гарсоњера (17) оријентисана ка дворишту, два трособна стана (18 и 21) оријентисана ка улици Светог Саве, два двособна стана (19 и 20) оријентисана ка улици Светог Саве, четворособан стан (22) оријентисан ка дворишту и двособан стан (23) оријентисан ка дворишту.

На четвртм (4) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (24) оријентисан ка дворишту, гарсоњера (25) оријентисана ка дворишту, два трособна стана (26 и 29) оријентисана ка улици Светог Саве, два двособна стана (27 и 28) оријентисана ка улици Светог Саве, четворособан стан (30) оријентисан ка дворишту и двособан стан (31) оријентисан ка дворишту.

На повученом спрату (Пс) налазе се степенишни простор, лифт, ходник са предвиђеним простором за излаз на раван кров, трособан стан (32) оријентисан ка дворишту, гарсоњера (33) оријентисана ка дворишту, трособан стан (34) оријентисан ка улици Светог Саве, два

једноипособна стана (35 и 36) оријентисана ка улици Светог Саве, двоипособан стан (37) оријентисан ка улици Светог Саве, четворособан стан (38) оријентисан ка дворишту и двособан стан (39) оријентисан ка дворишту.

Ламела "Б" има подрумске просторије, приземље, три спрата и повучени спрат. Главни пешачки улаз је из дворишта и подигнут је у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу ламеле "Б" налазе се улаз, ветробран, ходник, лифт, степенишни простор, просторија за одржавање хигијене, 1 пословни простор оријентисан ка ламели "А" и 6 станова: гарсоњера (01) и једноипособан стан (06) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (02 и 05), двособан стан (03) и гарсоњера (04) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На првом (1) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник и 7 станова: два трособна стана (08 и 10) и двособан стан (09) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (07 и 11), двособан стан (12) и гарсоњера (13) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На другом (2) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник и 7 станова: два трособна стана (15 и 17) и двособан стан (16) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (14 и 18), двособан стан (19) и гарсоњера (20) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На трећем (3) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник и 7 станова: два трособна стана (22 и 24) и двособан стан (23) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (21 и 25), двособан стан (26) и гарсоњера (27) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На повученом спрату (Пс) налазе се степенишни простор, лифт, ходник са предвиђеним простором за излаз на раван кров и 5 станова: четворособан стана (28) двострано оријентисана ка ламели "А" и ка задњем делу парцеле, трособан стан (29) оријентисан ка ламели "А", једноипособан стан (30), двособан стан (31) и гарсоњера (32) оријентисани ка задњем делу парцеле.

У оквиру укупно остварене зелене површине на предметној парцели која износи 718.04м², дефинисана је и посебна функционална подцелина у задњем дворишту иза ламеле "Б" намењена искључиво коришћењу од стране 4 стамбене јединице које се налазе у приземљу ламеле "Б" (станови бр. 2, 3, 4, и 5), како је приказано на ситуацијама у графичком делу документације.

У подземној гаражи смештене су заједничке просторије за ламелу "А" и ламелу "Б", помоћне просторије и гаражни простор за паркирање возила.

КОНСТРУКЦИЈА

Плоче изнад подрума, као и плоче кровова пројектом су предвиђене да буду дебљине d=20цм, док су плоче изнад приземља, као и између спратова пројектом предвиђене да буду дебљине d=16цм. Темељи подрумске етаже су у форми темељне плоче, дебљине 35-55цм, фундиране на котама -3.75цм, -3.55цм и -3.70цм од коте терена, односно -3.95цм, -3.75цм и -3.90цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од d=30цм.

У подруму је као завршна облога пода предвиђен фербетон (као и у делу ајнфорта на нивоу приземља), док је преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=15цм, затим цементна кошуљица д=4цм и завршни слој од керамике д=1цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3цм и керамика д=1цм. Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=2цм, затим цементна кошуљица д=5цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2цм или керамике д=1цм, у зависности од просторије.

Испуну АБ конструкције чине зидови од термо блокова д=20цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм и д=20цм. Кров је пројектован као раван непроходни кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

ОБРАДА

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

Укопани темељни зидови д=20-25цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

2.3. Као финални под у гаражи и ајнфорту предвиђен је фербетон.

3. Плафони

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

4. Алуминијумска столарија

- 4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од алуминијумских профила у боји по жељи инвеститора. Прозори су опремљени ролетнама, као и комарницима (роло систем).
- 4.2. Улазна врата главног и дворишног улаза, као и у ветробранска врата су од алуминијумских профила са термопрекидима.
- 4.3. Улазна врата у пословне просторе су од алуминијумских профила са термопрекидима.
- 4.4. Улазна врата у помоћне просторије (оставе) у подземној гаражи су метална.
- 4.5. Улазна врата у просторије где се налазе хидроцили су метална.
- 4.6. Улазна врата у просторију за одржавање базена су метална.
- 4.7. Улазна колска капија у ајфорту је метална.

5. Унутрашња столарија

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

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне $d=10\text{cm}$ уграђене на термо блок.
- 6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне $d=25\text{ cm}$, постављене на АБ плочу.
- 6.3. Термоизолацију изнад АБ плоче приземља чине плоче камене вуне $d=15\text{cm}$, обострано обложене ПВЦ фолијом.
- 6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вине $d=5\text{cm}$ постављене на клима блок.
- 6.5. Термоизолација АБ плоче првог спрата на местима где је негрејан простор испод (ајнфорт, рампе) чине плоче камене вуне $d=20\text{cm}$ на плафону приземља.
- 6.5. Термо и звучну изолацију на међуспратним АБ плочама између станова чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$.

7. Хидроизолација

- 7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке.
- 7.3. Хидроизолација укопаних АБ зидова од плоче темеља до подне плоче приземља предвиђена је адитивима на бази кристализације бетона.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима на бази кристализације бетона.
- 7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан кров са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона $d=15\text{cm}$ на слоју шљунка $d=15\text{cm}$.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Срђан Мишурић дипл.инж.арх

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

Потребан пречник прикључка на градски водовод је DN110mm (Ø100, 4"). У објекту се предвиђа изградња санитарне и хидрантске мреже, као и спринклер система. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/1 од 04.05.2026. г.

Канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника DN160mm. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/1 од 04.05.2026. год.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са равнoг крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равнoг крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода гравитационо, преко ревизионог окна који се налази на око 1,50m од регулационе линије, повезује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника DN160mm. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/1 од 04.05.2026. г.

Електроинсталације

За потребе изградње новопроектваних објеката, а у складу са условима ЕПС-а бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-95160-26 од 04.03.2026.године, потребно је прикључити објекте на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Ламела "А"

- 39 стамбених јединица (станови од бр. 01 до бр. 39)- 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 39
- 2 пословне јединице (локали бр. 02 и 03) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 2
- 1 пословна јединица (локал бр. 01) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- заједничка потрошња - 16А - 11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- лифт - 25А - 17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидроцил – санитарна вода - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидрант (издвојен КПК ормар) – 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1

Подземна гаража (бројила за подземну гаражу сместити у ламели А)

- заједничке просторије - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- вентилациони систем - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- систем за гашење пожара (издвојен КПК ормар) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- електро пуњач за возила - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1

Ламела "Б"

- 31 стамбена јединица (станови од бр. 01 до бр. 27 и од бр. 29 до бр. 32) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 31
- 1 стамбена јединица (стан бр. 28) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- 1 пословна јединица (локал бр. 01) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- заједничка потрошња - 16А - 11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- лифт - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидроцил – санитарна вода - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидрант – 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1

Саобраћајни прикључак

Приступ предметној парцели остварује се преко нових саобраћајних прикључака директно остварених из улице Светог Саве кат. парц. бр. 8042/1 К.О.Панчево (у свему према графичким прилозима):

- Саобраћајни прикључак бр. 1, ширине 7м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3
- Саобраћајни прикључак бр. 2, ширине 3м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3

Све у складу са условима ЈП "Урбанизам" Панчево бр. 03-111/2026 од 25.03.2026. године.

Складиштење отпада

Планирано је постављање 13 контејнера запремине $V=1.1 \text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног отпада, унутар кат. парц. 2964 К.О. Панчево. Све у складу са условима ЈКП "Хигијена" Панчево бр. 02-150-2/2025-0106 од 18.12.2025. године.

Грејање објекта

Планирано грејање у новопројектованом објекту је на топлотне пумпе ваздух-вода, у систему fan-coil уређаји и подно грејање. Спољашње јединице топлотних пумпи биће смештене на терасама станова.

Телекомуникациона инфраструктура

За новопројектовани објект планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагање приводних ТК каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације. Све у складу са условима предузећа "Телеком Србија" а.д. Панчево бр. D209/573205/2-2025 од 23.12.2025.год.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламелом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламелом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), и подземном гаражом.

За предметни објекат потребно је изградити нове прикључке на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН110мм (Ø100, 4"). У објекту се предвиђа изградња санитарне и хидрантске мреже, као и спринклер система.

У водомерно окно је потребно поставити један комбиновани водомер Ø80/20мм, којим ће се мерити укупна потрошња воде, санитарне и хидрантске, и спринклер система. Димензије водомерног окна су 2,0х1,40х1,50м светли отвор. Пројектом се предвиђа изградња прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију постављањем шахтова на колском приступу. Положај шахтова је приказан на ситуацији у графичкој документацији.

Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160мм. Ревизионо окно поставити на око 1,50м од регулационе линије.

Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН160мм. Ревизионо окно поставити на око 1,50м од регулационе линије..

Воде из приземља са паркинг места и манипулативних површина преко сепаратора нафтних деривата упустити у градску канализацију.

За потребе инвеститора, израђен је пројекат хидротехничких инсталација за објекат.

За потребе стамбеног објекта предвиђено је да се користи вода са јавне водоводне мреже за потрошаче санитарних чворова у целом објекту.

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

- а). инсталација водоводне мреже санитарне воде;
- б). инсталација хидрантске мреже
- ц). инсталација фекалне канализације
- д). инсталација атмосферске канализације

2. СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ:

Потрошачи санитарне воде у објекту су:

САНИТАРНА ВОДА ЛАМЕЛА "А":

Санитарни предмет	Број санитарних предмета	Проток	Број јединица оптерећења	Σ ЈО
	(ком.)	Q (l/sec)	(ЈО/ком)	
1	2	3	4	5
Умиваоник	63	0,177	0,5	31,50
WC-водокотлић	63	0,125	0,25	15,75
Туш	44	0,25	1	44,00
Веш машина	39	0,177	0,5	19,50
Судопера	39	0,25	1	39,00
Судомашина	39	0,177	0,5	19,50
			Укупно:	169,25

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (169.25 ЈО) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 3.25 \text{ lit/sec}$.

САНИТАРНА ВОДА ЛАМЕЛА "Б":

Санитарни предмет	Број санитарних предмета	Проток	Број јединица оптерећења	Σ ЈО
	(ком.)	Q (l/sec)	(ЈО/ком)	
1	2	3	4	5
Умиваоник	44	0,177	0,5	22,00
WC-водокотлић	42	0,125	0,25	10,50
Туш	33	0,25	1	33,00
Веш машина	30	0,177	0,5	15,00
Судопера	31	0,25	1	31,00
Судомашина	30	0,177	0,5	15,00
			Укупно:	126,50

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (126.50 ЈО) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 2.81 \text{ lit/sec}$.

САНИТАРНА ВОДА ЛАМЕЛА "А" И ЛАМЕЛА "Б"

Санитарни предмет	Број санитарних предмета	Проток	Број јединица оптерећења	Σ JO
	(ком.)	Q (l/sec)	(JO/ком)	
1	2	3	4	5
Умиваоник	107	0,177	0,5	53,50
WC-водокотлић	105	0,125	0,25	26,25
Туш	77	0,25	1	77,00
Веш машина	69	0,177	0,5	34,50
Судопера	70	0,25	1	70,00
Судомашина	69	0,177	0,5	34,50
			Укупно:	295,75

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (295.75 JO) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 4.30 \text{ lit/sec}$.

Количина воде коју гарантује ЈКП "Водовод и канализација" Панчево је 5 lit/sec , што задовољава потребе за водом објекта.

а) ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Потребно је изградити нови прикључак. Потребан пречник прикључка је ДН110мм.

Потребно је уградити један комбиновани водомер Ø80/20, којим ће се мерити укупна количина санитарне и хидрантске воде, као и спринклер система. Хидрауличким прорачуном је добијено да је потребно уградити посторојење за повишење притиска за санитарну воду.

Димензије водомерног окна су 2,00х1,40х1,50 (светли отвор).

Појединачне водомере за станове у заједничким просторијама, ходницима. Вертикале морају бити видне и приступачне у сваком тренутку. Предвиђа се изградња по једне вертикале за санитарну воду, у сваком објекту, које су постављене у ходнику објекта.

Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима. Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим. Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви. Сва точећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарајућим вентилима и славинама.

Топлу воду у објекту користе потрошачи санитарне воде у wc-у и кухињи. Топла вода се припрема електричним бојлерима које одговарају потребама потрошача, све цеви топле воде је потребно термоизоловати.

Потребан притисак у мрежи обезбедиће уређај за повишење притиска.

б) ИНСТАЛАЦИЈА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати са новопројектованог прикључка пречника ДН110мм.

Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр. 3/2018). Потребна количина воде од за гашење пожара обезбеђује се са истовременим радом 2 унутрашња хидранта и једног спољашњег који се налази на парцели Инвеститора на мањој удаљености од 80м од објекта ($1 \text{ спољашњи} + 2 \text{ унутрашња} = 5 \text{ l/s} + 2 \times 2,5 \text{ l/s} = 10 \text{ l/s}$).

Унутрашња инсталација хидрантске мреже објекта је прикључена на јавну водоводну мрежу у водомерном шахту. Унутрашња хидрантска мрежа је предвиђена да снабдева све унутрашње хидранте објекта. Инсталација унутрашње хидрантске мреже се ради од челично поцинкованих цеви и потребних фитинга. Хидрантска мрежа која се води видно на зидовима и по плафону заштићују се бојењем. Цеви који се полажу у земљу треба заштитити од корозије. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода на месту означеном у графичким цртежима. Хидрантска мрежа се поставља у ходницима (заједничке просторије). На местима проласка хидрантске мреже кроз противпожарне зидове поставити око цеви ватроотпорну смесу противпожарне заптивне масе Hilti CFS S -ACR или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета ватроотпорности 120 минута на дужини 0,5м испред и иза зида код проласка поцинковане цеви кроз противпожарни зид. На местима продора поцинкованих цеви кроз противпожарни зид поставити око цеви камену вуну густине 150кг/м³ тако да попуни средину продора, а са обе стране продора у дубини од 10 мм нанети ПП зашивну масу HILTI CFS S ACR или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета.

Цеви изоловати цевном изолацијом од камене вуне дебљине 20 мм са обе стране продора у дужини од минимум 500 мм. Објект се од пожара штити помоћу унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са 19 унутрашњих противпожарних хидраната. Расположиви притисак на месту прикључка водоводне мреже у објект је 2,5 бара.

Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

ц) УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопројектованог прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм.

Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.

Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.

Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израђених од полипропилена-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАЛ7037. Фитинг је произведен од полипропилена (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681, део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебљином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 (Унутрашња канализација – гравитациони системи). Уз испоручени материјал доставити Потврду о квалитету или сличан сертификат домаће институције (Масински факултет у Београду и слично). Сертификат мора да важи за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак.

Канализациону мрежу у објекту постављити у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским коадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству производјача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвидјена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90° ,направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45° на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда прикључује на градску канализацију.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом.

Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода гравитационо, преко ревизионог окна који се налази на око 1,50м од регулационе линије, повезује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника ДН160мм.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН - ВЕРТИКАЛА VV1 Ламела "А"

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (lit/sec)	БРОЈ Ј.О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (mm)	ОТПОР на м' (mVs)	ДУЖИНА ТРАСЕ (m')	УКУПАН ОТПОР (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
КТМ - 1	0,586	5,50	32	0,14	9,00	1,26
1-2	1,046	17,50	40	0,07	2,78	0,19
2-3	1,479	35,00	50	0,07	2,83	0,20
3-4	1,811	52,50	50	0,11	2,83	0,31
4-5	2,092	70,00	63	0,04	2,83	0,11
5-6	2,339	87,50	63	0,06	14,93	0,90
6-PPP	3,216	165,50	63	0,10	6,80	0,68
PPP-7	3,252	169,25	63	0,10	12,20	1,22
7-VO	4,299	295,75	63	0,19	0,90	0,17
					свѐра (mVs):	5,04

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ 25,00 m

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ 5,04 m

НА ВОДОМЕРУ 6 m

ГЕОДЕТСКА ВИСИНА 17,50 m

 УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : **28,54** m

ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА

ИЗЛИВУ 5,00 m

 УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : **33,54** m

Nedostaje pritisak

8,54

 m

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН - ВЕРТИКАЛА VV1 Ламела "Б"

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (lit/sec)	БРОЈ Ј.О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (mm)	ОТПОР на м' (mVs)	ДУЖИНА ТРАСЕ (m')	УКУПАН ОТПОР (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
КТМ - 1	0,650	6,75	32	0,12	20,00	2,40
1-2	1,023	16,75	40	0,09	2,78	0,25
2-3	1,668	44,50	50	0,10	2,83	0,28
3-4	2,125	72,25	63	0,05	2,83	0,14
4-5	2,500	100,00	63	0,06	2,83	0,17
5-PPP	2,806	126,00	63	0,08	11,30	0,90
PPP-6	2,812	126,50	63	0,08	75,50	6,04
6-VO	4,299	295,75	63	0,19	0,90	0,17
					свега (mVs):	10,36

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ 25,00 m

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ 10,36 m

НА ВОДОМЕРУ 6 m

ГЕОДЕТСКА ВИСИНА 14,50 m

УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : **30,86** m

ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ 5,00 m

УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : **35,86** m

Nedostaje pritisak

10,86

 m

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН хидрантске мреже

Вертикала HV1

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА	ПРОТОК	БРОЈ Ј.О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ	ОТПОР на м'	ДУЖИНА ТРАСЕ	УКУПАН ОТПОР
od - do	(lit/sec)		(mm)	(mVs)	(m')	(mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11	2,78	0,31
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07	2,83	0,20
PH3-PH4	5,00	400	65	0,07	2,83	0,20
PH4-PH5	5,00	400	65	0,07	2,86	0,20
PH5-1	5,00	400	65	0,07	1,90	0,13
1-2	5,00	400	65	0,07	31,40	2,20
2-3	10,00	1600	DN110	0,02	5,20	0,10
3-4	10,00	1600	DN110	0,02	15,30	0,31
4-5	10,00	1600	DN110	0,02	5,80	0,12
5-PPP	10,00	1600	DN110	0,02	16,30	0,33
PPP-REZ	10,00	1600	DN110	0,02	1,70	0,03
					свѐра (mVs):	4,12

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК НА СПОЈУ 25 m

* ГУБИЦИ :

а) У МРЕЖИ. 4,12 m
б) НА СПОЈУ И ВОДОМЕРУ 5 m
ц) ЗБОГ ГЕОДЕТСКЕ ВИСИНЕ... 17,00 m
д) НА ЦРЕВУ И МЛАЗНИЦИ... 5 m

УКУПНИ ГУБИЦИ : 31,12 m

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ: min 25 m

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА СПОЈУ min 56,12 m

25 m
56,12 m
НЕДОСТАЈЕ ПРИТИСАК 31,12 m

ПРОРАЧУН САНИТАРНИХ ОТПАДНИХ ВОДА

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ПРОРАЧУН КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Ламела А				
Апарати	Број уређаја	Пречник огранка Ø (mm)	Прикључна вредност AWs(l/s)	Укупно AWs(l/s)
WC-шоља	63	100	2,5	157,5
Писоар		50	0,5	
Лавабо	63	50	0,5	31,5
Судопера	39	50	1	39
Када	44	50	1	44
Машина за судове	39	50	1	39
Машина за веш	39	50	1	39
Трокадеро		100	1	
Укупно AWs:				350
q=				9,35

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ПРОРАЧУН КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Ламела Б				
Апарати	Број уређаја	Пречник огранка Ø (mm)	Прикључна вредност AWs(l/s)	Укупно AWs(l/s)
WC-шоља	42	100	2,5	105
Писоар		50	0,5	
Лавабо	44	50	0,5	22
Судопера	31	50	1	31
Када	33	50	1	33
Машина за судове	30	50	1	30
Машина за веш	30	50	1	30
Трокадеро		100	1	
Укупно AWs:				251
q=				7,92

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ПРОРАЧУН КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Ламела А и Ламела Б				
Апарати	Број уређаја	Пречник огранка Ø (mm)	Прикључна вредност AWs(l/s)	Укупно AWs(l/s)
WC-шоља	105	100	2,5	262,5
Писоар		50	0,5	
Лавабо	107	50	0,5	53,5
Судопера	70	50	1	70
Када	77	50	1	77
Машина за судове	69	50	1	69
Машина за веш	69	50	1	69
Трокадеро		100	1	
Укупно AWs:				601
q=				12,26

ДН160мм задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода оба објекта.

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом Ø150 мм. Предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø150 мм према Кутеру, са подужним падом $i=1.5\%$ и пуњењем 0,60 Д и брзином отицања $v=1,1$ m/sec може да прими 15,00 lit/sec.

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

$$Q = 12,26 \text{ lit/sec} < 15,00 \text{ lit/sec.}$$

Прорачун атмосферских вода

Интензитет кише: $i = 140$ l/s/ha
 под крововима : $A_1=1200$ м²

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{1200 \times 140 \times 0,90}{10000} = 15,12 \text{ l/s}$$

$$Q = 15,12 \text{ l/s}$$

Количина воде коју треба да прими вод атмосферске канализације је 15,12 l/s.

Укупна отпадна атмосферска вода се одводи са једним одводом $\varnothing 150$ мм. Предвиђена канализациона ПВЦ цев $\varnothing 150$ мм према Кутеру, са подужним падом $i=1.50\%$ и пуњењем 0,70 Д и брзином отицања $v=0.84$ м /сец може да прими 19,50 lit/sec.

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

$$Q = 15,12 \text{ lit/sec} < 19,50 \text{ lit/sec.}$$

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ПОДЗЕМНА ГАРАЖА			
Гаражно место 01	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 02	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 03	подрум	/	18.50 м ²
Гаражно место 04	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 05	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 06	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 07	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 08	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 09	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 10	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 11	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 12	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 13	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 14	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 15	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 16	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 17	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 18	подрум	/	18.50 м ²
Гаражно место 19	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 20	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 21	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 22	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 23	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 24	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 25	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 26	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 27	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 28	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 29	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 30	подрум	/	14.75 м ²
Гаражно место 31	подрум	/	14.75 м ²
Гаражно место 32	подрум	/	11.00 м ²

Гаражно место 33	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 34	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 35	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 36	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 37	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 38	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 39	подрум	/	14.75 м ²
Гаражно место 40	подрум	/	14.75 м ²
Гаражно место 41	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 42	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 43	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 44	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 45	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 46	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 47	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 48	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 49	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 50	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 51	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 52	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 53	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 54	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 55	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 56	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 57	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 58	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 59	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 60	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 61	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 62	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 63	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 64	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 65	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 66	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 67	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 68	подрум	/	11.00 м ²
Гаражно место 69	подрум	/	11.00 м ²

Остава 01	подрум	/	26.94 м ²
Остава 02	подрум		13.42 м ²
Остава 03	подрум		10.65 м ²
Остава 04	подрум		10.39 м ²
Остава 05	подрум		4.25 м ²
Остава 06	подрум		3.91 м ²
Остава 07	подрум		3.61 м ²
Остава 08	подрум		3.54 м ²
Остава 09	подрум		3.49 м ²
Остава 10	подрум		3.44 м ²
Остава 11	подрум		3.40 м ²
ЛАМЕЛА "А"			
Пословни простор ПП1	приземље	/	210.01 м ²
Пословни простор ПП2	приземље	/	70.22 м ²
Пословни простор ПП3	приземље	/	112.63 м ²
Стан 01	I спрат	Трособан стан	63.10 м ²
Стан 02	I спрат	Једноипособан стан	46.40 м ²
Стан 03	I спрат	Двособан стан	46.02 м ²
Стан 04	I спрат	Двособан стан	46.16 м ²
Стан 05	I спрат	Трособан стан	66.60 м ²
Стан 06	I спрат	Четворособан стан	82.77 м ²
Стан 07	I спрат	Двособан стан	46.71 м ²
Стан 08	II спрат	Трособан стан	63.10 м ²
Стан 09	II спрат	Гарсоњера	35.18 м ²
Стан 10	II спрат	Трособан стан	66.99 м ²
Стан 11	II спрат	Двособан стан	46.02 м ²
Стан 12	II спрат	Двособан стан	46.16 м ²
Стан 13	II спрат	Трособан стан	66.60 м ²
Стан 14	II спрат	Четворособан стан	82.77 м ²
Стан 15	II спрат	Двособан стан	46.71 м ²
Стан 16	III спрат	Трособан стан	63.10 м ²
Стан 17	III спрат	Гарсоњера	35.18 м ²
Стан 18	III спрат	Трособан стан	66.99 м ²
Стан 19	III спрат	Двособан стан	46.02 м ²
Стан 20	III спрат	Двособан стан	46.16 м ²
Стан 21	III спрат	Трособан стан	66.60 м ²
Стан 22	III спрат	Четворособан стан	82.77 м ²

Стан 23	III спрат	Двособан стан	46.71 м ²
Стан 24	IV спрат	Трособан стан	63.10 м ²
Стан 25	IV спрат	Гарсоњера	35.18 м ²
Стан 26	IV спрат	Трособан стан	66.99 м ²
Стан 27	IV спрат	Двособан стан	46.02 м ²
Стан 28	IV спрат	Двособан стан	46.16 м ²
Стан 29	IV спрат	Трособан стан	66.60 м ²
Стан 30	IV спрат	Четворособан стан	82.77 м ²
Стан 31	IV спрат	Двособан стан	46.71 м ²
Стан 32	повучени спрат	Трособан стан	63.10 м ²
Стан 33	повучени спрат	Гарсоњера	35.18 м ²
Стан 34	повучени спрат	Трособан стан	68.21 м ²
Стан 35	повучени спрат	Једноипособан стан	46.84 м ²
Стан 36	повучени спрат	Једноипособан стан	47.05 м ²
Стан 37	повучени спрат	Двоипособан стан	67.46 м ²
Стан 38	повучени спрат	Четворособан стан	82.77 м ²
Стан 39	повучени спрат	Двособан стан	46.71 м ²
ЛАМЕЛА "Б"			
Пословни простор ПП01	приземље	/	79.17 м ²
Стан 01	приземље	Гарсоњера	34.45 м ²
Стан 02	приземље	Једноипособан стан	50.29 м ²
Стан 03	приземље	Двособан стан	50.28 м ²
Стан 04	приземље	Гарсоњера	37.54 м ²
Стан 05	приземље	Једноипособан стан	50.53 м ²
Стан 06	приземље	Једноипособан стан	44.48 м ²
Стан 07	I спрат	Једноипособан стан	50.53 м ²
Стан 08	I спрат	Трособан стан	68.61 м ²
Стан 09	I спрат	Двособан стан	45.84 м ²
Стан 10	I спрат	Трособан стан	68.62 м ²
Стан 11	I спрат	Једноипособан стан	50.29 м ²
Стан 12	I спрат	Двособан стан	50.28 м ²
Стан 13	I спрат	Гарсоњера	37.54 м ²
Стан 14	II спрат	Једноипособан стан	50.53 м ²
Стан 15	II спрат	Трособан стан	68.61 м ²
Стан 16	II спрат	Двособан стан	45.84 м ²
Стан 17	II спрат	Трособан стан	68.62 м ²
Стан 18	II спрат	Једноипособан стан	50.29 м ²
Стан 19	II спрат	Двособан стан	50.28 м ²

Стан 20	II спрат	Гарсоњера	37.54 м ²
Стан 21	III спрат	Једноипособан стан	50.53 м ²
Стан 22	III спрат	Трособан стан	68.61 м ²
Стан 23	III спрат	Двособан стан	45.84 м ²
Стан 24	III спрат	Трособан стан	68.62 м ²
Стан 25	III спрат	Једноипособан стан	50.29 м ²
Стан 26	III спрат	Двособан стан	50.28 м ²
Стан 27	III спрат	Гарсоњера	37.54 м ²

Стан 28	повучени спрат	Четворособан стан	173.78 м ²
Стан 29	повучени спрат	Трособан стан	70.22 м ²
Стан 30	повучени спрат	Једноипособан стан	50.29 м ²
Стан 31	повучени спрат	Двособан стан	50.28 м ²
Стан 32	повучени спрат	Гарсоњера	37.54 м ²

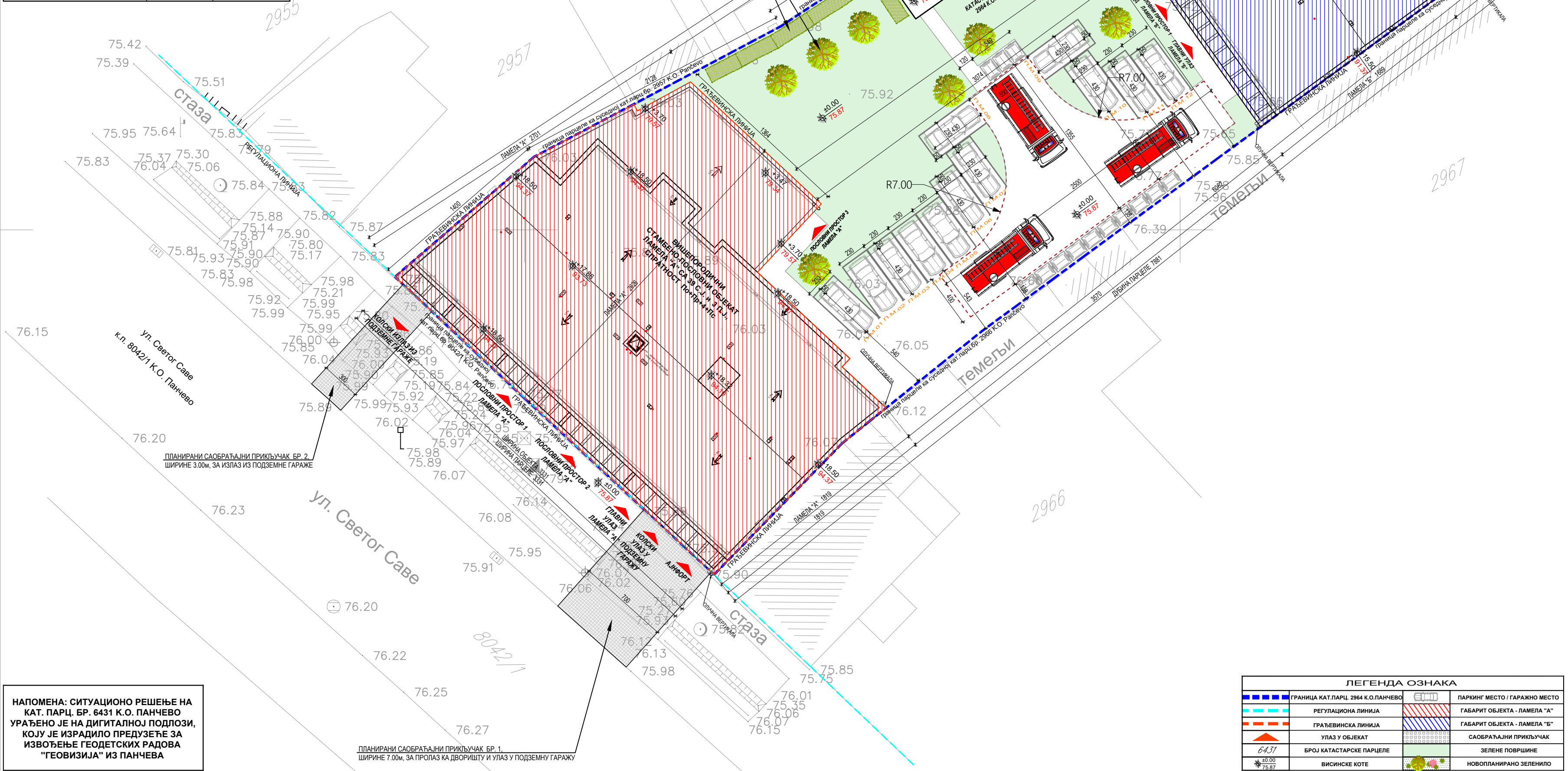
0.12. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.12.1.	Ситуациони план са основом крова	1:250
0.12.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
0.12.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
0.12.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
0.12.5.	Основа темеља	1:200
0.12.6.	Основа подрума - подземна гаража	1:200
ЛАМЕЛА "А"		
0.12.7.	Основа приземља	1:100
0.12.8.	Основа 1. спрата	1:100
0.12.9.	Основа 2. спрата	1:100
0.12.10.	Основа 3. спрата	1:100
0.12.11.	Основа 4. спрата	1:100
0.12.12.	Основа повученог спрата	1:100
0.12.13.	Основа равног крова	1:100
0.12.14.	Пресек А-А	1:100
0.12.15.	Пресек Б-Б	1:100
0.12.16.	Пресек Г-Г	1:100
0.12.17.	Југозападна фасада (улична фасада)	1:100
0.12.18.	Североисточна фасада (дворишна фасада)	1:100
0.12.19.	Југоисточна фасада	1:100
0.12.20.	Северозападна фасада	1:100
ЛАМЕЛА "Б"		
0.12.21.	Основа приземља	1:100
0.12.22.	Основа 1. спрата	1:100
0.12.23.	Основа 2. спрата	1:100
0.12.24.	Основа 3. спрата	1:100
0.12.25.	Основа повученог спрата	1:100

0.12.26.	Основа равног крова	1:100
0.12.27.	Пресек В-В	1:100
0.12.28.	Југозападна фасада	1:100
0.12.29.	Североисточна фасада	1:100
0.12.30.	Југоисточна фасада	1:100
0.12.31.	Северозападна фасада	1:100
0.12.32.	Изометрија	

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО		2326.00 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		8490.83 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		7094.68 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)		2285.65 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"		723.08 м² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"		493.96 м² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92 м² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	1607.96 м² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	718.04 м² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		6205.18 м² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 39 С.Ј. ламела "Б" = 32 С.Ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м² послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 3 П.Ј. ламела "Б" = 1 П.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА		69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"		Пот+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"		18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"		14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"		Пот+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"		15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"		11.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00



НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

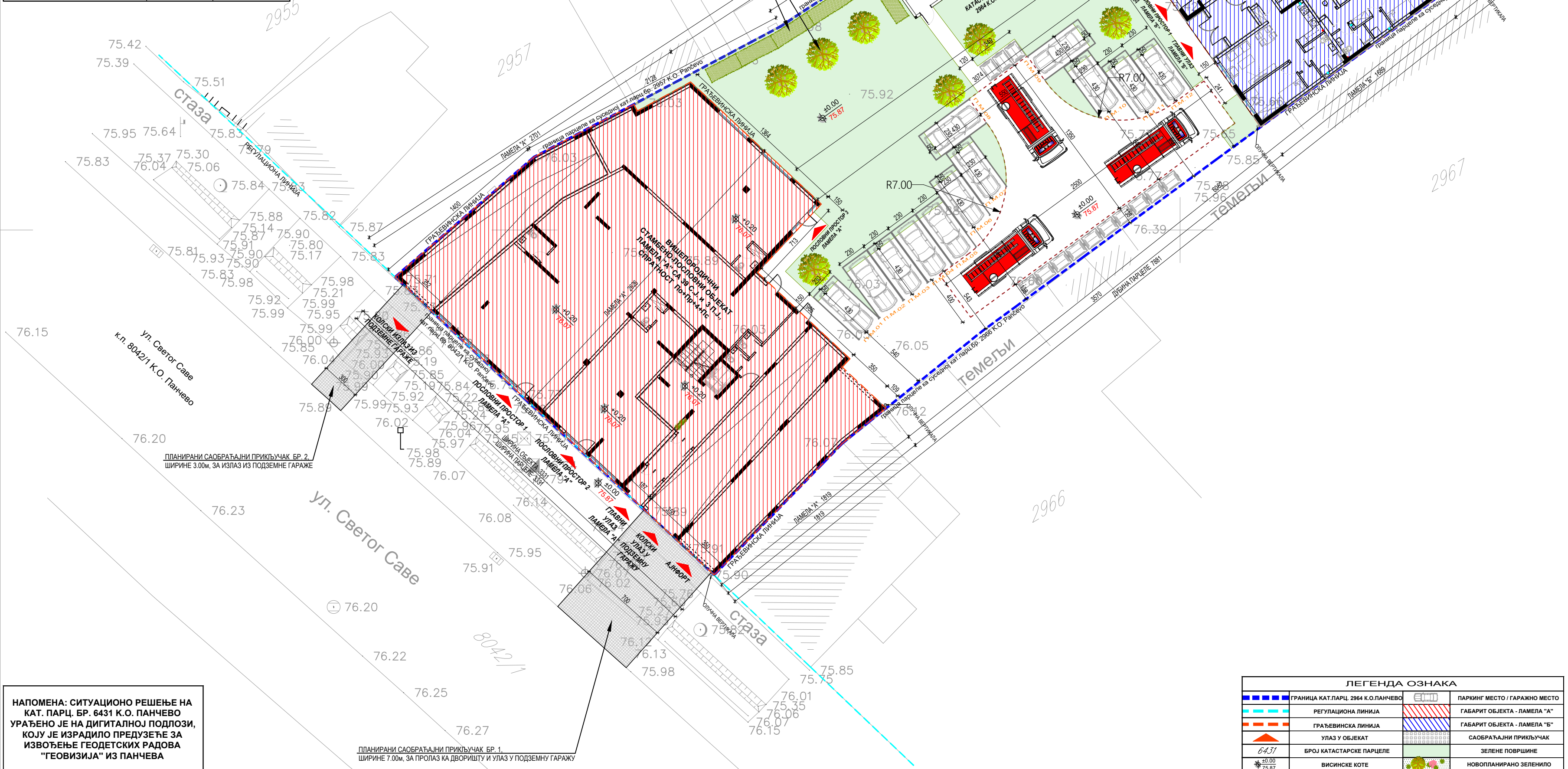
ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК БР. 1 ШИРИНЕ 7.00м, ЗА ПРОЛАЗ КА ДВОРИШТУ И УЛАЗ У ПОДЗЕМНУ ГАРАЖУ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О.ПАНЧЕВО		ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ		САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ		НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V	
	ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА B	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност Пот+Пр+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 30 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност Пот+Пр+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан, дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана, маст.инж.арх. Тарзић Сузана, маст.инж.арх. Блануша Ана, маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
		Размера	1:250
		Лист бр.	0.12.1
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА			

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО		2326.00 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		8490.83 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		7094.68 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)		2285.65 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"		723.08 м² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"		493.96 м² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92 м² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	1607.96 м² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	718.04 м² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		6205.18 м² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 39 С.Ј. ламела "Б" = 32 С.Ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м² послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 3 П.Ј. ламела "Б" = 1 П.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА		69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"		Поч+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"	18.50 м	18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"	14.50 м	14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"		Поч+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"	15.50 м	15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"	11.50 м	11.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О.ПАНЧЕВО		ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ		САОБРАЋАЈНИ ПРИЉУЧАК
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ		НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V	
	ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА B	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност поч+пр+тс, 1 посл+јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност поч+пр+тс, 1 посл+јед. и 32 стамб.јед.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан, дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана, магист.инж.арх. Тарзић Сузана, магист.инж.арх. Блануша Ана, магист.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
Размера	1:250	Лист бр.	0.12.2
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВАМА ПРИЗЕМЉА			

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње	остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО	2326.00 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)	8490.83 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)	7094.68 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)	3735.38 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)	2469.80 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)	2285.65 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"	723.08 м² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"	493.96 м² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92 м² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70% 1607.96 м² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30% 718.04 м² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")	6205.18 м² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. ламела "А" = 39 с.ј. ламела "Б" = 32 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м² послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М. ламела "А" = 3 п.ј. ламела "Б" = 1 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА	69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА	12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање 6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"	Поч+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"	18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"	14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"	Поч+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"	15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"	11.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА БР.1		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 300.86	4 970 114.17
02	7 472 311.68	4 970 126.26
Површина саобраћајног прикључка		
68.68 м²		

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА БР.2		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 280.53	4 970 132.52
02	7 472 291.83	4 970 144.80
Површина саобраћајног прикључка		
30.87 м²		

НАТКРИВЕНИ ИЗЛАЗ СА НИВОА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ

10% ВИШЕГОДИШЊЕГ ЗАСАДА НА ПАРЦЕЛИ ОСТВАРЕН ЈЕ КРОЗ ПОСТАВЉАЊЕ СТАБИЛНИХ, ФИКСНИХ БЕТОНСКИХ ЖАРДИЈЕРА ОДГОВАРАЈУЋИХ ДИМЕНЗИЈА

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

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О.ПАНЧЕВО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

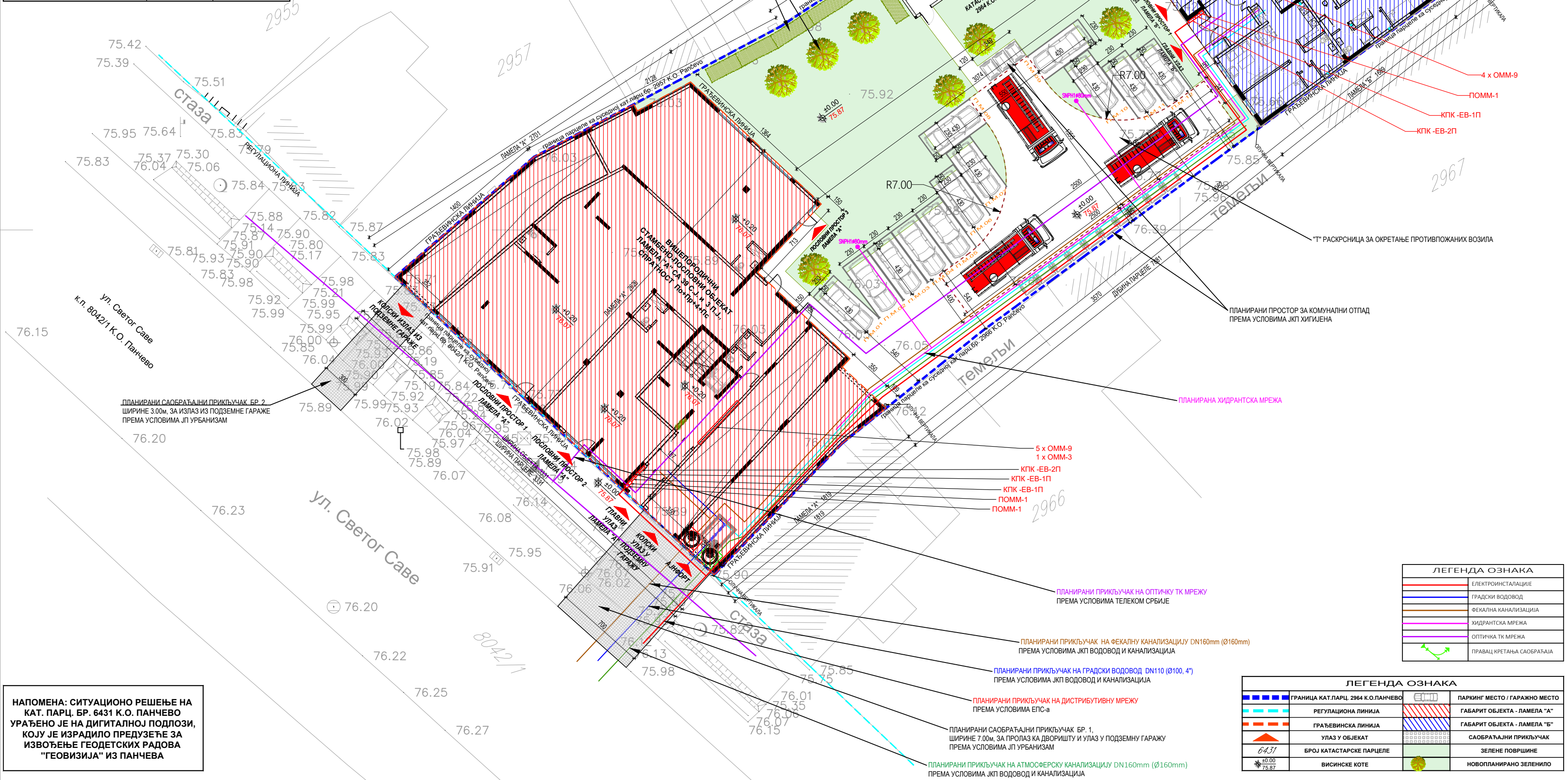
НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК БР.1 ШИРИНЕ 7.00м, ЗА ПРОЛАЗ КА ДВОРИШТУ И УЛАЗ У ПОДЗЕМНУ ГАРАЖУ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222 КATEGОРИЈА V ПОСЛОВАЊЕ 122011 КATEGОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност поч+пр+пс, 3 посл+јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност поч+пр+пс, 1 посл+јед. и 32 стамб.јед.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан, дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана, маст.инж.арх. Тарзић Сузана, маст.инж.арх. Блануша Ана, маст.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025
Датум	11.2025.
Размера	1:250
Лист бр.	0.12.3
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН - САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ	

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО		2326.00 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		8490.83 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		7094.68 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)		2285.65 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"		723.08 м² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"		493.96 м² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92 м² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	1607.96 м² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	718.04 м² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		6205.18 м² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 39 С.Ј. ламела "Б" = 32 С.Ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м² послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 3 П.Ј. ламела "Б" = 1 П.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА		69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"		Поч+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"		18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"		14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"		Поч+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"		15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"		11.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00



НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
ADECOM GROUP
Pančevo

ИНВЕСТИТОР :
ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ 103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222
ПОСЛОВАЊЕ 122011
КАТЕГОРИЈА V
КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ ПОЧ+ПР+4+П.С. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПОЧ+ПР+3+П.С. И 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:
Мишурић М. Срђан, дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:
Милићевић Ивана, магист.инж.арх.
Тарзић Сузана, магист.инж.арх.
Блануша Ана, магист.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-ИДР-02-21-2025

Датум:
11.2025.

Размера:
1:250

Лист бр.:
0.12.4

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
СИНХРОН ПЛАН
ИНСТАЛАЦИЈА



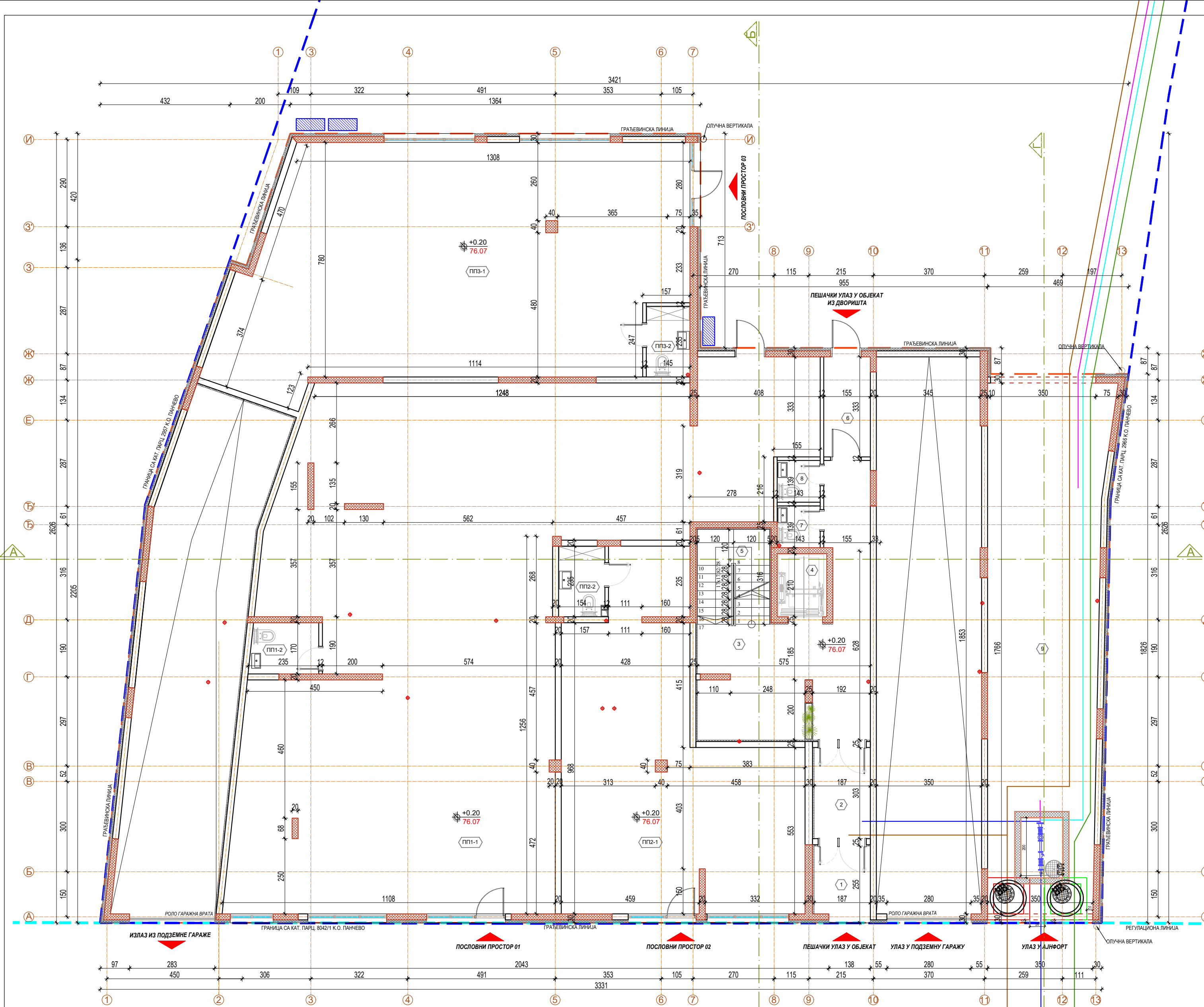
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ ПОПРАТНС. 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 30 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПОПРАТНС. 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Милићевић Ивана маст.инж.арх. Тарзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-21-2025	Датум 11.2025.	Размера 1:200	Лист бр. 0.12.5
	ОСНОВА ТЕМЕЉНЕ ПЛОЧЕ		

ПОДЗЕМНА ГАРАЖА							
РЕД. БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО(М ²) 100%	НЕТО(М ²) 97%	ОБЈЕМ (М ³)	ПОД	ЗИД	ПЛАВНИ
	ГАРАЖА	1953.57	1894.96	501.24	ФЕРОБЕТОН	ПД.	ПД/ОС.
1	- Манупулациони простор са рампама за улаз и излаз из гараже - 1164.57м ²						
	- Гаражно место 1 - 11м ²						
	- Гаражно место 2 - 11м ²						
	- Гаражно место 3 - 18.50м ²						
	- Гаражно место 4 - 11м ²						
	- Гаражно место 5 - 11м ²						
	- Гаражно место 6 - 11м ²						
	- Гаражно место 7 - 11м ²						
	- Гаражно место 8 - 11м ²						
	- Гаражно место 9 - 11м ²						
	- Гаражно место 10 - 11м ²						
	- Гаражно место 11 - 11м ²						
	- Гаражно место 12 - 11м ²						
	- Гаражно место 13 - 11м ²						
	- Гаражно место 14 - 11м ²						
	- Гаражно место 15 - 11м ²						
	- Гаражно место 16 - 11м ²						
	- Гаражно место 17 - 11м ²						
	- Гаражно место 18 - 18.50м ²						
	- Гаражно место 19 - 11м ²						
	- Гаражно место 20 - 11м ²						
	- Гаражно место 21 - 11м ²						
	- Гаражно место 22 - 11м ²						
	- Гаражно место 23 - 11м ²						
	- Гаражно место 24 - 11м ²						
	- Гаражно место 25 - 11м ²						
	- Гаражно место 26 - 11м ²						
	- Гаражно место 27 - 11м ²						
	- Гаражно место 28 - 11м ²						
	- Гаражно место 29 - 11м ²						
	- Гаражно место 30 - 14.75м ²						
	- Гаражно место 31 - 14.75м ²						
	- Гаражно место 32 - 11м ²						
	- Гаражно место 33 - 11м ²						
	- Гаражно место 34 - 11м ²						
	- Гаражно место 35 - 11м ²						
- Гаражно место 36 - 11м ²							
- Гаражно место 37 - 11м ²							
- Гаражно место 38 - 11м ²							
- Гаражно место 39 - 14.75м ²							
- Гаражно место 40 - 14.75м ²							
- Гаражно место 41 - 11м ²							
- Гаражно место 42 - 11м ²							
- Гаражно место 43 - 11м ²							
- Гаражно место 44 - 11м ²							
- Гаражно место 45 - 11м ²							
- Гаражно место 46 - 11м ²							
- Гаражно место 47 - 11м ²							
- Гаражно место 48 - 11м ²							
- Гаражно место 49 - 11м ²							
- Гаражно место 50 - 11м ²							
- Гаражно место 51 - 11м ²							
- Гаражно место 52 - 11м ²							
- Гаражно место 53 - 11м ²							
- Гаражно место 54 - 11м ²							
- Гаражно место 55 - 11м ²							
- Гаражно место 56 - 11м ²							
- Гаражно место 57 - 11м ²							
- Гаражно место 58 - 11м ²							
- Гаражно место 59 - 11м ²							
- Гаражно место 60 - 11м ²							
- Гаражно место 61 - 11м ²							
- Гаражно место 62 - 11м ²							
- Гаражно место 63 - 11м ²							
- Гаражно место 64 - 11м ²							
- Гаражно место 65 - 11м ²							
- Гаражно место 66 - 11м ²							
- Гаражно место 67 - 11м ²							
- Гаражно место 68 - 11м ²							
- Гаражно место 69 - 11м ²							
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ:		1894.96					

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ							
РЕД. БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО(М ²) 100%	НЕТО(М ²) 97%	ОБЈЕМ (М ³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
13	ПРОСТОРИЈА ЗА ХИДРАНТ	6.56	6.36	10.86	феробетон	п.д.	п.д.
14	ХОДИНИК	13.46	13.06	24.84	феробетон	п.д.	п.д.
15	НАДПРИТИСНА ЗОНА	6.07	5.89	10.29	кер.	п.д.	п.д.
16	ХОДИНИК	2.54	2.46	36.29	кер.	п.д.	п.д.
17	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	п.д.	п.д.
18	ЛИФТ	3.46	3.36	4.99	/	/	/
19	ПРОСТОРИЈА ЗА ХИДРОЦИЛ	14.96	14.51	19.40	кер.	п.д.	п.д.
20	НАДПРИТИСНА ЗОНА	6.80	6.60	10.51	кер.	п.д.	п.д.
21	НАДПРИТИСНА ЗОНА	6.16	5.98	10.54	кер.	п.д.	п.д.
22	ХОДИНИК	13.52	13.11	20.09	кер.	п.д.	п.д.
23	ЛИФТ	3.47	3.37	5.56	/	/	/
24	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.72	кер.	п.д.	п.д.
25	ПРОСТОРИЈА ЗА ХИДРОЦИЛ	2.94	2.85	7.00	кер.	п.д.	п.д.
26	ИЗЛАЗ ИЗ ГАРАЖЕ У ЗАЈЕДНИЧКЕ	3.59	3.48	7.00	кер.	п.д.	п.д.
УКУПНО НЕТО ПОВРШНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		95.73					

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 001115	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИЦИ: Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-21-2025	Датум 11.2025.
	Размера 1:200 Лист бр. 0.12.6
ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖА	





ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
1	ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ	4.62	4.48	5.86	кер.	п.д.
2	ВЕТРОВРАН	5.68	5.51	6.60	кер.	п.д.
3	ХОДНИК	29.42	28.54	30.89	кер.	п.д.
4	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/
5	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	п.д.
6	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ ИЗ ДВОРИШТА	5.16	5.01	9.75	кер.	п.д.
7	WC	1.99	1.93	5.64	кер.	кер.
8	ПРОСТОРИЈА ЗА ОДРЖИГИЈЕНЕ	1.99	1.93	5.64	кер.	кер.
9	АЈНФОРТ	67.05	65.04	36.80	бетон	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		123.14				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 01 - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
ПП1-1	АДМИНИСТРАЦИЈА	212.67	206.29	95.26	кер.	п.д.
ПП1-2	WC	3.84	3.72	7.93	кер.	кер.
УКУПНО		216.51	210.01			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА П.П. 01 :		210.01				

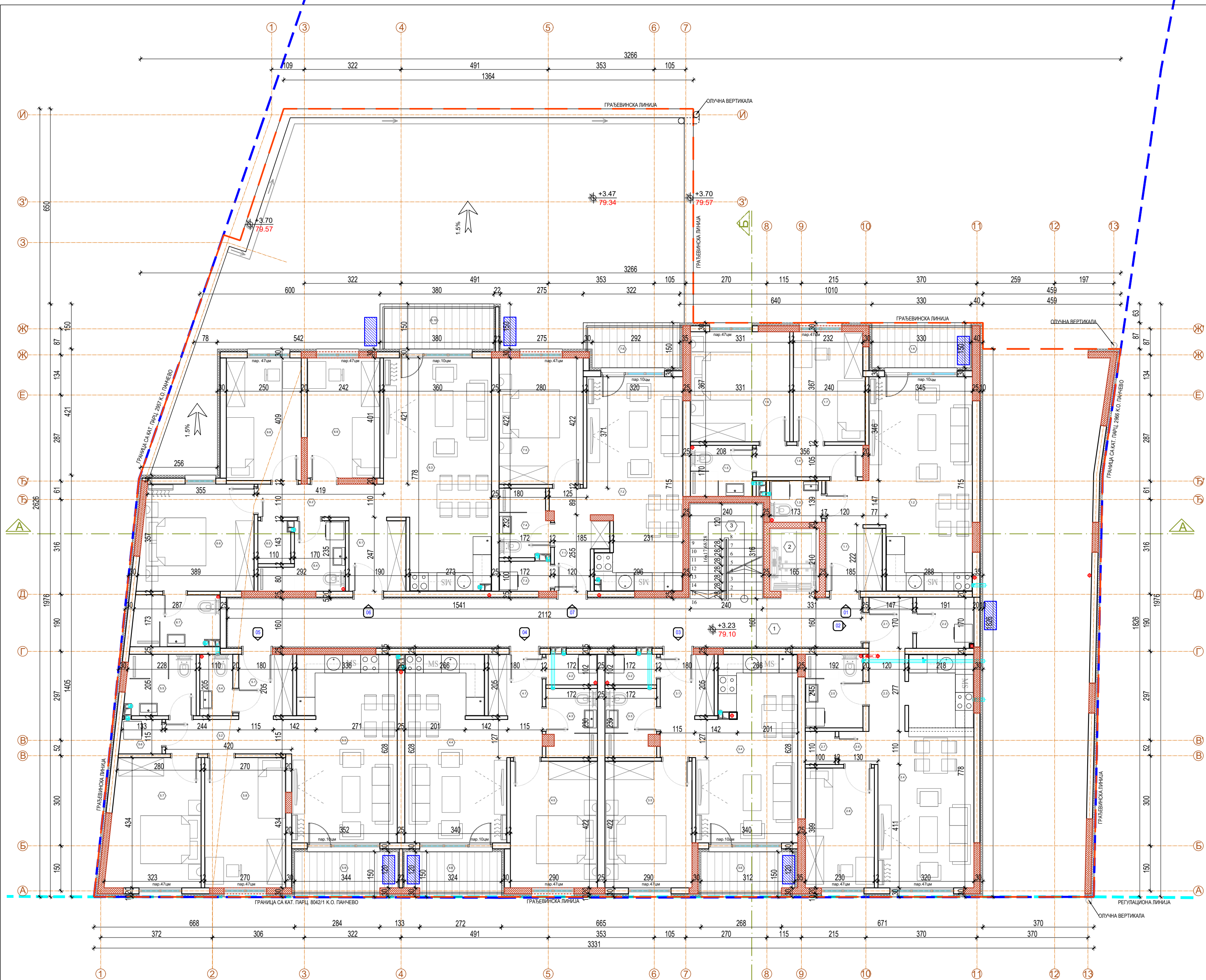
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 02 - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
ПП2-1	АДМИНИСТРАЦИЈА	68.77	66.71	48.48	кер.	п.д.
ПП2-2	WC	3.62	3.51	7.78	кер.	кер.
УКУПНО		72.39	70.22			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА П.П. 02 :		70.22				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 03 - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
ПП3-1	АДМИНИСТРАЦИЈА	112.70	109.32	48.93	кер.	п.д.
ПП3-2	WC	3.41	3.31	7.60	кер.	кер.
УКУПНО		116.11	112.63			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА П.П. 03 :		112.63				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	392.86 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	516.00 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	723.08 м ²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИН. ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM d.d. Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
		Размера	1:100
		Лист бр.	0.12.7
		ЛАМЕЛА "А" ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	



СТАН БР. 05 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
5.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пд.
5.2	ХОДНИК	4.83	4.69	9.54	дрво	пд.
5.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21.69	21.04	19.75	дрво/кер	пд.
5.4	WC	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
5.5	КУПАТИЛО	4.69	4.55	8.74	кер.	кер.
5.6	ОСТАВА	1.60	1.55	5.08	кер.	пд.
5.7	СПАВАЋА СОБА	13.02	12.63	14.70	дрво	пд.
5.8	СПАВАЋА СОБА	11.70	11.35	14.07	дрво	пд.
УКУПНО		63.61	61.70			
5.9	ТЕРАСА	4.90	4.90	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 05 :		66.60				

СТАН БР. 06 - ЧЕТВОРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
6.1	УЛАЗ	4.61	4.47	7.49	кер.	пд.
6.2	ХОДНИК	4.72	4.58	8.42	дрво	пд.
6.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	25.64	24.87	21.65	дрво/кер	пд.
6.4	КУПАТИЛО	4.97	4.82	10.54	кер.	кер.
6.5	ОСТАВА	1.52	1.47	5.06	дрво	пд.
6.6	СПАВАЋА СОБА	13.37	12.97	14.65	дрво	пд.
6.7	КУПАТИЛО	4.91	4.76	9.29	кер.	кер.
6.8	СПАВАЋА СОБА	10.22	9.91	13.17	дрво	пд.
6.9	СПАВАЋА СОБА	9.70	9.41	12.85	дрво	пд.
УКУПНО		79.66	77.27			
6.10	ТЕРАСА	5.50	5.50	5.16	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 06 :		82.77				

СТАН БР. 07 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
7.1	УЛАЗ	3.67	3.56	8.80	кер.	пд.
7.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.43	21.76	23.29	дрво/кер	пд.
7.3	ОСТАВА	1.72	1.67	5.44	кер.	пд.
7.4	КУПАТИЛО	3.73	3.62	8.07	кер.	кер.
7.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		43.37	42.07			
7.6	ТЕРАСА	4.64	4.64	5.35	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 07 :		46.71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-07	397.76 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	441.23 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	602.46 м ²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 1. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	33.77	32.76	45.41	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		43.47				

СТАН БР. 01 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
1.1	УЛАЗ	4.03	3.91	6.95	кер.	пд.
1.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	25.44	24.68	22.79	дрво/кер	пд.
1.3	WC	2.40	2.33	6.24	кер.	кер.
1.4	ХОДНИК	3.73	3.62	9.21	дрво	пд.
1.5	КУПАТИЛО	3.53	3.42	7.54	кер.	кер.
1.6	СПАВАЋА СОБА	12.15	11.79	13.95	дрво	пд.
1.7	СПАВАЋА СОБА	8.67	8.41	12.12	дрво	пд.
УКУПНО		59.95	58.15			
1.8	ТЕРАСА	4.95	4.95	6.29	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 01 :		63.10				

СТАН БР. 02 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
2.1	УЛАЗ	2.49	2.42	6.32	кер.	пд.
2.2	ОСТАВА	3.23	3.13	7.22	кер.	пд.
2.3	ХОДНИК	3.37	3.27	8.06	дрво	пд.
2.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.31	21.64	19.16	дрво/кер	пд.
2.5	КУПАТИЛО	4.71	4.57	8.74	кер.	кер.
2.6	ПРЕДСОБЉЕ	1.43	1.39	4.40	дрво	пд.
2.7	ОСТАВА	1.10	1.07	3.20	дрво	пд.
2.8	СПАВАЋА СОБА	9.20	8.92	12.59	дрво	пд.
УКУПНО		47.84	46.40			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 02 :		46.40				

СТАН БР. 03 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
3.1	УЛАЗ	5.33	5.17	9.27	кер.	пд.
3.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пд.
3.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	кер.
3.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	19.59	19.00	19.39	дрво/кер	пд.
3.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пд.
УКУПНО		42.75	41.47			
3.6	ТЕРАСА	4.55	4.55	6.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 03 :		46.02				

СТАН БР. 04 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
4.1	УЛАЗ	5.32	5.16	9.26	кер.	пд.
4.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пд.
4.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	кер.
4.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	19.67	19.08	19.39	дрво/кер	пд.
4.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пд.
УКУПНО		42.82	41.54			
4.6	ТЕРАСА	4.62	4.62	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04 :		46.16				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:

ИНВЕСТИТОР :

ТИП ПРОЈЕКТА:

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:

ОБЈЕКАТ:

ЛОКАЦИЈА:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:

БРОЈ ПРОЈЕКТА:

ADECOM GROUP
Pančevo

ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+пд+пс, 3 посл.јед. и 30 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+пс+пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

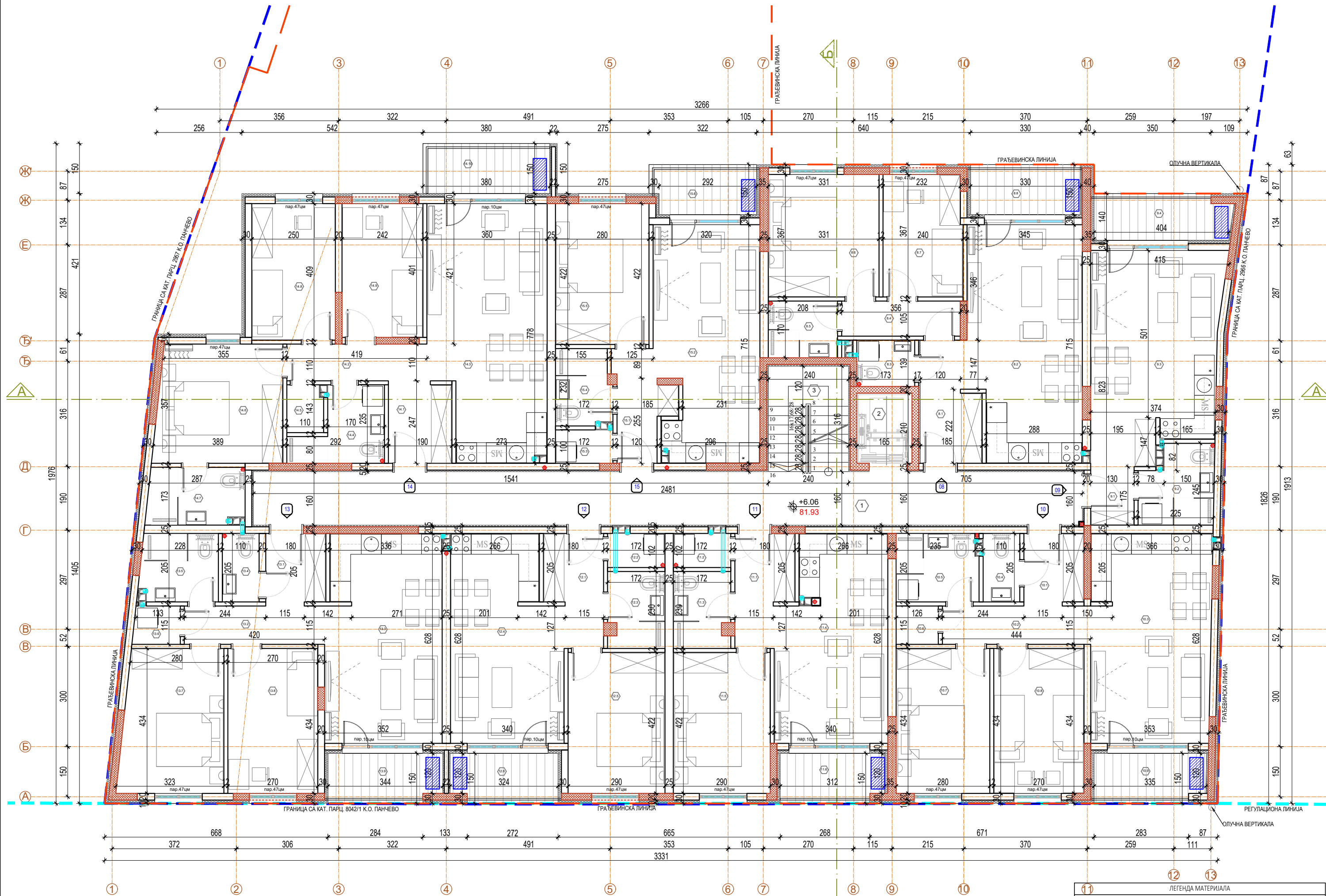
Мулићевић Ивана маст.инж.арх.
Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.

Датум
11.2025.

Размера
1:100

ЛАМЕЛА "А"
ОСНОВА 1.СПРАТА

0.12.8



СТАН БР. 11 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
11.1	УЛАЗ	5.33	5.17	9.27	кер.	пд.
11.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пд.
11.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	пд.
11.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	19.59	19.00	19.39	дрво/кер.	пд./кер.
11.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пд.
УКУПНО		42.75	41.47			
11.6	ТЕРАСА	4.55	4.55	6.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11:		46.02				

СТАН БР. 12 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
12.1	УЛАЗ	5.32	5.16	9.26	кер.	пд.
12.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пд.
12.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	пд.
12.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	19.67	19.08	19.39	дрво/кер.	пд./кер.
12.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пд.
УКУПНО		42.82	41.54			
12.6	ТЕРАСА	4.62	4.62	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12:		46.16				

СТАН БР. 13 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
13.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пд.
13.2	ХОДНИК	4.83	4.69	9.54	дрво	пд.
13.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	21.69	21.04	19.75	дрво/кер.	пд./кер.
13.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
13.5	КУПАТИЛО	4.69	4.55	8.74	кер.	кер.
13.6	ОСТАВА	1.60	1.55	5.08	кер.	пд.
13.7	СПАВАЋА СОБА	13.02	12.63	14.70	дрво	пд.
13.8	СПАВАЋА СОБА	11.70	11.35	14.07	дрво	пд.
УКУПНО		63.61	61.70			
13.9	ТЕРАСА	4.90	4.90	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13:		66.60				

СТАН БР. 14 - ЧЕТВОРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
14.1	УЛАЗ	4.61	4.47	7.49	кер.	пд.
14.2	ХОДНИК	4.72	4.58	8.42	дрво	пд.
14.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	25.64	24.87	21.65	дрво/кер.	пд./кер.
14.4	КУПАТИЛО	4.97	4.82	10.54	кер.	кер.
14.5	ОСТАВА	1.52	1.47	5.06	дрво	пд.
14.6	СПАВАЋА СОБА	13.37	12.97	14.65	дрво	пд.
14.7	КУПАТИЛО	4.91	4.76	9.29	кер.	кер.
14.8	СПАВАЋА СОБА	10.22	9.91	13.17	дрво	пд.
14.9	СПАВАЋА СОБА	9.70	9.41	12.85	дрво	пд.
УКУПНО		79.66	77.27			
14.10	ТЕРАСА	5.50	5.50	5.80	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14:		82.77				

СТАН БР. 15 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
15.1	УЛАЗ	3.67	3.56	8.80	кер.	пд.
15.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	22.43	21.76	23.29	дрво/кер.	пд./кер.
15.3	ОСТАВА	1.72	1.67	5.44	кер.	пд.
15.4	КУПАТИЛО	3.73	3.62	8.07	кер.	кер.
15.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		43.37	42.07			
15.6	ТЕРАСА	4.64	4.64	5.35	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 15:		46.71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 08-15		453.53 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		502.73 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		602.46 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 08-15		453.53 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		502.73 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		602.46 м ²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИН. ТОПЛОТНЕ ПУМЛЕ	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 2. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	39.68	38.49	50.41	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		49.20				

СТАН БР. 08 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
8.1	УЛАЗ	4.03	3.91	6.95	кер.	пд.
8.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	25.44	24.68	22.79	дрво/кер.	пд./кер.
8.3	УС	2.40	2.33	6.24	кер.	кер.
8.4	ХОДНИК	3.73	3.62	9.21	дрво	пд.
8.5	КУПАТИЛО	3.53	3.42	7.54	кер.	кер.
8.6	СПАВАЋА СОБА	12.15	11.79	13.95	дрво	пд.
8.7	СПАВАЋА СОБА	8.67	8.41	12.12	дрво	пд.
УКУПНО		59.95	58.15			
8.8	ТЕРАСА	4.95	4.95	6.29	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08:		63.10				

СТАН БР. 09 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
9.1	УЛАЗ	2.29	2.22	4.81	кер.	пд.
9.2	КУПАТИЛО	4.94	4.79	9.45	кер.	кер.
9.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	23.29	22.59	20.84	дрво/кер.	пд./кер.
УКУПНО		30.52	29.60			
9.4	ТЕРАСА	5.58	5.58	7.54	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09:		35.18				

СТАН БР. 10 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
10.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пд.
10.2	ХОДНИК	5.10	4.95	8.87	дрво	пд.
10.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	22.52	21.84	19.91	дрво/кер.	пд./кер.
10.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
10.5	КУПАТИЛО	5.00	4.85	9.06	кер.	кер.
10.6	ОСТАВА	1.45	1.41	4.82	кер.	пд.
10.7	СПАВАЋА СОБА	12.16	11.80	14.28	дрво	пд.
10.8	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	14.08	дрво	пд.
УКУПНО		64.03	62.11			
10.9	ТЕРАСА	4.88	4.88	6.90	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10:		66.99				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
AIDECOM
GROUP
Pančevo

ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ИНВЕСТИТОР :

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222
ПОСЛОВАЊЕ 122011
КАТЕГОРИЈА V
КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+По+4+пс, 3 посл.јед. и 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+По+3+пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

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

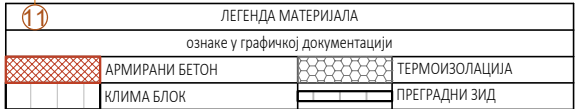
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-ИДР-02-21-2025

Датум
11.2025.

Размера
1:100

Лист бр.
0.12.9

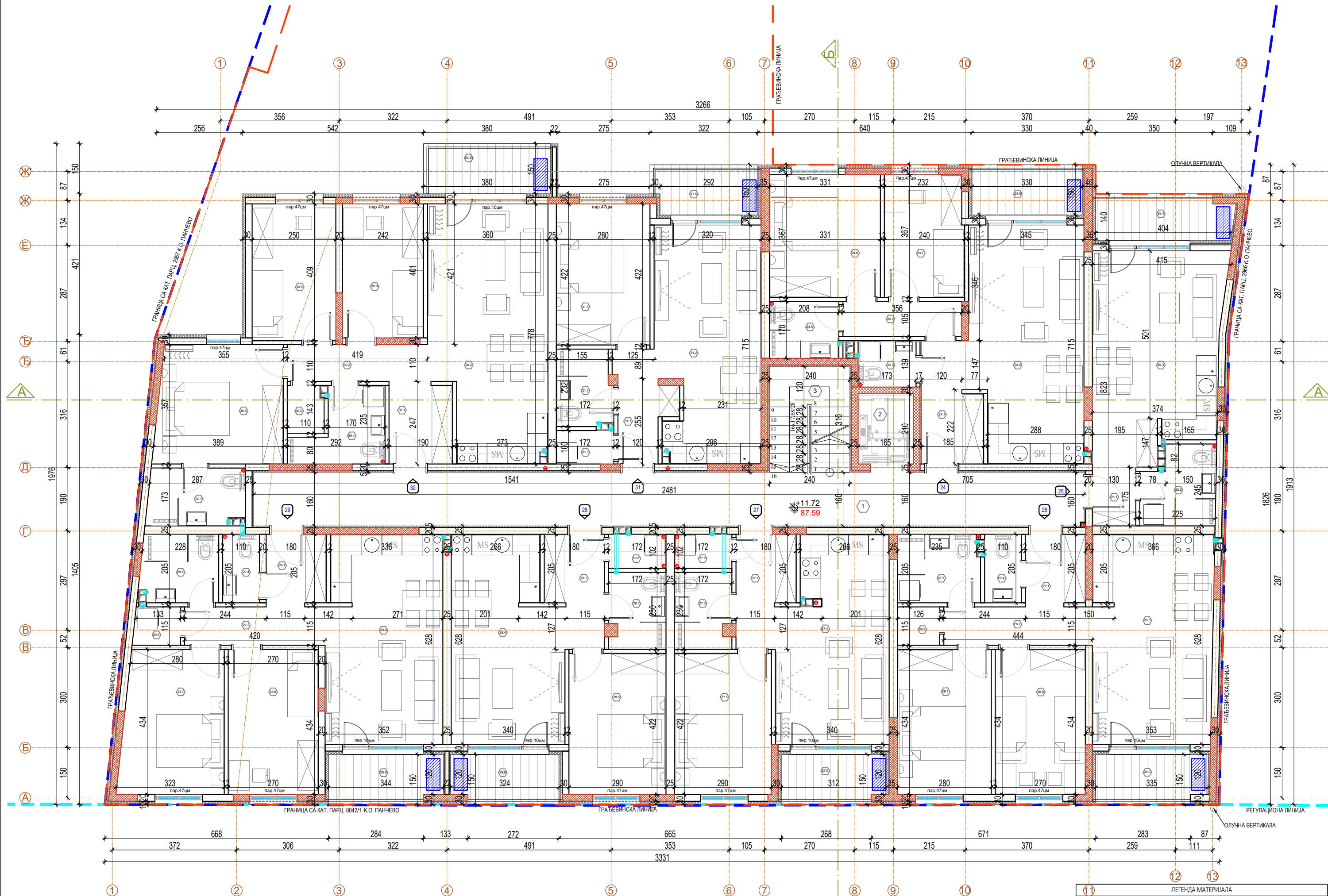
ЛАМЕЛА "А"
ОСНОВА 2.СПРАТА



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
ознаке у графичкој документацији		ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
	ОСЕ	
	ВИСИНСКЕ КОТЕ	
	ВЕНТИЛАЦИЈА	
	СПОЉНА ЈЕДИН. ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	

СТАН БР. 18 - ТРОСОБАН							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
18.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пд.	пд.
18.2	ХОДНИК	5.10	4.95	8.87	дрво	пд.	пд.
18.3	ДНЕВНА СОБА СА КУКИНАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.52	21.84	19.91	дрво/кер	пд./кер	пд.
18.4	WC	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.	пд.
18.5	КУПАТИЛО	5.00	4.85	9.06	кер.	кер.	пд.
18.6	ОСТАВА	1.45	1.41	4.82	кер.	пд.	пд.
18.7	СПАВАЌА СОБА	12.16	11.80	14.28	дрво	пд.	пд.
18.8	СПАВАЌА СОБА	11.72	11.37	14.08	дрво	пд.	пд.
	УКУПНО	64.03	62.11				
18.9	ТЕРАСА	4.88	4.88	6.90	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 18 :			66.99				

ПРОЈЕКАТ ИЗДРАГО:	 IDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕТИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Редка до 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА В
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНО ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+п+с; 1 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+з+пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-21-2025		Датум 11.2025.	Размера 1:100
	ЛАМЕЛА "А" ОСНОВА 3.СПРАТА		Лист бр. 0.12.10



СТАН БР. 27 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
27.1	УЛАЗ	5.33	97%	9.27	кер.	пд.
27.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пд.
27.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	пд.
27.4	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	19.59	19.00	19.39	дрво/кер.	пд./кер.
27.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пд.
УКУПНО		42.75	41.47			
27.6	ТЕРАСА	4.55	4.55	6.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 27 :		46.02				

СТАН БР. 28 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
28.1	УЛАЗ	5.32	5.16	9.26	кер.	пд.
28.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пд.
28.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	пд.
28.4	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	19.67	19.08	19.39	дрво/кер.	пд./кер.
28.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пд.
УКУПНО		42.82	41.54			
28.6	ТЕРАСА	4.62	4.62	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 28 :		46.16				

СТАН БР. 29 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
29.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пд.
29.2	ХОДНИК	4.83	4.69	9.54	дрво	пд.
29.3	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	21.69	21.04	19.75	дрво/кер.	пд./кер.
29.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
29.5	КУПАТИЛО	4.69	4.55	8.74	кер.	кер.
29.6	ОСТАВА	1.60	1.55	5.08	кер.	пд.
29.7	СПАВАЋА СОБА	13.02	12.63	14.70	дрво	пд.
29.8	СПАВАЋА СОБА	11.70	11.35	14.07	дрво	пд.
УКУПНО		63.61	61.70			
29.9	ТЕРАСА	4.90	4.90	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 29 :		66.60				

СТАН БР. 30 - ЧЕТВОРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
30.1	УЛАЗ	4.61	4.47	7.49	кер.	пд.
30.2	ХОДНИК	4.72	4.58	8.42	дрво	пд.
30.3	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	25.64	24.87	21.65	дрво/кер.	пд./кер.
30.4	КУПАТИЛО	4.97	4.82	10.54	кер.	кер.
30.5	ОСТАВА	1.52	1.47	5.06	дрво	пд.
30.6	СПАВАЋА СОБА	13.37	12.97	14.65	дрво	пд.
30.7	КУПАТИЛО	4.91	4.76	9.29	кер.	кер.
30.8	СПАВАЋА СОБА	10.22	9.91	13.17	дрво	пд.
30.9	СПАВАЋА СОБА	9.70	9.41	12.85	дрво	пд.
УКУПНО		79.66	77.27			
30.10	ТЕРАСА	5.50	5.50	5.80	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 30 :		82.77				

СТАН БР. 31 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
31.1	УЛАЗ	3.67	3.56	8.80	кер.	пд.
31.2	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	22.43	21.76	23.29	дрво/кер.	пд./кер.
31.3	ОСТАВА	1.72	1.67	5.44	кер.	пд.
31.4	КУПАТИЛО	3.73	3.62	8.07	кер.	кер.
31.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		43.37	42.07			
31.6	ТЕРАСА	4.64	4.64	5.35	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 31 :		46.71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 24-31	453.53 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА	502.73 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА	602.46 м ²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИН. ТОПЛОТНЕ ПУМЛЕ	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
АРМИРАНИ БЕТОН	ПРЕГРАДНИ ЗИД
КЛИМА БЛОК	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 4. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	39.68	38.49	50.41	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		49.20				

СТАН БР. 24 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
24.1	УЛАЗ	4.03	3.91	6.95	кер.	пд.
24.2	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	25.44	24.68	22.79	дрво/кер.	пд./кер.
24.3	УС	2.40	2.33	6.24	кер.	кер.
24.4	ХОДНИК	3.73	3.62	9.21	дрво	пд.
24.5	КУПАТИЛО	3.53	3.42	7.54	кер.	кер.
24.6	СПАВАЋА СОБА	12.15	11.79	13.95	дрво	пд.
24.7	СПАВАЋА СОБА	8.67	8.41	12.12	дрво	пд.
УКУПНО		59.95	58.15			
24.8	ТЕРАСА	4.95	4.95	6.29	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 24 :		63.10				

СТАН БР. 25 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
25.1	УЛАЗ	2.29	2.22	4.81	кер.	пд.
25.2	КУПАТИЛО	4.94	4.79	9.45	кер.	кер.
25.3	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	23.29	22.59	20.84	дрво/кер.	пд./кер.
УКУПНО		30.52	29.60			
25.4	ТЕРАСА	5.58	5.58	7.54	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 25 :		35.18				

СТАН БР. 26 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
26.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пд.
26.2	ХОДНИК	5.10	4.95	8.87	дрво	пд.
26.3	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	22.52	21.84	19.91	дрво/кер.	пд./кер.
26.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
26.5	КУПАТИЛО	5.00	4.85	9.06	кер.	кер.
26.6	ОСТАВА	1.45	1.41	4.82	кер.	пд.
26.7	СПАВАЋА СОБА	12.16	11.80	14.28	дрво	пд.
26.8	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	14.08	дрво	пд.
УКУПНО		64.03	62.11			
26.9	ТЕРАСА	4.88	4.88	6.90	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 26 :		66.99				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
AIDECOM **GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР :
ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222
ПОСЛОВАЊЕ 122011
КАТЕГОРИЈА V
КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+По+4+пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+По+3+пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

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

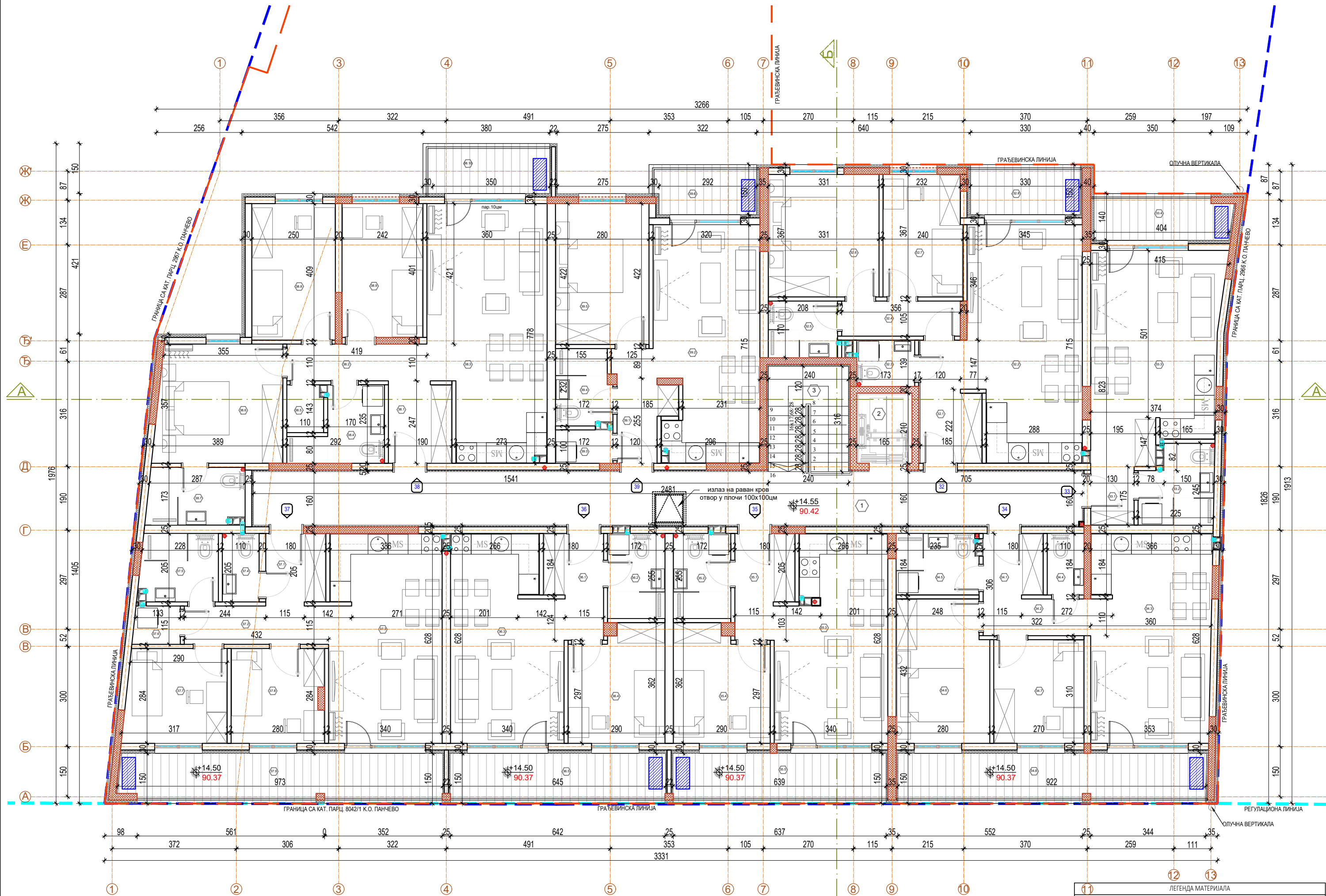
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-ИДР-02-21-2025

Датум
11.2025.

Размера
1:100

Лист бр.
0.12.11

ЛАМЕЛА "А"
ОСНОВА 4.СПРАТА



СТАН БР. 35 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м)	ПОД	ЗИД
35.1	УЛАЗ	100%	97%	6.79	кер.	пл.
35.2	КУПАТИЛО	4.38	4.25	8.53	кер.	пл.
35.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	20.70	20.08	21.87	дрво/кер.	пл./кер.
35.4	СПАВАЋА СОБА	9.61	9.32	13.03	дрво	пл.
УКУПНО		38.52	37.36			
35.5	ТЕРАСА	9.48	9.48	9.31	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 35 :		46.84				

СТАН БР. 36 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м)	ПОД	ЗИД
36.1	УЛАЗ	3.45	3.35	6.37	кер.	пл.
36.2	КУПАТИЛО	4.38	4.25	8.53	кер.	пл.
36.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21.29	20.65	21.87	дрво/кер.	пл./кер.
36.4	СПАВАЋА СОБА	9.61	9.32	13.03	дрво	пл.
УКУПНО		38.73	37.57			
36.5	ТЕРАСА	9.48	9.48	9.32	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 36 :		47.05				

СТАН БР. 37 - ДВОИПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м)	ПОД	ЗИД
37.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пл.
37.2	ХОДНИК	4.97	4.82	9.78	дрво	пл.
37.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21.19	20.55	19.51	дрво/кер.	пл./кер.
37.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	пл.
29.5	КУПАТИЛО	4.69	4.55	8.74	кер.	пл.
37.6	ОСТАВА	1.60	1.55	5.08	кер.	пл.
37.7	СПАВАЋА СОБА	8.58	8.32	11.73	дрво	пл.
37.8	СПАВАЋА СОБА	7.81	7.58	11.67	дрво	пл.
УКУПНО		54.92	53.27			
37.9	ТЕРАСА	14.19	14.19	14.58	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 37 :		67.46				

СТАН БР. 38 - ЧЕТВОРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м)	ПОД	ЗИД
38.1	УЛАЗ	4.61	4.47	7.49	кер.	пл.
38.2	ХОДНИК	4.72	4.58	8.42	дрво	пл.
38.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	25.64	24.87	21.65	дрво/кер.	пл./кер.
38.4	КУПАТИЛО	4.97	4.82	10.54	кер.	пл.
38.5	ОСТАВА	1.52	1.47	5.06	дрво	пл.
38.6	СПАВАЋА СОБА	13.37	12.97	14.65	дрво	пл.
38.7	КУПАТИЛО	4.91	4.76	9.29	кер.	пл.
38.8	СПАВАЋА СОБА	10.22	9.91	13.17	дрво	пл.
38.9	СПАВАЋА СОБА	9.70	9.41	12.85	дрво	пл.
УКУПНО		79.66	77.27			
38.10	ТЕРАСА	5.50	5.50	5.80	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 38 :		82.77				

СТАН БР. 39 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м)	ПОД	ЗИД
39.1	УЛАЗ	3.67	3.56	8.80	кер.	пл.
39.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.43	21.76	23.29	дрво/кер.	пл./кер.
39.3	ОСТАВА	1.72	1.67	5.44	кер.	пл.
39.4	КУПАТИЛО	3.73	3.62	8.07	кер.	пл.
39.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.04	дрво	пл.
УКУПНО		43.37	42.07			
39.6	ТЕРАСА	4.64	4.64	5.35	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 39 :		46.71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 32-39	454.68 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	503.88 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	602.46 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 01-03	392.86 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-39	2 213.03 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "А" (надземно)	2 969.30 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "А" (надземно)	3 735.38 м ²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пл. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИН. ТОПЛОТНЕ ПУМЛЕ	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	39.68	38.49	50.41	кер.	пл.
2	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	пл.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		49.20				

СТАН БР. 32 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м)	ПОД	ЗИД
32.1	УЛАЗ	4.03	3.91	6.95	кер.	пл.
32.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	25.44	24.68	22.79	дрво/кер.	пл./кер.
32.3	УС	2.40	2.33	6.24	кер.	пл.
32.4	ХОДНИК	3.73	3.62	9.21	дрво	пл.
32.5	КУПАТИЛО	3.53	3.42	7.54	кер.	пл.
32.6	СПАВАЋА СОБА	12.15	11.79	13.95	дрво	пл.
32.7	СПАВАЋА СОБА	8.67	8.41	12.12	дрво	пл.
УКУПНО		59.95	58.15			
32.8	ТЕРАСА	4.95	4.95	6.29	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 32 :		63.10				

СТАН БР. 33 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м)	ПОД	ЗИД
33.1	УЛАЗ	2.29	2.22	4.81	кер.	пл.
33.2	КУПАТИЛО	4.94	4.79	9.45	кер.	пл.
33.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.29	22.59	20.84	дрво/кер.	пл./кер.
УКУПНО		30.52	29.60			
33.4	ТЕРАСА	5.58	5.58	7.54	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 33 :		35.18				

СТАН БР. 34 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м)	ПОД	ЗИД
34.1	УЛАЗ	3.45	3.35	6.37	кер.	пл.
34.2	ХОДНИК	3.54	3.43	7.54	дрво	пл.
34.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.53	21.85	19.91	дрво/кер.	пл./кер.
34.4	УС	2.02	1.96	5.88	кер.	пл.
34.5	КУПАТИЛО	4.48	4.35	8.64	кер.	пл.
34.6	СПАВАЋА СОБА	11.71	11.36	14.24	дрво	пл.
34.7	СПАВАЋА СОБА	8.37	8.12	11.60	дрво	пл.
УКУПНО		56.10	54.42			
34.8	ТЕРАСА	13.79	13.79	13.15	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 34 :		68.21				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
AIDECOM **GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР :
ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222
ПОСЛОВАЊЕ 122011
КАТЕГОРИЈА V
КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+По+4+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.)
ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+По+3+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.)
И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36,
кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Миширић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

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

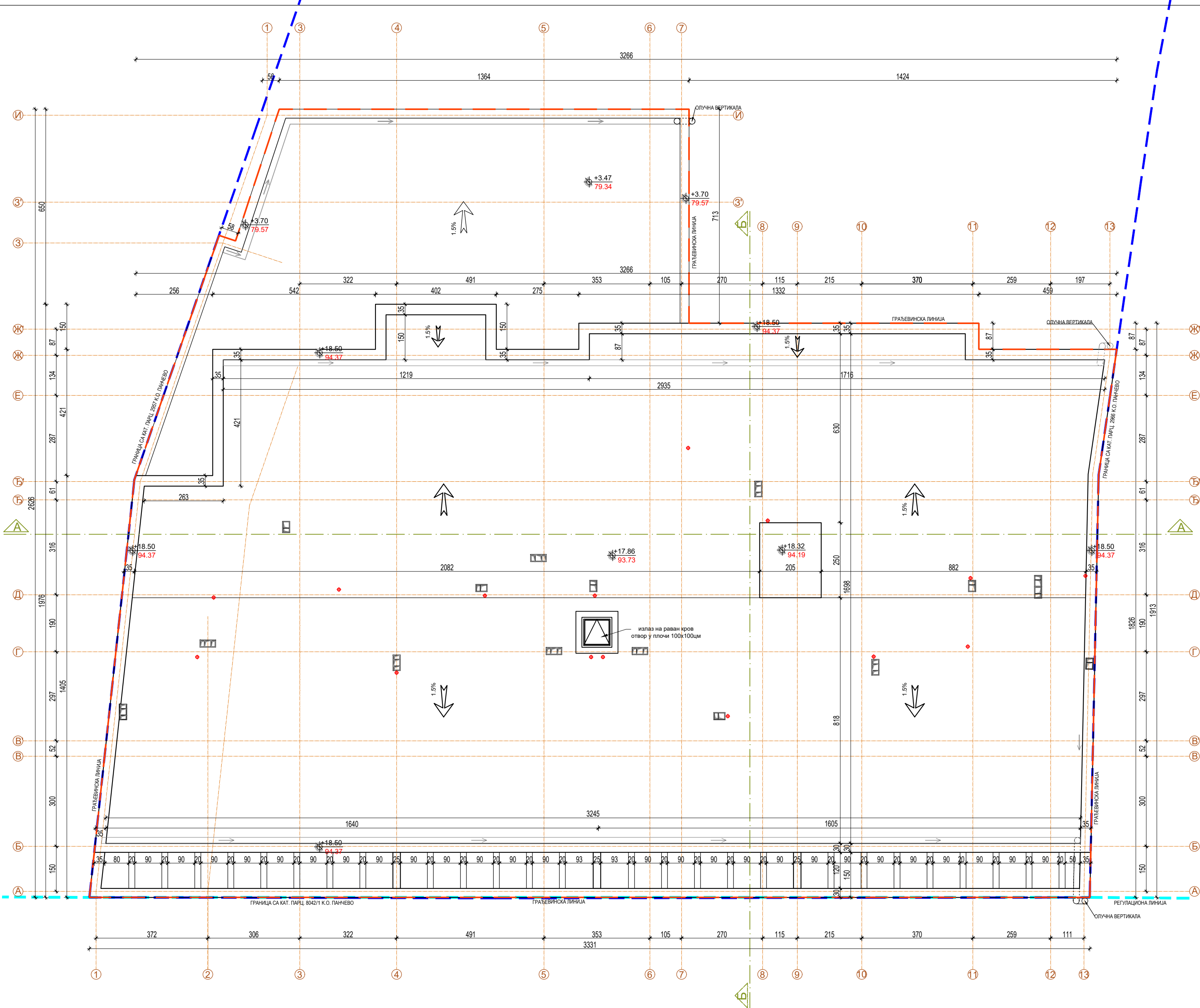
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-ИДР-02-21-2025

Датум
11.2025.

Размера
1:100

Лист бр.
0.12.12

ЛАМЕЛА "А"
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

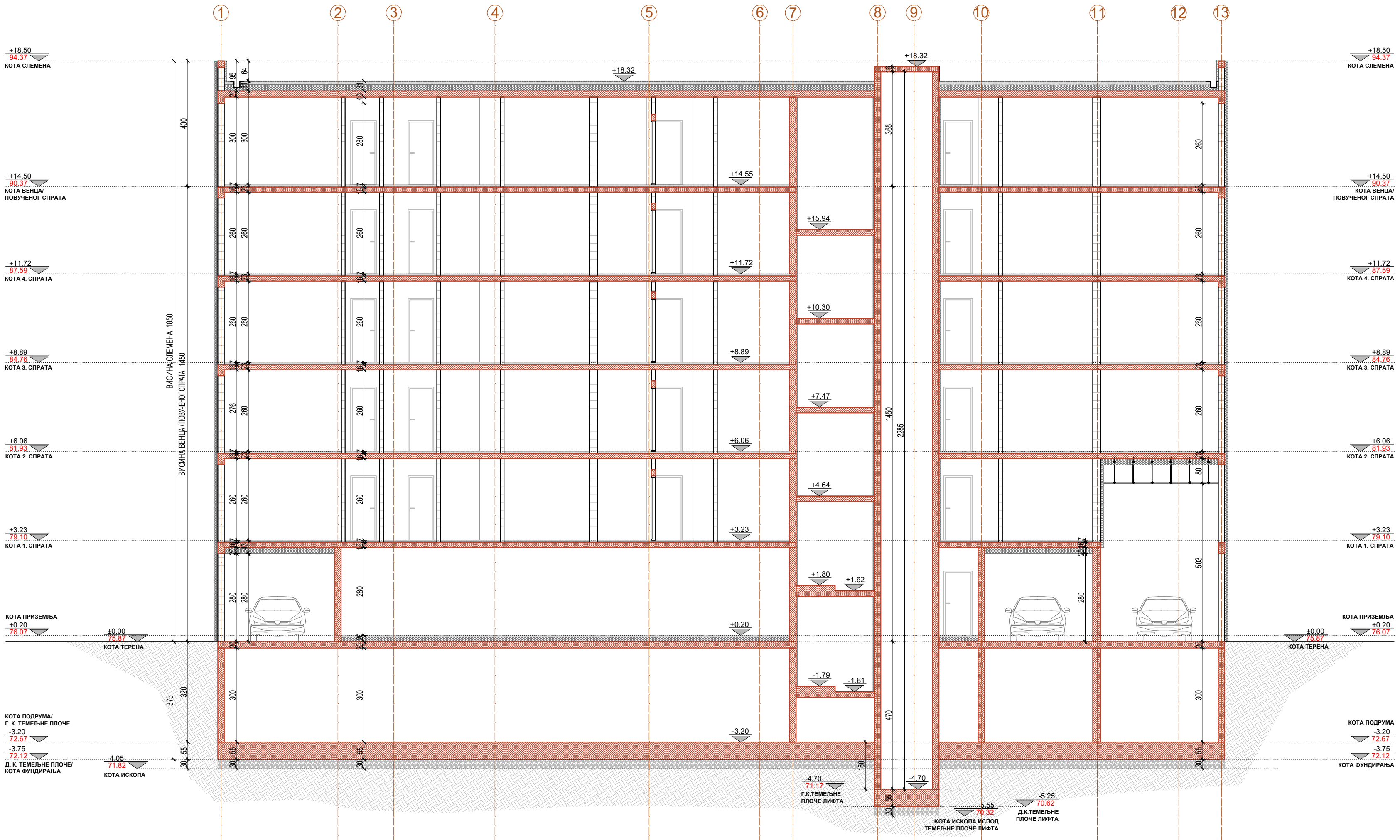


ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАБЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ВЕНТИЛАЦИЈА
	НАГИБ КРОВА
	кер. - КЕРАМИКА
	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пл. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM Ранчево		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V	
	ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА B	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		

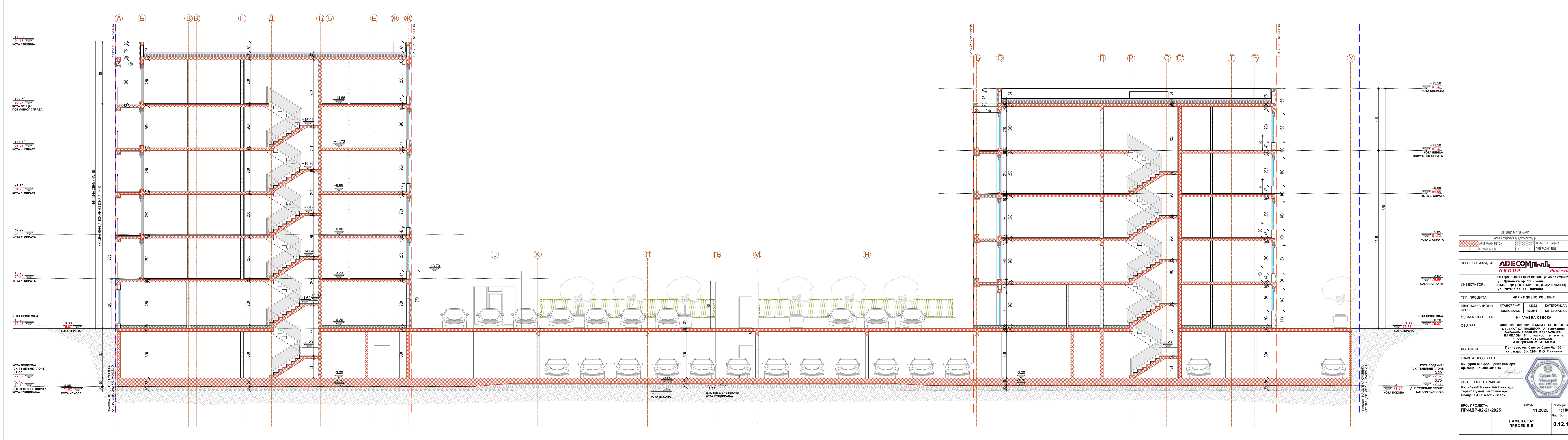
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	

БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-21-2025	Датум 11.2025.	Размера 1:100
		Лист бр. 0.12.13
ЛАМЕЛА "А" ОСНОВА РАВНОГ КРОВА		



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА			
ознаке у графичкој документацији			
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	ПРЕГРАДНИ ЗИД	
КЛИМА БЛОК			

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V	
	ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА B	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
Размера	1:100	Лист бр.	0.12.14
ЛАМЕЛА "А" ПРЕСЕК А-А			



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ОЗНАКЕ У ГРАФИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **ADCOM GROUP** **Panchevo**

ИНВЕСТИТОР: ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738962)
ул. Дунавска бр. 18, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ 103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: СТАНОВАЊЕ 112222 КАТЕГОРИЈА V
ПОСЛОВАЊЕ 122011 КАТЕГОРИЈА В

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ
ПО+П+Н+3, 3 ПОСЛ. ЈЕД. И 30 СТАМБ. ЈЕД.),
ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПО+П+3+П+3,
1 ПОСЛ. ЈЕД. И 32 СТАМБ. ЈЕД.),
И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА: Панчево, ул. Светог Саве бр. 36,
кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

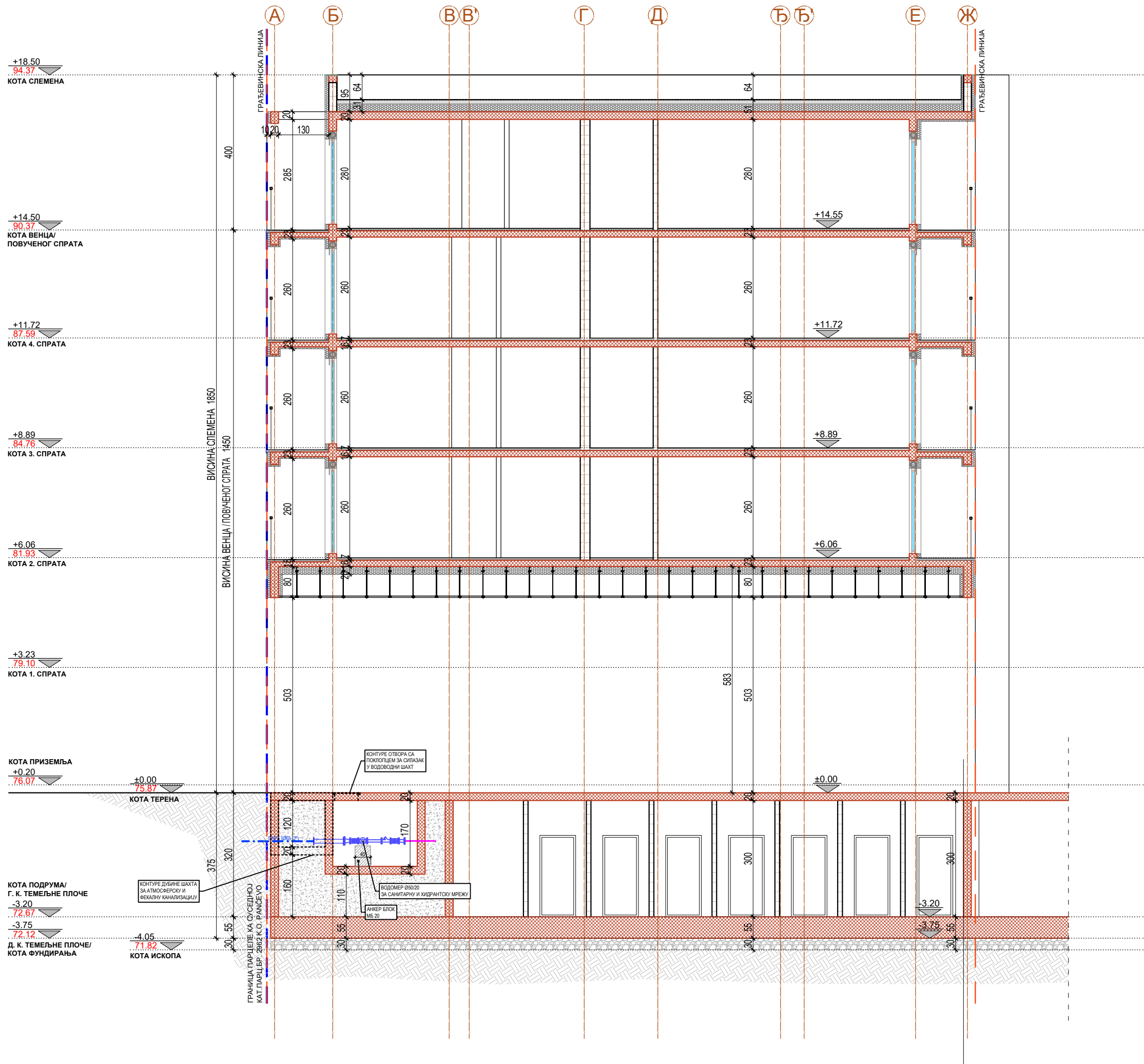
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан, дипл. инж. арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Милићевић Ивана, мастр. инж. арх.
Терзић Сузана, мастр. инж. арх.
Блажуша Ана, мастр. инж. арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 11.2025. Датум: 11.2025. Размера: 1:100

ПРЕСЕК Б-Б Лист бр. 0.12.15





ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B
ОБЈЕКАТ:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Миширић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Миљевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
Размера	1:100	Лист бр.	0.12.16
ЛАМЕЛА "А" ПРЕСЕК Г-Г			

+18.50
94.37
КОТА СЛЕМЕНА

+14.50
90.37
КОТА ВЕНЦА/
ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

+11.72
87.59
КОТА 4. СПРАТА

+8.89
84.76
КОТА 3. СПРАТА

+6.06
81.93
КОТА 2. СПРАТА

+3.23
79.10
КОТА 1. СПРАТА

КОТА ПРИЗЕМЉА
+0.20
76.07

+0.00
75.87
КОТА ТЕРЕНА

ВИСИНА СЛЕМЕНА 1850
ВИСИНА ВЕНЦА/ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 1450

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 2857 КОПАНЧЕВО
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



+18.50
94.37
КОТА СЛЕМЕНА

+14.50
90.37
КОТА ВЕНЦА/
ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

+11.72
87.59
КОТА 4. СПРАТА

+8.89
84.76
КОТА 3. СПРАТА

+6.06
81.93
КОТА 2. СПРАТА

+3.23
79.10
КОТА 1. СПРАТА

КОТА ПРИЗЕМЉА
+0.20
76.07

+0.00
75.87
КОТА ТЕРЕНА

ВИСИНА СЛЕМЕНА 1850
ВИСИНА ВЕНЦА/ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 1450

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 2986 КОПАНЧЕВО

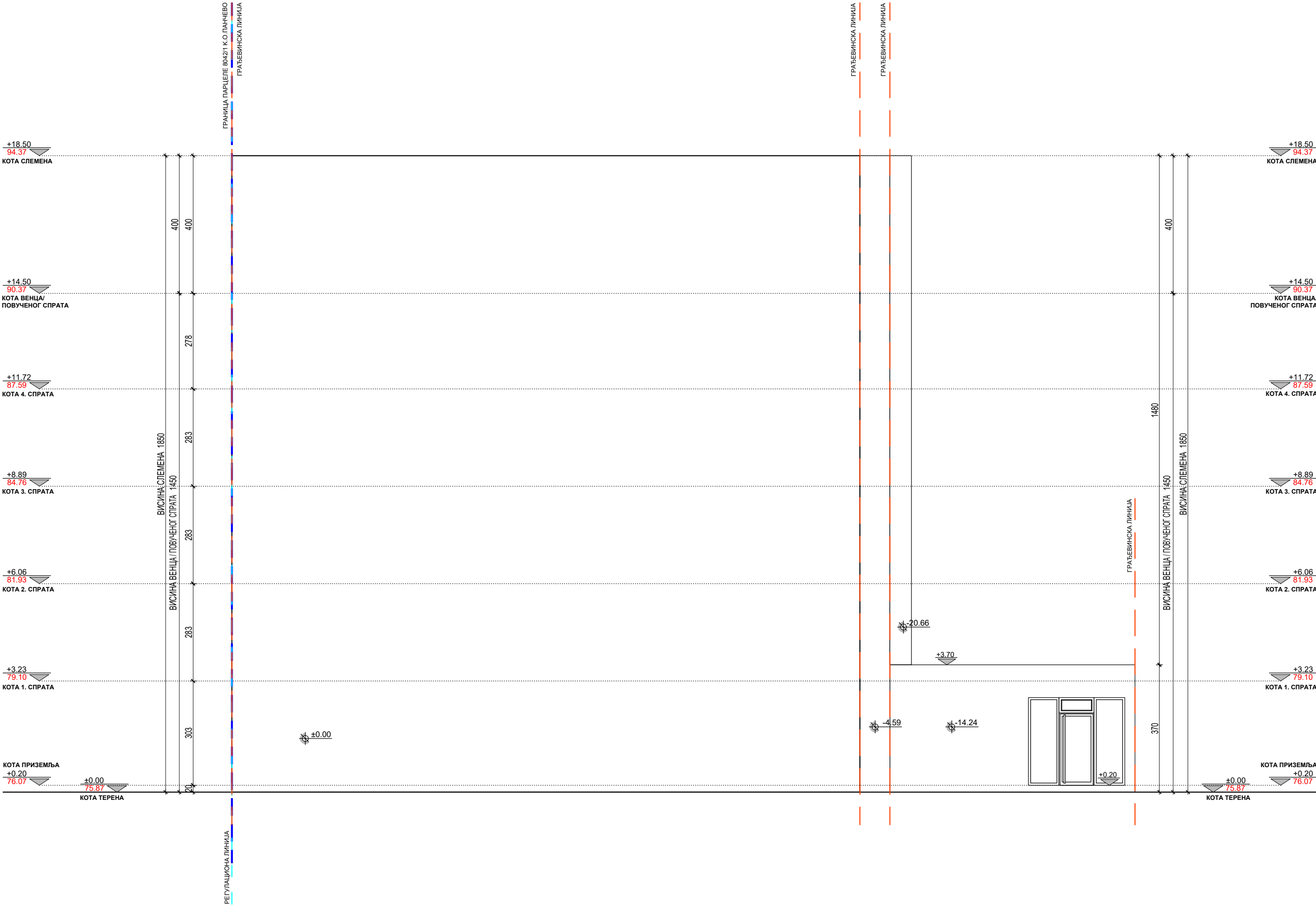
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ 103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222 ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+Пр+4+пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+Пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-21-2025	11.2025.	1:100
ЛАМЕЛА "А" ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА (улична фасада)		Лист бр. 0.12.17



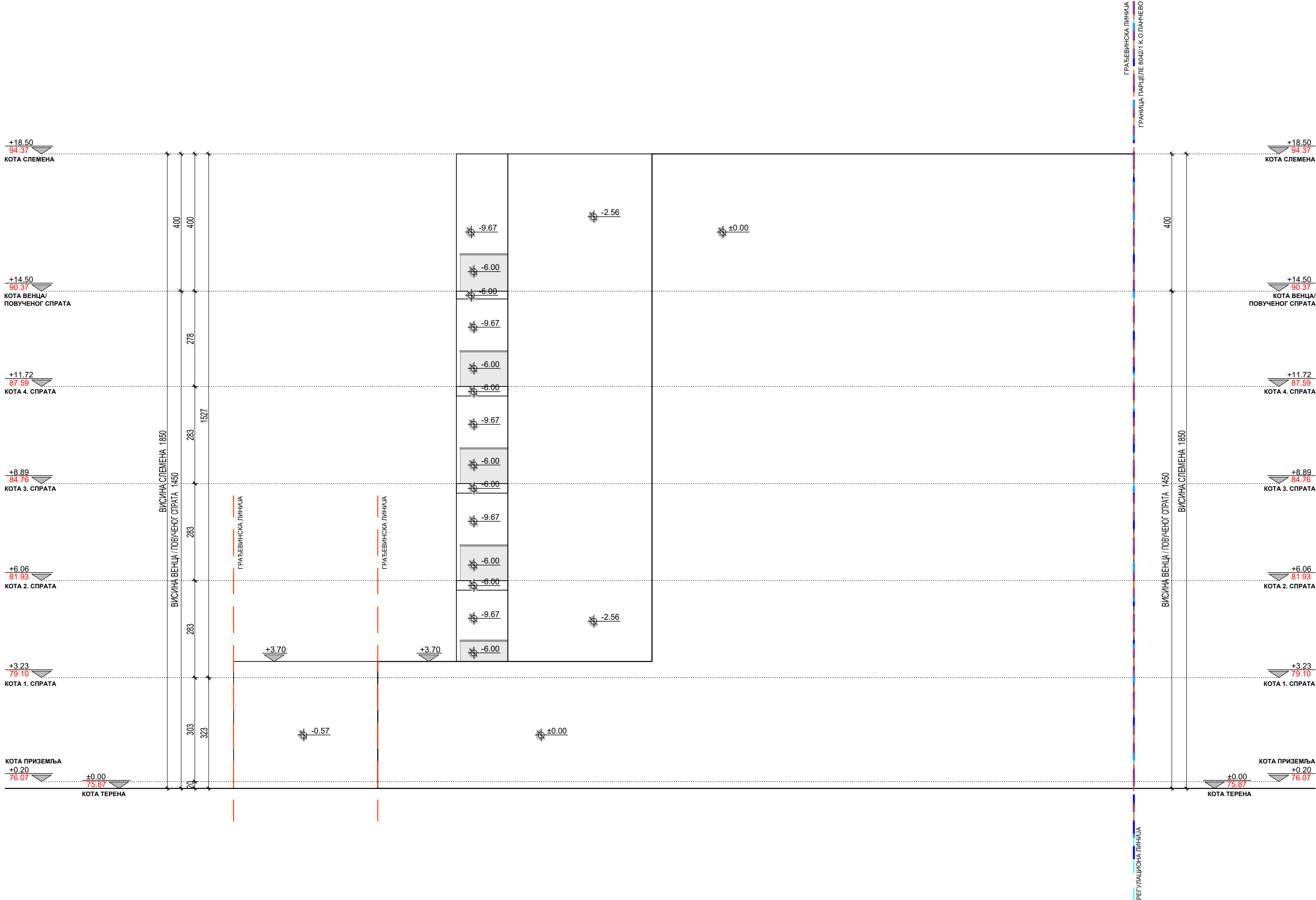
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112222 122011	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПАМЕЛОМ "А" (спратност По+Пр+4+пс, 3 посл.јед. и 39 СТАМБ.ЈЕД.), ПАМЕЛОМ "Б" (спратност По+Пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
Размера	1:100	Лист бр.	0.12.18
ЛАМЕЛА "А" СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА (ДВОРИШНА ФАСАДА)			



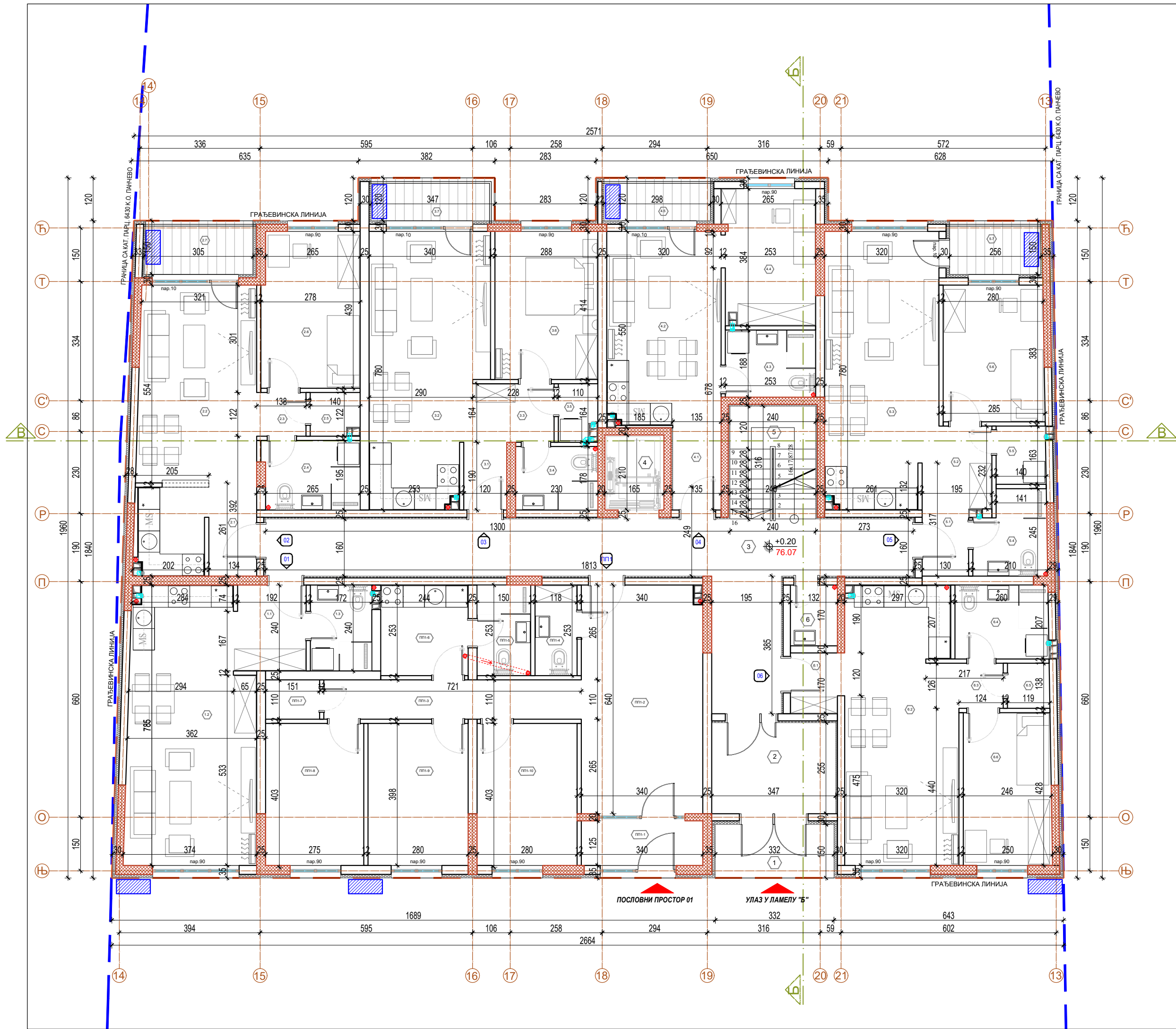
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222 ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА В
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Миљевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум 11.2025.
		Размера 1:100
		Лист бр.
ЛАМЕЛА "А" ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА		0.12.19



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112222 122011 КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-21-2025	11.2025.	1:100
	Лист бр.	
	ЛАМЕЛА "А" СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА	0.12.20



СТАН БР. 01 - ГАРСОНЈЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1.1	ХОДНИК	4.81	4.67	7.21	дрво/кер	пд.
1.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	26.57	25.77	21.27	дрво/кер	пд./кер
1.3	КУПАТИЛО	4.14	4.02	8.24	кер.	кер.
УКУПНО		35.52	34.45			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 01 :			34.45			

СТАН БР. 02 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
2.1	УЛАЗ	3.49	3.39	6.88	кер.	пд.
2.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.14	22.45	22.21	дрво/кер	пд./кер
2.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.68	1.63	3.98	дрво	пд.
2.4	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.45	кер.	кер.
2.5	ОСТАВА	1.61	1.56	5.23	дрво	пд.
2.6	СПАВАЋА СОБА	12.01	11.65	14.34	дрво	пд.
УКУПНО		47.17	45.75			
2.7	ТЕРАСА	4.54	4.54	6.05	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 02 :			50.29			

СТАН БР. 03 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
3.1	УЛАЗ	2.28	2.21	4.99	кер.	пд.
3.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.85	23.13	20.76	дрво/кер	пд./кер
3.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.73	3.62	5.23	дрво	пд.
3.4	КУПАТИЛО	4.09	3.97	8.16	кер.	кер.
3.5	ОСТАВА	1.67	1.62	5.47	кер.	пд./кер
3.6	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		47.55	46.12			
3.7	ТЕРАСА	4.16	4.16	5.28	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 03 :			50.28			

СТАН БР. 04 - ГАРСОНЈЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
4.1	УЛАЗ	3.20	3.10	6.09	кер.	пд.
4.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	17.32	16.80	15.10	дрво/кер	пд./кер
4.3	КУПАТИЛО	4.75	4.61	8.81	кер.	кер.
4.4	РАДНА СОБА	9.74	9.45	12.34	дрво	пд.
УКУПНО		35.01	33.96			
4.5	ТЕРАСА	3.58	3.58	5.37	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04 :			37.54			

СТАН БР. 05 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
5.1	УЛАЗ	2.44	2.37	5.05	кер.	пд.
5.2	ПРЕДСОБЉЕ	4.55	4.41	9.05	дрво	пд.
5.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.05	23.33	20.49	дрво/кер	пд./кер
5.4	КУПАТИЛО	4.04	3.92	5.74	кер.	кер.
5.5	ОСТАВА	2.27	2.20	6.03	кер.	пд./кер
5.6	СПАВАЋА СОБА	10.81	10.49	13.30	дрво	пд.
УКУПНО		48.16	46.72			
5.7	ТЕРАСА	3.81	3.81	5.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 05 :			50.53			

СТАН БР. 06 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
6.1	УЛАЗ	2.48	2.41	5.24	кер.	пд.
6.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.44	23.71	21.04	дрво	пд.
6.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.56	1.51	3.73	дрво	пд.
6.4	КУПАТИЛО	5.42	5.26	9.37	кер.	кер.
6.5	ОСТАВА	1.43	1.39	4.88	кер.	пд.
6.6	СПАВАЋА СОБА	10.53	10.21	13.48	дрво	пд.
УКУПНО		45.86	44.48			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 06 :			44.48			

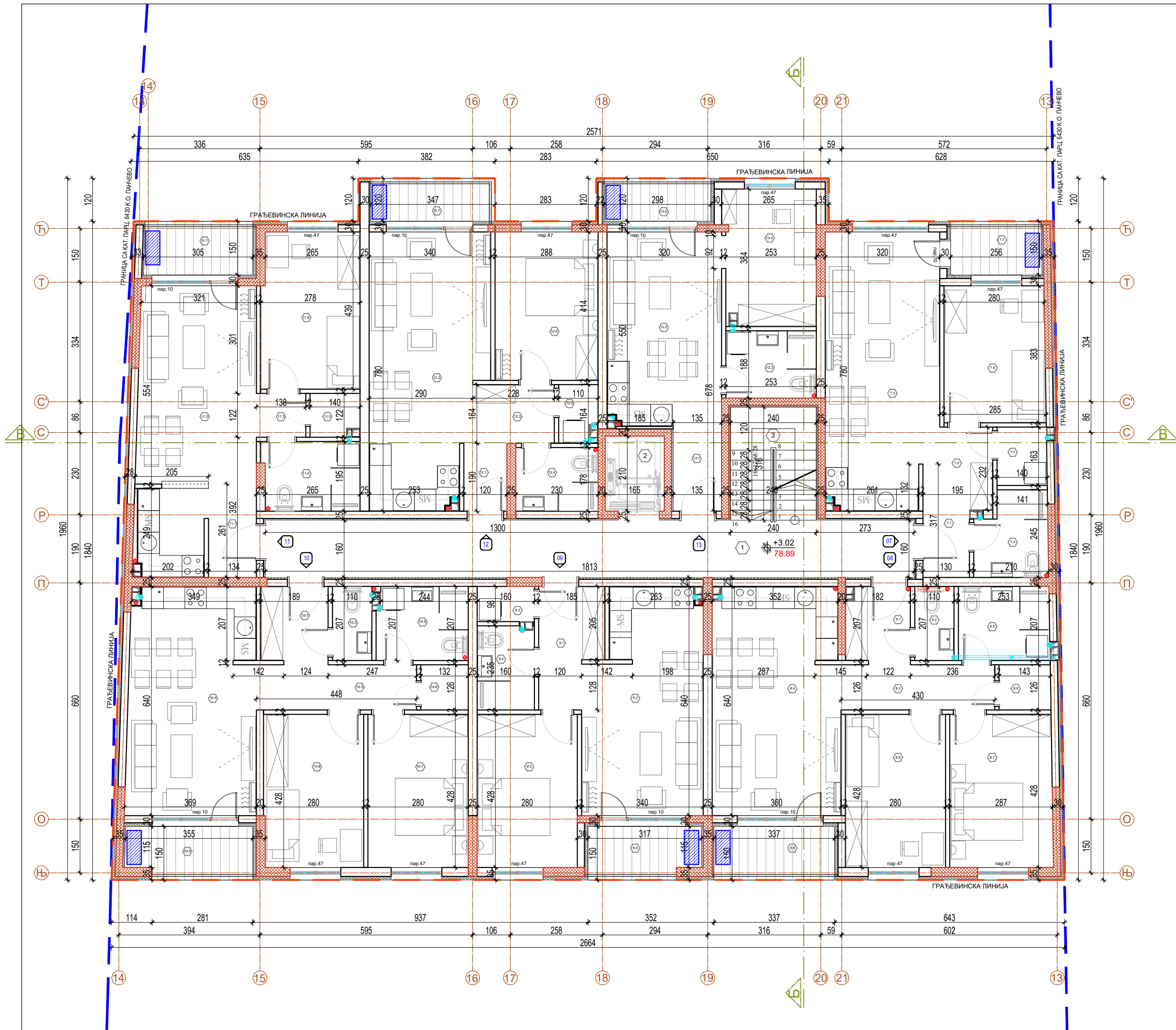
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	79.17 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-06	267.57 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	408.47 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	493.96 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1	УЛАЗ	4.98	4.83	9.63	кер.	д.ф.
2	ВЕТРОБРАН	8.85	8.58	12.03	кер.	пд.
3	ХОДНИК	36.52	35.42	44.76	кер.	пд.
4	ЛИФТ	3.47	3.37	7.50	/	/
5	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.72	кер.	пд.
6	ХИГИЈЕНА	2.24	2.17	6.04	кер.	пд./кер
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			61.73			

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 01 - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
ПП1-1	УЛАЗ	4.25	4.12	9.29	кер.	пд.
ПП1-2	КАНЦЕЛАРИЈА	21.61	20.96	18.50	кер.	пд.
ПП1-3	ХОДНИК	7.93	7.69	15.51	кер.	пд.
ПП1-4	WC	2.98	2.89	7.42	кер.	кер.
ПП1-5	ТОАЛЕТ	3.81	3.70	8.07	кер.	кер.
ПП1-6	ЧАЈНА КУХИЊА	6.19	6.00	9.95	кер.	пд./кер
ПП1-7	ОСТАВА	1.66	1.61	5.22	кер.	пд.
ПП1-8	КАНЦЕЛАРИЈА	10.93	10.60	13.45	кер.	пд.
ПП1-9	КАНЦЕЛАРИЈА	11.13	10.80	13.55	кер.	пд.
ПП1-10	КАНЦЕЛАРИЈА	11.13	10.80	13.55	кер.	пд.
УКУПНО		81.62	79.17			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА П.П. БР. 01 :			79.17			

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИНИЦА ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ИМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАПЕЛОМ "А" (спратност по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАПЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-21-2025	11.2025.	1:100	
	Лист бр.		
	ЛАМЕЛА "Б" ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		0.12.21



СТАН БР. 08 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
8.1	УЛАЗ	3.81	3.70	6.85	кер.	пд.
8.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	пд.
8.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.42	5.26	8.69	дрво	пд.
8.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.69	22.01	20.04	дрво/кер	пд./кер
8.5	КУПАТИЛО	5.27	5.11	9.23	кер.	кер.
8.6	ОСТАВА	1.82	1.77	5.40	дрво	пд.
8.7	СПАВАЋА СОБА	12.26	11.89	14.28	дрво	пд.
8.8	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		65.53	63.56			
8.9	ТЕРАСА	5.05	5.05	6.36	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08 :		68.61				

СТАН БР. 09 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
9.1	УЛАЗ	5.47	5.31	9.29	кер.	пд.
9.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	19.87	19.27	19.62	дрво/кер	пд./кер
9.3	ОСТАВА	1.57	1.52	5.16	кер.	пд./кер
9.4	КУПАТИЛО	3.71	3.60	7.90	кер.	кер.
9.5	СПАВАЋА СОБА	11.99	11.63	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		42.61	41.33			
9.6	ТЕРАСА	4.51	4.51	6.88	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09 :		45.84				

СТАН БР. 10 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
10.1	УЛАЗ	4.05	3.93	6.92	кер.	пд.
10.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	кер.
10.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.65	5.48	8.98	дрво	пд.
10.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.73	22.05	20.03	дрво/кер	пд./кер
10.5	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.28	кер.	кер.
10.6	ОСТАВА	1.67	1.62	5.16	дрво	пд.
10.7	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.
10.8	СПАВАЋА СОБА	11.90	11.54	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		65.50	63.53			
10.9	ТЕРАСА	5.09	5.09	7.33	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10 :		68.62				

СТАН БР. 11 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
11.1	УЛАЗ	3.49	3.39	6.88	кер.	пд.
11.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.14	22.45	22.21	дрво/кер	пд./кер
11.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.68	1.63	3.98	дрво	пд.
11.4	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.45	кер.	кер.
11.5	ОСТАВА	1.61	1.56	5.23	дрво	пд.
11.6	СПАВАЋА СОБА	12.01	11.65	14.34	дрво	пд.
УКУПНО		47.17	45.75			
11.7	ТЕРАСА	4.54	4.54	6.05	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11 :		50.29				

СТАН БР. 12 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
12.1	УЛАЗ	2.28	2.21	4.99	кер.	пд.
12.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.85	23.13	20.76	дрво/кер	пд./кер
12.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.73	3.62	5.23	дрво	пд.
12.4	КУПАТИЛО	4.09	3.97	8.16	кер.	кер.
12.5	ОСТАВА	1.67	1.62	5.47	кер.	пд./кер
12.6	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		47.55	46.12			
12.7	ТЕРАСА	4.16	4.16	5.28	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12 :		50.28				

СТАН БР. 13 - ГАРСОЊЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
13.1	УЛАЗ	3.20	3.10	6.09	кер.	пд.
13.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	17.32	16.80	15.10	дрво/кер	пд./кер
13.3	КУПАТИЛО	4.75	4.61	8.81	кер.	кер.
13.4	РАДНА СОБА	9.74	9.45	12.34	дрво	пд.
УКУПНО		35.01	33.96			
13.5	ТЕРАСА	3.58	3.58	5.37	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13 :		37.54				

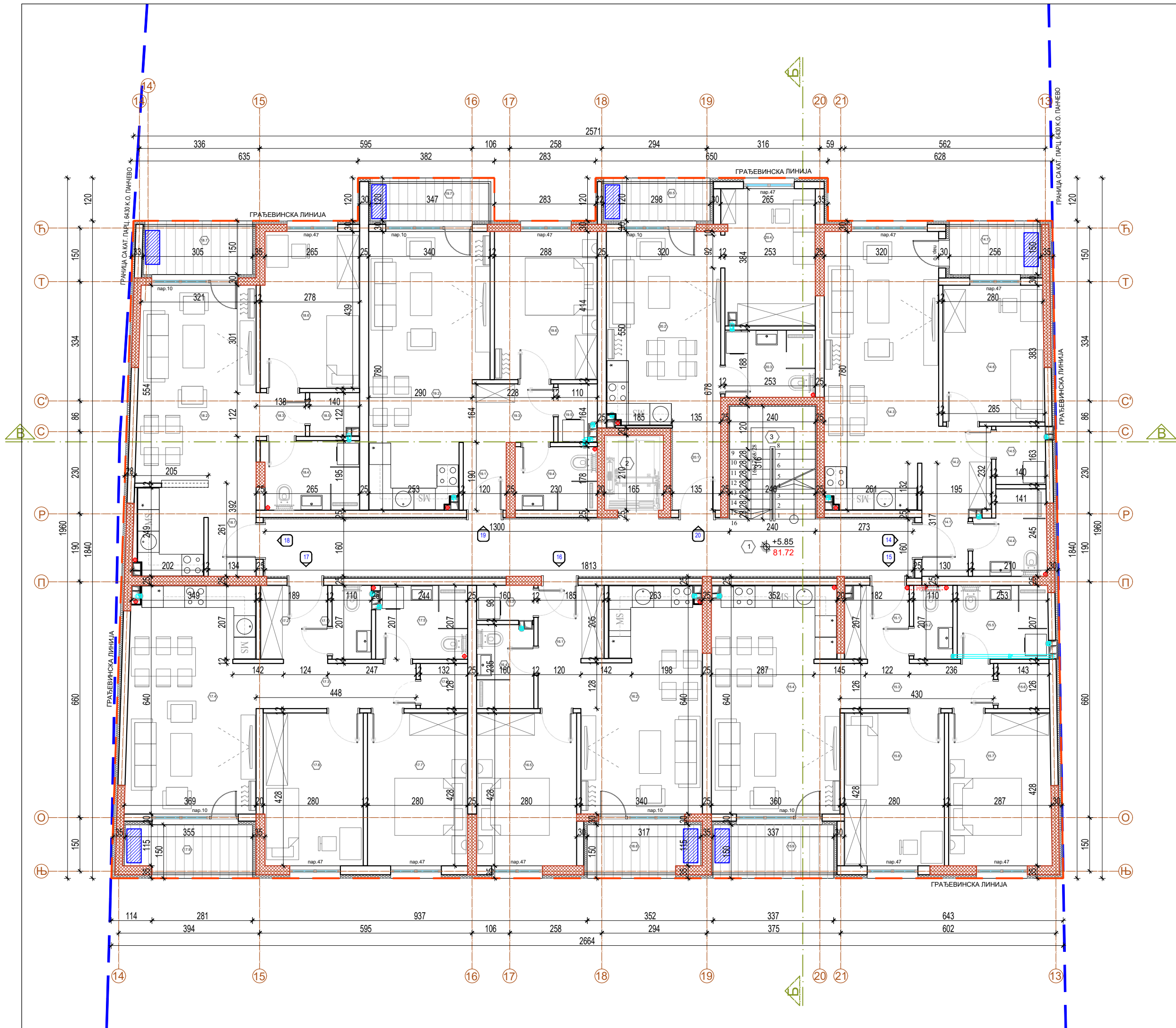
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 07-13	371.71 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	410.56 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	493.96 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 1. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	29.00	28.13	37.05	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.47	3.37	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.72	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		38.85				

СТАН БР. 07 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
7.1	УЛАЗ	2.44	2.37	5.05	кер.	пд.
7.2	ПРЕДСОБЉЕ	4.55	4.41	9.05	дрво	пд.
7.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.05	23.33	20.49	дрво/кер	пд./кер
7.4	КУПАТИЛО	4.04	3.92	5.74	кер.	кер.
7.5	ОСТАВА	2.27	2.20	6.03	кер.	пд./кер
7.6	СПАВАЋА СОБА	10.81	10.49	13.30	дрво	пд.
УКУПНО		48.16	46.72			
7.7	ТЕРАСА	3.81	3.81	5.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 7 :		50.53				

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИНИЦА ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ИМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
		Размера	1:100
		Лист бр.	0.12.22



СТАН БР. 15 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
15.1	УЛАЗ	3.81	3.70	6.85	кер.	пд.
15.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	пд.
15.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.42	5.26	8.69	дрво	пд.
15.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.69	22.01	20.04	дрво/кер	пд./кер
15.5	КУПАТИЛО	5.27	5.11	9.23	кер.	кер.
15.6	ОСТАВА	1.82	1.77	5.40	дрво	пд.
15.7	СПАВАЋА СОБА	12.26	11.89	14.28	дрво	пд.
15.8	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		65.53	63.56			
15.9	ТЕРАСА	5.05	5.05	6.36	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 15 :		68.61				

СТАН БР. 16 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
16.1	УЛАЗ	5.47	5.31	9.29	кер.	пд.
16.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	19.87	19.27	19.62	дрво/кер	пд./кер
16.3	ОСТАВА	1.57	1.52	5.16	кер.	пд./кер
16.4	КУПАТИЛО	3.71	3.60	7.90	кер.	кер.
16.5	СПАВАЋА СОБА	11.99	11.63	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		42.61	41.33			
16.6	ТЕРАСА	4.51	4.51	6.88	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 16 :		45.84				

СТАН БР. 17 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
17.1	УЛАЗ	4.05	3.93	6.92	кер.	пд.
17.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	кер.
17.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.65	5.48	8.98	дрво	пд.
17.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.73	22.05	20.03	дрво/кер	пд./кер
17.5	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.28	кер.	кер.
17.6	ОСТАВА	1.67	1.62	5.16	дрво	пд.
17.7	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.
17.8	СПАВАЋА СОБА	11.90	11.54	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		65.50	63.54			
17.9	ТЕРАСА	5.09	5.09	7.33	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 17 :		68.62				

СТАН БР. 18 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
18.1	УЛАЗ	3.49	3.39	6.88	кер.	пд.
18.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.14	22.45	22.21	дрво/кер	пд./кер
18.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.68	1.63	3.98	дрво	пд.
18.4	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.45	кер.	кер.
18.5	ОСТАВА	1.61	1.56	5.23	дрво	пд.
18.6	СПАВАЋА СОБА	12.01	11.65	14.34	дрво	пд.
УКУПНО		47.17	45.75			
18.7	ТЕРАСА	4.54	4.54	6.05	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 18 :		50.29				

СТАН БР. 19 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
19.1	УЛАЗ	2.28	2.21	4.99	кер.	пд.
19.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.85	23.13	20.76	дрво/кер	пд./кер
19.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.73	3.62	5.23	дрво	пд.
19.4	КУПАТИЛО	4.09	3.97	8.16	кер.	кер.
19.5	ОСТАВА	1.67	1.62	5.47	кер.	пд./кер
19.6	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		47.55	46.12			
19.7	ТЕРАСА	4.16	4.16	5.28	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 19 :		50.28				

СТАН БР. 20 - ГАРСОЊЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
20.1	УЛАЗ	3.20	3.10	6.09	кер.	пд.
20.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	17.32	16.80	15.10	дрво/кер	пд./кер
20.3	КУПАТИЛО	4.75	4.61	8.81	кер.	кер.
20.4	РАДНА СОБА	9.74	9.45	12.34	дрво	пд.
УКУПНО		35.01	33.96			
20.5	ТЕРАСА	3.58	3.58	5.37	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 20 :		37.54				

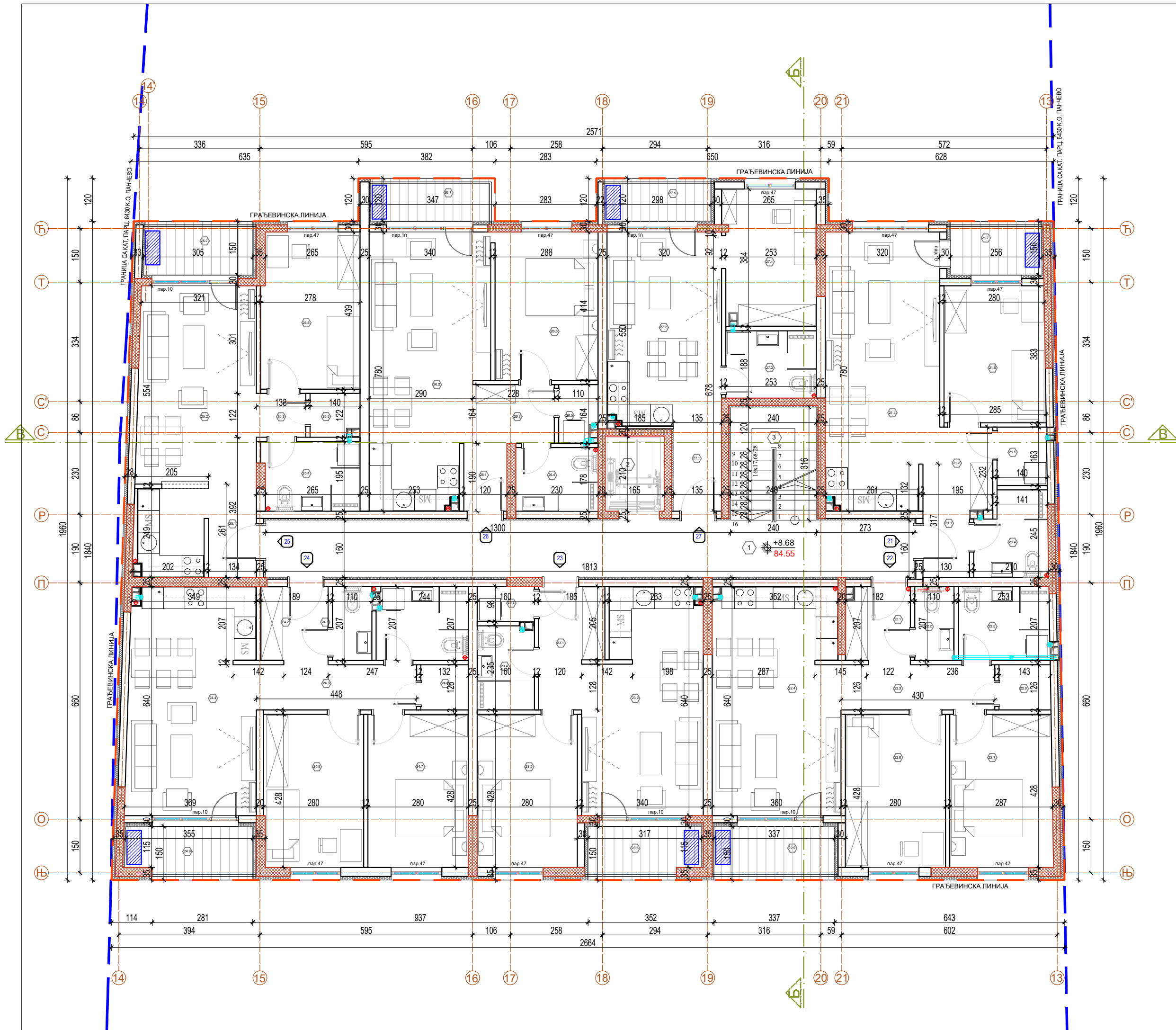
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 14-20	371.71 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА	410.56 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА	493.96 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 2. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	29.00	28.13	37.05	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.47	3.37	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.72	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		38.85				

СТАН БР. 14 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
14.1	УЛАЗ	2.44	2.37	5.05	кер.	пд.
14.2	ПРЕДСОБЉЕ	4.55	4.41	9.05	дрво	пд.
14.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.05	23.33	20.49	дрво/кер	пд./кер
14.4	КУПАТИЛО	4.04	3.92	5.74	кер.	кер.
14.5	ОСТАВА	2.27	2.20	6.03	кер.	пд./кер
14.6	СПАВАЋА СОБА	10.81	10.49	13.30	дрво	пд.
УКУПНО		48.16	46.72			
14.7	ТЕРАСА	3.81	3.81	5.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14 :		50.53				

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИНИЦА ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ИМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
		Размера	1:100
		Лист бр.	0.12.23



СТАН БР. 22 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
22.1	УЛАЗ	3.81	3.70	6.85	кер.	пд.
22.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	пд.
22.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.42	5.26	8.69	дрво	пд.
22.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.69	22.01	20.04	дрво/кер	пд./кер
22.5	КУПАТИЛО	5.27	5.11	9.23	кер.	кер.
22.6	ОСТАВА	1.82	1.77	5.40	дрво	пд.
22.7	СПАВАЋА СОБА	12.26	11.89	14.28	дрво	пд.
22.8	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		65.53	63.56			
22.9	ТЕРАСА	5.05	5.05	6.36	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 22 :		68.61				

СТАН БР. 23 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
23.1	УЛАЗ	5.47	5.31	9.29	кер.	пд.
23.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	19.87	19.27	19.62	дрво/кер	пд./кер
23.3	ОСТАВА	1.57	1.52	5.16	кер.	пд./кер
23.4	КУПАТИЛО	3.71	3.60	7.90	кер.	кер.
23.5	СПАВАЋА СОБА	11.99	11.63	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		42.61	41.33			
23.6	ТЕРАСА	4.51	4.51	6.88	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 23 :		45.84				

СТАН БР. 24 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
24.1	УЛАЗ	4.05	3.93	6.92	кер.	пд.
24.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	кер.
24.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.65	5.48	8.98	дрво	пд.
24.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.73	22.05	20.03	дрво/кер	пд./кер
24.5	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.28	кер.	кер.
24.6	ОСТАВА	1.67	1.62	5.16	дрво	пд.
24.7	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.
24.8	СПАВАЋА СОБА	11.90	11.54	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		65.50	63.54			
24.9	ТЕРАСА	5.09	5.09	7.33	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 24 :		68.62				

СТАН БР. 25 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
25.1	УЛАЗ	3.49	3.39	6.88	кер.	пд.
25.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.14	22.45	22.21	дрво/кер	пд./кер
25.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.68	1.63	3.98	дрво	пд.
25.4	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.45	кер.	кер.
25.5	ОСТАВА	1.61	1.56	5.23	дрво	пд.
25.6	СПАВАЋА СОБА	12.01	11.65	14.34	дрво	пд.
УКУПНО		47.17	45.75			
25.7	ТЕРАСА	4.54	4.54	6.05	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 25 :		50.29				

СТАН БР. 26 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
26.1	УЛАЗ	2.28	2.21	4.99	кер.	пд.
26.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.85	23.13	20.76	дрво/кер	пд./кер
26.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.73	3.62	5.23	дрво	пд.
26.4	КУПАТИЛО	4.09	3.97	8.16	кер.	кер.
26.5	ОСТАВА	1.67	1.62	5.47	кер.	пд./кер
26.6	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		47.55	46.12			
26.7	ТЕРАСА	4.16	4.16	5.28	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 26 :		50.28				

СТАН БР. 27 - ГАРСОЊЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
27.1	УЛАЗ	3.20	3.10	6.09	кер.	пд.
27.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	17.32	16.80	15.10	дрво/кер	пд./кер
27.3	КУПАТИЛО	4.75	4.61	8.81	кер.	кер.
27.4	РАДНА СОБА	9.74	9.45	12.34	дрво	пд.
УКУПНО		35.01	33.96			
27.5	ТЕРАСА	3.58	3.58	5.37	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 27 :		37.54				

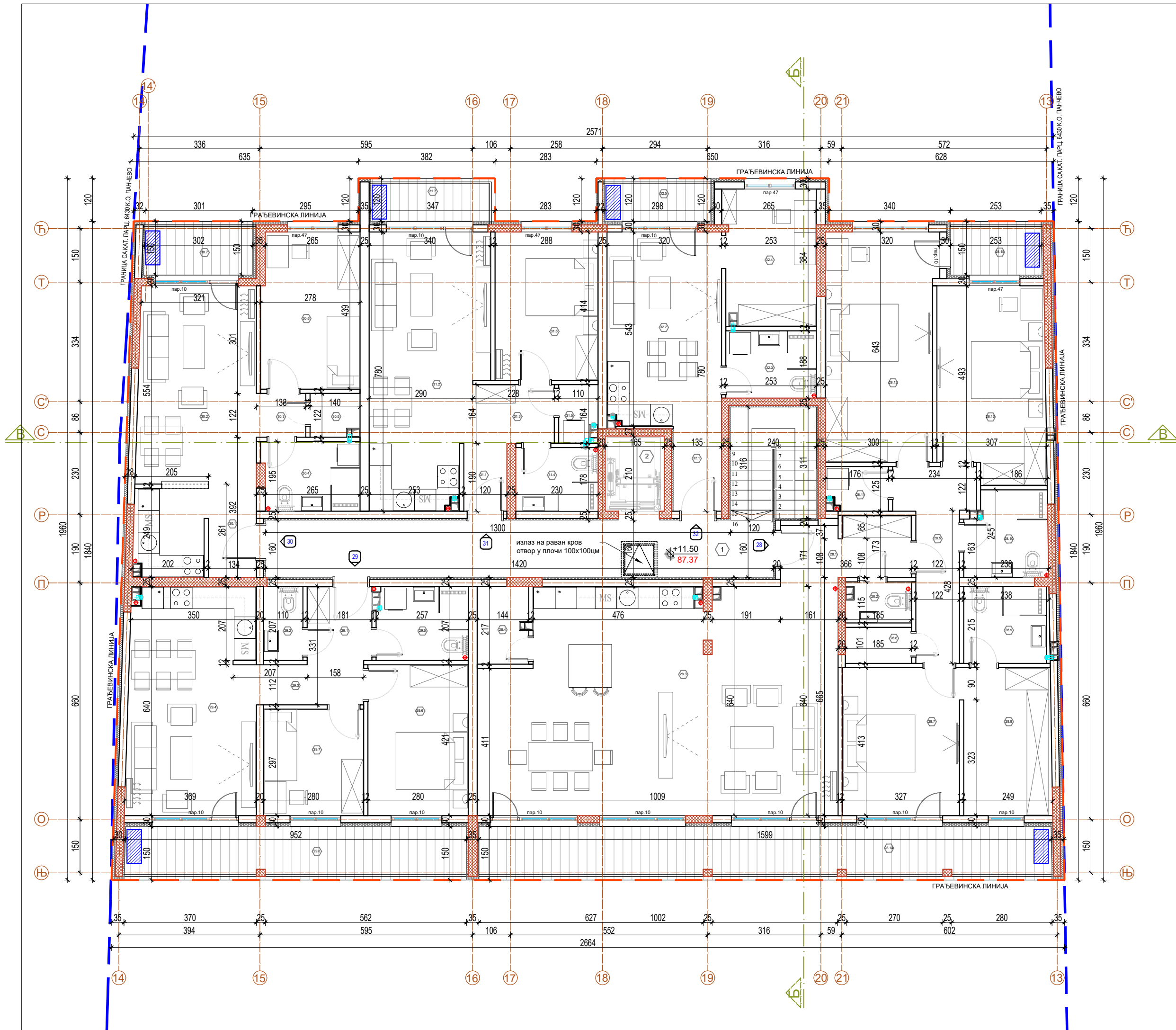
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 21-27	371.71 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА	410.56 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА	493.96 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 3. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	29.00	28.13	37.05	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.47	3.37	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.72	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		38.85				

СТАН БР. 21 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
21.1	УЛАЗ	2.44	2.37	5.05	кер.	пд.
21.2	ПРЕДСОБЉЕ	4.55	4.41	9.05	дрво	пд.
21.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.05	23.33	20.49	дрво/кер	пд./кер
21.4	КУПАТИЛО	4.04	3.92	5.74	кер.	кер.
21.5	ОСТАВА	2.27	2.20	6.03	кер.	пд./кер
21.6	СПАВАЋА СОБА	10.81	10.49	13.30	дрво	пд.
УКУПНО		48.16	46.72			
21.7	ТЕРАСА	3.81	3.81	5.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 21 :		50.53				

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИНИЦА ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ИМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 3в СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+3+пс, 1 посл.јед. и 3в СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
		Размера	1:100
		Лист бр.	0.12.24



СТАН БР. 29 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
29.1	УЛАЗ	3.74	3.63	6.17	кер.	пд.
29.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	пд.
29.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.54	3.43	5.77	дрво	пд.
29.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИОМ	22.73	22.05	20.03	дрво/кер	пд./кер
29.5	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.28	кер.	кер.
29.6	СПАВАЋА СОБА	11.79	11.44	14.01	дрво	пд.
29.7	СПАВАЋА СОБА	8.32	8.07	11.54	дрво	пд.
УКУПНО		57.64	55.91			
29.8	ТЕРАСА	14.31	14.31	7.33	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 29 :		70.22				

СТАН БР. 30 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
30.1	УЛАЗ	3.49	3.39	6.88	кер.	пд.
30.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИОМ	23.14	22.45	22.21	дрво/кер	пд./кер
30.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.68	1.63	3.98	дрво	пд.
30.4	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.45	кер.	кер.
30.5	ОСТАВА	1.61	1.56	5.23	дрво	пд.
30.6	СПАВАЋА СОБА	12.01	11.65	14.34	дрво	пд.
УКУПНО		47.17	45.75			
30.7	ТЕРАСА	4.54	4.54	6.05	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 30 :		50.29				

СТАН БР. 31 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
31.1	УЛАЗ	2.28	2.21	4.99	кер.	пд.
31.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИОМ	23.85	23.13	20.76	дрво/кер	пд./кер
31.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.73	3.62	5.23	дрво	пд.
31.4	КУПАТИЛО	4.09	3.97	8.16	кер.	кер.
31.5	ОСТАВА	1.67	1.62	5.47	кер.	пд./кер
31.6	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		47.55	46.12			
31.7	ТЕРАСА	4.16	4.16	5.28	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 31 :		50.28				

СТАН БР. 32 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
32.1	УЛАЗ	3.20	3.10	6.09	кер.	пд.
32.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИОМ	17.32	16.80	15.10	дрво/кер	пд./кер
32.3	КУПАТИЛО	4.75	4.61	8.81	кер.	кер.
32.4	РАДНА СОБА	9.74	9.45	12.34	дрво	пд.
УКУПНО		35.01	33.96			
32.5	ТЕРАСА	3.58	3.58	5.37	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 32 :		37.54				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 28-32	382.11 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	407.51 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	493.96 м²

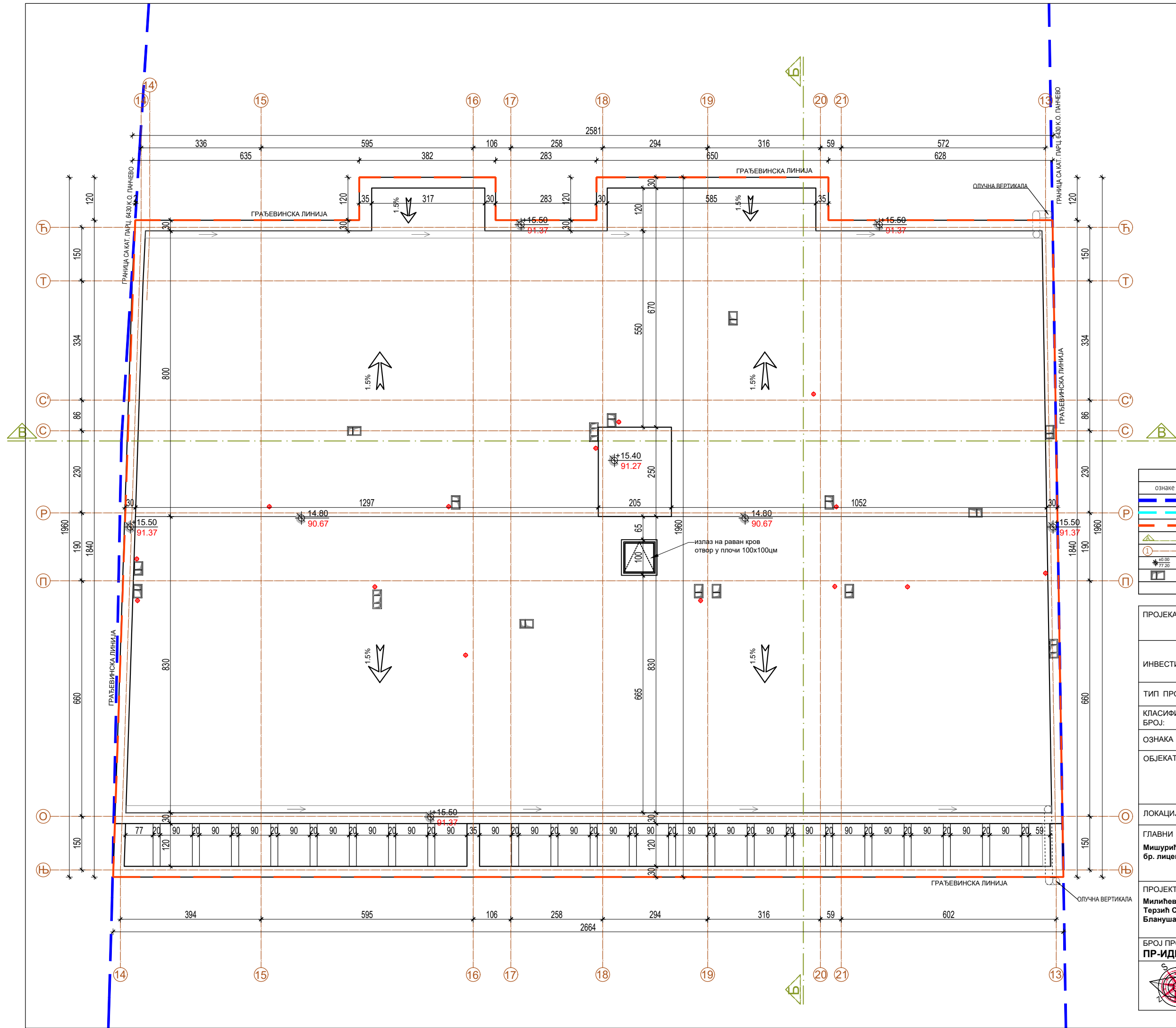
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	79.17 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-32	1 764.81 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "Б" (надземно)	2 047.66 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "Б" (надземно)	2 469.80 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	22.72	22.04	30.40	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.47	3.37	7.50	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		25.40				

СТАН БР. 28 - ЧЕТВОРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
28.1	УЛАЗ	6.04	5.86	11.81	кер.	пд.
28.2	WC	2.00	1.94	5.99	кер.	кер.
28.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИОМ	60.49	58.68	35.37	дрво/кер	пд./кер
28.4	ОСТАВА	3.06	2.97	7.75	кер.	пд.
28.5	ПРЕДСОБЉЕ	5.18	5.02	10.93	дрво	пд.
28.6	ОСТАВА	1.87	1.81	5.71	дрво	пд.
28.7	СПАВАЋА СОБА	13.56	13.15	14.01	дрво	пд.
28.8	ГАРДЕРОБА	10.18	9.87	12.38	дрво	пд.
28.9	КУПАТИЛО	4.97	4.82	8.92	кер.	кер.
28.10	КУПАТИЛО	5.36	5.20	9.76	кер.	кер.
28.11	ОСТАВА	2.07	2.01	6.02	кер.	пд./кер
28.12	СПАВАЋА СОБА	19.55	18.96	19.25	дрво	пд.
28.13	СПАВАЋА СОБА	16.15	15.67	17.23	дрво	пд.
УКУПНО		150.48	145.97			
28.14	ТЕРАСА	24.00	24.00	18.99	кер.	д.ф.
28.15	ТЕРАСА	3.81	3.81	5.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 28 :		173.78				

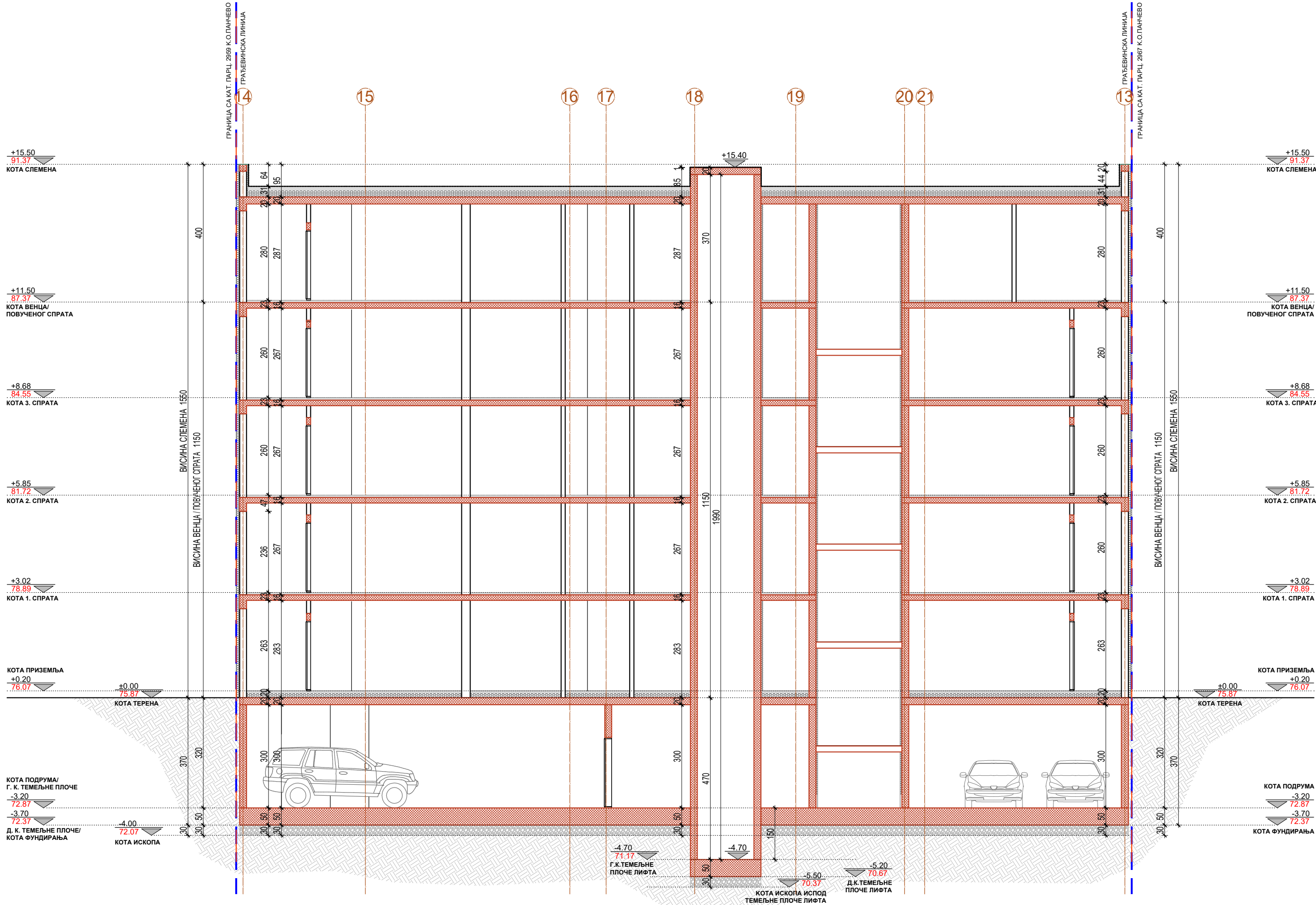
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИНИЦА ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум 11.2025.
Размера	1:100	Лист бр. 0.12.25
ЛАМЕЛА "Б" ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		



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

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ по+пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
БРОЈ ПРОЈЕКТА:		Датум	Размера
ПР-ИДР-02-21-2025		11.2025.	1:100
		ЛАМЕЛА "Б" ОСНОВА РАВНОГ КРОВА	
		Лист бр. 0.12.26	



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА			
ознаке у графичкој документацији			
	АРМИРАНИ БЕТОН		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	КЛИМА БЛОК		ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Миљевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
		Размера	1:100
		Лист бр.	0.12.27
	ЛАМЕЛА "Б" ПРЕСЕК В-В		



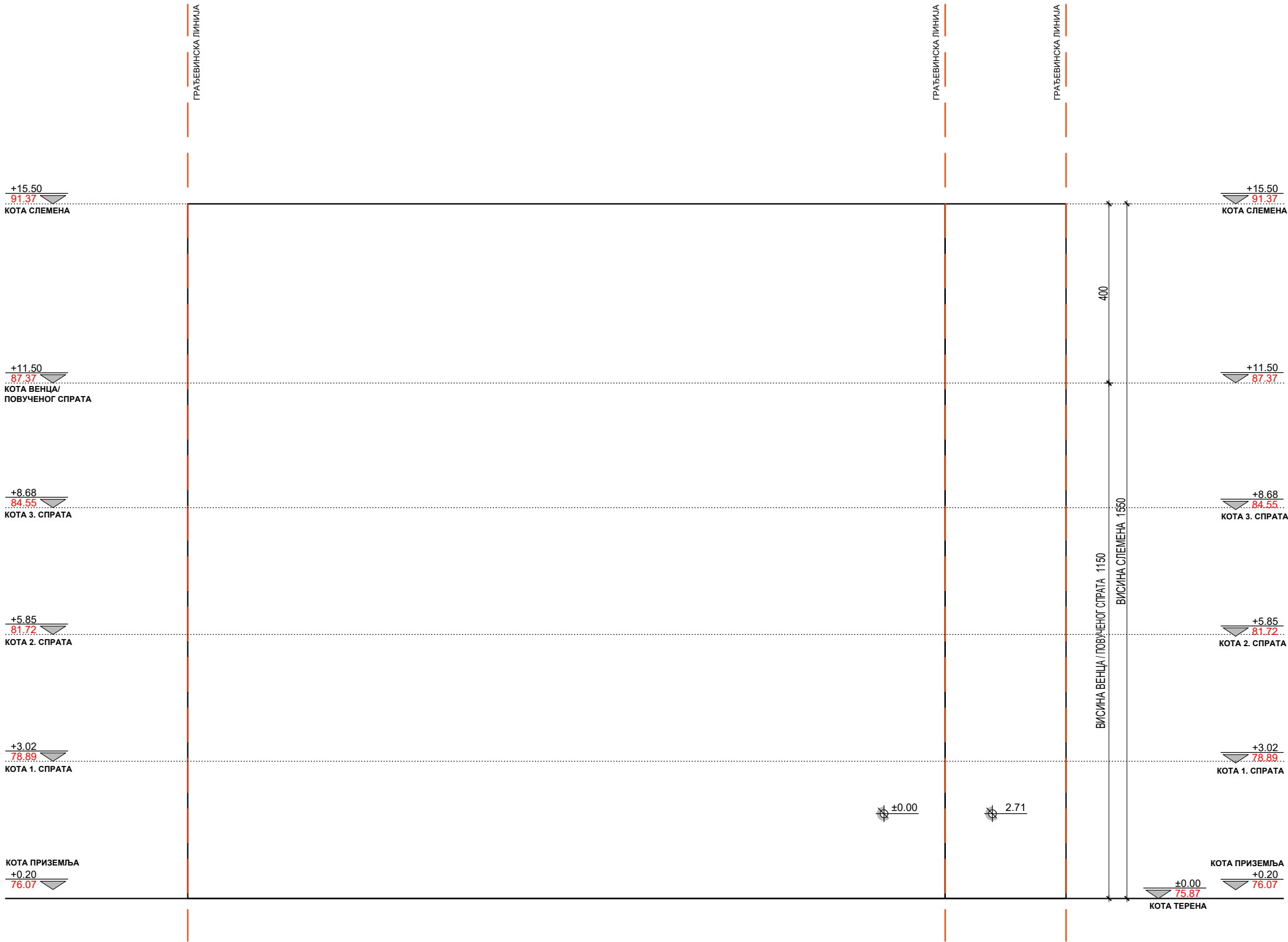
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222 ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА В
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Миљевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-21-2025	11.2025.	1:100
	Лист бр.	
	ЛАМЕЛА "Б" ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА	0.12.28



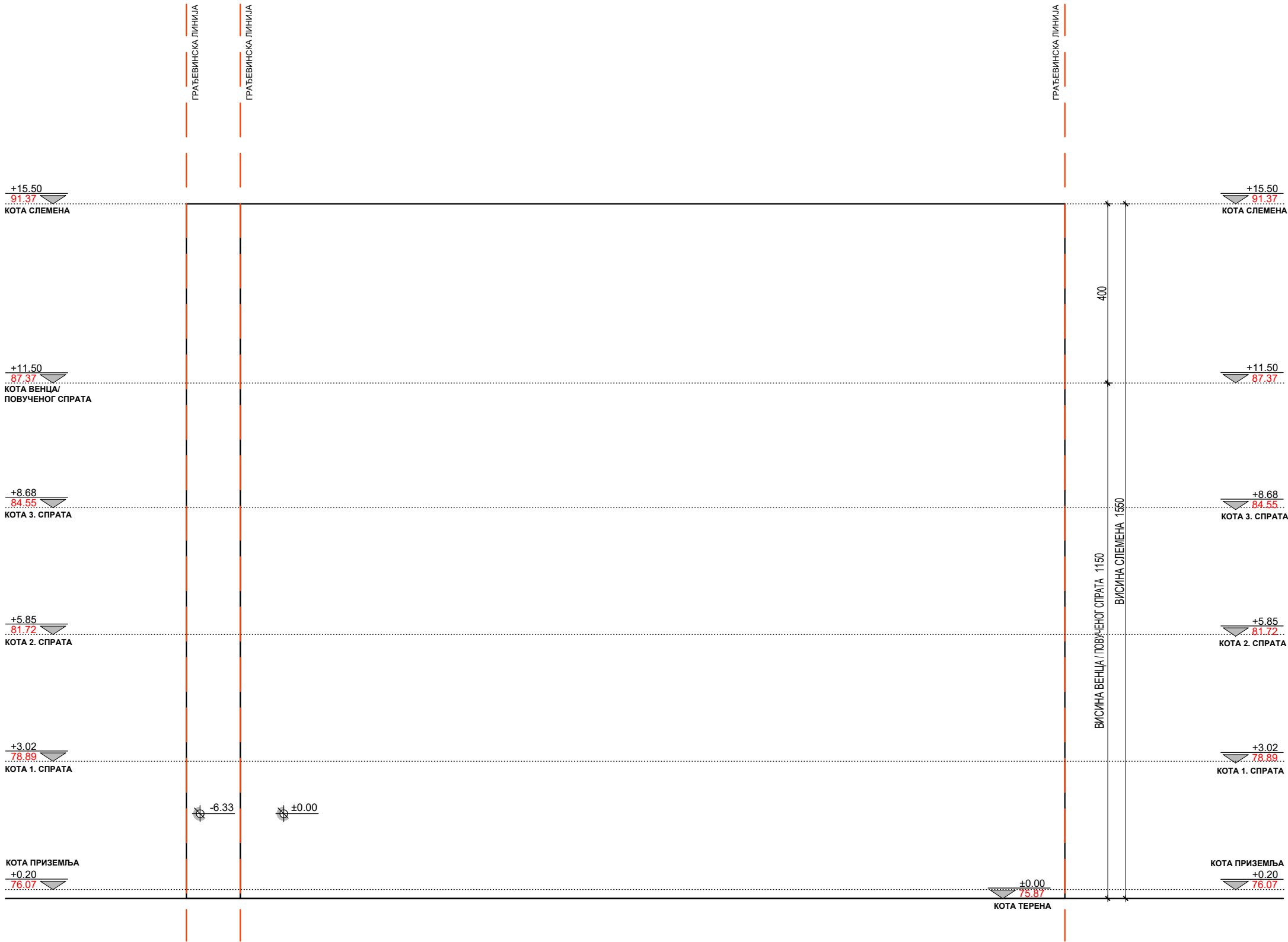
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112222 122011 КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА В
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Миљевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-21-2025	11.2025.	1:100
	Лист бр.	
	ЛАМЕЛА "Б" СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА	0.12.29



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		АДЕСОМ GROUP Панчево		
ИНВЕСТИТОР :		ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ		112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ		122011	КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОБЈЕКАТ:		ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), и ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:		Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:				
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15				
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:				
Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.				
БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-21-2025		Датум 11.2025.	Размера 1:100	
		Лист бр.		
		ЛАМЕЛА "Б" ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА		0.12.30



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: АДЕКОМ GROUP Pančevo			
ИНВЕСТИТОР :		ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:		0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ОБЈЕКАТ:		ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), и ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:		Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15 			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-21-2025		Датум 11.2025.	Размера 1:100
		Лист бр. 0.12.31	

Матични број: 20704551
ПИБ: 106912373
Жиро рачун: 205-164446-92
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

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

ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 С.Ј.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 С.Ј.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ
ИНВЕСТИТОР	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево
МЕСТО ГРАДЊЕ	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ВРСТА ПРОЈЕКТА	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ПРОЈЕКТАНТ	Предузеће за пројектовање, извођење и инжењеринг услуге "ADECOM GROUP" из Панчева, ул. Осоговска бр. 41
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0011 15
БРОЈ ПРОЈЕКТА	ПР-ИДР-02-21-2025
ДАТУМ	Новембар 2025. године

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево
Објекат:	Вишепородични стамбено-пословни објекат са <u>ламельом "А"</u> (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), <u>ламельом "Б"</u> (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и <u>подземном гаражом</u> планиран у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево
Врста техничке документације:	ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Назив и ознака дела пројекта:	1 - Пројекат архитектуре
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге »ADECOM GROUP« д.о.о. Панчево, Осоговска бр. 41
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	Срђан Мишурић



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



Број техничке документације:	ПР-ИДР-02-021-2025
Место и датум:	Панчево, новембар 2025. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
	1.5.1.	Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1.	Преглед површина у објекту	
	1.6.2.	Процена инвестиционе вредности	
1.7.	Графичка документација		
	1.7.1.	Ситуациони план са основом крова	1:250
	1.7.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
	1.7.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
	1.7.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
	1.7.5.	Основа темеља	1:200
	1.7.6.	Основа подрума - подземна гаража	1:200
ЛАМЕЛА "А"			
	1.7.7.	Основа приземља	1:100
	1.7.8.	Основа 1. спрата	1:100
	1.7.9.	Основа 2. спрата	1:100
	1.7.10.	Основа 3. спрата	1:100
	1.7.11.	Основа 4. спрата	1:100
	1.7.12.	Основа повученог спрата	1:100
	1.7.13.	Основа равног крова	1:100
	1.7.14.	Пресек А-А	1:100
	1.7.15.	Пресек Б-Б	1:100
	1.7.16.	Пресек Г-Г	1:100
	1.7.17.	Југозападна фасада (улична фасада)	1:100

	1.7.18.	Североисточна фасада (дворишна фасада)	1:100
	1.7.19.	Југоисточна фасада	1:100
	1.7.20.	Северозападна фасада	1:100
ЛАМЕЛА "Б"			
	1.7.21.	Основа приземља	1:100
	1.7.22.	Основа 1. Спрата	1:100
	1.7.23.	Основа 2. спрата	1:100
	1.7.24.	Основа 3. спрата	1:100
	1.7.25.	Основа повученог спрата	1:100
	1.7.26.	Основа равног крова	1:100
	1.7.27.	Пресек В-В	1:100
	1.7.28.	Југозападна фасада	1:100
	1.7.29.	Североисточна фасада	1:100
	1.7.30.	Југоисточна фасада	1:100
	1.7.31.	Северозападна фасада	1:100
	1.7.32.	Изометрија	

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - 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 и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", 96/2023), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **1 – Пројекта архитектуре**, који је део ИДР – Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламельом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламельом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом, планиран у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, на кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево, одређује се:

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

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



Број дела пројекта: ПР-ИДР-02-021-2025
Место и датум: Панчево, новембар 2025 год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **1 – Пројекта архитектуре**, који је део ИДР – Идејног решења, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламельом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламельом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом, планиран у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 36, на кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево:

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант (ИДР):	Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 0011 15
Потпис:	
Број дела пројекта:	ПР-ИДР-02-021-2025
Место и датум:	Панчево, новембар 2025 год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево
ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбено-пословни објекат са ламельом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламельом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом
МЕСТО: Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметној катастарској парцели 2964 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 128м² – објекат преузет из земљишне књиге;
2. Породична стамбена зграда – бруто површине 96м² – објекат преузет из земљишне књиге;
3. Породична стамбена зграда – бруто површине 55м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
4. Породична стамбена зграда – бруто површине 62м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
5. Помоћна зграда – бруто површине 111м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
6. Помоћна зграда – бруто површине 68м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
7. Помоћна зграда – бруто површине 58м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
8. Помоћна зграда – бруто површине 37м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
9. Помоћна зграда – бруто површине 29м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
10. Помоћна зграда – бруто површине 22м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
11. Помоћна зграда – бруто површине 12м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
12. Помоћна зграда – бруто површине 14м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
13. Помоћна зграда – бруто површине 12м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
14. Помоћна зграда – бруто површине 6м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;
15. Помоћна зграда – бруто површине 6м² – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
16. Помоћна зграда – бруто површине 4м² – објекат изграђен без одобрења за градњу;

Сви поменути објекти на кат. пар. 2964 су предвиђени за уклањање пре почетка изградње планираног објекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА**ЛОКАЦИЈА**

На катастарској парцели 2964 К.О. Панчево, у ул. Светог Саве бр. 36, планирана је изградња је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта. Објекат се састоји из ламеле "А", ламеле "Б" и подземне гараже.

Ламела "А", спратности По+Пр+4+Пс, са 3 пословне јединице и 39 стамбених јединица, пројектована је као двострано узидана и постављена је на регулационој линији (улични део објекта), док је њена задња грађевинска линија повучена од границе са кат. парц. 2961 и 2962 у распону од 55.75-63.12м. Бочно се налази на границама са постојећим парцелама 2966 К.О. Панчево са југоисточне стране и 2957 К.О.Панчево са северозападне стране.

Ламела "Б", спратности По+Пр+3+Пс, са 1 пословном јединицом и 32 стамбене јединице, је такође пројектована као двострано узидана у задњем делу предметне парцеле (дворишни део објекта). Предња грађевинска линија удаљена је од регулационе линије у распону од 53.89-60.53м, док је задња грађевинска линија удаљена од кат. парц. 2961 и 2963 у распону од 5.42-6.62м. Бочно се налази на границама са постојећим парцелама 2967 К.О.Панчево са југоисточне стране и 2959 и 2960 К.О.Панчево са северозападне стране.

Подземна гаража предметног објекта је у потпуности укопана 1 етажу, заузима 98.26% површине предметне парцеле и тако повезује обе ламеле чинећи један објекат. У подземној гаражи планирано је 69 гаражних места за паркирање. Приступ подземној гаражи остварује се преко новог саобраћајног прикључка бр. 1, ширине 7м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Светог Саве, кат. парц. бр. 8042/1 К.О. Панчево са југозападне стране. Излаз из подземне гараже остварује се преко новог саобраћајног прикључка бр. 2, ширине 3м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Светог Саве, кат. парц. бр. 8042/1 К.О. Панчево.

Паркинг простор са 12 места за паркирање планиран је и у оквиру дворишта.

Приступ дворишту и ламели "Б" остварује се преко новог саобраћајног прикључка бр. 1, из улице Цара Лазара, кат. парц. бр. 8053 К.О. Панчево са југозападне стране, кроз ајнфорт ламеле "А".

Преостали део парцеле прекривен је травнатим зеленим површинама. Имајући у виду тражени урбанистички параметар од минимум 10% вишегодишњег засада зеленила на парцели, планирано је постављање стабилних, фиксних бетонских жардињера одговарајућих димензија чиме ће овај проценат бити успешно остварен (приказано у графичкој документацији на ситуационим решењима). Укупна запремина и дубина супстрата (мин. 80цм) у жардињерама пројектоване су тако да омогућавају несметани раст, развој и одржавање предвиђеног вишегодишњег биљног фонда.

Простор за смештај 13 контејнера предвиђен је у оквиру дворишта предметне кат.парц. 2964 и има приступ са улице кроз ајнфорт ламеле "А".

Планирани вишепородични стамбено-пословни објект налази се у зони ширег центра. Према ПГР за Целину 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за улични објект износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним решењем за ламелу "А" стамбено-пословног објекта пројектована је максимална висина венца од 14.50 м и висина слемена 18.50 м.

Према ПГР за Целину 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца и слемена за дворишни објект је једна висина нижа од уличног објекта. Идејним решењем за ламелу "Б" пројектована је висина венца од 11.50м и висина слемена 15.50м.

ФУНКЦИЈА

Вишепородични стамбено-пословни објект се састоји из ламеле "А", ламеле "Б" и подземне гараже.

Ламела "А" има подрумске просторије, приземље, четири спрата и повучени спрат. Главни пешачки улаз је из улице Светог Саве и подигнут је у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу ламеле "А" налазе се ветробран, степенишни простор, ходник, лифт, улаз из дворишта, просторија за одржавање хигијене, тоалет и 3 пословна простора (један пословни простор је оријентасисан ка улици, други пословни простор је двострано оријентисан са два улаза, док је трећи оријентисан ка дворишту и улаз је из дворишта).

У приземљу су предвиђене и 2 рампе за улаз и излаз из подземне гараже, као и ајнфорт. Ајнфорт је у равни са тереном. Кроз ајнфорт се приступа дворишту где је планиран паркинг простор са 12 паркинг места и улаз у ламелу "Б".

На првом (1) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (01) орјентисан ка дворишту, једноипособан стан (02) орјентисан ка улици Светог Саве, два двособна стана (03 и 04) орјентисана ка улици Светог Саве, трособан стан (05) орјентисан ка улици Светог Саве, четворособан стан (06) орјентисан ка дворишту и двособан стан (07) орјентисан ка дворишту.

На другом (2) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (08) орјентисан ка дворишту, гарсоњера (09) оријентисана ка дворишту, два трособна стана (10 и 13) орјентисана ка улици Светог Саве, два двособна стана (11 и 12) орјентисана ка улици Светог Саве, четворособан стан (14) орјентисан ка дворишту и двособан стан (15) орјентисан ка дворишту.

На трећем (3) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (16) орјентисан ка дворишту, гарсоњера (17) оријентисана ка дворишту, два трособна стана (18 и 21) орјентисана ка улици Светог Саве, два двособна стана (19 и 20) орјентисана ка улици Светог Саве, четворособан стан (22) орјентисан ка дворишту и двособан стан (23) орјентисан ка дворишту.

На четвртом (4) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник, трособан стан (24) орјентисан ка дворишту, гарсоњера (25) оријентисана ка дворишту, два трособна стана (26 и 29) орјентисана ка улици Светог Саве, два двособна стана (27 и 28) орјентисана ка улици Светог Саве, четворособан стан (30) орјентисан ка дворишту и двособан стан (31) орјентисан ка дворишту.

На повученом спрату (Пс) налазе се степенишни простор, лифт, ходник са предвиђеним простором за излаз на раван кров, трособан стан (32) оријентисан ка дворишту, гарсоњера (33) оријентисана ка дворишту, трособан стан (34) оријентисан ка улици Светог Саве, два једноипособна стана (35 и 36) оријентисана ка улици Светог Саве, двоипособан стан (37) оријентисан ка улици Светог Саве, четворособан стан (38) оријентисан ка дворишту и двособан стан (39) оријентисан ка дворишту.

Ламела "Б" има подрумске просторије, приземље, три спрата и повучени спрат. Главни пешачки улаз је из дворишта и подигнут је у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу ламеле "Б" налазе се улаз, ветробран, ходник, лифт, степенишни простор, просторија за одржавање хигијене, 1 пословни простор оријентисан ка ламели "А" и 6 станова: гарсоњера (01) и једноипособан стан (06) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (02 и 05), двособан стан (03) и гарсоњера (04) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На првом (1) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник и 7 станова: два трособна стана (08 и 10) и двособан стан (09) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (07 и 11), двособан стан (12) и гарсоњера (13) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На другом (2) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник и 7 станова: два трособна стана (15 и 17) и двособан стан (16) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (14 и 18), двособан стан (19) и гарсоњера (20) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На трећем (3) спрату налазе се степенишни простор, лифт, ходник и 7 станова: два трособна стана (22 и 24) и двособан стан (23) оријентисани ка ламели "А", два једноипособна стана (21 и 25), двособан стан (26) и гарсоњера (27) оријентисани ка задњем делу парцеле.

На повученом спрату (Пс) налазе се степенишни простор, лифт, ходник са предвиђеним простором за излаз на раван кров и 5 станова: четворособан стана (28) двострано оријентисана ка ламели "А" и ка задњем делу парцеле, трособан стан (29) оријентисан ка ламели "А", једноипособан стан (30), двособан стан (31) и гарсоњера (32) оријентисани ка задњем делу парцеле.

У оквиру укупно остварене зелене површине на предметној парцели која износи 718.04м², дефинисана је и посебна функционална подцелина у задњем дворишту иза ламеле "Б" намењена искључиво коришћењу од стране 4 стамбене јединице које се налазе у приземљу ламеле "Б" (станови бр. 2, 3, 4, и 5), како је приказано на ситуацијама у графичом делу документације.

У подземној гаражи смештене су заједничке просторије за ламелу "А" и ламелу "Б", помоћне просторије и гаражни простор за паркирање возила.

КОНСТРУКЦИЈА

Плоче изнад подрума, као и плоче кровова пројектом су предвиђене да буду дебљине d=20цм, док су плоче изнад приземља, као и између спратова пројектом предвиђене да буду дебљине d=16цм. Темељи подрумске етаже су у форми темељне плоче, дебљине

35-55цм, фундиране на kotaма -3.75цм, -3.55цм и -3.70цм од коте терена, односно -3.95цм, -3.75цм и -3.90цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм.

У подруму је као завршна облога пода предвиђен феробетон (као и у делу ајнфорта на нивоу приземља), док је преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=15цм, затим цементна кошуљица д=4цм и завршни слој од керамике д=1цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3цм и керамика д=1цм. Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=2цм, затим цементна кошуљица д=5цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2цм или керамике д=1цм, у зависности од просторије.

Испуну АБ конструкције чине зидови од термо блокова д=20цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм и д=20цм. Кров је пројектован као раван непроходни кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

ОБРАДА

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

Укопани темељни зидови д=20-25цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

2.3. Као финални под у гаражи и ајнфарту предвиђен је феробетон.

3. Плафони

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

4. Алуминијумска столарија

- 4.1. Фасадни прозори и балконска врата су од алуминијумских профила у боји по жељи инвеститора. Прозори су опремљени ролетнама, као и комарницима (роло систем).
- 4.2. Улазна врата главног и дворишног улаза, као и у ветробранска врата су од алуминијумских профила са термопрекидима.
- 4.3. Улазна врата у пословне просторе су од алуминијумских профила са термопрекидима.
- 4.4. Улазна врата у помоћне просторије (оставе) у подземној гаражи су метална.
- 4.5. Улазна врата у просторије где се налазе хидроцили су метална.
- 4.6. Улазна врата у просторију за одржавање базена су метална.
- 4.7. Улазна колска капија у ајфورتу је метална.

5. Унутрашња столарија

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

6. Термоизолација

- 6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне $d=10\text{cm}$ уграђене на термо блок.
- 6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне $d=25\text{ cm}$, постављене на АБ плочу.
- 6.3. Термоизолацију изнад АБ плоче приземља чине плоче камене вуне $d=15\text{cm}$, обострано обложене ПВЦ фолијом.
- 6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вине $d=5\text{cm}$ постављене на клима блок.
- 6.5. Термоизолација АБ плоче првог спрата на местима где је негрејан простор испод (ајнфорт, рампе) чине плоче камене вуне $d=20\text{cm}$ на плафону приземља.
- 6.5. Термо и звучну изолацију на међуспратним АБ плочама између станова чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$.

7. Хидроизолација

- 7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.
- 7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке.
- 7.3. Хидроизолација укопаних АБ зидова од плоче темеља до подне плоче приземља предвиђена је адитивима на бази кристализације бетона.
- 7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима на бази кристализације бетона.

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

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан кров са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона $d=15\text{cm}$ на слоју шљунка $d=15\text{cm}$.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх

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

Потребан пречник прикључка на градски водовод је DN110mm (Ø100, 4"). У објекту се предвиђа изградња санитарне и хидрантске мреже, као и спринклер система. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/1 од 04.05.2026. г.

Канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника DN160mm. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50m од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/1 од 04.05.2026. год.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода гравитационо, преко ревизионог окна који се налази на око 1,50m од регулационе линије, повезује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника DN160mm. Све у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1636/1 од 04.05.2026. г.

Електроинсталације

За потребе изградње новопроектваних објеката, а у складу са условима ЕПС-а бр. 8С.1.1.0.-Д.07.15.-95160-26 од 04.03.2026.године, потребно је прикључити објекте на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Ламела "А"

- 39 стамбених јединица (станови од бр. 01 до бр. 39)- 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 39
- 2 пословне јединице (локали бр. 02 и 03) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 2
- 1 пословна јединица (локал бр. 01) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- заједничка потрошња - 16А - 11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- лифт - 25А - 17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидроцил – санитарна вода - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидрант (издвојен КПК ормар) – 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1

Подземна гаража (бројила за подземну гаражу сместити у ламели А)

- заједничке просторије - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- вентилациони систем - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- систем за гашење пожара (издвојен КПК ормар) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- електро пуњач за возила - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1

Ламела "Б"

- 31 стамбена јединица (станови од бр. 01 до бр. 27 и од бр. 29 до бр. 32) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 31
- 1 стамбена јединица (стан бр. 28) - 63А-43.47kW, трофазно бројило, ком. 1
- 1 пословна јединица (локал бр. 01) - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- заједничка потрошња - 16А - 11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- лифт - 25А-17.25kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидроцил – санитарна вода - 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1
- хидрант – 16А-11.04kW, трофазно бројило, ком. 1

Саобраћајни прикључак

Приступ предметној парцели остварује се преко нових саобраћајних прикључака директно остварених из улице Светог Саве кат. парц. бр. 8042/1 К.О.Панчево (у свему према графичким прилозима):

- Саобраћајни прикључак бр. 1, ширине 7м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3
- Саобраћајни прикључак бр. 2, ширине 3м, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2-3

Све у складу са условима ЈП "Урбанизам" Панчево бр. 03-111/2026 од 25.03.2026. године.

Складиштење отпада

Планирано је постављање 13 контејнера запремине $V=1.1 \text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног отпада, унутар кат. парц. 2964 К.О. Панчево. Све у складу са условима ЈКП "Хигијена" Панчево бр. 02-150-2/2025-0106 од 18.12.2025. године.

Грејање објекта

Планирано грејање у новопројектованом објекту је на **топлотне пумпе ваздух-вода**, у систему fan-coil уређаји и подно грејање. Спољашње јединице топлотних пумпи биће смештене на терасама станова.

Телекомуникациона инфраструктура

За новопројектовани објект планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагање приводних ТК каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације. Све у складу са условима предузећа "Телеком Србија" а.д. Панчево бр. D209/573205/2-2025 од 23.12.2025.год.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са ламелом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламелом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), и подземном гаражом.

За предметни објекат потребно је изградити нове прикључке на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН110мм (Ø100, 4"). У објекту се предвиђа изградња санитарне и хидрантске мреже, као и спринклер система.

У водомерно окно је потребно поставити један комбиновани водомер Ø80/20мм, којим ће се мерити укупна потрошња воде, санитарне и хидрантске, и спринклер система. Димензије водомерног окна су 2,0х1,40х1,50м светли отвор. Пројектом се предвиђа изградња прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију постављањем шахтова на колском приступу. Положај шахтова је приказан на ситуацији у графичкој документацији.

Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160мм. Ревизионо окно поставити на око 1,50м од регулационе линије.

Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН160мм. Ревизионо окно поставити на око 1,50м од регулационе линије..

Воде из приземља са паркинг места и манипулативних површина преко сепаратора нафтних деривата упустити у градску канализацију.

За потребе инвеститора, израђен је пројекат хидротехничких инсталација за објекат.

За потребе стамбеног објекта предвиђено је да се користи вода са јавне водоводне мреже за потрошаче санитарних чворова у целом објекту.

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

- а). инсталација водоводне мреже санитарне воде;
- б). инсталација хидрантске мреже
- ц). инсталација фекалне канализације
- д). инсталација атмосферске канализације

2. СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ:

Потрошачи санитарне воде у објекту су:

САНИТАРНА ВОДА ЛАМЕЛА "А":

Санитарни предмет	Број санитарних предмета	Проток	Број јединица оптерећења	Σ JO
	(ком.)	Q (l/sec)	(JO/ком)	
1	2	3	4	5
Умиваоник	63	0,177	0,5	31,50
WC-водокотлић	63	0,125	0,25	15,75
Туш	44	0,25	1	44,00
Веш машина	39	0,177	0,5	19,50
Судопера	39	0,25	1	39,00
Судомашина	39	0,177	0,5	19,50
			Укупно:	169,25

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (169.25 JO) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 3.25 \text{ lit/sec}$.

САНИТАРНА ВОДА ЛАМЕЛА "Б":

Санитарни предмет	Број санитарних предмета	Проток	Број јединица оптерећења	Σ JO
	(ком.)	Q (l/sec)	(JO/ком)	
1	2	3	4	5
Умиваоник	44	0,177	0,5	22,00
WC-водокотлић	42	0,125	0,25	10,50
Туш	33	0,25	1	33,00
Веш машина	30	0,177	0,5	15,00
Судопера	31	0,25	1	31,00
Судомашина	30	0,177	0,5	15,00
			Укупно:	126,50

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (126.50 JO) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 2.81 \text{ lit/sec}$.

САНИТАРНА ВОДА ЛАМЕЛА "А" И ЛАМЕЛА "Б"

Санитарни предмет	Број санитарних предмета	Проток	Број јединица оптерећења	Σ JO
	(ком.)	Q (l/sec)	(JO/ком)	
1	2	3	4	5
Умиваоник	107	0,177	0,5	53,50
WC-водокотлић	105	0,125	0,25	26,25
Туш	77	0,25	1	77,00
Веш машина	69	0,177	0,5	34,50
Судопера	70	0,25	1	70,00
Судомашина	69	0,177	0,5	34,50
			Укупно:	295,75

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (295.75 JO) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 4.30 \text{ lit/sec}$.

Количина воде коју гарантује ЈКП "Водовод и канализација" Панчево је 5 lit/sec , што задовољава потребе за водом објекта.

а) ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Потребно је изградити нови прикључак. Потребан пречник прикључка је ДН110мм.

Потребно је уградити један комбиновани водомер Ø80/20, којим ће се мерити укупна количина санитарне и хидрантске воде, као и спринклер система. Хидрауличким прорачуном је добијено да је потребно уградити посторојење за повишење притиска за санитарну воду.

Димензије водомерног окна су 2,00x1,40x1,50 (светли отвор).

Појединачне водомере за станове у заједничким просторијама, ходницима. Вертикале морају бити видне и приступачне у сваком тренутку. Предвиђа се изградња по једне вертикале за санитарну воду, у сваком објекту, које су постављене у ходнику објекта.

Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима. Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим. Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви. Сва течећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарајућим вентилима и славинама.

Топлу воду у објекту користе потрошачи санитарне воде у wc-у и кухињи. Топла вода се припрема електричним бојлерима које одговарају потребама потрошача, све цеви топле воде је потребно термоизоловати.

Потребан притисак у мрежи обезбедиће уређај за повишење притиска.

б) ИНСТАЛАЦИЈА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати са новопроектваног прикључка пречника ДН110мм.

Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр. 3/2018). Потребна количина воде од за гашење пожара обезбеђује се са истовременим радом 2 унутрашња хидранта и једног спољашњег који се налази на парцели Инвеститора на мањој удаљености од 80м од објекта ($1 \text{ спољашњи} + 2 \text{ унутрашња} = 5 \text{ l/s} + 2 \times 2,5 \text{ l/s} = 10 \text{ l/s}$).

Унутрашња инсталација хидрантске мреже објекта је прикључена на јавну водоводну мрежу у водомерном шахту. Унутрашња хидрантска мрежа је предвиђена да снабдева све унутрашње хидранте објекта. Инсталација унутрашње хидрантске мреже се ради од челично поцинкованих цеви и потребних фитинга. Хидрантска мрежа која се води видно на зидовима и по плафону заштићују се бојењем. Цеви који се полажу у земљу треба заштитити од корозије. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода на месту означеном у графичким цртежима. Хидрантска мрежа се поставља у ходницима (заједничке просторије). На местима проласка хидрантске мреже кроз противпожарне зидове поставити око цеви ватроотпорну смесу противпожарне заптивне масе Hilti CFS S -ACR или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета ватроотпорности 120 минута на дужини 0,5м испред и иза зида код проласка поцинковане цеви кроз противпожарни зид. На местима продора поцинкованих цеви кроз противпожарни зид поставити око цеви камену вуну густине 150кг/м³ тако да попуни средину продора, а са обе стране продора у дубини од 10 мм нанети ПП зашивну масу HILTI CFS S ACR или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета.

Цеви изоловати цевном изолацијом од камене вуне дебљине 20 мм са обе стране продора у дужини од минимум 500 мм. Објекат се од пожара штити помоћу унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са 19 унутрашњих противпожарних хидраната. Расположиви притисак на месту прикључка водоводне мреже у објекат је 2,5 бара.

Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

ц) УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм.

Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.

Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.

Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израђених од полипропилена-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАЛ7037. Фитинг је произведен од полипропилена (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681, део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебљином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 (Унутрашња канализација – гравитациони системи). Уз испоручени материјал доставити Потврду о квалитету или сличан сертификат домаће институције (Масински факултет у Београду и слично). Сертификат мора да важи за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак.

Канализациону мрежу у објекту постављити у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству произвођача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвидјена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90° ,направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45° на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда прикључује на градску канализацију.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом.

Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода гравитационо, преко ревизионог окна који се налази на око 1,50м од регулационе линије, повезује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника ДН160мм.

ГИДРАВЛИЧКИ ПРОРАЧУН - ВЕРТИКАЛА VV1 Ламела "А"

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (lit/sec)	БРОЈ Ј.О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (mm)	ОТПОР на м' (mVs)	ДУЖИНА ТРАСЕ (m')	УКУПАН ОТПОР (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
КТМ - 1	0,586	5,50	32	0,14	9,00	1,26
1-2	1,046	17,50	40	0,07	2,78	0,19
2-3	1,479	35,00	50	0,07	2,83	0,20
3-4	1,811	52,50	50	0,11	2,83	0,31
4-5	2,092	70,00	63	0,04	2,83	0,11
5-6	2,339	87,50	63	0,06	14,93	0,90
6-PPP	3,216	165,50	63	0,10	6,80	0,68
PPP-7	3,252	169,25	63	0,10	12,20	1,22
7-VO	4,299	295,75	63	0,19	0,90	0,17
					свѣра (mVs):	5,04

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ 25,00 m

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ 5,04 m

НА ВОДОМЕРУ 6 m

ГЕОДЕТСКА ВИСИНА 17,50 m

УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : **28,54** m

ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА
ИЗЛИВУ 5,00 m

УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : **33,54** m

Nedostaje pritisak **8,54** m

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН - ВЕРТИКАЛА VV1 Ламела "Б"

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (lit/sec)	БРОЈ Ј.О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (mm)	ОТПОР на м' (mVs)	ДУЖИНА ТРАСЕ (m')	УКУПАН ОТПОР (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
КТМ - 1	0,650	6,75	32	0,12	20,00	2,40
1-2	1,023	16,75	40	0,09	2,78	0,25
2-3	1,668	44,50	50	0,10	2,83	0,28
3-4	2,125	72,25	63	0,05	2,83	0,14
4-5	2,500	100,00	63	0,06	2,83	0,17
5-PPP	2,806	126,00	63	0,08	11,30	0,90
PPP-6	2,812	126,50	63	0,08	75,50	6,04
6-VO	4,299	295,75	63	0,19	0,90	0,17
					свега (mVs):	10,36

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ 25,00 m

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ 10,36 m

НА ВОДОМЕРУ 6 m

ГЕОДЕТСКА ВИСИНА 14,50 m

УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : **30,86** m

ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ 5,00 m

УКУПНИ ГУБИЦИ (m) : **35,86** m

Nedostaje pritisak 10,86 m

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН хидрантске мреже

Вертикала HV1

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА	ПРОТОК	БРОЈ Ј.О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ	ОТПОР на м'	ДУЖИНА ТРАСЕ	УКУПАН ОТПОР
od - do	(lit/sec)		(mm)	(mVs)	(m')	(mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11	2,78	0,31
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07	2,83	0,20
PH3-PH4	5,00	400	65	0,07	2,83	0,20
PH4-PH5	5,00	400	65	0,07	2,86	0,20
PH5-1	5,00	400	65	0,07	1,90	0,13
1-2	5,00	400	65	0,07	31,40	2,20
2-3	10,00	1600	DN110	0,02	5,20	0,10
3-4	10,00	1600	DN110	0,02	15,30	0,31
4-5	10,00	1600	DN110	0,02	5,80	0,12
5-PPP	10,00	1600	DN110	0,02	16,30	0,33
PPP-REZ	10,00	1600	DN110	0,02	1,70	0,03
					свeга (mVs):	4,12

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК НА СПОЈУ 25 m

* ГУБИЦИ :

а) У МРЕЖИ. 4,12 m
б) НА СПОЈУ И ВОДОМЕРУ 5 m
ц) ЗБОГ ГЕОДЕТСКЕ ВИСИНЕ... 17,00 m
д) НА ЦРЕВУ И МЛАЗНИЦИ... 5 m

УКУПНИ ГУБИЦИ : 31,12 m

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ: min 25 m

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА СПОЈУ min 56,12 m

25 m
56,12 m
НЕДОСТАЈЕ ПРИТИСАК 31,12 m

ПРОРАЧУН САНИТАРНИХ ОТПАДНИХ ВОДА

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ПРОРАЧУН КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Ламела А				
Апарати	Број уређаја	Пречник огранка Ø (mm)	Прикључна вредност AWs(l/s)	Укупно AWs(l/s)
WC-шоља	63	100	2,5	157,5
Писоар		50	0,5	
Лавабо	63	50	0,5	31,5
Судопера	39	50	1	39
Када	44	50	1	44
Машина за судове	39	50	1	39
Машина за веш	39	50	1	39
Трокадеро		100	1	
Укупно AWs:				350
q=				9,35

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ПРОРАЧУН КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Ламела Б				
Апарати	Број уређаја	Пречник огранка Ø (mm)	Прикључна вредност AWs(l/s)	Укупно AWs(l/s)
WC-шоља	42	100	2,5	105
Писоар		50	0,5	
Лавабо	44	50	0,5	22
Судопера	31	50	1	31
Када	33	50	1	33
Машина за судове	30	50	1	30
Машина за веш	30	50	1	30
Трокадеро		100	1	
Укупно AWs:				251
q=				7,92

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ПРОРАЧУН КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Ламела А и Ламела Б				
Апарати	Број уређаја	Пречник огранка Ø (mm)	Прикључна вредност AWs(l/s)	Укупно AWs(l/s)
WC-шоља	105	100	2,5	262,5
Писоар		50	0,5	
Лавабо	107	50	0,5	53,5
Судопера	70	50	1	70
Када	77	50	1	77
Машина за судове	69	50	1	69
Машина за веш	69	50	1	69
Трокадеро		100	1	
Укупно AWs:				601
q=				12,26

ДН160мм задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода оба објекта.

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом Ø150 мм. Предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø150 мм према Кутеру, са подужним падом $i=1.5\%$ и пуњењем 0,60 Д и брзином отицања $v= 1,1$ m/sec може да прими 15,00 lit/sec.

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

$$Q = 12,26 \text{ lit/sec} < 15,00 \text{ lit/sec.}$$

Прорачун атмосферских вода

Интензитет кише: $i = 140$ l/s/ha
 под крововима : $A_1=1200$ м²

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{1200 \times 140 \times 0,90}{10000} = 15,12 \text{ l/s}$$

$$Q = 15,12 \text{ l/s}$$

Количина воде коју треба да прими вод атмосферске канализације је 15,12 l/s.

Укупна отпадна атмосферска вода се одводи са једним одводом $\varnothing 150$ мм. Предвиђена канализациона ПВЦ цев $\varnothing 150$ мм према Кутеру, са подужним падом $i=1.50\%$ и пуњењем 0,70 Д и брзином отицања $v=0.84$ м /сец може да прими 19,50 lit/sec.

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

$$Q = 15,12 \text{ lit/sec} < 19,50 \text{ lit/sec.}$$

АНАЛИЗА САОБРАЋАЈНОГ КАПАЦИТЕТА БРОЈА ЛИФТОВА У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ

За стамбено-пословни објект - Ламела А (спратности По+Пр+4+Пс) са укупно 39 стамбених јединица, извршена је анализа потребе за уградњом лифта према принципима стандарда **ISO 8100-32:2020**, који се односи на планирање и избор путничких лифтова у стамбеним, хотелским и пословним зградама. Стандард обухвата саобраћајно планирање и избор нових путничких лифтова за стамбене зграде.

1. На основу стандарда **ISO 8100-32:2020** процена броја корисника објекта извршена је према просечној заузетости стана:

39 станова x (2,5-3 корисника) = приближно 98-117 корисника

За ламелу "А" је са 100-120 корисника.

2. Потребан капацитет за стамбени објект са 39 стамбених јединица са приближно 100-120 корисника на основу стандарда **ISO 8100-32:2020** користи се приближно критеријум 6% популације у временском интервалу од 5 минута за кретање корисника.

100-120 корисника x 6% = 6-7.2 особа / 5 минута

У објекту са 39 стамбених јединица предвиђен је лифт капацитете 800 кг (10 особа).

Према стандарду за лифт 800кг /10особа рачуна се оптерећење од 80% корисника у вожњи.

За висину дизања на 14.50м и брзину лифта 1.0 м/с , једна пуна вожња са отварањем врата,уласком,изласком и повратком траје приближно 75-90 секунди.

Према стандарду **ISO 8100-32:2020** за 5 минута превезе се следећи број путника.

300 секунди / 75-90 секунди = 3,3 – 4 вожње.

Капацитет:

3,3 – 4 вожње x 8 особа (80% корисника) = приближно 26-32 корисника за 5 минута.

ЗАКЉУЧАК:

На основу анализе и прорачуна према параметрима стандарда ISO 8100-32:2020 за стамбени објект са 39 стамбених јединица потребан је капацитет 6-8 особа у 5 минута.

Лифт у ламели "А" са 39 стамбених јединица (спратности По+Пр+4+Пс) који превезе 26-32 путника у 5 минута је више него довољан за потребе овог објекта према условима стандарда.

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**

Душан Ранковић дипл.маш.инж.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	Преглед површина у објекту
1.6.2.	Процена инвестиционе вредности

1.6.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

ИНВЕСТИТОР: ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин
 ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево
 ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбено-пословни објекат са ламельом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламельом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом
 МЕСТО: Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	8490.83 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	7094.68 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-39 У ЛАМЕЛИ "А"	2213.03 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-32 У ЛАМЕЛИ "Б"	1764.81 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 01-03 У ЛАМЕЛИ "А"	392.86 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 01 У ЛАМЕЛИ "Б"	79.17 м ²

УКУПНА ПОВРШИНА КАТ. ПАРЦ. 2964 К.О. ПАНЧЕВО	2326.00 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	8490.83 м ²
УКУПНА Б.Р.Г.П. НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНО)	6205.18 м ²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б")	1217.04 м ²
ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ/ЗАУЗЕТОСТ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА (ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б")	1217.04м ² /52.33%
ПОВРШИНА ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ И ДРУГИМ ЗАСТРТИМ ПОВРШИНАМА	390.92м ² /16.80%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (МАХ. 70)	1607.96м ² /69.13%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (МАХ. /)	6205.18м ² /2.67
ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ (MIN. 30%)	718.04м ² /30.87%

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА

ПОДЗЕМНА ГАРАЖА

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Гаража	1953.57	1894.96
	* Манипулативни простор са рампама за улаз и излаз из гараже - 1164.57м ²		
	* Гаражно место 01 - 11м ²		
	* Гаражно место 02 - 11м ²		
	* Гаражно место 03 - 18.50м ²		
	* Гаражно место 04 - 11м ²		
	* Гаражно место 05 - 11м ²		
	* Гаражно место 06 - 11м ²		
	* Гаражно место 07 - 11м ²		
	* Гаражно место 08 - 11м ²		
	* Гаражно место 09 - 11м ²		
	* Гаражно место 10 - 11м ²		
	* Гаражно место 11 - 11м ²		
	* Гаражно место 12 - 11м ²		
	* Гаражно место 13 - 11м ²		
	* Гаражно место 14 - 11м ²		
	* Гаражно место 15 - 11м ²		
	* Гаражно место 16 - 11м ²		
	* Гаражно место 17 - 11м ²		
	* Гаражно место 18 - 18.50м ²		
	* Гаражно место 19 - 11м ²		
	* Гаражно место 20 - 11м ²		
	* Гаражно место 21 - 11м ²		
	* Гаражно место 22 - 11м ²		
	* Гаражно место 23 - 11м ²		
	* Гаражно место 24 - 11м ²		
	* Гаражно место 25 - 11м ²		
	* Гаражно место 26 - 11м ²		
	* Гаражно место 27 - 11м ²		
	* Гаражно место 28 - 11м ²		
	* Гаражно место 29 - 11м ²		
	* Гаражно место 30 - 14.75м ²		
	* Гаражно место 31 - 14.75м ²		
	* Гаражно место 32 - 11м ²		
	* Гаражно место 33 - 11м ²		
	* Гаражно место 34 - 11м ²		
	* Гаражно место 35 - 11м ²		
	* Гаражно место 36 - 11м ²		

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	* Гаражно место 37 - 11м ²		
	* Гаражно место 38 - 11м ²		
	* Гаражно место 39 - 14.75м ²		
	* Гаражно место 40 - 14.75м ²		
	* Гаражно место 41 - 11м ²		
	* Гаражно место 42 - 11м ²		
	* Гаражно место 43 - 11м ²		
	* Гаражно место 44 - 11м ²		
	* Гаражно место 45 - 11м ²		
	* Гаражно место 46 - 11м ²		
	* Гаражно место 47 - 11м ²		
	* Гаражно место 48 - 11м ²		
	* Гаражно место 49 - 11м ²		
	* Гаражно место 50 - 11м ²		
	* Гаражно место 51 - 11м ²		
	* Гаражно место 52 - 11м ²		
	* Гаражно место 53 - 11м ²		
	* Гаражно место 54 - 11м ²		
	* Гаражно место 55 - 11м ²		
	* Гаражно место 56 - 11м ²		
	* Гаражно место 57 - 11м ²		
	* Гаражно место 58 - 11м ²		
	* Гаражно место 59 - 11м ²		
	* Гаражно место 60 - 11м ²		
	* Гаражно место 61 - 11м ²		
	* Гаражно место 62 - 11м ²		
	* Гаражно место 63 - 11м ²		
	* Гаражно место 64 - 11м ²		
	* Гаражно место 65 - 11м ²		
	* Гаражно место 66 - 11м ²		
	* Гаражно место 67 - 11м ²		
	* Гаражно место 68 - 11м ²		
	* Гаражно место 69 - 11м ²		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ:			1894.96

ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
2	Остава 01	27.77	26.94
3	Остава 02	13.83	13.42
4	Остава 03	10.98	10.65
5	Остава 04	10.71	10.39
6	Остава 05	4.38	4.25
7	Остава 06	4.03	3.91
8	Остава 07	3.72	3.61
9	Остава 08	3.65	3.54
10	Остава 09	3.60	3.49
11	Остава 10	3.55	3.44
12	Остава 11	3.50	3.40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА:			87.03

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
13	Просторија за хидрант	6.56	6.36
14	Ходник	13.46	13.06
15	Надпритисна зона	6.07	5.89
16	Ходник	2.54	2.46
17	Степенице	7.58	7.35
18	Лифт	3.46	3.36
19	Просторија за хидроцил	14.96	14.51
20	Надпритисна зона	6.80	6.60
21	Надпритисна зона	6.16	5.98
22	Ходник	13.52	13.11
23	Лифт	3.47	3.37
24	Степенице	7.58	7.35
25	Просторија за хидроцил	2.94	2.85
26	Излаз из гараже у двориште	3.59	3.48
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			95.73

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:	2077.72 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:	2285.65 м²

ЛАМЕЛА "А"
ПРИЗЕМЉЕ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – ПРИЗЕМЉЕ – 123.14м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Главни улаз у објект	4.62	4.48
2	Ветробран	5.68	5.51
3	Ходник	29.42	28.54
4	Лифт	3.46	3.36
5	Степенице	7.58	7.35
6	Улаз у објект из дворишта	5.16	5.01
7	WC	1.99	1.93
8	Просторија за хигијену	1.99	1.93
9	Ајнфорт	67.05	65.04
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			123.14

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 01 – 210.01м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Администрација	212.67	206.29
2	WC	3.84	3.72
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БР. 03:			210.01

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 02 – 70.22м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Администрација	68.77	66.71
2	WC	3.62	3.51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БР. 02:			70.22

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 03 – 112.63м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Администрација	112.70	109.32
2	WC	3.41	3.31
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БР. 03:			112.63

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА:	392.86 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	516.00 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	723.08 м²

1. СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – 1. СПРАТ – 43.47м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	33.77	32.76
2	Лифт	3.46	3.36
3	Степенице	7.58	7.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			43.47

СТАН БР. 01 – ТРОСОБАН 63.10м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1.1	Улаз	4.03	3.91
1.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	25.44	24.68
1.3	WC	2.40	2.33
1.4	Ходник	3.73	3.62
1.5	Купатило	3.53	3.42
1.6	Спаваћа соба	12.15	11.79
1.7	Спаваћа соба	8.67	8.41
УКУПНО:		59.95	58.15
1.8	Тераса	4.95	4.95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 01:			63.10

СТАН БР. 02 – ЈЕДНОИПОСОБАН 46.40м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
2.1	Улаз	2.49	2.42
2.2	Остава	3.23	3.13
2.3	Ходник	3.37	3.27
2.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.31	21.64
2.5	Купатило	4.71	4.57
2.6	Предсобље	1.43	1.39
2.7	Остава	1.10	1.07
2.8	Спаваћа соба	9.20	8.92
УКУПНО:		47.84	46.40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 02:			46.40

СТАН БР. 03 – ДВОСОБАН 46.02м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
3.1	Улаз	5.33	5.17
3.2	Остава	1.75	1.70
3.3	Купатило	3.84	3.72
3.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.59	19.00
3.5	Спаваћа соба	12.24	11.87
УКУПНО:		42.75	41.47
3.6	Тераса	4.55	4.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 03:			46.02

СТАН БР. 04 – ДВОСОБАН 46.16м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
4.1	Улаз	5.32	5.16
4.2	Остава	1.75	1.70
4.3	Купатило	3.84	3.72
4.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.67	19.08
4.5	Спаваћа соба	12.24	11.87
УКУПНО:		42.82	41.54
4.6	Тераса	4.62	4.62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04:			46.16

СТАН БР. 05 – ТРОСОБАН 66.60м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
5.1	Улаз	3.83	3.72
5.2	Ходник	4.83	4.69
5.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	21.69	21.04
5.4	WC	2.25	2.18
5.5	Купатило	4.69	4.55
5.6	Остава	1.60	1.55
5.7	Спаваћа соба	13.02	12.63
5.8	Спаваћа соба	11.70	11.35
УКУПНО:		63.61	61.70
5.9	Тераса	4.90	4.90
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 05:			66.60

СТАН БР. 06 – ЧЕТВОРОСОБАН 82.77м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
6.1	Улаз	4.61	4.47
6.2	Ходник	4.72	4.58
6.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	25.64	24.87
6.4	Купатило	4.97	4.82
6.5	Остава	1.52	1.47
6.6	Спаваћа соба	13.37	12.97
6.7	Купатило	4.91	4.76
6.8	Спаваћа соба	10.22	9.91
6.9	Спаваћа соба	9.70	9.41
УКУПНО:		79.66	77.27
6.10	Тераса	5.50	5.50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 06:			82.77

СТАН БР. 07 – ДВОСОБАН 46.71м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
7.1	Улаз	3.67	3.56
7.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.43	21.76
7.3	Остава	1.72	1.67
7.4	Купатило	3.73	3.62
7.5	Спаваћа соба	11.82	11.47
УКУПНО:		43.37	42.07
7.6	Тераса	4.64	4.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 07:			46.71

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-07:	397.76 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА:	441.23 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА:	602.46 м²

2. СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – 2. СПРАТ – 49.20м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	39.68	38.49
2	Лифт	3.46	3.36
3	Степенице	7.58	7.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			49.20

СТАН БР. 08 – ТРОСОБАН 63.10м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
8.1	Улаз	4.03	3.91
8.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	25.44	24.68
8.3	WC	2.40	2.33
8.4	Ходник	3.73	3.62
8.5	Купатило	3.53	3.42
8.6	Спаваћа соба	12.15	11.79
8.7	Спаваћа соба	8.67	8.41
УКУПНО:		59.95	58.15
8.8	Тераса	4.95	4.95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08:			63.10

СТАН БР. 09 – ГАРСОЊЕРА 35.18м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
9.1	Улаз	2.29	2.22
9.2	Купатило	4.94	4.79
9.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.29	22.59
УКУПНО:		30.52	29.60
9.4	Тераса	5.58	5.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09:			35.18

СТАН БР. 10 – ТРОСОБАН 66.99м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
10.1	Улаз	3.83	3.72
10.2	Ходник	5.10	4.95
10.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.52	21.84
10.4	WC	2.25	2.18
10.5	Купатило	5.00	4.85
10.6	Остава	1.45	1.41
10.7	Спаваћа соба	12.16	11.80
10.8	Спаваћа соба	11.72	11.37
УКУПНО:		64.03	62.11
10.9	Тераса	4.88	4.88
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10:			66.99

СТАН БР. 11 – ДВОСОБАН 46.02м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
11.1	Улаз	5.33	5.17
11.2	Остава	1.75	1.70
11.3	Купатило	3.84	3.72
11.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.59	19.00
11.5	Спаваћа соба	12.24	11.87
УКУПНО:		42.75	41.47
11.6	Тераса	4.55	4.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11:			46.02

СТАН БР. 12 – ДВОСОБАН 46.16м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
12.1	Улаз	5.32	5.16
12.2	Остава	1.75	1.70
12.3	Купатило	3.84	3.72
12.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.67	19.08
12.5	Спаваћа соба	12.24	11.87
УКУПНО:		42.82	41.54
12.6	Тераса	4.62	4.62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12:			46.16

СТАН БР. 13 – ТРОСОБАН 66.60м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
13.1	Улаз	3.83	3.72
13.2	Ходник	4.83	4.69
13.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	21.69	21.04
13.4	WC	2.25	2.18
13.5	Купатило	4.69	4.55
13.6	Остава	1.60	1.55
13.7	Спаваћа соба	13.02	12.63
13.8	Спаваћа соба	11.70	11.35
УКУПНО:		63.61	61.70
13.9	Тераса	4.90	4.90
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13:			66.60

СТАН БР. 14 – ЧЕТВОРОСОБАН 82.77м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
14.1	Улаз	4.61	4.47
14.2	Ходник	4.72	4.58
14.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	25.64	24.87
14.4	Купатило	4.97	4.82
14.5	Остава	1.52	1.47
14.6	Спаваћа соба	13.37	12.97
14.7	Купатило	4.91	4.76
14.8	Спаваћа соба	10.22	9.91
14.9	Спаваћа соба	9.70	9.41
УКУПНО:		79.66	77.27
14.10	Тераса	5.50	5.50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14:			82.77

СТАН БР. 15 – ДВОСОБАН 46.71м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
15.1	Улаз	3.67	3.56
15.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.43	21.76
15.3	Остава	1.72	1.67
15.4	Купатило	3.73	3.62
15.5	Спаваћа соба	11.82	11.47
УКУПНО:		43.37	42.07
15.6	Тераса	4.64	4.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 15:			46.71

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 08-15:	453.53 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА:	502.73 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА:	602.46 м²

3. СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – 3. СПРАТ – 49.20м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	39.68	38.49
2	Лифт	3.46	3.36
3	Степенице	7.58	7.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			49.20

СТАН БР. 16 – ТРОСОБАН 63.10м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
16.1	Улаз	4.03	3.91
16.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	25.44	24.68
16.3	WC	2.40	2.33
16.4	Ходник	3.73	3.62
16.5	Купатило	3.53	3.42
16.6	Спаваћа соба	12.15	11.79
16.7	Спаваћа соба	8.67	8.41
УКУПНО:		59.95	58.15
16.8	Тераса	4.95	4.95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 16:			63.10

СТАН БР. 17 – ГАРСОЊЕРА 35.18м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
17.1	Улаз	2.29	2.22
17.2	Купатило	4.94	4.79
17.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.29	22.59
УКУПНО:		30.52	29.60
17.4	Тераса	5.58	5.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 17:			35.18

СТАН БР. 18 – ТРОСОБАН 66.99м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
18.1	Улаз	3.83	3.72
18.2	Ходник	5.10	4.95
18.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.52	21.84
18.4	WC	2.25	2.18
18.5	Купатило	5.00	4.85
18.6	Остава	1.45	1.41
18.7	Спаваћа соба	12.16	11.80
18.8	Спаваћа соба	11.72	11.37
УКУПНО:		64.03	62.11
18.9	Тераса	4.88	4.88
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 18:			66.99

СТАН БР. 19 – ДВОСОБАН 46.02м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
19.1	Улаз	5.33	5.17
19.2	Остава	1.75	1.70
19.3	Купатило	3.84	3.72
19.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.59	19.00
19.5	Спаваћа соба	12.24	11.87
УКУПНО:		42.75	41.47
19.6	Тераса	4.55	4.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 19:			46.02

СТАН БР. 20 – ДВОСОБАН 46.16м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
20.1	Улаз	5.32	5.16
20.2	Остава	1.75	1.70
20.3	Купатило	3.84	3.72
20.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.67	19.08
20.5	Спаваћа соба	12.24	11.87
УКУПНО:		42.82	41.54
20.6	Тераса	4.62	4.62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 20:			46.16

СТАН БР. 21 – ТРОСОБАН 66.60м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
21.1	Улаз	3.83	3.72
21.2	Ходник	4.83	4.69
21.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	21.69	21.04
21.4	WC	2.25	2.18
21.5	Купатило	4.69	4.55
21.6	Остава	1.60	1.55
21.7	Спаваћа соба	13.02	12.63
21.8	Спаваћа соба	11.70	11.35
УКУПНО:		63.61	61.70
21.9	Тераса	4.90	4.90
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 21:			66.60

СТАН БР. 22 – ЧЕТВОРОСОБАН 82.77м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
22.1	Улаз	4.61	4.47
22.2	Ходник	4.72	4.58
22.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	25.64	24.87
22.4	Купатило	4.97	4.82
22.5	Остава	1.52	1.47
22.6	Спаваћа соба	13.37	12.97
22.7	Купатило	4.91	4.76
22.8	Спаваћа соба	10.22	9.91
22.9	Спаваћа соба	9.70	9.41
УКУПНО:		79.66	77.27
22.10	Тераса	5.50	5.50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 22:			82.77

СТАН БР. 23 – ДВОСОБАН 46.71м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
23.1	Улаз	3.67	3.56
23.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.43	21.76
23.3	Остава	1.72	1.67
23.4	Купатило	3.73	3.62
23.5	Спаваћа соба	11.82	11.47
УКУПНО:		43.37	42.07
23.6	Тераса	4.64	4.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 23:			46.71

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 16-23:	453.53 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА:	502.73 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА:	602.46 м²

4. СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – 4. СПРАТ – 49.20м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	39.68	38.49
2	Лифт	3.46	3.36
3	Степенице	7.58	7.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			49.20

СТАН БР. 24 – ТРОСОБАН 63.10м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
24.1	Улаз	4.03	3.91
24.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	25.44	24.68
24.3	WC	2.40	2.33
24.4	Ходник	3.73	3.62
24.5	Купатило	3.53	3.42
24.6	Спаваћа соба	12.15	11.79
24.7	Спаваћа соба	8.67	8.41
УКУПНО:		59.95	58.15
24.8	Тераса	4.95	4.95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 24:			63.10

СТАН БР. 25 – ГАРСОЊЕРА 35.18м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
25.1	Улаз	2.29	2.22
25.2	Купатило	4.94	4.79
25.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.29	22.59
УКУПНО:		30.52	29.60
25.4	Тераса	5.58	5.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 25:			35.18

СТАН БР. 26 – ТРОСОБАН 66.99м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
26.1	Улаз	3.83	3.72
26.2	Ходник	5.10	4.95
26.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.52	21.84
26.4	WC	2.25	2.18
26.5	Купатило	5.00	4.85
26.6	Остава	1.45	1.41
26.7	Спаваћа соба	12.16	11.80
26.8	Спаваћа соба	11.72	11.37
УКУПНО:		64.03	62.11
26.9	Тераса	4.88	4.88
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 26:			66.99

СТАН БР. 27 – ДВОСОБАН 46.02м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
27.1	Улаз	5.33	5.17
27.2	Остава	1.75	1.70
27.3	Купатило	3.84	3.72
27.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.59	19.00
27.5	Спаваћа соба	12.24	11.87
УКУПНО:		42.75	41.47
27.6	Тераса	4.55	4.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 27:			46.02

СТАН БР. 28 – ДВОСОБАН 46.16м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
28.1	Улаз	5.32	5.16
28.2	Остава	1.75	1.70
28.3	Купатило	3.84	3.72
28.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.67	19.08
28.5	Спаваћа соба	12.24	11.87
УКУПНО:		42.82	41.54
28.6	Тераса	4.62	4.62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 28:			46.16

СТАН БР. 29 – ТРОСОБАН 66.60м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
29.1	Улаз	3.83	3.72
29.2	Ходник	4.83	4.69
29.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	21.69	21.04
29.4	WC	2.25	2.18
29.5	Купатило	4.69	4.55
29.6	Остава	1.60	1.55
29.7	Спаваћа соба	13.02	12.63
29.8	Спаваћа соба	11.70	11.35
УКУПНО:		63.61	61.70
29.9	Тераса	4.90	4.90
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 29:			66.60

СТАН БР. 30 – ЧЕТВОРОСОБАН 82.77м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
30.1	Улаз	4.61	4.47
30.2	Ходник	4.72	4.58
30.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	25.64	24.87
30.4	Купатило	4.97	4.82
30.5	Остава	1.52	1.47
30.6	Спаваћа соба	13.37	12.97
30.7	Купатило	4.91	4.76
30.8	Спаваћа соба	10.22	9.91
30.9	Спаваћа соба	9.70	9.41
УКУПНО:		79.66	77.27
30.10	Тераса	5.50	5.50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 30:			82.77

СТАН БР. 31 – ДВОСОБАН 46.71м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
31.1	Улаз	3.67	3.56
31.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.43	21.76
31.3	Остава	1.72	1.67
31.4	Купатило	3.73	3.62
31.5	Спаваћа соба	11.82	11.47
УКУПНО:		43.37	42.07
31.6	Тераса	4.64	4.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 31:			46.71

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 24-31:	453.53 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА:	502.73 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА:	602.46 м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – ПОВУЧЕНИ СПРАТ – 49.20м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	39.68	38.49
2	Лифт	3.46	3.36
3	Степенице	7.58	7.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			49.20

СТАН БР. 32 – ТРОСОБАН 63.10м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
32.1	Улаз	4.03	3.91
32.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	25.44	24.68
32.3	WC	2.40	2.33
32.4	Ходник	3.73	3.62
32.5	Купатило	3.53	3.42
32.6	Спаваћа соба	12.15	11.79
32.7	Спаваћа соба	8.67	8.41
УКУПНО:		59.95	58.15
32.8	Тераса	4.95	4.95
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 32:			63.10

СТАН БР. 33 – ГАРСОЊЕРА 35.18м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
33.1	Улаз	2.29	2.22
33.2	Купатило	4.94	4.79
33.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.29	22.59
УКУПНО:		30.52	29.60
33.4	Тераса	5.58	5.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 33:			35.18

СТАН БР. 34 – ТРОСОБАН 68.21м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
34.1	Улаз	3.45	3.35
34.2	Ходник	3.54	3.43
34.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.53	21.85
34.4	WC	2.02	1.96
34.5	Купатило	4.48	4.35
34.6	Спаваћа соба	11.71	11.36
34.7	Спаваћа соба	8.37	8.12
УКУПНО:		56.10	54.42
34.8	Тераса	13.79	13.79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 34:			68.21

СТАН БР. 35 – ЈЕДНОПОСОБАН 46.84м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
35.1	Улаз	3.83	3.72
35.2	Купатило	4.38	4.25
35.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	20.70	20.08
35.4	Спаваћа соба	9.61	9.32
УКУПНО:		38.52	37.36
35.5	Тераса	9.48	9.48
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 35:			46.84

СТАН БР. 36 – ЈЕДНОПОСОБАН 47.05м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
36.1	Улаз	3.45	3.35
36.2	Купатило	4.38	4.25
36.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	21.29	20.65
36.4	Спаваћа соба	9.61	9.32
УКУПНО:		38.73	37.57
36.5	Тераса	9.48	9.48
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 36:			47.05

СТАН БР. 37 – ДВОИПОСОБАН 67.46м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
37.1	Улаз	3.83	3.72
37.2	Ходник	4.97	4.82
37.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	21.19	20.55
37.4	WC	2.25	2.18
37.5	Купатило	4.69	4.55
37.6	Остава	1.60	1.55
37.7	Спаваћа соба	8.58	8.32
37.8	Спаваћа соба	7.81	7.58
УКУПНО:		54.92	53.27
37.9	Тераса	14.19	14.19
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 37:			67.46

СТАН БР. 38 – ЧЕТВОРОСОБАН 82.77м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
38.1	Улаз	4.61	4.47
38.2	Ходник	4.72	4.58
38.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	25.64	24.87
38.4	Купатило	4.97	4.82
38.5	Остава	1.52	1.47
38.6	Спаваћа соба	13.37	12.97
38.7	Купатило	4.91	4.76
38.8	Спаваћа соба	10.22	9.91
38.9	Спаваћа соба	9.70	9.41
УКУПНО:		79.66	77.27
38.10	Тераса	5.50	5.50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 38:			82.77

СТАН БР. 39 – ДВОСОБАН 46.71м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
39.1	Улаз	3.67	3.56
39.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.43	21.76
39.3	Остава	1.72	1.67
39.4	Купатило	3.73	3.62
39.5	Спаваћа соба	11.82	11.47
УКУПНО:		43.37	42.07
39.6	Тераса	4.64	4.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 39:			46.71

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 32-39:	454.68 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	503.88 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	602.46 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 01-03	392.86 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-39	2 213.03 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "А" (надземно):	2 969.30 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "А" (надземно):	3 735.38 м²

ЛАМЕЛА "Б"
ПРИЗЕМЉЕ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – ПРИЗЕМЉЕ 61.73м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Главни улаз у објект	4.98	4.83
2	Ветробран	8.85	8.58
3	Ходник	36.52	35.42
4	Лифт	3.47	3.37
5	Степенице	7.58	7.35
6	Хигијена	2.24	2.17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			61.73

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 01 – 79.17м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
ПП1-1	Улаз	4.25	4.12
ПП1-2	Канцеларија	21.61	20.96
ПП1-3	Ходник	7.93	7.69
ПП1-4	WC	2.98	2.89
ПП1-5	Тоалет	3.81	3.70
ПП1-6	Чајна кухиња	6.19	6.00
ПП1-7	Остава	1.66	1.61
ПП1-8	Канцеларија	10.93	10.60
ПП1-9	Канцеларија	11.13	10.80
ПП1-10	Канцеларија	11.13	10.80
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БР. 01:			79.17

СТАН БР. 01 – ГАРСОНЕРА 34.45м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1.1	Ходник	4.81	4.67
1.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	26.57	25.77
1.3	Купатило	4.14	4.02
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 01:			34.45

СТАН БР. 02 – ЈЕДНОПОСОБАН 50.29м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
2.1	Улаз	3.49	3.39
2.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.14	22.45
2.3	Предсобље	1.68	1.63
2.4	Купатило	5.24	5.08
2.5	Остава	1.61	1.56
2.6	Спаваћа соба	12.01	11.65
УКУПНО:		47.17	45.75
2.7	Тераса	4.54	4.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 02:			50.29

СТАН БР. 03 – ДВОСОБАН 50.28м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
3.1	Улаз	2.28	2.21
3.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.85	23.13
3.3	Предсобље	3.73	3.62
3.4	Купатило	4.09	3.97
3.5	Остава	1.67	1.62
3.6	Спаваћа соба	11.93	11.57
УКУПНО:		47.55	46.12
3.7	Тераса	4.16	4.16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 03:			50.28

СТАН БР. 04 – ГАРСОЊЕРА 37.54м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
4.1	Улаз	3.20	3.10
4.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	17.32	16.80
4.3	Купатило	4.75	4.61
4.4	Радна соба	9.74	9.45
УКУПНО:		35.01	33.96
4.5	Тераса	3.58	3.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04:			37.54

СТАН БР. 05 – ЈЕДНОИПОСОБАН 50.53м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
5.1	Улаз	2.44	2.37
5.2	Предсобље	4.55	4.41
5.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	24.05	23.33
5.4	Купатило	4.04	3.92
5.5	Остава	2.27	2.20
5.6	Спаваћа соба	10.81	10.49
УКУПНО:		48.16	46.72
5.7	Тераса	3.81	3.81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 05:			50.53

СТАН БР. 06 – ЈЕДНОИПОСОБАН 44.48м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
6.1	Улаз	2.48	2.41
6.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	24.44	23.71
6.3	Предсобље	1.56	1.51
6.4	Купатило	5.42	5.26
6.5	Остава	1.43	1.39
6.6	Спаваћа соба	10.53	10.21
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 06:			44.48

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 01:	79.17 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-06:	267.57 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	408.47 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:	493.96 м²

1. СПРАТ**ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – 1.СПРАТ**

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	29.00	28.13
2	Лифт	3.47	3.37
3	Степенице	7.58	7.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			38.85

СТАН БР. 07 – ЈЕДНОИПОСОБАН 50.53м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
7.1	Улаз	2.44	2.37
7.2	Предсобље	4.55	4.41
7.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	24.05	23.33
7.4	Купатило	4.04	3.92
7.5	Остава	2.27	2.20
7.6	Спаваћа соба	10.81	10.49
УКУПНО:		48.16	46.72
7.7	Тераса	3.81	3.81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 07:			50.53

СТАН БР. 08 – ТРОСОБАН 68.61м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
8.1	Улаз	3.81	3.70
8.2	WC	2.28	2.21
8.3	Предсобље	5.42	5.26
8.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.69	22.01
8.5	Купатило	5.27	5.11
8.6	Остава	1.82	1.77
8.7	Спаваћа соба	12.26	11.89
8.8	Спаваћа соба	11.98	11.62
УКУПНО:		65.53	63.56
8.9	Тераса	5.05	5.05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08:			68.61

СТАН БР. 09 – ДВОСОБАН 45.84м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
9.1	Улаз	5.47	5.31
9.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.87	19.27
9.3	Остава	1.57	1.52
9.4	Купатило	3.71	3.60
9.5	Спаваћа соба	11.99	11.63
УКУПНО:		42.61	41.33
9.6	Тераса	4.51	4.51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09:			45.84

СТАН БР. 10 – ТРОСОБАН 68.62м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
10.1	Улаз	4.05	3.93
10.2	WC	2.28	2.21
10.3	Предсобље	5.65	5.48
10.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.73	22.05
10.5	Купатило	5.24	5.08
10.6	Остава	1.67	1.62
10.7	Спаваћа соба	11.98	11.62
10.8	Спаваћа соба	11.90	11.54
УКУПНО:		65.50	63.53
10.9	Тераса	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10:			68.62

СТАН БР. 11 – ЈЕДНОИПОСОБАН 50.29м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
11.1	Улаз	3.49	3.39
11.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.14	22.45
11.3	Предсобље	1.68	1.63
11.4	Купатило	5.24	5.08
11.5	Остава	1.61	1.56
11.6	Спаваћа соба	12.01	11.65
УКУПНО:		47.17	45.75
11.7	Тераса	4.54	4.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11:			50.29

СТАН БР. 12 – ДВОСОБАН 50.28м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
12.1	Улаз	2.28	2.21
12.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.85	23.13
12.3	Предсобље	3.73	3.62
12.4	Купатило	4.09	3.97
12.5	Остава	1.67	1.62
12.6	Спаваћа соба	11.93	11.57
УКУПНО:		47.55	46.12
12.7	Тераса	4.16	4.16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12:			50.28

СТАН БР. 13 – ГАРСОЊЕРА 37.54м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
13.1	Улаз	3.20	3.10
13.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	17.32	16.80
13.3	Купатило	4.75	4.61
13.4	Радна соба	9.74	9.45
УКУПНО:		35.01	33.96
13.5	Тераса	3.58	3.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13:			37.54

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 07-13:	371.71 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА:	410.56 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА:	493.96 м²

2. СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – 2.СПРАТ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	29.00	28.13
2	Лифт	3.47	3.37
3	Степенице	7.58	7.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			38.85

СТАН БР. 14 – ЈЕДНОПОСОБАН 50.53м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
14.1	Улаз	2.44	2.37
14.2	Предсобље	4.55	4.41
14.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	24.05	23.33
14.4	Купатило	4.04	3.92
14.5	Остава	2.27	2.20
14.6	Спаваћа соба	10.81	10.49
УКУПНО:		48.16	46.72
14.7	Тераса	3.81	3.81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14:			50.53

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
15.1	Улаз	3.81	3.70
15.2	WC	2.28	2.21
15.3	Предсобље	5.42	5.26
15.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.69	22.01
15.5	Купатило	5.27	5.11
15.6	Остава	1.82	1.77
15.7	Спаваћа соба	12.26	11.89
15.8	Спаваћа соба	11.98	11.62
УКУПНО:		65.53	63.56
15.9	Тераса	5.05	5.05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 15:			68.61

СТАН БР. 15 – ТРОСОБАН 68.61м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
16.1	Улаз	5.47	5.31
16.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.87	19.27
16.3	Остава	1.57	1.52
16.4	Купатило	3.71	3.60
16.5	Спаваћа соба	11.99	11.63
УКУПНО:		42.61	41.33
16.6	Тераса	4.51	4.51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 16:			45.84

СТАН БР. 16 – ДВОСОБАН 45.84м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
17.1	Улаз	4.05	3.93
17.2	WC	2.28	2.21
17.3	Предсобље	5.65	5.48
17.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.73	22.05
17.5	Купатило	5.24	5.08
17.6	Остава	1.67	1.62
17.7	Спаваћа соба	11.98	11.62
17.8	Спаваћа соба	11.90	11.54
УКУПНО:		65.50	63.53
17.9	Тераса	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 17:			68.62

СТАН БР. 17 – ТРОСОБАН 68.62м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
19.1	Улаз	2.28	2.21
19.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.85	23.13
19.3	Предсобље	3.73	3.62
19.4	Купатило	4.09	3.97
19.5	Остава	1.67	1.62
19.6	Спаваћа соба	11.93	11.57
УКУПНО:		47.55	46.12
19.7	Тераса	4.16	4.16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 19:			50.28

СТАН БР. 18 – ЈЕДНОПОСОБАН 50.29м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
20.1	Улаз	3.20	3.10
20.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	17.32	16.80
20.3	Купатило	4.75	4.61
20.4	Радна соба	9.74	9.45
УКУПНО:		35.01	33.96
20.5	Тераса	3.58	3.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 20:			37.54

СТАН БР. 19 – ДВОСОБАН 50.28м²

СТАН БР. 20 – ГАРСОЊЕРА 37.54м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
18.1	Улаз	3.49	3.39
18.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.14	22.45
18.3	Предсобље	1.68	1.63
18.4	Купатило	5.24	5.08
18.5	Остава	1.61	1.56
18.6	Спаваћа соба	12.01	11.65
УКУПНО:		47.17	45.75
18.7	Тераса	4.54	4.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 18:			50.29

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 14-20:	371.71 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2.СПРАТА:	410.56 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2.СПРАТА:	493.96 м ²

3. СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – 3.СПРАТ

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	29.00	28.13
2	Лифт	3.47	3.37
3	Степенице	7.58	7.35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			38.85

СТАН БР. 21 – ЈЕДНОПОСОБАН 50.53м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
21.1	Улаз	2.44	2.37
21.2	Предсобље	4.55	4.41
21.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	24.05	23.33
21.4	Купатило	4.04	3.92
21.5	Остава	2.27	2.20
21.6	Спаваћа соба	10.81	10.49
УКУПНО:		48.16	46.72
21.7	Тераса	3.81	3.81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 21:			50.53

СТАН БР. 22 – ТРОСОБАН 68.61м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
22.1	Улаз	3.81	3.70
22.2	WC	2.28	2.21
22.3	Предсобље	5.42	5.26
22.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.69	22.01
22.5	Купатило	5.27	5.11
22.6	Остава	1.82	1.77
22.7	Спаваћа соба	12.26	11.89
22.8	Спаваћа соба	11.98	11.62
УКУПНО:		65.53	63.56
22.9	Тераса	5.05	5.05
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 22:			68.61

СТАН БР. 23 – ДВОСОБАН 45.84м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
23.1	Улаз	5.47	5.31
23.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	19.87	19.27
23.3	Остава	1.57	1.52
23.4	Купатило	3.71	3.60
23.5	Спаваћа соба	11.99	11.63
УКУПНО:		42.61	41.33
23.6	Тераса	4.51	4.51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 23:			45.84

СТАН БР. 24 – ТРОСОБАН 68.62м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
24.1	Улаз	4.05	3.93
24.2	WC	2.28	2.21
24.3	Предсобље	5.65	5.48
24.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.73	22.05
24.5	Купатило	5.24	5.08
24.6	Остава	1.67	1.62
24.7	Спаваћа соба	11.98	11.62
24.8	Спаваћа соба	11.90	11.54
УКУПНО:		65.50	63.53
24.9	Тераса	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 24:			68.62

СТАН БР. 25 – ЈЕДНОИПОСОБАН 50.29м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
25.1	Улаз	3.49	3.39
25.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.14	22.45
25.3	Предсобље	1.68	1.63
25.4	Купатило	5.24	5.08
25.5	Остава	1.61	1.56
25.6	Спаваћа соба	12.01	11.65
УКУПНО:		47.17	45.75
25.7	Тераса	4.54	4.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 25:			50.29

СТАН БР. 26 – ДВОСОБАН 50.28м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
26.1	Улаз	2.28	2.21
26.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.85	23.13
26.3	Предсобље	3.73	3.62
26.4	Купатило	4.09	3.97
26.5	Остава	1.67	1.62
26.6	Спаваћа соба	11.93	11.57
УКУПНО:		47.55	46.12
26.7	Тераса	4.16	4.16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 26:			50.28

СТАН БР. 27 – ГАРСОЊЕРА 37.54м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
27.1	Улаз	3.20	3.10
27.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	17.32	16.80
27.3	Купатило	4.75	4.61
27.4	Радна соба	9.74	9.45
УКУПНО:		35.01	33.96
27.5	Тераса	3.58	3.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 27:			37.54

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 21-27:	371.71 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3.СПРАТА:	410.56 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 3.СПРАТА:	493.96 м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – ПОВУЧЕНИ СПРАТ – 25.40м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
1	Ходник	22.72	22.04
2	Лифт	3.47	3.37
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			25.40

СТАН БР. 28 – ЧЕТВОРОСОБАН 173.78м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
28.1	Улаз	6.04	5.86
28.2	WC	2.00	1.94
28.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	60.49	58.68
28.4	Остава	3.06	2.97
28.5	Предсобље	5.18	5.02
28.6	Остава	1.87	1.81
28.7	Спаваћа соба	13.56	13.15
28.8	Гардероба	10.18	9.87
28.9	Купатило	4.97	4.82
28.10	Купатило	5.36	5.20
28.11	Остава	2.07	2.01
28.12	Спаваћа соба	19.55	18.96
28.13	Спаваћа соба	16.15	15.67
УКУПНО:		150.48	145.97
28.14	Тераса	24.00	24.00
28.15	Тераса	3.81	3.81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 28:			173.78

СТАН БР. 29 – ТРОСОБАН 68.62м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
29.1	Улаз	4.05	3.93
29.2	WC	2.28	2.21
29.3	Предсобље	5.65	5.48
29.4	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	22.73	22.05
29.5	Купатило	5.24	5.08
29.6	Остава	1.67	1.62
29.7	Спаваћа соба	11.98	11.62
29.8	Спаваћа соба	11.90	11.54
УКУПНО:		65.50	63.53
29.9	Тераса	5.09	5.09
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 29:			68.62

СТАН БР. 30 – ЈЕДНОПОСОБАН 50.29м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
30.1	Улаз	3.49	3.39
30.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.14	22.45
30.3	Предсобље	1.68	1.63
30.4	Купатило	5.24	5.08
30.5	Остава	1.61	1.56
30.6	Спаваћа соба	12.01	11.65
УКУПНО:		47.17	45.75
30.7	Тераса	4.54	4.54
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 30:			50.29

СТАН БР. 31 – ДВОСОБАН 50.28м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
31.1	Улаз	2.28	2.21
31.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	23.85	23.13
31.3	Предсобље	3.73	3.62
31.4	Купатило	4.09	3.97
31.5	Остава	1.67	1.62
31.6	Спаваћа соба	11.93	11.57
УКУПНО:		47.55	46.12
31.7	Тераса	4.16	4.16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 31:			50.28

СТАН БР. 32 – ГАРСОЊЕРА 37.54м²

р.бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето (м ²) 100%	нето (м ²) 97%
32.1	Улаз	3.20	3.10
32.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	17.32	16.80
32.3	Купатило	4.75	4.61
32.4	Радна соба	9.74	9.45
УКУПНО:		35.01	33.96
32.5	Тераса	3.58	3.58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 32:			37.54

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 28-32:	382.11 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	407.51 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	493.96 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 01	79.17 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-32	1764.81 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "Б" (надземно):	2047.66 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "Б" (надземно):	2469.80 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:	7094.68 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:	8490.83 м ²

1.6.2. ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ

ИНВЕСТИТОР: ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982), ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ103954134), ул. Ритска бр. 14, Панчево
ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбено-пословни објекат са ламельом "А" (спратност По+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ламельом "Б" (спратност По+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.) и подземном гаражом
МЕСТО: Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964, К.О. Панчево

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА	8490.83 М ²
---	------------------------

Бруто површина која је предмет изградње (м ²)	Предрачунска вредност пројектованог квадрата (eur/м ²)	Предрачунска вредност пројектованог објекта (eur)	Предрачунска вредност пројектованог објекта (рсд)
8490,83	700	5.943.851,00	698.370.767,50

Предрачунска вредност пројектованог објекта је 698.370.767,50 рсд



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх

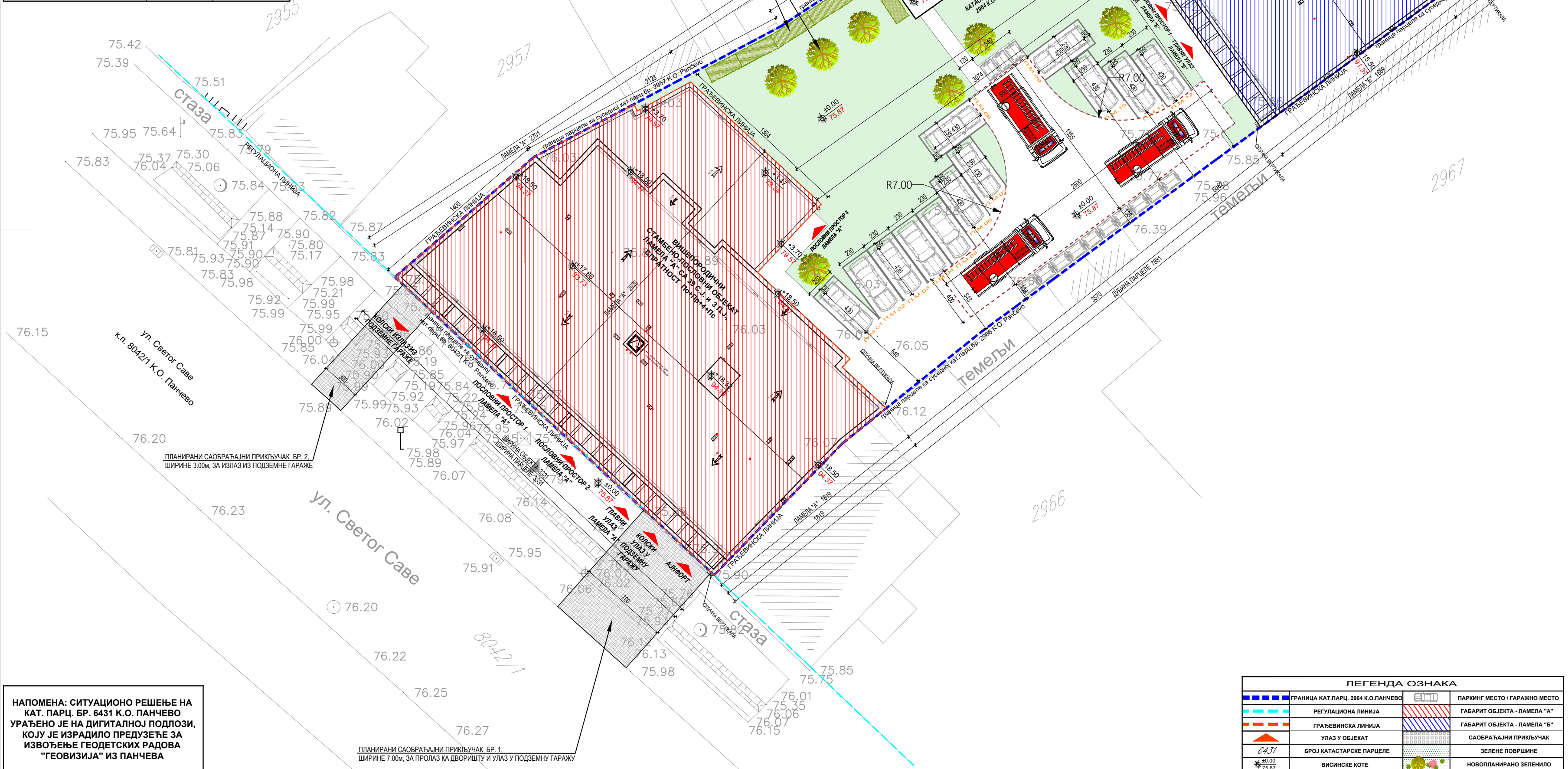
1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1.	Ситуациони план са основом крова	1:250
1.7.2.	Ситуационо - нивелациони план са основом приземља	1:250
1.7.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:250
1.7.4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:250
1.7.5.	Основа темеља	1:200
1.7.6.	Основа подрума - подземна гаража	1:200
ЛАМЕЛА "А"		
1.7.7.	Основа приземља	1:100
1.7.8.	Основа 1. спрата	1:100
1.7.9.	Основа 2. спрата	1:100
1.7.10.	Основа 3. спрата	1:100
1.7.11.	Основа 4. спрата	1:100
1.7.12.	Основа повученог спрата	1:100
1.7.13.	Основа равног крова	1:100
1.7.14.	Пресек А-А	1:100
1.7.15.	Пресек Б-Б	1:100
1.7.16.	Пресек Г-Г	1:100
1.7.17.	Југозападна фасада (улична фасада)	1:100
1.7.18.	Североисточна фасада (дворишна фасада)	1:100
1.7.19.	Југоисточна фасада	1:100
1.7.20.	Северозападна фасада	1:100
ЛАМЕЛА "Б"		
1.7.21.	Основа приземља	1:100
1.7.22.	Основа 1. Спрата	1:100
1.7.23.	Основа 2. спрата	1:100
1.7.24.	Основа 3. спрата	1:100
1.7.25.	Основа повученог спрата	1:100
1.7.26.	Основа равног крова	1:100
1.7.27.	Пресек В-В	1:100

1.7.28.	Југозападна фасада	1:100
1.7.29.	Североисточна фасада	1:100
1.7.30.	Југоисточна фасада	1:100
1.7.31.	Северозападна фасада	1:100
1.7.32.	Изометрија	

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО		2326.00 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		8490.83 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		7094.68 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)		2285.65 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"		723.08 м² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"		493.96 м² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92 м² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	1607.96 м² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	718.04 м² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		6205.18 м² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 39 С.Ј. ламела "Б" = 32 С.Ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м² послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 3 П.Ј. ламела "Б" = 1 П.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА		69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"		Пот+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"		18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"		14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"		Пот+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"		15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"		11.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00



НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК БР. 1 ШИРИНЕ 7.00м, ЗА ПРОЛАЗ КА ДВОРИШТУ И УЛАЗ У ПОДЗЕМНУ ГАРАЖУ

10% ВИШЕГОДИШЊЕГ ЗАСАДА НА ПАРЦЕЛИ ОСТВАРЕН ЈЕ КРОЗ ПОСТАВЉАЊЕ СТАБИЛНИХ, ФИКСНИХ БЕТОНСКИХ ЖАРДИЊЕРА ОДГОВАРАЈУЋИХ ДИМЕНЗИЈА

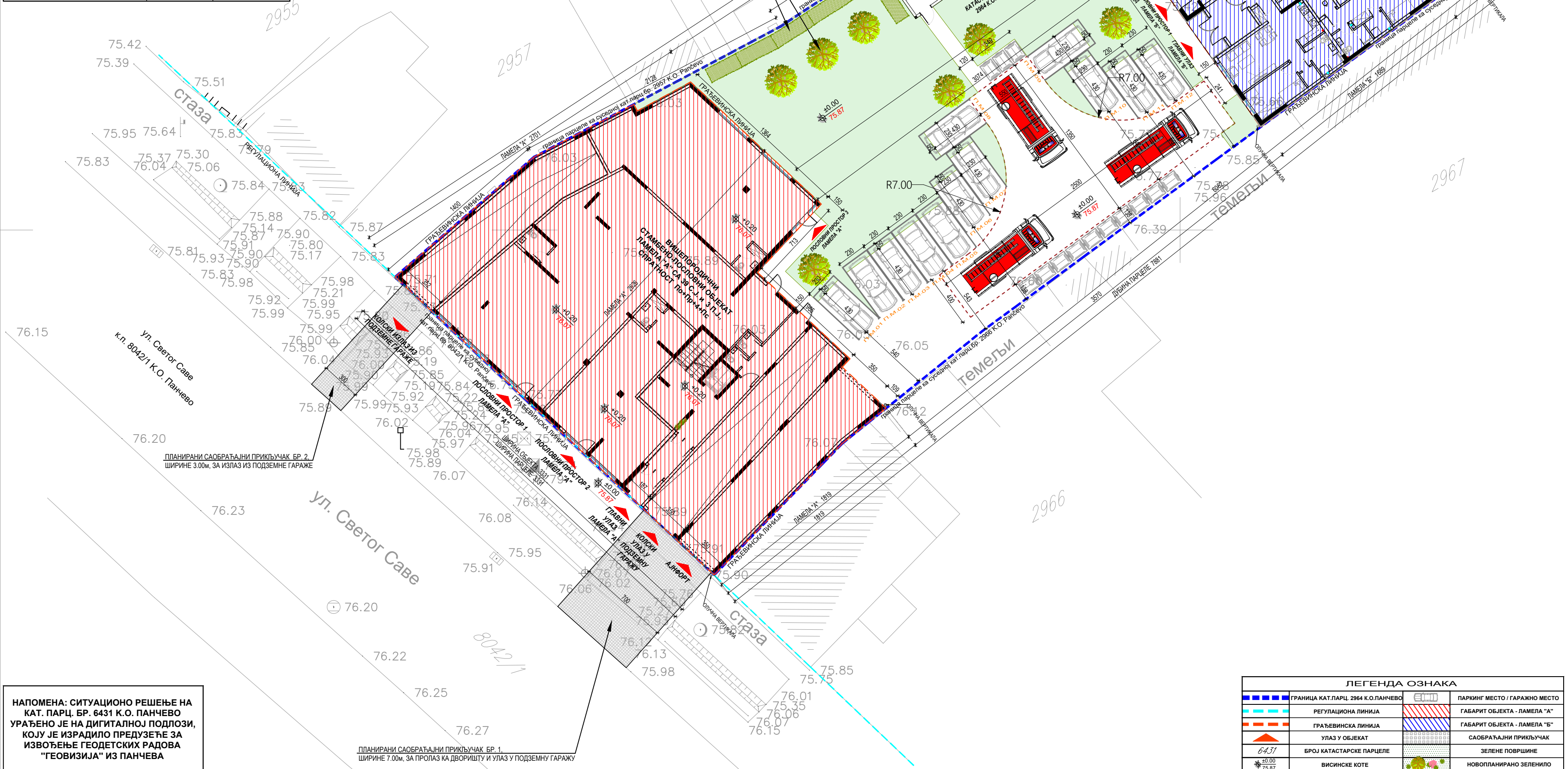
НАТКРИВЕНИ ИЗЛАЗ СА НИВОА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О.ПАНЧЕВО		ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ		САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ		НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА B	
ОБЈЕКАТ:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ЛОКАЦИЈА:	ПАНЧЕВО, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан, дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана, маст.инж.арх. Тарзић Сузана, маст.инж.арх. Блануша Ана, маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
Размера	1:250	Лист бр.	1.7.1
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ КРОВА			

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО		2326.00 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		8490.83 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		7094.68 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)		2285.65 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"		723.08 м² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"		493.96 м² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92 м² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	1607.96 м² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	718.04 м² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		6205.18 м² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 39 С.Ј. ламела "Б" = 32 С.Ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м² послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 3 П.Ј. ламела "Б" = 1 П.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА		69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"		По+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"	18.50 м	18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"	14.50 м	14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"		По+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"	15.50 м	15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"	11.50 м	11.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА			
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О.ПАНЧЕВО		ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ		САОБРАЋАЈНИ ПРИЉУЧАК
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ		НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА B	
ОБЈЕКАТ:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+пс, 1 посл+јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+пс, 1 посл+јед. и 32 стамб.јед.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан, дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана, магист.инж.арх. Тарзић Сузана, магист.инж.арх. Блануша Ана, магист.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
Размера	1:250	Лист бр.	1.7.2
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВАМА ПРИЗЕМЉА			

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње	остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО	2326.00 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)	8490.83 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)	7094.68 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)	3735.38 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)	2469.80 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)	2285.65 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"	723.08 м² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"	493.96 м² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92 м² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70% 1607.96 м² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30% 718.04 м² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")	6205.18 м² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. ламела "А" = 39 с.ј. ламела "Б" = 32 с.ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м² послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М. ламела "А" = 3 п.ј. ламела "Б" = 1 п.ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО	81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА	69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА	12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање 6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"	Поч+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"	18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"	14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"	Поч+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"	15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"	11.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА БР.1		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 300.86	4 970 114.17
02	7 472 311.68	4 970 126.26
Површина саобраћајног прикључка		68.68 м²

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА БР.2		
БР.	Y (m)	X (m)
01	7 472 280.53	4 970 132.52
02	7 472 291.83	4 970 144.80
Површина саобраћајног прикључка		30.87 м²

10% ВИШЕГОДИШЊЕГ ЗАСАДА НА ПАРЦЕЛИ ОСТВАРЕН ЈЕ КРОЗ ПОСТАВЉАЊЕ СТАБИЛНИХ, ФИКСНИХ БЕТОНСКИХ ЖАРДИЈЕРА ОДГОВАРАЈУЋИХ ДИМЕНЗИЈА

НАТКРИВЕНИ ИЗЛАЗ СА НИВОА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ

"Т" РАСКРШЊИЦА ЗА ОКРЕТАЊЕ ПРОТИВПОЖАНИХ ВОЗИЛА

НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК БР.1 ШИРИНЕ 7.00м, ЗА ПРОЛАЗ КА ДВОРИШТУ И УЛАЗ У ПОДЗЕМНУ ГАРАЖУ

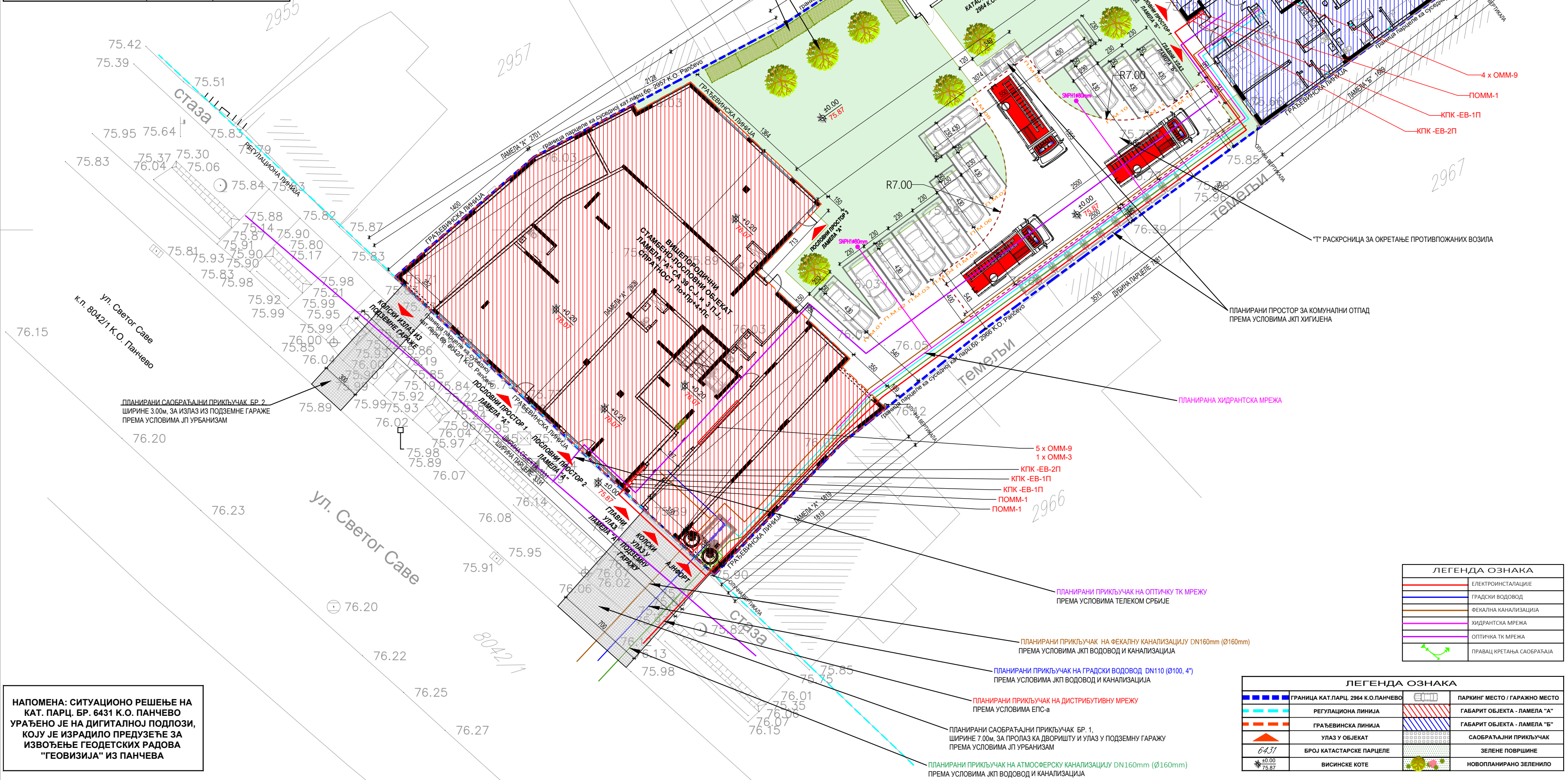
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
	ГРАДСКИ ВОДОВОД
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ХИДРАНСКА МРЕЖА
	ОПТИЧКА МРЕЖА
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. 2964 К.О.ПАНЧЕВО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"
	ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	НОВОПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADECOM GROUP Pančevo
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222 КАТЕГОРИЈА V ПОСЛОВАЊЕ 122011 КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност поч+пр+тс, 1 посл+јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност поч+пр+тс, 1 посл+јед. и 32 стамб.јед.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан, дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана, маст.инж.арх. Тарзић Сузана, маст.инж.арх. Блануша Ана, маст.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025
Датум:	11.2025.
Размера:	1:250
Лист бр.	1.7.3
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН - САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ	

Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње		остварени параметри на парцели 2964
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 2964 К.О. ПАНЧЕВО		2326.00 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		8490.83 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (све надземно+подземно)		7094.68 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "А" (надземно)		3735.38 м²
Б.Р.Г.П. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА "Б" (надземно)		2469.80 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖЕ (подземно)		2285.65 м²
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "А"		723.08 м² = 31.09 %
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛЕ "Б"		493.96 м² = 21.24 %
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ		390.92 м² = 16.80 %
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс: 70%	1607.96 м² = 69.13 %
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	мин: 30%	718.04 м² = 30.87 %
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ("А" + "Б")		6205.18 м² / 2.67
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 39 С.Ј. ламела "Б" = 32 С.Ј.
УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	50 м² послов. простора = 1 П.М. / 1 Г.М.	ламела "А" = 3 П.Ј. ламела "Б" = 1 П.Ј.
ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО		81 место за паркирање
ГАРАЖНА МЕСТА		69 Г.М.
ПАРКИНГ МЕСТА		12 П.М.
МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја места за паркирање	6 Г.М.
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "А"		Поч+Пр+4+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "А"		18.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "А"		14.50 м
СПРАТНОСТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - ЛАМЕЛА "Б"		Поч+Пр+3+Пс
ВИСИНА СЛЕМЕНА ЛАМЕЛЕ "Б"		15.50 м
ВИСИНА ВЕНЦА ЛАМЕЛЕ "Б"		11.50 м

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ЛАМЕЛА "А" + ЛАМЕЛА "Б"	1217.04	52.33
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	390.92	16.80
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	718.04	30.87
УКУПНО	2326.00	100.00



НАПОМЕНА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 6431 К.О. ПАНЧЕВО УРАЂЕНО ЈЕ НА ДИГИТАЛНОЈ ПОДЛОЗИ, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА "ГЕОВИЗИЈА" ИЗ ПАНЧЕВА

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
ADECOM GROUP Pančevo

ИНВЕСТИТОР :
ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО (ПИБ 103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222 КАТЕГОРИЈА V
ПОСЛОВАЊЕ 122011 КАТЕГОРИЈА V

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ ПО+ПР+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПО+ПР+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:
Мишурић М. Срђан, дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:
Милићевић Ивана, магист.инж.арх.
Тарзић Сузана, магист.инж.арх.
Блануша Ана, магист.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-ИДР-02-21-2025

Датум:
11.2025.

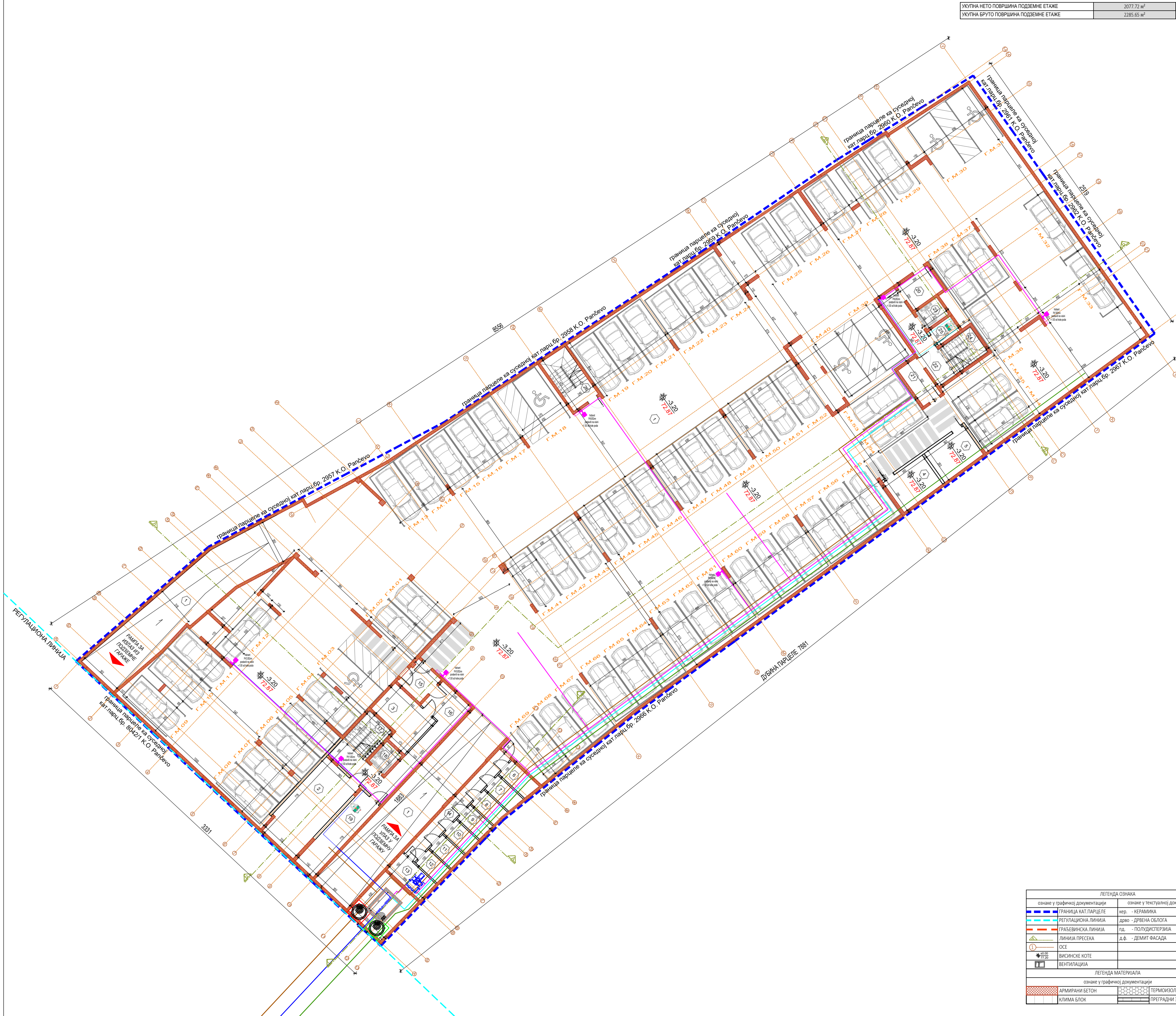
Размера:
1:250

Лист бр.:
1.7.4

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
СИНХРОН ПЛАН
ИНСТАЛАЦИЈА



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADIECOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА B	
ОБЈЕКАТ:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ЛОКАЦИЈА:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ ПОПРАТНС. 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 30 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПОПРАТНС. 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15			
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Тарзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
Размера	1:200	Лист бр.	1.7.5
ОСНОВА ТЕМЕЉНЕ ПЛОЧЕ			



УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	2077.72 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	2285.65 m ²

ПОДЗЕМНА ГАРАЖА	РЕД. БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО(м ²) 100%	НЕТО(м ²) 97%	ОБЈЕМ (м ³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
ГАРАЖА		Манипулативни простор са рампама за улаз и излаз из гараже - 1164.57м ²	1953.57	1894.96	501.24	Феробетон	пд.	пд.
		Гаражно место 1 - 11м ²						
		Гаражно место 2 - 11м ²						
		Гаражно место 3 - 18.50м ²						
		Гаражно место 4 - 11м ²						
		Гаражно место 5 - 11м ²						
		Гаражно место 6 - 11м ²						
		Гаражно место 7 - 11м ²						
		Гаражно место 8 - 11м ²						
		Гаражно место 9 - 11м ²						
		Гаражно место 10 - 11м ²						
		Гаражно место 11 - 11м ²						
		Гаражно место 12 - 11м ²						
		Гаражно место 13 - 11м ²						
		Гаражно место 14 - 11м ²						
		Гаражно место 15 - 11м ²						
		Гаражно место 16 - 11м ²						
		Гаражно место 17 - 11м ²						
		Гаражно место 18 - 18.50м ²						
		Гаражно место 19 - 11м ²						
		Гаражно место 20 - 11м ²						
		Гаражно место 21 - 11м ²						
		Гаражно место 22 - 11м ²						
		Гаражно место 23 - 11м ²						
		Гаражно место 24 - 11м ²						
		Гаражно место 25 - 11м ²						
		Гаражно место 26 - 11м ²						
		Гаражно место 27 - 11м ²						
		Гаражно место 28 - 11м ²						
		Гаражно место 29 - 11м ²						
		Гаражно место 30 - 14.75м ²						
		Гаражно место 31 - 14.75м ²						
		Гаражно место 32 - 11м ²						
		Гаражно место 33 - 11м ²						
		Гаражно место 34 - 11м ²						
		Гаражно место 35 - 11м ²						
		Гаражно место 36 - 11м ²						
		Гаражно место 37 - 11м ²						
		Гаражно место 38 - 11м ²						
		Гаражно место 39 - 14.75м ²						
		Гаражно место 40 - 14.75м ²						
		Гаражно место 41 - 11м ²						
		Гаражно место 42 - 11м ²						
		Гаражно место 43 - 11м ²						
		Гаражно место 44 - 11м ²						
		Гаражно место 45 - 11м ²						
		Гаражно место 46 - 11м ²						
		Гаражно место 47 - 11м ²						
		Гаражно место 48 - 11м ²						
		Гаражно место 49 - 11м ²						
		Гаражно место 50 - 11м ²						
		Гаражно место 51 - 11м ²						
		Гаражно место 52 - 11м ²						
		Гаражно место 53 - 11м ²						
		Гаражно место 54 - 11м ²						
		Гаражно место 55 - 11м ²						
		Гаражно место 56 - 11м ²						
		Гаражно место 57 - 11м ²						
		Гаражно место 58 - 11м ²						
		Гаражно место 59 - 11м ²						
		Гаражно место 60 - 11м ²						
		Гаражно место 61 - 11м ²						
		Гаражно место 62 - 11м ²						
		Гаражно место 63 - 11м ²						
		Гаражно место 64 - 11м ²						
		Гаражно место 65 - 11м ²						
		Гаражно место 66 - 11м ²						
		Гаражно место 67 - 11м ²						
		Гаражно место 68 - 11м ²						
		Гаражно место 69 - 11м ²						
		УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ:	1894.96					

ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ	РЕД. БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО(м ²) 100%	НЕТО(м ²) 97%	ОБЈЕМ (м ³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
ОСТАВА 01	2	ОСТАВА 01	27.77	26.94	22.81	кер.	пд.	пд.
ОСТАВА 02	3	ОСТАВА 02	13.83	13.42	16.15	кер.	пд.	пд.
ОСТАВА 03	4	ОСТАВА 03	10.98	10.65	13.39	Феробетон	пд.	пд.
ОСТАВА 04	5	ОСТАВА 04	10.71	10.39	13.25	Феробетон	пд.	пд.
ОСТАВА 05	6	ОСТАВА 05	4.38	4.25	8.85	Феробетон	пд.	пд.
ОСТАВА 06	7	ОСТАВА 06	4.03	3.91	8.38	Феробетон	пд.	пд.
ОСТАВА 07	8	ОСТАВА 07	3.72	3.61	8.01	Феробетон	пд.	пд.
ОСТАВА 08	9	ОСТАВА 08	3.65	3.54	7.86	Феробетон	пд.	пд.
ОСТАВА 09	10	ОСТАВА 09	3.60	3.49	7.80	Феробетон	пд.	пд.
ОСТАВА 10	11	ОСТАВА 10	3.55	3.44	7.73	Феробетон	пд.	пд.
ОСТАВА 11	12	ОСТАВА 11	3.50	3.40	7.66	Феробетон	пд.	пд.
ОСТАВА 12	13	ОСТАВА 12	6.56	6.36	10.86	Феробетон	пд.	пд.
		УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА:	93.39					

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	РЕД. БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО(м ²) 100%	НЕТО(м ²) 97%	ОБЈЕМ (м ³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
ХОДНИК	14	ХОДНИК	13.46	13.06	24.84	Феробетон	пд.	пд.
НАДПРИТИСНА ЗОНА	15	НАДПРИТИСНА ЗОНА	6.07	5.89	10.29	кер.	пд.	пд.
ХОДНИК	16	ХОДНИК	2.54	2.46	36.29	кер.	пд.	пд.
СТЕПЕНИЦЕ	17	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	пд.	пд.
ЛИФТ	18	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/	/
ПРОСТОРИЈА ЗА ХИДРОЦИЛ	19	ПРОСТОРИЈА ЗА ХИДРОЦИЛ	14.96	14.51	19.40	кер.	пд.	пд.
НАДПРИТИСНА ЗОНА	20	НАДПРИТИСНА ЗОНА	6.80	6.60	10.51	кер.	пд.	пд.
НАДПРИТИСНА ЗОНА	21	НАДПРИТИСНА ЗОНА	6.16	5.98	10.54	кер.	пд.	пд.
ХОДНИК	22	ХОДНИК	13.52	13.11	20.09	кер.	пд.	пд.
ЛИФТ	23	ЛИФТ	3.47	3.37	7.50	/	/	/
СТЕПЕНИЦЕ	24	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.72	кер.	пд.	пд.
ПРОСТОРИЈА ЗА ХИДРОЦИЛ	25	ПРОСТОРИЈА ЗА ХИДРОЦИЛ	2.94	2.85	7.00	кер.	пд.	пд.
ИЗЛАЗ ИЗ ГАРАЖЕ У ДВОРИШТЕ	26	ИЗЛАЗ ИЗ ГАРАЖЕ У ДВОРИШТЕ	3.59	3.48	7.00	кер.	пд.	пд.
		УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:	89.37					

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
ADIECOM GROUP
Pančev

ИНВЕСТИТОР :
ГРАДИЊГ ЈМ 21 ДОО КОВИН (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222 КАТЕГОРИЈА V
ПОСЛОВАЊЕ 122011 КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+при+т+с, 3 посл+јед. и 30 стамб+јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+при+т+с, 1 посл+јед. и 32 стамб+јед.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 О011 15

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:
Милићевић Ивана маст.инж.арх.
Тарзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-ИДР-02-21-2025

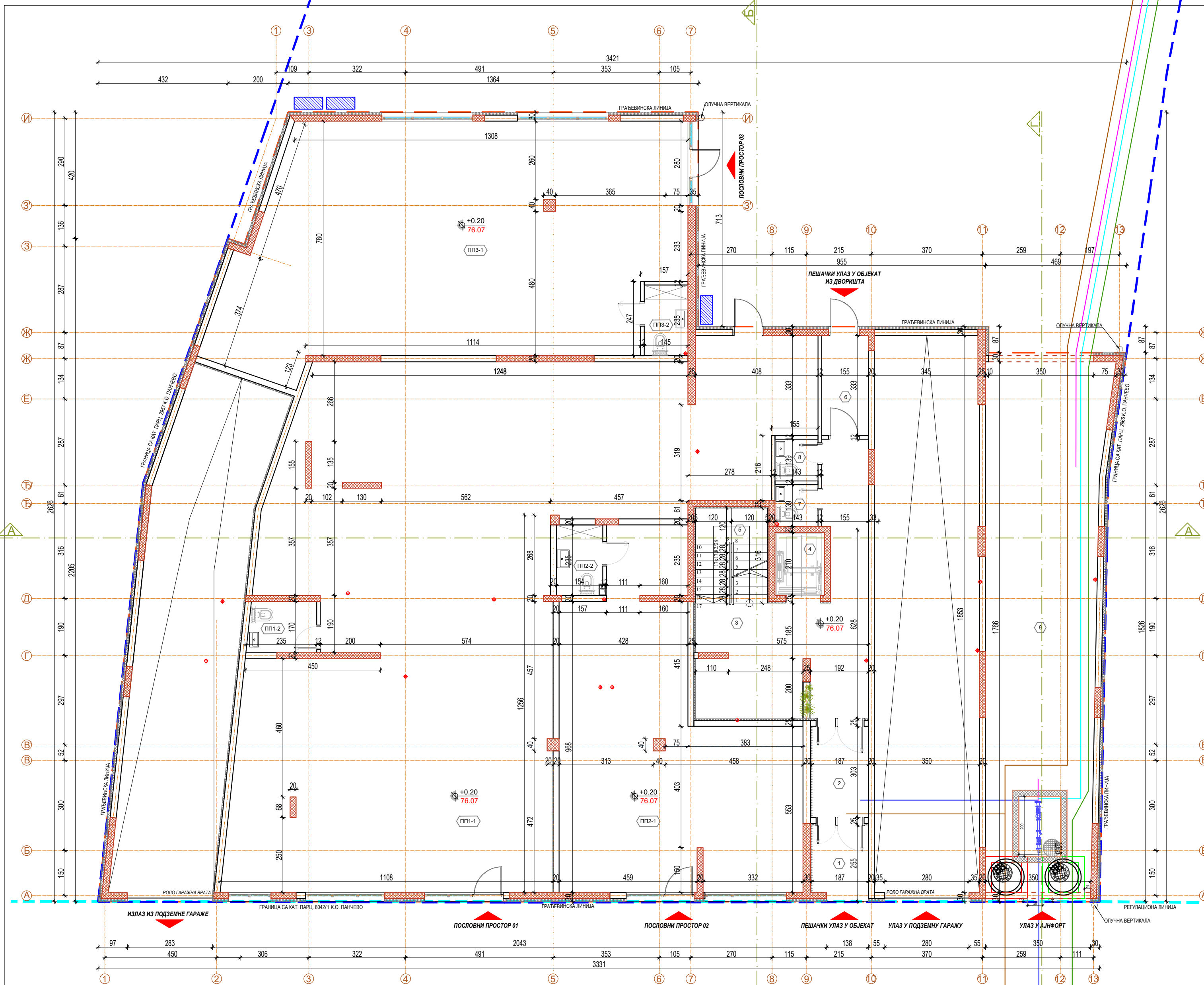
Датум
11.2025.

Размера
1:200

Лист бр.
1.7.6

ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - ГАРАЖА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛ
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛ	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
1	ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ	4.62	4.48	5.86	кер.	п.д.
2	ВЕТРОВРАН	5.68	5.51	6.60	кер.	п.д.
3	ХОДНИК	29.42	28.54	30.89	кер.	п.д.
4	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/
5	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	п.д.
6	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ ИЗ ДВОРИШТА	5.16	5.01	9.75	кер.	п.д.
7	WC	1.99	1.93	5.64	кер.	п.д.
8	ПРОСТОРИЈА ЗА ОДРЖИГИЈЕНЕ	1.99	1.93	5.64	кер.	п.д.
9	АИФОРТ	67.05	65.04	36.80	бетон	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		123.14				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 01 - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
ПП1-1	АДМИНИСТРАЦИЈА	212.67	206.29	95.26	кер.	п.д.
ПП1-2	WC	3.84	3.72	7.93	кер.	п.д.
УКУПНО		216.51	210.01			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА П.П. 01 :		210.01				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 02 - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
ПП2-1	АДМИНИСТРАЦИЈА	68.77	66.71	48.48	кер.	п.д.
ПП2-2	WC	3.62	3.51	7.78	кер.	п.д.
УКУПНО		72.39	70.22			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА П.П. 02 :		70.22				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 03 - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²) 100%	нето(м ²) 97%	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
ПП3-1	АДМИНИСТРАЦИЈА	112.70	109.32	48.93	кер.	п.д.
ПП3-2	WC	3.41	3.31	7.60	кер.	п.д.
УКУПНО		116.11	112.63			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА П.П. 03 :		112.63				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	392.86 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	516.00 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	723.08 м ²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИН. ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
AIDE COM
GROUP
Pančevo

ИНВЕСТИТОР :
ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222
ПОСЛОВАЊЕ 122011
КАТЕГОРИЈА V
КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА МАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ По+Пр+4+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), МАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ По+Пр+3+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

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

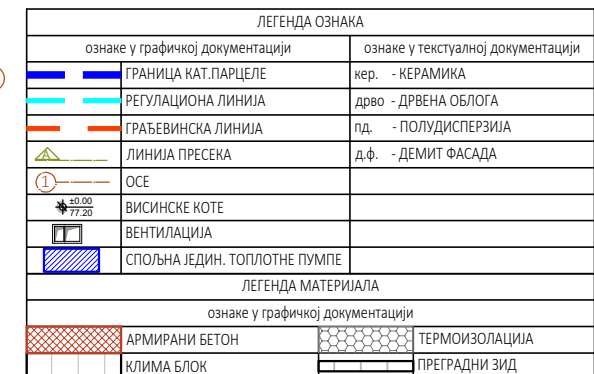
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-ИДР-02-21-2025

Датум
11.2025.

Размера
1:100

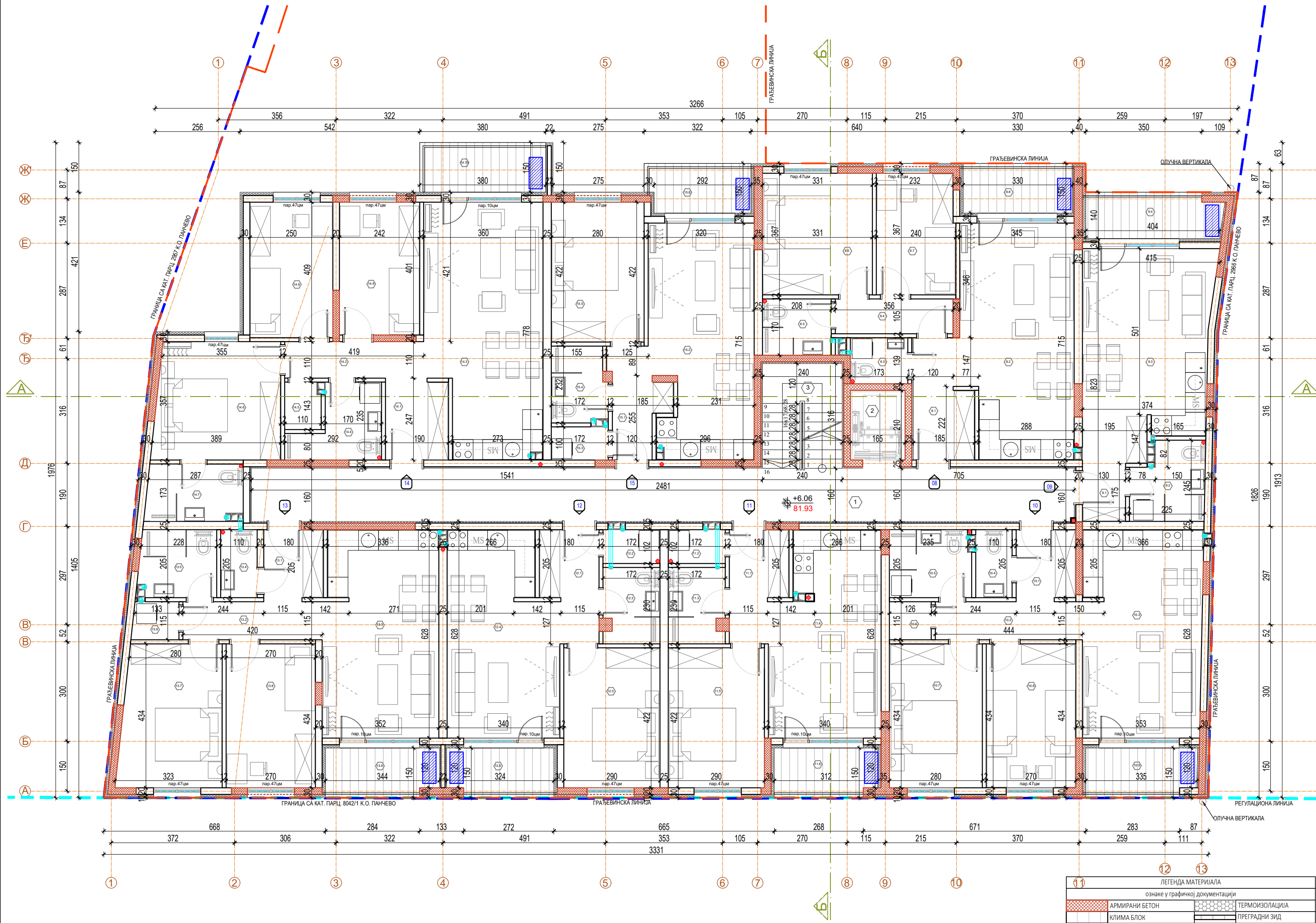
Лист бр.
1.7.7

ЛАМЕЛА "А"
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



СТАН БР. 04 - ДВОСОБАН							
ИД. БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО(М ²)	НЕТО(М ²)	ОБИМ (М ³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
4.1	УЛИЗ	5.32	5.916	9.26	кер.	пд.	пд.
4.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пд.	пд.
4.3	КУПИТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	кер.	пд.
4.4	ДНЕВНА СОБА СА КУЉИЊОМ И ТРЕПАЗИЈУМ	19.67	19.08	19.39	дрво/кер.	пд.	пд.
4.5	СПАВАЊА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пд.	пд.
	УКУПНО	42.82	41.54				
4.6	ТЕРАСА	4.62	4.62	6.51	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04 :		46.16				

ПРОЈЕКАТ ИЗДАЈО:			
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНИ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112739882) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ, По+Пр+4пс, 3 ПОСЛЕД. И 30 СТАМБ.ЛЕД), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПО+Пр+3пс, 1 ПОСЛЕД. И 32 СТАМБ.ЛЕД), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15 			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сурана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера	
ПР-ИДР-02-21-2025	11.2025.	1:100	
	ЛАМЕЛА "А" ОСНОВА 1.СПРАТА		Лист бр.
			1.7.8



СТАН БР. 11 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
11.1	УЛАЗ	5.33	97%	9.27	кер.	пл.
11.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пл.
11.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	пл.
11.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	19.59	19.00	19.39	дрво/кер.	пл.
11.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пл.
УКУПНО		42.75	41.47			
11.6	ТЕРАСА	4.55	4.55	6.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11:		46.02				

СТАН БР. 12 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
12.1	УЛАЗ	5.32	5.16	9.26	кер.	пл.
12.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пл.
12.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	пл.
12.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	19.67	19.08	19.39	дрво/кер.	пл.
12.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пл.
УКУПНО		42.82	41.54			
12.6	ТЕРАСА	4.62	4.62	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12:		46.16				

СТАН БР. 13 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
13.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пл.
13.2	ХОДНИК	4.83	4.69	9.54	дрво	пл.
13.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	21.69	21.04	19.75	дрво/кер.	пл.
13.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
13.5	КУПАТИЛО	4.69	4.55	8.74	кер.	кер.
13.6	ОСТАВА	1.60	1.55	5.08	кер.	пл.
13.7	СПАВАЋА СОБА	13.02	12.63	14.70	дрво	пл.
13.8	СПАВАЋА СОБА	11.70	11.35	14.07	дрво	пл.
УКУПНО		63.61	61.70			
13.9	ТЕРАСА	4.90	4.90	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13:		66.60				

СТАН БР. 14 - ЧЕТВОРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
14.1	УЛАЗ	4.61	4.47	7.49	кер.	пл.
14.2	ХОДНИК	4.72	4.58	8.42	дрво	пл.
14.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	25.64	24.87	21.65	дрво/кер.	пл.
14.4	КУПАТИЛО	4.97	4.82	10.54	кер.	кер.
14.5	ОСТАВА	1.52	1.47	5.06	дрво	пл.
14.6	СПАВАЋА СОБА	13.37	12.97	14.65	дрво	пл.
14.7	КУПАТИЛО	4.91	4.76	9.29	кер.	кер.
14.8	СПАВАЋА СОБА	10.22	9.91	13.17	дрво	пл.
14.9	СПАВАЋА СОБА	9.70	9.41	12.85	дрво	пл.
УКУПНО		79.66	77.27			
14.10	ТЕРАСА	5.50	5.50	5.80	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14:		82.77				

СТАН БР. 15 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
15.1	УЛАЗ	3.67	3.56	8.80	кер.	пл.
15.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	22.43	21.76	23.29	дрво/кер.	пл.
15.3	ОСТАВА	1.72	1.67	5.44	кер.	пл.
15.4	КУПАТИЛО	3.73	3.62	8.07	кер.	пл.
15.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.04	дрво	пл.
УКУПНО		43.37	42.07			
15.6	ТЕРАСА	4.64	4.64	5.35	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 15:		46.71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 08-15		453.53 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		502.73 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		602.46 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 08-15		453.53 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		502.73 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		602.46 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 08-15		453.53 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		502.73 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		602.46 м ²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пл. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИН. ТОПЛОТНЕ ПУМЛЕ	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 2. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	39.68	38.49	50.41	кер.	пл.
2	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	пл.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		49.20				

СТАН БР. 08 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
8.1	УЛАЗ	4.03	3.91	6.95	кер.	пл.
8.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	25.44	24.68	22.79	дрво/кер.	пл.
8.3	УС	2.40	2.33	6.24	кер.	кер.
8.4	ХОДНИК	3.73	3.62	9.21	дрво	пл.
8.5	КУПАТИЛО	3.53	3.42	7.54	кер.	кер.
8.6	СПАВАЋА СОБА	12.15	11.79	13.95	дрво	пл.
8.7	СПАВАЋА СОБА	8.67	8.41	12.12	дрво	пл.
УКУПНО		59.95	58.15			
8.8	ТЕРАСА	4.95	4.95	6.29	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08:		63.10				

СТАН БР. 09 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
9.1	УЛАЗ	2.29	2.22	4.81	кер.	пл.
9.2	КУПАТИЛО	4.94	4.79	9.45	кер.	кер.
9.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	23.29	22.59	20.84	дрво/кер.	пл.
УКУПНО		30.52	29.60			
9.4	ТЕРАСА	5.58	5.58	7.54	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09:		35.18				

СТАН БР. 10 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
10.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пл.
10.2	ХОДНИК	5.10	4.95	8.87	дрво	пл.
10.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	22.52	21.84	19.91	дрво/кер.	пл.
10.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
10.5	КУПАТИЛО	5.00	4.85	9.06	кер.	кер.
10.6	ОСТАВА	1.45	1.41	4.82	кер.	пл.
10.7	СПАВАЋА СОБА	12.16	11.80	14.28	дрво	пл.
10.8	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	14.08	дрво	пл.
УКУПНО		64.03	62.11			
10.9	ТЕРАСА	4.88	4.88	6.90	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10:		66.99				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
AIDECOM
GROUP
Pančevo

ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ИНВЕСТИТОР :

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222
ПОСЛОВАЊЕ 122011

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+По+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+По+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

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

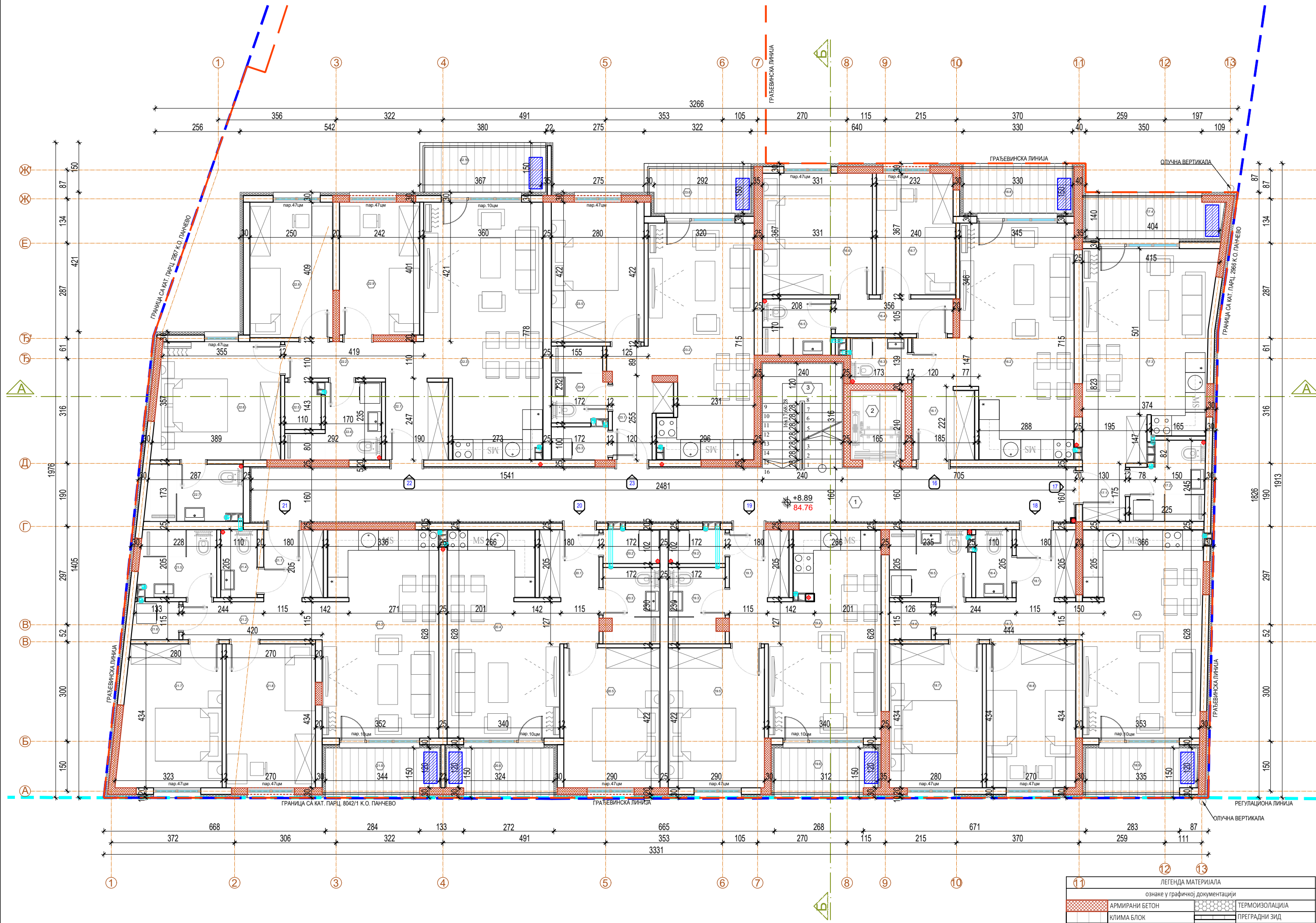
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-ИДР-02-21-2025

Датум
11.2025.

Размера
1:100

Лист бр.
1.7.9

ЛАМЕЛА "А"
ОСНОВА 2.СПРАТА



СТАН БР. 19 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
19.1	УЛАЗ	5.33	5.17	9.27	кер.	пл.
19.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пл.
19.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	пл.
19.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	19.59	19.00	19.39	дрво/кер.	пл.
19.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пл.
УКУПНО		42.75	41.47			
19.6	ТЕРАСА	4.55	4.55	6.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 19:		46.02				

СТАН БР. 20 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
20.1	УЛАЗ	5.32	5.16	9.26	кер.	пл.
20.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пл.
20.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	пл.
20.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	19.67	19.08	19.39	дрво/кер.	пл.
20.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пл.
УКУПНО		42.82	41.54			
20.6	ТЕРАСА	4.62	4.62	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 20:		46.16				

СТАН БР. 21 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
21.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пл.
21.2	ХОДНИК	4.83	4.69	9.54	дрво	пл.
21.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21.69	21.04	19.75	дрво/кер.	пл.
21.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
21.5	КУПАТИЛО	4.69	4.55	8.74	кер.	кер.
21.6	ОСТАВА	1.60	1.55	5.08	кер.	пл.
21.7	СПАВАЋА СОБА	13.02	12.63	14.70	дрво	пл.
21.8	СПАВАЋА СОБА	11.70	11.35	14.07	дрво	пл.
УКУПНО		63.61	61.70			
21.9	ТЕРАСА	4.90	4.90	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 21:		66.60				

СТАН БР. 22 - ЧЕТВОРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
22.1	УЛАЗ	4.61	4.47	7.49	кер.	пл.
22.2	ХОДНИК	4.72	4.58	8.42	дрво	пл.
22.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	25.64	24.87	21.65	дрво/кер.	пл.
22.4	КУПАТИЛО	4.97	4.82	10.54	кер.	кер.
22.5	ОСТАВА	1.52	1.47	5.06	дрво	пл.
22.6	СПАВАЋА СОБА	13.37	12.97	14.65	дрво	пл.
22.7	КУПАТИЛО	4.91	4.76	9.29	кер.	кер.
22.8	СПАВАЋА СОБА	10.22	9.91	13.17	дрво	пл.
22.9	СПАВАЋА СОБА	9.70	9.41	12.85	дрво	пл.
УКУПНО		79.66	77.27			
22.10	ТЕРАСА	5.50	5.50	5.80	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 22:		82.77				

СТАН БР. 23 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
23.1	УЛАЗ	3.67	3.56	8.80	кер.	пл.
23.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.43	21.76	23.29	дрво/кер.	пл.
23.3	ОСТАВА	1.72	1.67	5.44	кер.	пл.
23.4	КУПАТИЛО	3.73	3.62	8.07	кер.	пл.
23.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.04	дрво	пл.
УКУПНО		43.37	42.07			
23.6	ТЕРАСА	4.64	4.64	5.35	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 23:		46.71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 16-23	453.53 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА	502.73 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА	602.46 м ²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пл. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИН. ТОПЛОТНЕ ПУМЛЕ	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 3. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	39.68	38.49	50.41	кер.	пл.
2	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	пл.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		49.20				

СТАН БР. 16 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
16.1	УЛАЗ	4.03	3.91	6.95	кер.	пл.
16.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	25.44	24.68	22.79	дрво/кер.	пл.
16.3	УС	2.40	2.33	6.24	кер.	кер.
16.4	ХОДНИК	3.73	3.62	9.21	дрво	пл.
16.5	КУПАТИЛО	3.53	3.42	7.54	кер.	кер.
16.6	СПАВАЋА СОБА	12.15	11.79	13.95	дрво	пл.
16.7	СПАВАЋА СОБА	8.67	8.41	12.12	дрво	пл.
УКУПНО		59.95	58.15			
16.8	ТЕРАСА	4.95	4.95	6.29	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 16:		63.10				

СТАН БР. 17 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
17.1	УЛАЗ	2.29	2.22	4.81	кер.	пл.
17.2	КУПАТИЛО	4.94	4.79	9.45	кер.	кер.
17.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.29	22.59	20.84	дрво/кер.	пл.
УКУПНО		30.52	29.60			
17.4	ТЕРАСА	5.58	5.58	7.54	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 17:		35.18				

СТАН БР. 18 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
18.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пл.
18.2	ХОДНИК	5.10	4.95	8.87	дрво	пл.
18.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.52	21.84	19.91	дрво/кер.	пл.
18.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
18.5	КУПАТИЛО	5.00	4.85	9.06	кер.	кер.
18.6	ОСТАВА	1.45	1.41	4.82	кер.	пл.
18.7	СПАВАЋА СОБА	12.16	11.80	14.28	дрво	пл.
18.8	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	14.08	дрво	пл.
УКУПНО		64.03	62.11			
18.9	ТЕРАСА	4.88	4.88	6.90	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 18:		66.99				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
AIDECOM **GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР :
ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222
ПОСЛОВАЊЕ 122011
КАТЕГОРИЈА V
КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+По+4+пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+По+3+пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

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

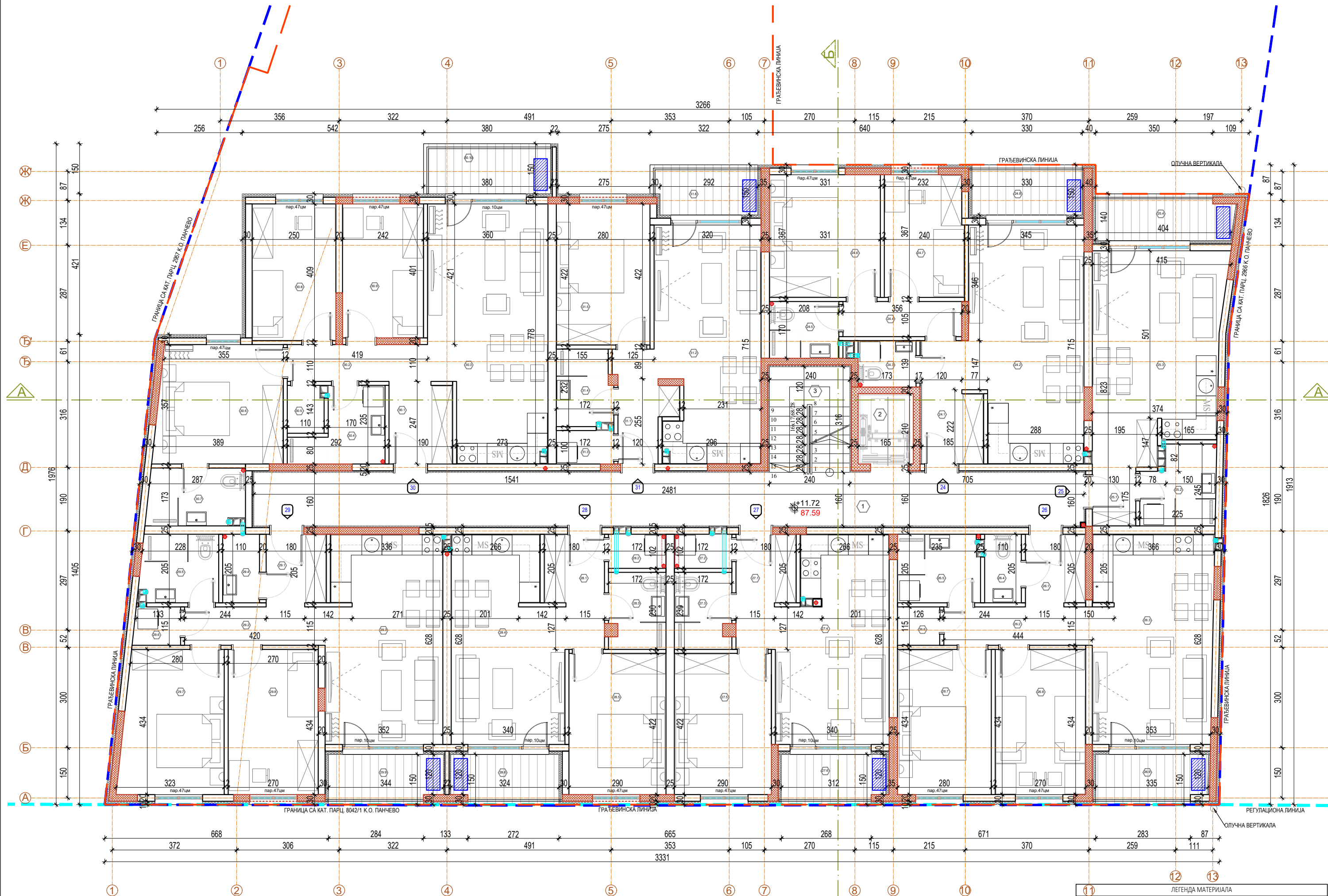
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-ИДР-02-21-2025

Датум
11.2025.

Размера
1:100

Лист бр.
1.7.10

ЛАМЕЛА "А"
ОСНОВА 3.СПРАТА



СТАН БР. 27 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
27.1	УЛАЗ	5.33	97%	9.27	кер.	пд.
27.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пд.
27.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	пд.
27.4	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	19.59	19.00	19.39	дрво/кер.	пд.
27.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пд.
УКУПНО		42.75	41.47			
27.6	ТЕРАСА	4.55	4.55	6.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 27 :		46.02				

СТАН БР. 28 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
28.1	УЛАЗ	5.32	5.16	9.26	кер.	пд.
28.2	ОСТАВА	1.75	1.70	5.48	кер.	пд.
28.3	КУПАТИЛО	3.84	3.72	8.60	кер.	пд.
28.4	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	19.67	19.08	19.39	дрво/кер.	пд.
28.5	СПАВАЋА СОБА	12.24	11.87	14.24	дрво	пд.
УКУПНО		42.82	41.54			
28.6	ТЕРАСА	4.62	4.62	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 28 :		46.16				

СТАН БР. 29 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
29.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пд.
29.2	ХОДНИК	4.83	4.69	9.54	дрво	пд.
29.3	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	21.69	21.04	19.75	дрво/кер.	пд.
29.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
29.5	КУПАТИЛО	4.69	4.55	8.74	кер.	кер.
29.6	ОСТАВА	1.60	1.55	5.08	кер.	пд.
29.7	СПАВАЋА СОБА	13.02	12.63	14.70	дрво	пд.
29.8	СПАВАЋА СОБА	11.70	11.35	14.07	дрво	пд.
УКУПНО		63.61	61.70			
29.9	ТЕРАСА	4.90	4.90	6.51	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 29 :		66.60				

СТАН БР. 30 - ЧЕТВОРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
30.1	УЛАЗ	4.61	4.47	7.49	кер.	пд.
30.2	ХОДНИК	4.72	4.58	8.42	дрво	пд.
30.3	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	25.64	24.87	21.65	дрво/кер.	пд.
30.4	КУПАТИЛО	4.97	4.82	10.54	кер.	кер.
30.5	ОСТАВА	1.52	1.47	5.06	дрво	пд.
30.6	СПАВАЋА СОБА	13.37	12.97	14.65	дрво	пд.
30.7	КУПАТИЛО	4.91	4.76	9.29	кер.	кер.
30.8	СПАВАЋА СОБА	10.22	9.91	13.17	дрво	пд.
30.9	СПАВАЋА СОБА	9.70	9.41	12.85	дрво	пд.
УКУПНО		79.66	77.27			
30.10	ТЕРАСА	5.50	5.50	5.80	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 30 :		82.77				

СТАН БР. 31 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
31.1	УЛАЗ	3.67	3.56	8.80	кер.	пд.
31.2	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	22.43	21.76	23.29	дрво/кер.	пд.
31.3	ОСТАВА	1.72	1.67	5.44	кер.	пд.
31.4	КУПАТИЛО	3.73	3.62	8.07	кер.	кер.
31.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		43.37	42.07			
31.6	ТЕРАСА	4.64	4.64	5.35	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 31 :		46.71				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 24-31	453.53 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА	502.73 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА	602.46 м ²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИН. ТОПЛОТНЕ ПУМЛЕ	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
АРМИРАНИ БЕТОН	ПРЕГРАДНИ ЗИД
КЛИМА БЛОК	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 4. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	39.68	38.49	50.41	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		49.20				

СТАН БР. 24 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
24.1	УЛАЗ	4.03	3.91	6.95	кер.	пд.
24.2	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	25.44	24.68	22.79	дрво/кер.	пд.
24.3	УС	2.40	2.33	6.24	кер.	кер.
24.4	ХОДНИК	3.73	3.62	9.21	дрво	пд.
24.5	КУПАТИЛО	3.53	3.42	7.54	кер.	кер.
24.6	СПАВАЋА СОБА	12.15	11.79	13.95	дрво	пд.
24.7	СПАВАЋА СОБА	8.67	8.41	12.12	дрво	пд.
УКУПНО		59.95	58.15			
24.8	ТЕРАСА	4.95	4.95	6.29	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 24 :		63.10				

СТАН БР. 25 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
25.1	УЛАЗ	2.29	2.22	4.81	кер.	пд.
25.2	КУПАТИЛО	4.94	4.79	9.45	кер.	кер.
25.3	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	23.29	22.59	20.84	дрво/кер.	пд.
УКУПНО		30.52	29.60			
25.4	ТЕРАСА	5.58	5.58	7.54	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 25 :		35.18				

СТАН БР. 26 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
26.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пд.
26.2	ХОДНИК	5.10	4.95	8.87	дрво	пд.
26.3	ДНЕВНА СОБА СА КУКИЊАОМ И ТРПЕЗАРИОМ	22.52	21.84	19.91	дрво/кер.	пд.
26.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	кер.
26.5	КУПАТИЛО	5.00	4.85	9.06	кер.	кер.
26.6	ОСТАВА	1.45	1.41	4.82	кер.	пд.
26.7	СПАВАЋА СОБА	12.16	11.80	14.28	дрво	пд.
26.8	СПАВАЋА СОБА	11.72	11.37	14.08	дрво	пд.
УКУПНО		64.03	62.11			
26.9	ТЕРАСА	4.88	4.88	6.90	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 26 :		66.99				

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
AIDECOM
GROUP
Pančevo

ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ИНВЕСТИТОР :

ТИП ПРОЈЕКТА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: СТАНОВАЊЕ 112222 КАТЕГОРИЈА V ПОСЛОВАЊЕ 122011 КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ПАМЕЛОМ "А" (спратност По+По+4+пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ПАМЕЛОМ "Б" (спратност По+По+3+пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА: Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

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

БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-21-2025

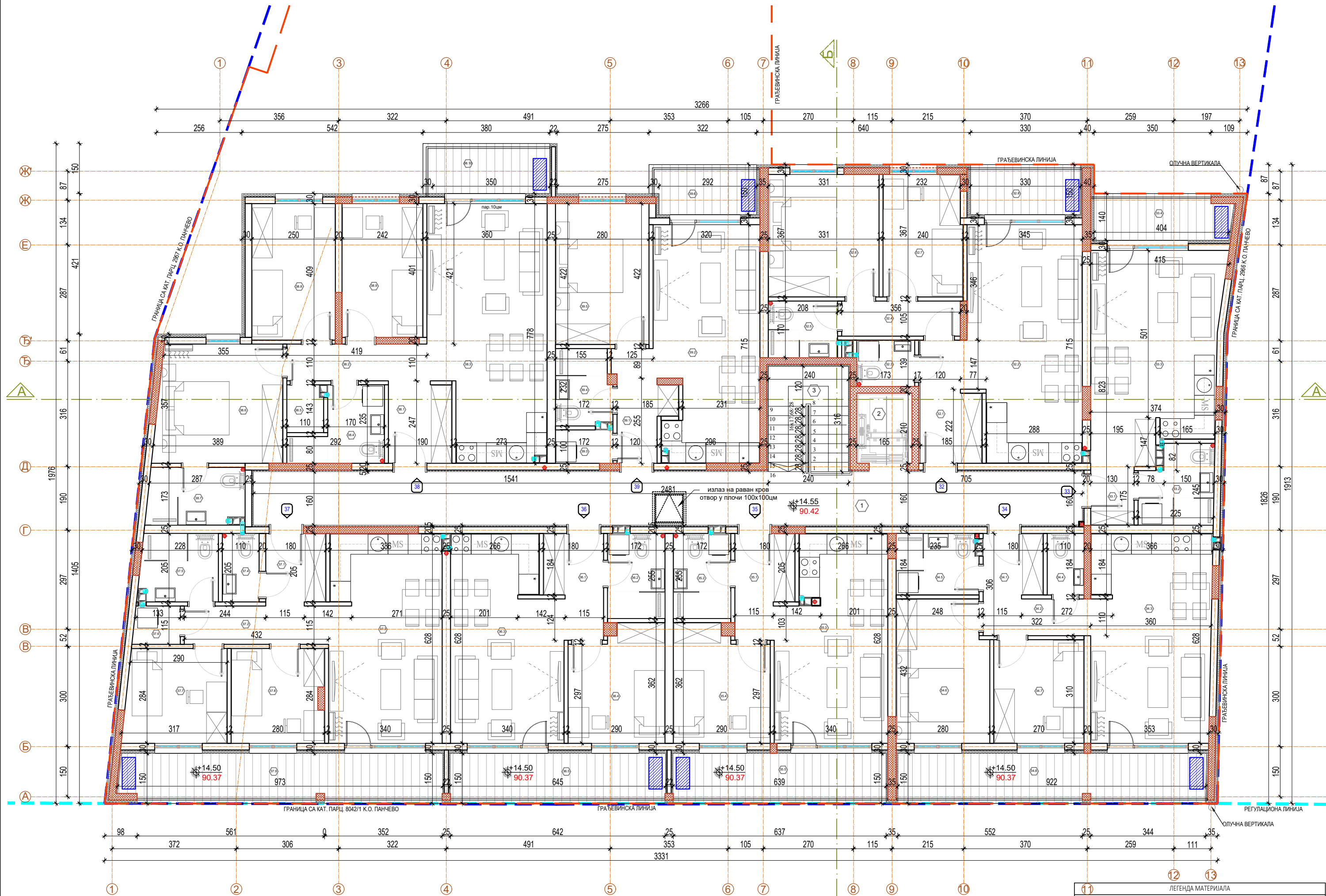
Датум: 11.2025.

Размера: 1:100

Лист бр. 1.7.11

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
AIDECOM
GROUP
Pančevo

ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево



СТАН БР. 35 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
35.1	УЛАЗ	100%	97%	6.79	кер.	пл.
35.2	КУПАТИЛО	4.38	4.25	8.53	кер.	пл.
35.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	20.70	20.08	21.87	дрво/кер.	пл./кер.
35.4	СПАВАЋА СОБА	9.61	9.32	13.03	дрво	пл.
УКУПНО		38.52	37.36			
35.5	ТЕРАСА	9.48	9.48	9.31	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 35 :			46.84			д.ф.

СТАН БР. 36 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
36.1	УЛАЗ	3.45	3.35	6.37	кер.	пл.
36.2	КУПАТИЛО	4.38	4.25	8.53	кер.	пл.
36.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21.29	20.65	21.87	дрво/кер.	пл./кер.
36.4	СПАВАЋА СОБА	9.61	9.32	13.03	дрво	пл.
УКУПНО		38.73	37.57			
36.5	ТЕРАСА	9.48	9.48	9.32	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 36 :			47.05			д.ф.

СТАН БР. 37 - ДВОИПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
37.1	УЛАЗ	3.83	3.72	6.79	кер.	пл.
37.2	ХОДНИК	4.97	4.82	9.78	дрво	пл.
37.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	21.19	20.55	19.51	дрво/кер.	пл./кер.
37.4	УС	2.25	2.18	6.30	кер.	пл.
29.5	КУПАТИЛО	4.69	4.55	8.74	кер.	пл.
37.6	ОСТАВА	1.60	1.55	5.08	кер.	пл.
37.7	СПАВАЋА СОБА	8.58	8.32	11.73	дрво	пл.
37.8	СПАВАЋА СОБА	7.81	7.58	11.67	дрво	пл.
УКУПНО		54.92	53.27			
37.9	ТЕРАСА	14.19	14.19	14.58	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 37 :			67.46			д.ф.

СТАН БР. 38 - ЧЕТВОРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
38.1	УЛАЗ	4.61	4.47	7.49	кер.	пл.
38.2	ХОДНИК	4.72	4.58	8.42	дрво	пл.
38.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	25.64	24.87	21.65	дрво/кер.	пл./кер.
38.4	КУПАТИЛО	4.97	4.82	10.54	кер.	пл.
38.5	ОСТАВА	1.52	1.47	5.06	дрво	пл.
38.6	СПАВАЋА СОБА	13.37	12.97	14.65	дрво	пл.
38.7	КУПАТИЛО	4.91	4.76	9.29	кер.	пл.
38.8	СПАВАЋА СОБА	10.22	9.91	13.17	дрво	пл.
38.9	СПАВАЋА СОБА	9.70	9.41	12.85	дрво	пл.
УКУПНО		79.66	77.27			
38.10	ТЕРАСА	5.50	5.50	5.80	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 38 :			82.77			д.ф.

СТАН БР. 39 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
39.1	УЛАЗ	3.67	3.56	8.80	кер.	пл.
39.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.43	21.76	23.29	дрво/кер.	пл./кер.
39.3	ОСТАВА	1.72	1.67	5.44	кер.	пл.
39.4	КУПАТИЛО	3.73	3.62	8.07	кер.	пл.
39.5	СПАВАЋА СОБА	11.82	11.47	14.04	дрво	пл.
УКУПНО		43.37	42.07			
39.6	ТЕРАСА	4.64	4.64	5.35	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 39 :			46.71			д.ф.

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 32-39	454.68 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	503.88 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	602.46 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 01-03	392.86 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-39	2 213.03 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "А" (надземно)	2 969.30 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "А" (надземно)	3 735.38 м ²

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пл. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИН. ТОПЛОТНЕ ПУМЛЕ	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	39.68	38.49	50.41	кер.	пл.
2	ЛИФТ	3.46	3.36	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.71	кер.	пл.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		49.20				

СТАН БР. 32 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
32.1	УЛАЗ	4.03	3.91	6.95	кер.	пл.
32.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	25.44	24.68	22.79	дрво/кер.	пл./кер.
32.3	УС	2.40	2.33	6.24	кер.	пл.
32.4	ХОДНИК	3.73	3.62	9.21	дрво	пл.
32.5	КУПАТИЛО	3.53	3.42	7.54	кер.	пл.
32.6	СПАВАЋА СОБА	12.15	11.79	13.95	дрво	пл.
32.7	СПАВАЋА СОБА	8.67	8.41	12.12	дрво	пл.
УКУПНО		59.95	58.15			
32.8	ТЕРАСА	4.95	4.95	6.29	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 32 :			63.10			д.ф.

СТАН БР. 33 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
33.1	УЛАЗ	2.29	2.22	4.81	кер.	пл.
33.2	КУПАТИЛО	4.94	4.79	9.45	кер.	пл.
33.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.29	22.59	20.84	дрво/кер.	пл./кер.
УКУПНО		30.52	29.60			
33.4	ТЕРАСА	5.58	5.58	7.54	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 33 :			35.18			д.ф.

СТАН БР. 34 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м ²)	нето(м ²)	обим (м ³)	ПОД	ЗИД
34.1	УЛАЗ	3.45	3.35	6.37	кер.	пл.
34.2	ХОДНИК	3.54	3.43	7.54	дрво	пл.
34.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.53	21.85	19.91	дрво/кер.	пл./кер.
34.4	УС	2.02	1.96	5.88	кер.	пл.
34.5	КУПАТИЛО	4.48	4.35	8.64	кер.	пл.
34.6	СПАВАЋА СОБА	11.71	11.36	14.24	дрво	пл.
34.7	СПАВАЋА СОБА	8.37	8.12	11.60	дрво	пл.
УКУПНО		56.10	54.42			
34.8	ТЕРАСА	13.79	13.79	13.15	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 34 :			68.21			д.ф.

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
AIDECOM **GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР :
ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112222
ПОСЛОВАЊЕ 122011
КАТЕГОРИЈА V
КАТЕГОРИЈА B

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+По+4+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.)
ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+По+3+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.)
И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

ЛОКАЦИЈА:
Панчево, ул. Светог Саве бр. 36,
кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:
Миширић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 0011 15

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

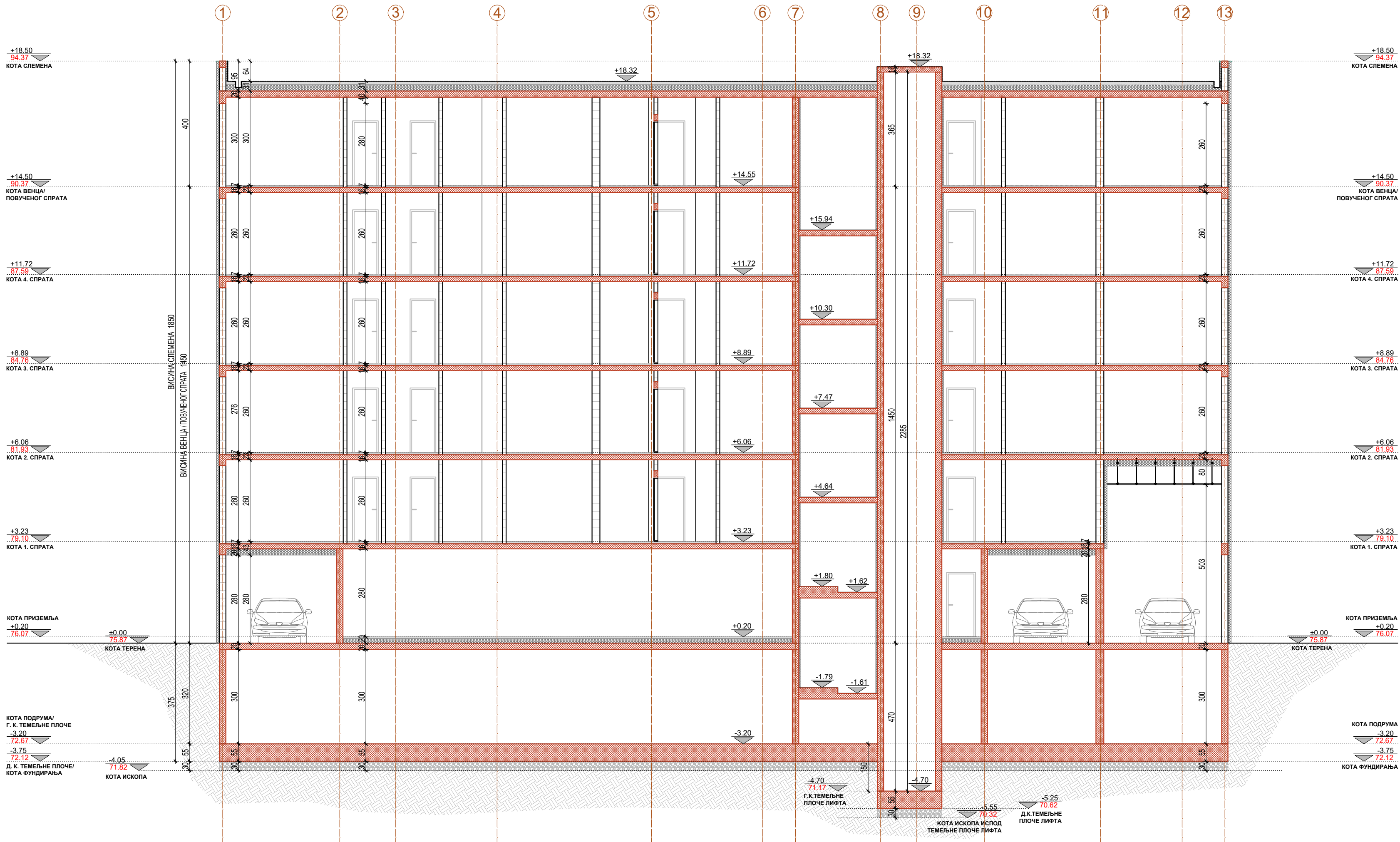
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
ПР-ИДР-02-21-2025

Датум
11.2025.

Размера
1:100

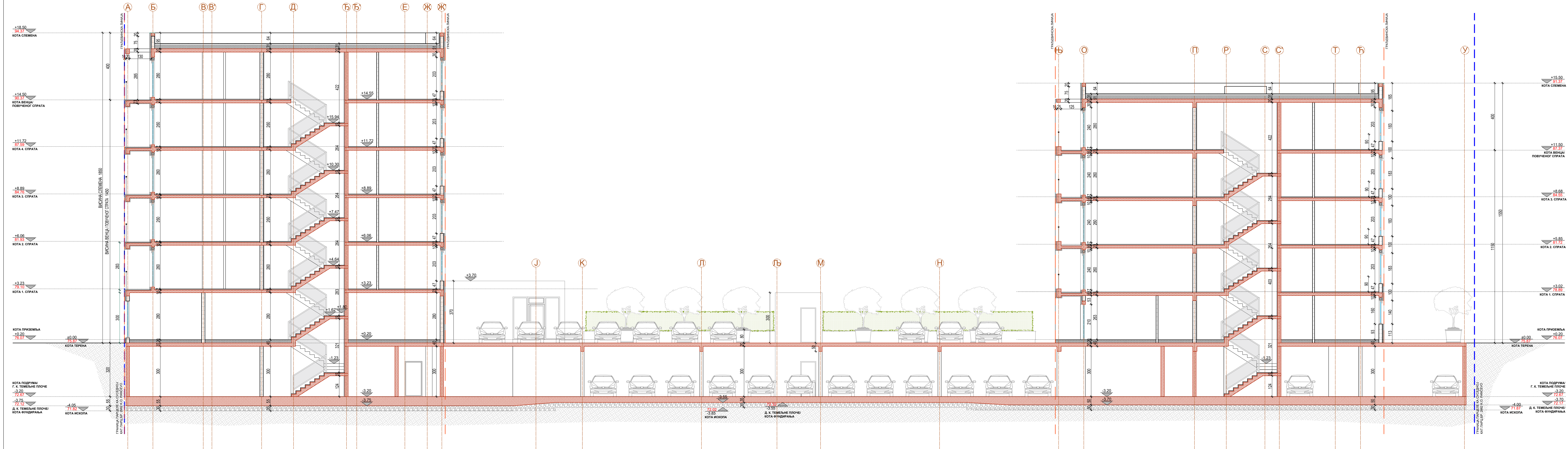
Лист бр.
1.7.12

ЛАМЕЛА "А"
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

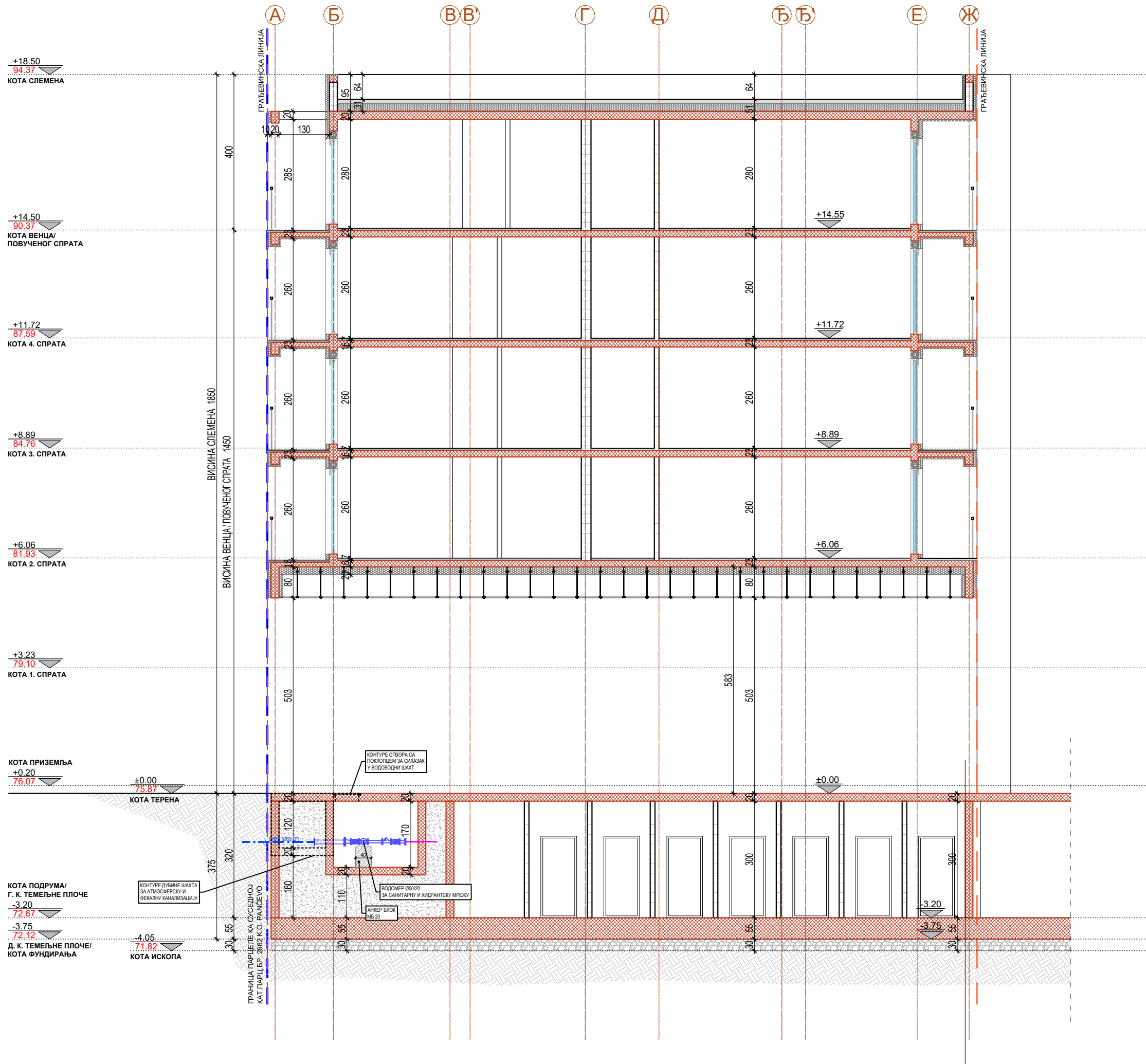


ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА			
ознаке у графичкој документацији			
А	АМИРАНИ БЕТОН	Т	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
К	КЛИМА БЛОК	П	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V	
	ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА B	
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+По+4+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+По+3+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
Размера	1:100	Лист бр.	1.7.14
ЛАМЕЛА "А" ПРЕСЕК А-А			



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА		
ОЗНАКЕ У ГРАФИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ		
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД	
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: ADECOM GROUP Panchevo		
ИНВЕСТИТОР: ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738962) ул. Дунавска бр. 18, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ 103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (СПРАТНОСТ ПОДЗЕМНО, 3 ПОСЛОВ. И 38 СТАМБ. ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (СПРАТНОСТ ПОДЗЕМНО, 1 ПОСЛОВ. И 32 СТАМБ. ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Миширић М. Срђан, дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О01115	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана, мастр.инж.арх. Терзић Сузана, мастр.инж.арх. Блануша Ана, мастр.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	11.2025.	Размера 1:100
ПР-ИДР-02-21-2025	Датум 11.2025.	Лист бр. 1.7.15
ЛАМЕЛА "А" ПРЕСЕК Б-Б		1.7.15



ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP <i>Pančevo</i>		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B
ОБЈЕКАТ:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Миљевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
Размера	1:100	Лист бр.	1.7.16
ЛАМЕЛА "А" ПРЕСЕК Г-Г			

+18.50
94.37
КОТА СЛЕМЕНА

+14.50
90.37
КОТА ВЕНЦА/
ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

+11.72
87.59
КОТА 4. СПРАТА

+8.89
84.76
КОТА 3. СПРАТА

+6.06
81.93
КОТА 2. СПРАТА

+3.23
79.10
КОТА 1. СПРАТА

КОТА ПРИЗЕМЉА
+0.20
76.07

+0.00
75.87
КОТА ТЕРЕНА

ВИСИНА СЛЕМЕНА 1850
ВИСИНА ВЕНЦА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 1450

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 2857 КОПАНЧЕВО
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



+18.50
94.37
КОТА СЛЕМЕНА

+14.50
90.37
КОТА ВЕНЦА/
ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

+11.72
87.59
КОТА 4. СПРАТА

+8.89
84.76
КОТА 3. СПРАТА

+6.06
81.93
КОТА 2. СПРАТА

+3.23
79.10
КОТА 1. СПРАТА

КОТА ПРИЗЕМЉА
+0.20
76.07

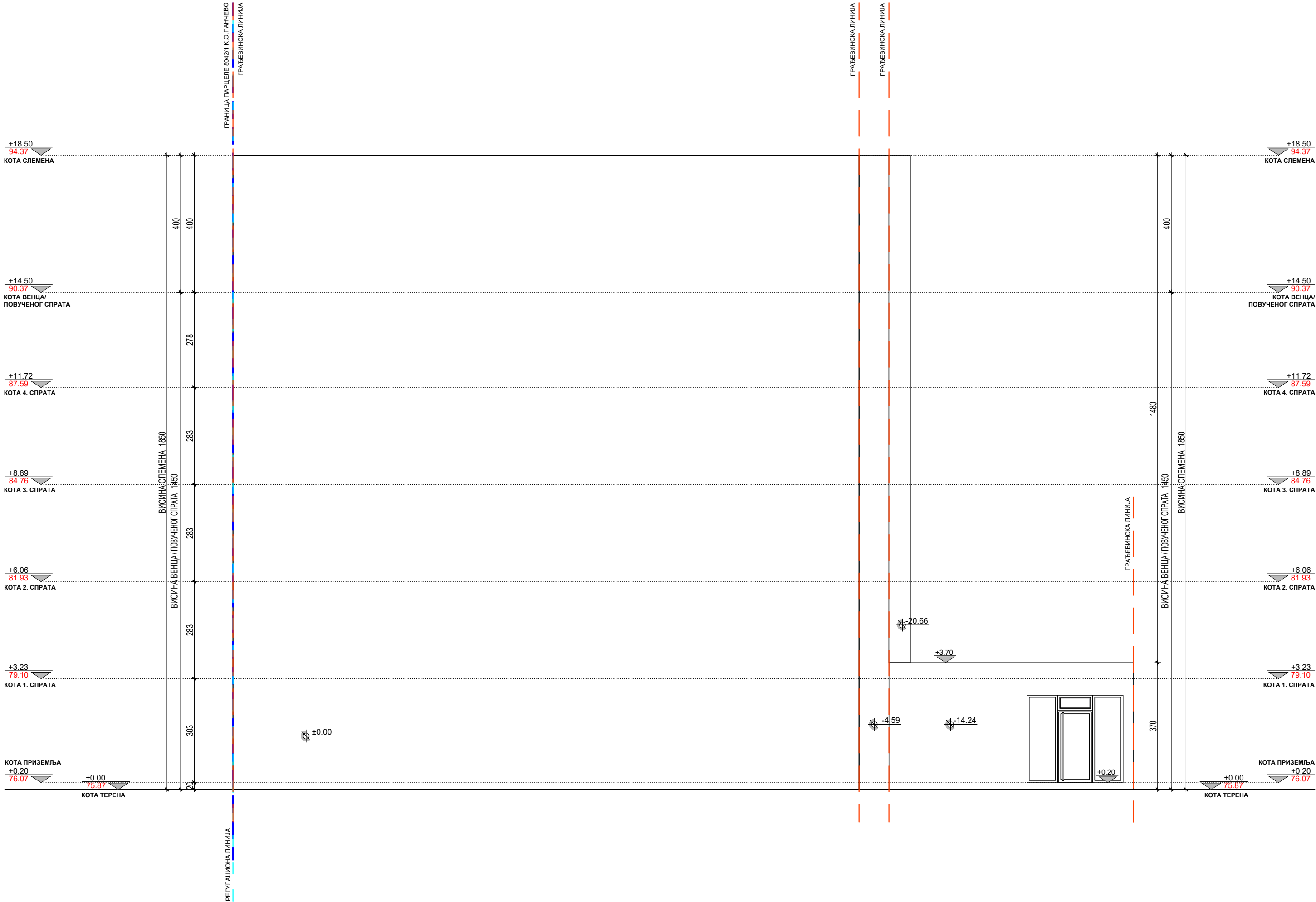
+0.00
75.87
КОТА ТЕРЕНА

ВИСИНА СЛЕМЕНА 1850
ВИСИНА ВЕНЦА / ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 1450

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 2986 КОПАНЧЕВО

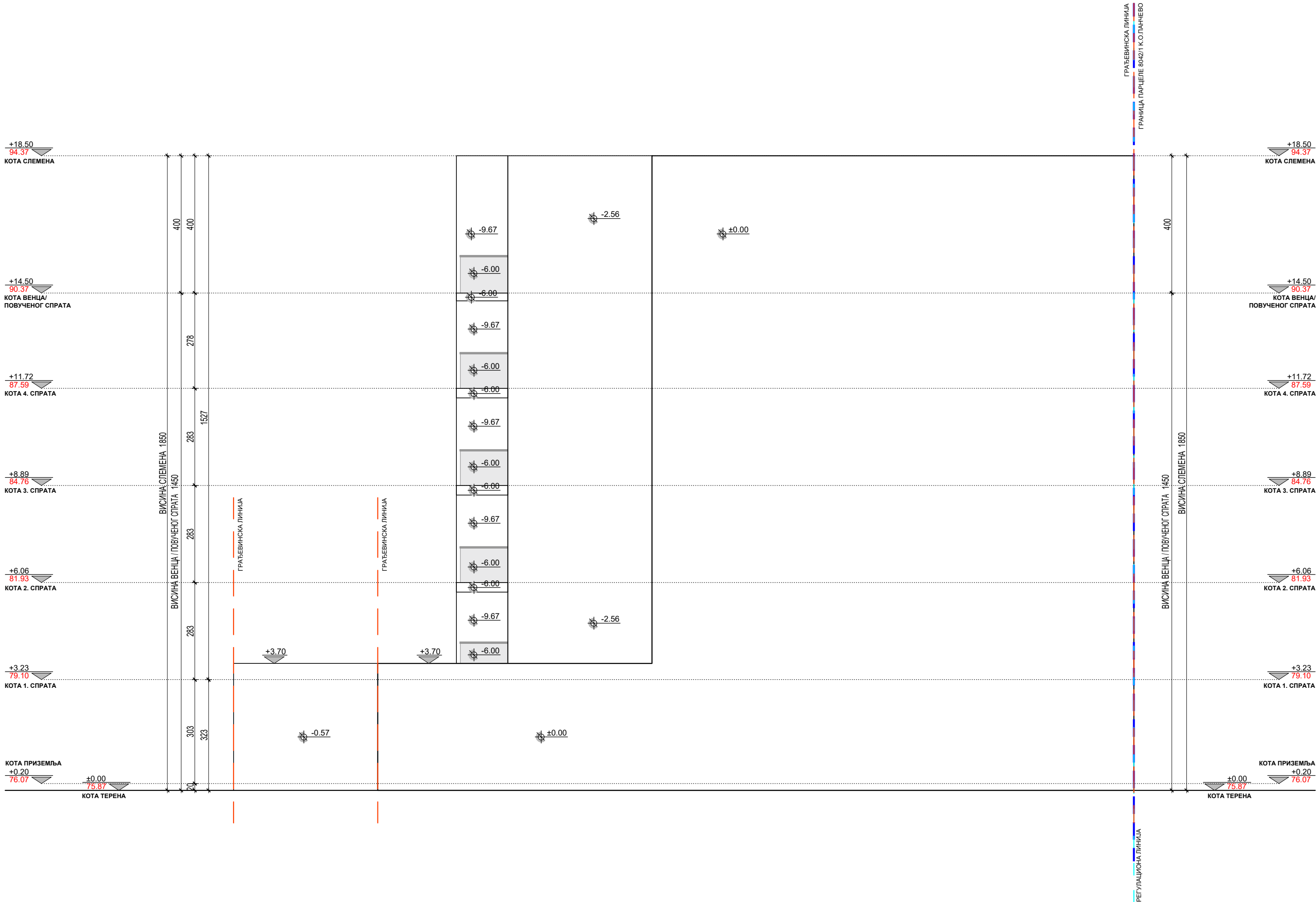
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDECOM Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222 ПОСЛОВАЊЕ 122011	КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност По+По+4+Пс, 3 ПОСЛ.ЈЕД. И 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност По+По+3+Пс, 1 ПОСЛ.ЈЕД. И 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15	
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-21-2025	11.2025.	1:100
ЛАМЕЛА "А" ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА (улична фасада)		1.7.17



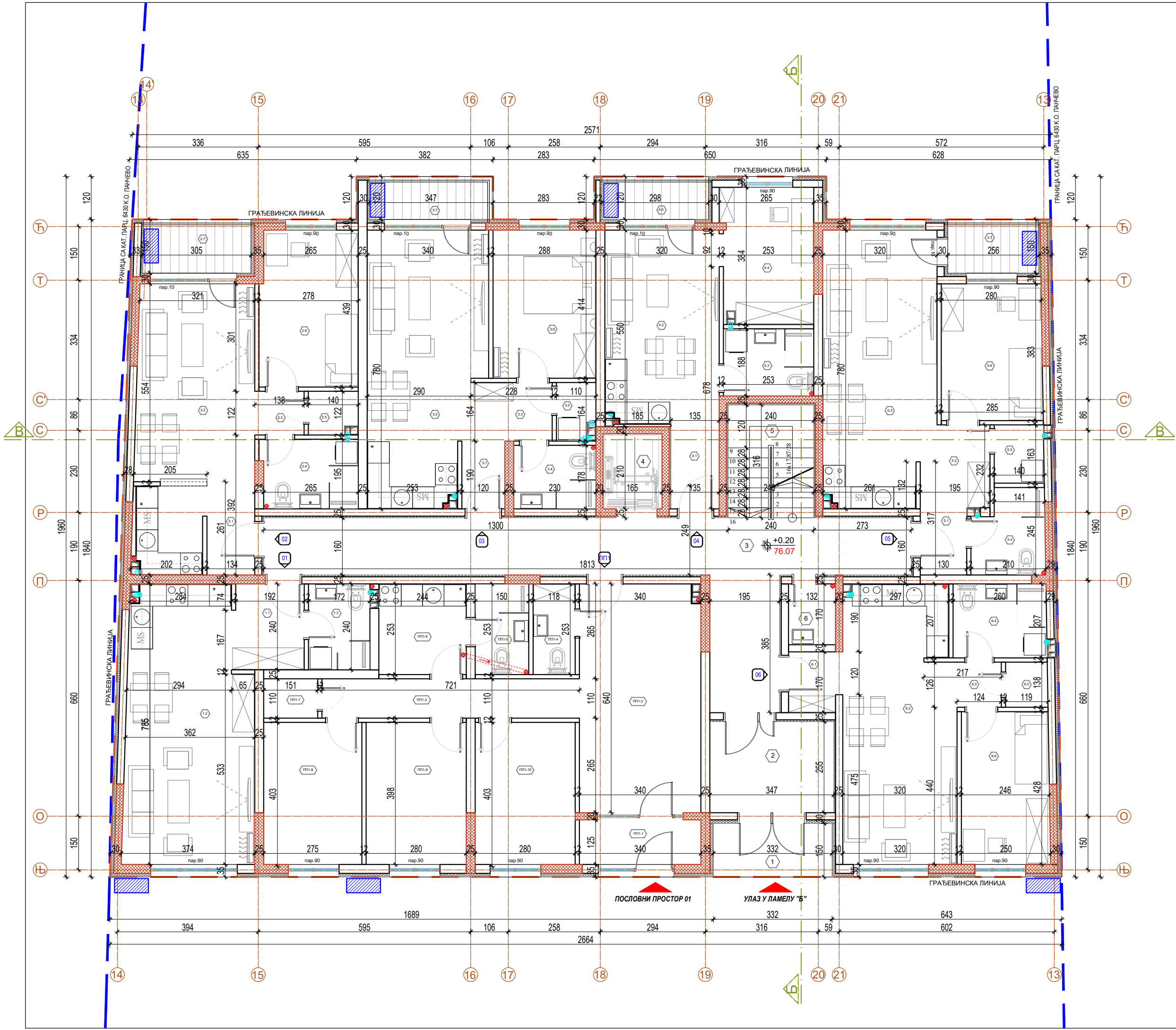
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112222 122011 КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-21-2025	11.2025.	1:100
	Лист бр.	
	ЛАМЕЛА "А" ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА	1.7.19



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112222 122011 КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 О011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-21-2025	11.2025.	1:100
	Лист бр.	
	ЛАМЕЛА "А" СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА	1.7.20



СТАН БР. 01 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
1.1	ХОДНИК	4.81	4.67	7.21	дрво/кер	пд. пд.
1.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	26.57	25.77	21.27	дрво/кер	пд./кер
1.3	КУПАТИЛО	4.14	4.02	8.24	кер.	кер. пд.
УКУПНО		35.52	34.45			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 01 :			34.45			

СТАН БР. 02 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
2.1	УЛАЗ	3.49	3.39	6.88	кер.	пд. пд.
2.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.14	22.45	22.21	дрво/кер	пд./кер
2.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.68	1.63	3.98	дрво	пд. пд.
2.4	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.45	кер.	кер. пд.
2.5	ОСТАВА	1.61	1.56	5.23	дрво	пд. пд.
2.6	СПАВАЋА СОБА	12.01	11.65	14.34	дрво	пд. пд.
УКУПНО		47.17	45.75			
2.7	ТЕРАСА	4.54	4.54	6.05	кер.	д.ф. д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 02 :			50.29			

СТАН БР. 03 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
3.1	УЛАЗ	2.28	2.21	4.99	кер.	пд. пд.
3.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.14	23.13	20.76	дрво/кер	пд./кер
3.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.73	3.62	5.23	дрво	пд. пд.
3.4	КУПАТИЛО	4.09	3.97	8.16	кер.	кер. пд.
3.5	ОСТАВА	1.67	1.62	5.47	кер.	пд./кер
3.6	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	14.04	дрво	пд. пд.
УКУПНО		47.55	46.12			
3.7	ТЕРАСА	4.16	4.16	5.28	кер.	д.ф. д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 03 :			50.28			

СТАН БР. 04 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
4.1	УЛАЗ	3.20	3.10	6.09	кер.	пд. пд.
4.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	17.32	16.80	15.10	дрво/кер	пд./кер
4.3	КУПАТИЛО	4.75	4.61	8.81	кер.	кер. пд.
4.4	РАДНА СОБА	9.74	9.45	12.34	дрво	пд. пд.
УКУПНО		35.01	33.96			
4.5	ТЕРАСА	3.58	3.58	5.37	кер.	д.ф. д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 04 :			37.54			

СТАН БР. 05 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
5.1	УЛАЗ	2.44	2.37	5.05	кер.	пд. пд.
5.2	ПРЕДСОБЉЕ	4.55	4.41	9.05	дрво	пд. пд.
5.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.05	23.33	20.49	дрво/кер	пд./кер
5.4	КУПАТИЛО	4.04	3.92	5.74	кер.	кер. пд.
5.5	ОСТАВА	2.27	2.20	6.03	кер.	пд./кер
5.6	СПАВАЋА СОБА	10.81	10.49	13.30	дрво	пд. пд.
УКУПНО		48.16	46.72			
5.7	ТЕРАСА	3.81	3.81	5.55	кер.	д.ф. д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 05 :			50.53			

СТАН БР. 06 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
6.1	УЛАЗ	2.48	2.41	5.24	кер.	пд. пд.
6.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.44	23.71	21.04	дрво	пд. пд.
6.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.56	1.51	3.73	дрво	пд. пд.
6.4	КУПАТИЛО	5.42	5.26	9.37	кер.	кер. пд.
6.5	ОСТАВА	1.43	1.39	4.88	кер.	пд. пд.
6.6	СПАВАЋА СОБА	10.53	10.21	13.48	дрво	пд. пд.
УКУПНО		45.86	44.48			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 06 :			44.48			

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	79.17 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-06	267.57 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	408.47 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	493.96 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
1	УЛАЗ	4.98	4.83	9.63	кер.	д.ф. д.ф.
2	ВЕТРОБРАН	8.85	8.58	12.03	кер.	пд. пд.
3	ХОДНИК	36.52	35.42	44.76	кер.	пд. пд.
4	ЛИФТ	3.47	3.37	7.50	/	/ /
5	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.72	кер.	пд. пд.
6	ХИГИЈЕНА	2.24	2.17	6.04	кер.	пд./кер
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		61.73				

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 01 - ПРИЗЕМЉЕ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД ПЛАФОН
ПП1-1	УЛАЗ	4.25	4.12	9.29	кер.	пд. пд.
ПП1-2	КАНЦЕЛАРИЈА	21.61	20.96	18.50	кер.	пд. пд.
ПП1-3	ХОДНИК	7.93	7.69	15.51	кер.	пд. пд.
ПП1-4	WC	2.98	2.89	7.42	кер.	кер. пд.
ПП1-5	ТОАЛЕТ	3.81	3.70	8.07	кер.	кер. пд.
ПП1-6	ЧАЈНА КУХИЊА	6.19	6.00	9.95	кер.	пд./кер
ПП1-7	ОСТАВА	1.66	1.61	5.22	кер.	пд. пд.
ПП1-8	КАНЦЕЛАРИЈА	10.93	10.60	13.45	кер.	пд. пд.
ПП1-9	КАНЦЕЛАРИЈА	11.13	10.80	13.55	кер.	пд. пд.
ПП1-10	КАНЦЕЛАРИЈА	11.13	10.80	13.55	кер.	пд. пд.
УКУПНО		81.62	79.17			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА П.П. БР. 01 :			79.17			

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	кер. - КЕРАМИКА
	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ВЕНТИЛАЦИЈА
	СПОЉНА ЈЕДИНИЦА ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД
	КЛИМА БЛОК

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:

ИНВЕСТИТОР :

ТИП ПРОЈЕКТА:

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:

ОБЈЕКАТ:

ЛОКАЦИЈА:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

БРОЈ ПРОЈЕКТА:

ADICOM
GROUP
Pančevo

ГРАДИНГ ИМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982)
ул. Дунавска бр. 19, Ковин
ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134)
ул. Ритска бр. 14, Панчево

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

СТАНОВАЊЕ 112222 КАТЕГОРИЈА V
122011 КАТЕГОРИЈА В

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево

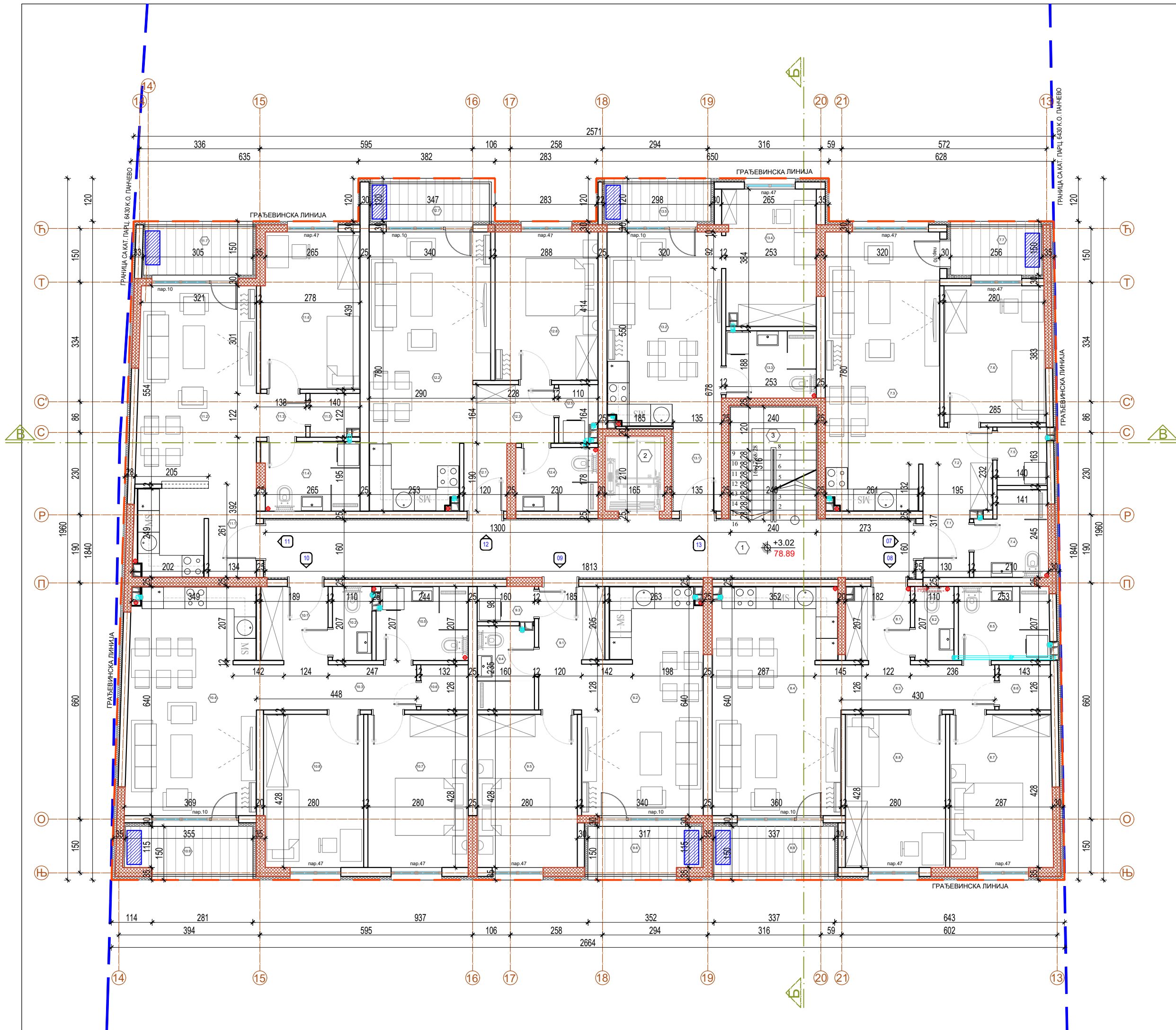
Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 О011 15

Милићевећ Ивана маст.инж.арх.
Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.

Датум 11.2025. Размера 1:100

ЛАМЕЛА "Б"
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Лист бр. 1.7.21



СТАН БР. 08 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
8.1	УЛАЗ	3.81	3.70	6.85	кер.	пд.
8.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	пд.
8.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.42	5.26	8.69	дрво	пд.
8.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.69	22.01	20.04	дрво/кер	пд./кер
8.5	КУПАТИЛО	5.27	5.11	9.23	кер.	кер.
8.6	ОСТАВА	1.82	1.77	5.40	дрво	пд.
8.7	СПАВАЋА СОБА	12.26	11.89	14.28	дрво	пд.
8.8	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		65.53	63.56			
8.9	ТЕРАСА	5.05	5.05	6.36	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 08 :		68.61				

СТАН БР. 09 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
9.1	УЛАЗ	5.47	5.31	9.29	кер.	пд.
9.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	19.87	19.27	19.62	дрво/кер	пд./кер
9.3	ОСТАВА	1.57	1.52	5.16	кер.	пд./кер
9.4	КУПАТИЛО	3.71	3.60	7.90	кер.	кер.
9.5	СПАВАЋА СОБА	11.99	11.63	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		42.61	41.33			
9.6	ТЕРАСА	4.51	4.51	6.88	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 09 :		45.84				

СТАН БР. 10 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
10.1	УЛАЗ	4.05	3.93	6.92	кер.	пд.
10.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	кер.
10.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.65	5.48	8.98	дрво	пд.
10.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.73	22.05	20.03	дрво/кер	пд./кер
10.5	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.28	кер.	кер.
10.6	ОСТАВА	1.67	1.62	5.16	дрво	пд.
10.7	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.
10.8	СПАВАЋА СОБА	11.90	11.54	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		65.50	63.53			
10.9	ТЕРАСА	5.09	5.09	7.33	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10 :		68.62				

СТАН БР. 11 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
11.1	УЛАЗ	3.49	3.39	6.88	кер.	пд.
11.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.14	22.45	22.21	дрво/кер	пд./кер
11.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.68	1.63	3.98	дрво	пд.
11.4	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.45	кер.	кер.
11.5	ОСТАВА	1.61	1.56	5.23	дрво	пд.
11.6	СПАВАЋА СОБА	12.01	11.65	14.34	дрво	пд.
УКУПНО		47.17	45.75			
11.7	ТЕРАСА	4.54	4.54	6.05	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11 :		50.29				

СТАН БР. 12 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
12.1	УЛАЗ	2.28	2.21	4.99	кер.	пд.
12.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.85	23.13	20.76	дрво/кер	пд./кер
12.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.73	3.62	5.23	дрво	пд.
12.4	КУПАТИЛО	4.09	3.97	8.16	кер.	кер.
12.5	ОСТАВА	1.67	1.62	5.47	кер.	пд./кер
12.6	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		47.55	46.12			
12.7	ТЕРАСА	4.16	4.16	5.28	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12 :		50.28				

СТАН БР. 13 - ГАРСОЊЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
13.1	УЛАЗ	3.20	3.10	6.09	кер.	пд.
13.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	17.32	16.80	15.10	дрво/кер	пд./кер
13.3	КУПАТИЛО	4.75	4.61	8.81	кер.	кер.
13.4	РАДНА СОБА	9.74	9.45	12.34	дрво	пд.
УКУПНО		35.01	33.96			
13.5	ТЕРАСА	3.58	3.58	5.37	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13 :		37.54				

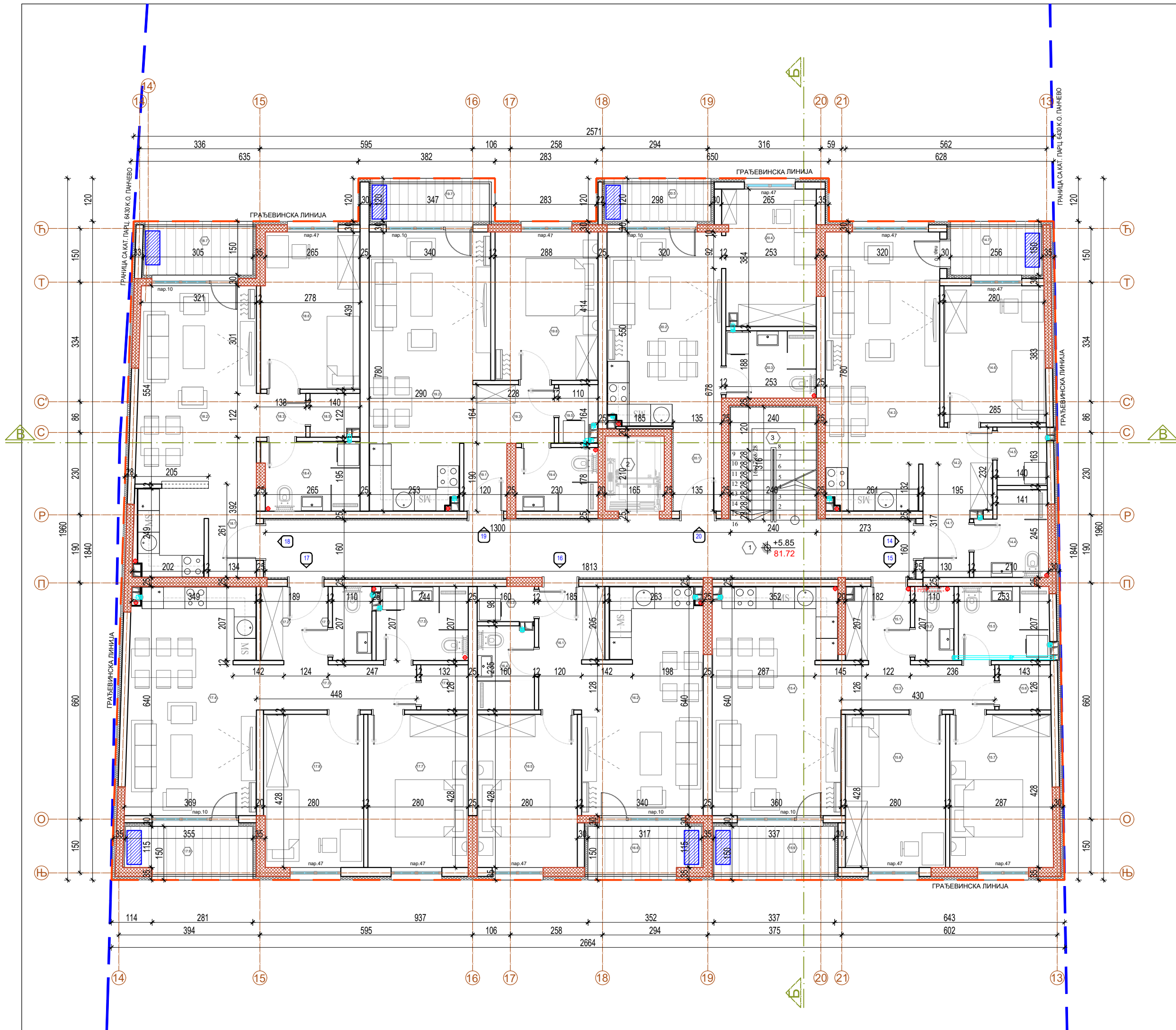
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 07-13	371.71 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	410.56 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	493.96 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 1. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	29.00	28.13	37.05	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.47	3.37	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.72	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		38.85				

СТАН БР. 07 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
7.1	УЛАЗ	2.44	2.37	5.05	кер.	пд.
7.2	ПРЕДСОБЉЕ	4.55	4.41	9.05	дрво	пд.
7.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.05	23.33	20.49	дрво/кер	пд./кер
7.4	КУПАТИЛО	4.04	3.92	5.74	кер.	кер.
7.5	ОСТАВА	2.27	2.20	6.03	кер.	пд./кер
7.6	СПАВАЋА СОБА	10.81	10.49	13.30	дрво	пд.
УКУПНО		48.16	46.72			
7.7	ТЕРАСА	3.81	3.81	5.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 7 :		50.53				

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИНИЦА ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ИМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ПРОЈАМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
		Размера	1:100
		Лист бр.	1.7.22



СТАН БР. 15 - ТРОСОБАН							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
15.1	УЛАЗ	3.81	3.70	6.85	кер.	пд.	пд.
15.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	кер.	пд.
15.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.42	5.26	8.69	дрво	пд.	пд.
15.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.69	22.01	20.04	дрво/кер	пд/кер	пд.
15.5	КУПАТИЛО	5.27	5.11	9.23	кер.	кер.	пд.
15.6	ОСТАВА	1.82	1.77	5.40	дрво	пд.	пд.
15.7	СПАВАЋА СОБА	12.26	11.89	14.28	дрво	пд.	пд.
15.8	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.	пд.
	УКУПНО	65.53	63.56				
15.9	ТЕРАСА	5.05	5.05	6.36	кер.	д.ф.	д.ф.
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 15 :	68.61					

СТАН БР. 16 - ДВОСОБАН							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
16.1	УЛАЗ	5.47	5.31	9.29	кер.	пд.	пд.
16.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	19.87	19.27	19.62	дрво/кер	пд./кер	пд.
16.3	ОСТАВА	1.57	1.52	5.16	кер.	пд./кер	пд.
16.4	КУПАТИЛО	3.71	3.60	7.90	кер.	кер.	пд.
16.5	СПАВАЋА СОБА	11.99	11.63	14.15	дрво	пд.	пд.
УКУПНО		42.61	41.33				
16.6	ТЕРАСА	4.51	4.51	6.88	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 16 :		45.84					

СТАН БР. 17 - ТРОСОБАН							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
17.1	УЛАЗ	4.05	3.93	6.92	кер.	пд.	пд.
17.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	кер.	пд.
17.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.65	5.48	8.98	дрво	пд.	пд.
17.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.73	22.05	20.03	дрво/кер	пд/кер	пд.
17.5	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.28	кер.	кер.	пд.
17.6	ОСТАВА	1.67	1.62	5.16	дрво	пд.	пд.
17.7	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.	пд.
17.8	СПАВАЋА СОБА	11.90	11.54	14.15	дрво	пд.	пд.
УКУПНО		65.50	63.54				
17.9	ТЕРАСА	5.09	5.09	7.33	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 17 :		68.62					

СТАН БР. 18 - ЈЕДНОПОСОБАН							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
18.1	УЛАЗ	3.49	3.39	6.88	кер.	пд.	пд.
18.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.14	22.45	22.21	дрво/кер	пд./кер	пд.
18.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.68	1.63	3.98	дрво	пд.	пд.
18.4	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.45	кер.	кер.	пд.
18.5	ОСТАВА	1.61	1.56	5.23	дрво	пд.	пд.
18.6	СПАВАЋА СОБА	12.01	11.65	14.34	дрво	пд.	пд.
УКУПНО		47.17	45.75				
18.7	ТЕРАСА	4.54	4.54	6.05	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 18 :		50.29					

СТАН БР. 19 - ДВОСОБАН							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
19.1	УЛАЗ	2.28	2.21	4.99	кер.	пд.	пд.
19.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.85	23.13	20.76	дрво/кер	пд./кер	пд.
19.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.73	3.62	5.23	дрво	пд.	пд.
19.4	КУПАТИЛО	4.09	3.97	8.16	кер.	кер.	пд.
19.5	ОСТАВА	1.67	1.62	5.47	кер.	пд./кер	пд.
19.6	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	14.04	дрво	пд.	пд.
УКУПНО		47.55	46.12				
19.7	ТЕРАСА	4.16	4.16	5.28	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 19 :		50.28					

СТАН БР. 20 - ГАРСОНЕРА							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
20.1	УЛАЗ	3.20	3.10	6.09	кер.	пд.	пд.
20.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	17.32	16.80	15.10	дрво/кер	пд./кер	пд.
20.3	КУПАТИЛО	4.75	4.61	8.81	кер.	кер.	пд.
20.4	РАДНА СОБА	9.74	9.45	12.34	дрво	пд.	пд.
УКУПНО		35.01	33.96				
20.5	ТЕРАСА	3.58	3.58	5.37	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 20 :		37.54					

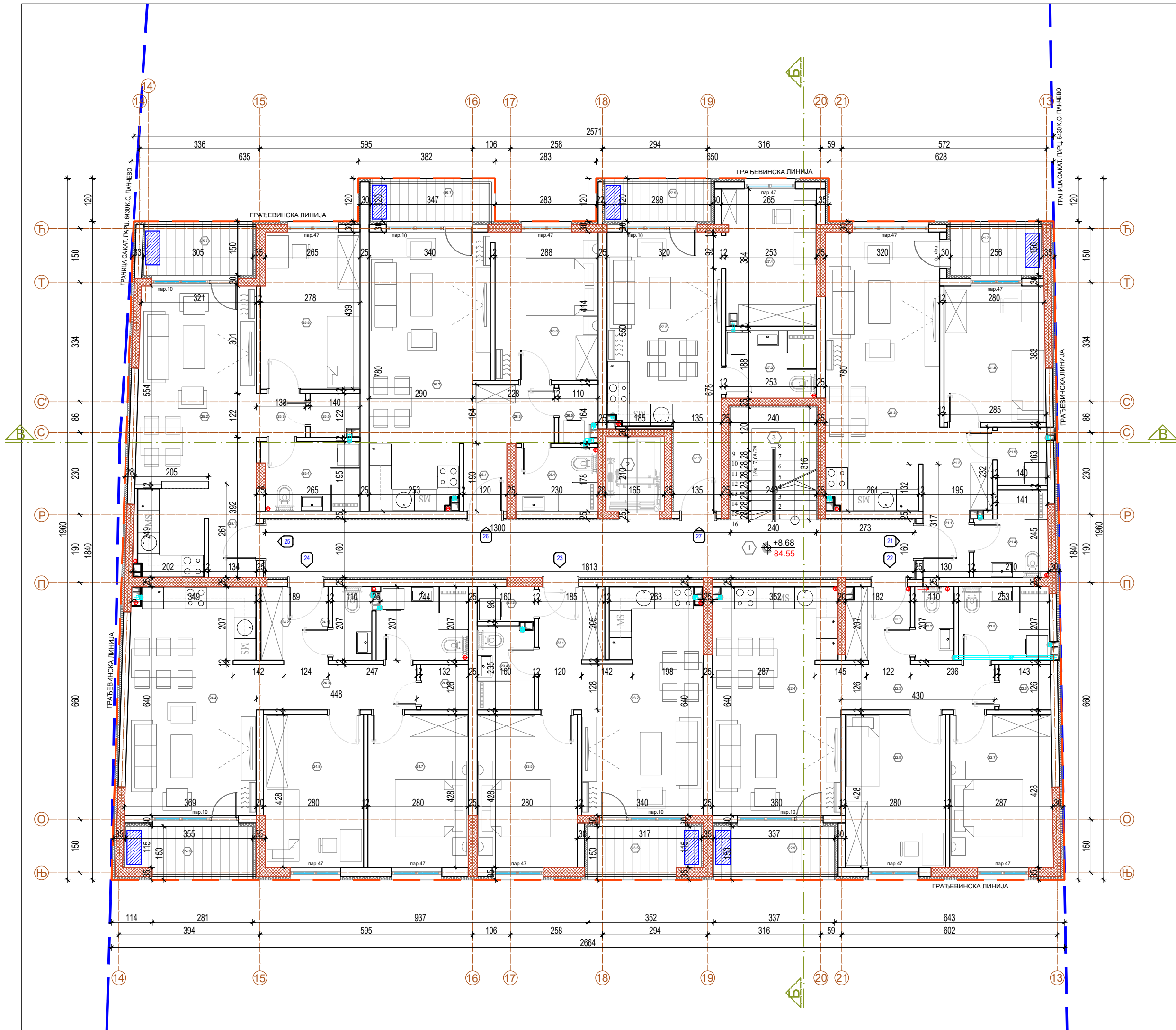
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 14-20	371.71 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА	410.56 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА	493.96 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 2. СПРАТ							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	ХОДНИК	29.00	28.13	37.05	кер.	п. д.	п. д.
2	ЛИФТ	3.47	3.37	7.49	/	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.72	кер.	п. д.	п. д.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:			38.85				

СТАН БР. 14 - ЈЕДНОПОСОБАН							
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
14.1	УЛАЗ	2.44	2.37	5.05	кер.	пд.	пд.
14.2	ПРЕДСОБЉЕ	4.55	4.41	9.05	дрво	пд.	пд.
14.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.05	23.33	20.49	дрво/кер	пд./кер	пд.
14.4	КУПАТИЛО	4.04	3.92	5.74	кер.	кер.	пд.
14.5	ОСТАВА	2.27	2.20	6.03	кер.	пд./кер	пд.
14.6	СПАВАЋА СОБА	10.81	10.49	13.30	дрво	пд.	пд.
УКУПНО		48.16	46.72				
14.7	ТЕРАСА	3.81	3.81	5.55	кер.	д.ф.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14 :		50.53					

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	кер. - КЕРАМИКА
	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
	ОСЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ВЕНТИЛАЦИЈА
	СПОЉНА ЈЕДИНИЦА ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	ПРЕГРАДНИ ЗИД
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ИМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
		Размера	1:100
	ЛАМЕЛА "Б" ОСНОВА 2. СПРАТА	Лист бр.	1.7.23



СТАН БР. 22 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
22.1	УЛАЗ	3.81	3.70	6.85	кер.	пд.
22.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	пд.
22.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.42	5.26	8.69	дрво	пд.
22.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.69	22.01	20.04	дрво/кер	пд./кер
22.5	КУПАТИЛО	5.27	5.11	9.23	кер.	кер.
22.6	ОСТАВА	1.82	1.77	5.40	дрво	пд.
22.7	СПАВАЋА СОБА	12.26	11.89	14.28	дрво	пд.
22.8	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		65.53	63.56			
22.9	ТЕРАСА	5.05	5.05	6.36	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 22 :		68.61				

СТАН БР. 23 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
23.1	УЛАЗ	5.47	5.31	9.29	кер.	пд.
23.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	19.87	19.27	19.62	дрво/кер	пд./кер
23.3	ОСТАВА	1.57	1.52	5.16	кер.	пд./кер
23.4	КУПАТИЛО	3.71	3.60	7.90	кер.	кер.
23.5	СПАВАЋА СОБА	11.99	11.63	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		42.61	41.33			
23.6	ТЕРАСА	4.51	4.51	6.88	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 23 :		45.84				

СТАН БР. 24 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
24.1	УЛАЗ	4.05	3.93	6.92	кер.	пд.
24.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	кер.
24.3	ПРЕДСОБЉЕ	5.65	5.48	8.98	дрво	пд.
24.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.73	22.05	20.03	дрво/кер	пд./кер
24.5	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.28	кер.	кер.
24.6	ОСТАВА	1.67	1.62	5.16	дрво	пд.
24.7	СПАВАЋА СОБА	11.98	11.62	14.15	дрво	пд.
24.8	СПАВАЋА СОБА	11.90	11.54	14.15	дрво	пд.
УКУПНО		65.50	63.54			
24.9	ТЕРАСА	5.09	5.09	7.33	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 24 :		68.62				

СТАН БР. 25 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
25.1	УЛАЗ	3.49	3.39	6.88	кер.	пд.
25.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.14	22.45	22.21	дрво/кер	пд./кер
25.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.68	1.63	3.98	дрво	пд.
25.4	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.45	кер.	кер.
25.5	ОСТАВА	1.61	1.56	5.23	дрво	пд.
25.6	СПАВАЋА СОБА	12.01	11.65	14.34	дрво	пд.
УКУПНО		47.17	45.75			
25.7	ТЕРАСА	4.54	4.54	6.05	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 25 :		50.29				

СТАН БР. 26 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
26.1	УЛАЗ	2.28	2.21	4.99	кер.	пд.
26.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.85	23.13	20.76	дрво/кер	пд./кер
26.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.73	3.62	5.23	дрво	пд.
26.4	КУПАТИЛО	4.09	3.97	8.16	кер.	кер.
26.5	ОСТАВА	1.67	1.62	5.47	кер.	пд./кер
26.6	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		47.55	46.12			
26.7	ТЕРАСА	4.16	4.16	5.28	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 26 :		50.28				

СТАН БР. 27 - ГАРСОЊЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
27.1	УЛАЗ	3.20	3.10	6.09	кер.	пд.
27.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	17.32	16.80	15.10	дрво/кер	пд./кер
27.3	КУПАТИЛО	4.75	4.61	8.81	кер.	кер.
27.4	РАДНА СОБА	9.74	9.45	12.34	дрво	пд.
УКУПНО		35.01	33.96			
27.5	ТЕРАСА	3.58	3.58	5.37	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 27 :		37.54				

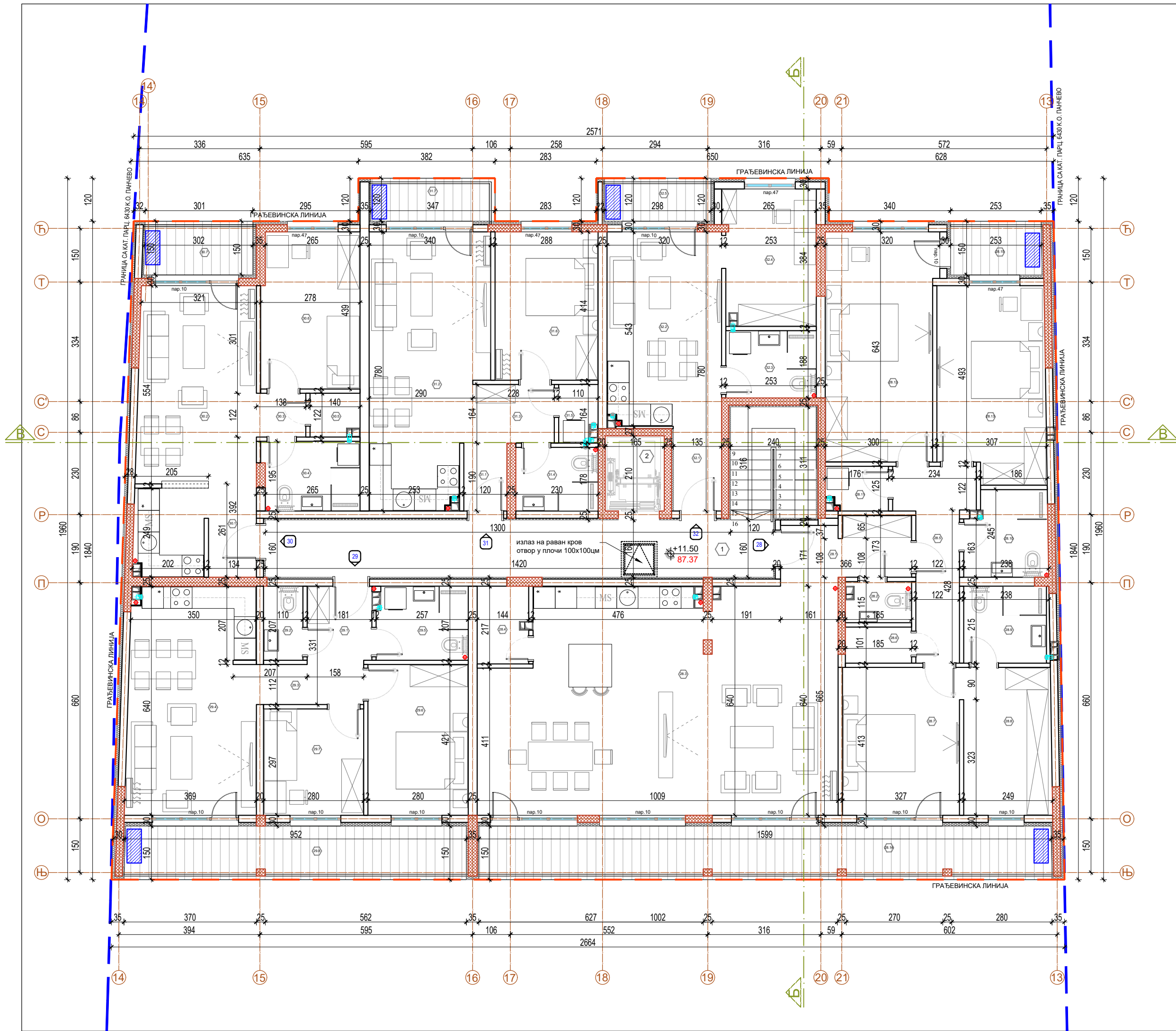
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 21-27	371.71 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА	410.56 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА	493.96 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - 3. СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	29.00	28.13	37.05	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.47	3.37	7.49	/	/
3	СТЕПЕНИЦЕ	7.58	7.35	8.72	кер.	пд.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		38.85				

СТАН БР. 21 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
21.1	УЛАЗ	2.44	2.37	5.05	кер.	пд.
21.2	ПРЕДСОБЉЕ	4.55	4.41	9.05	дрво	пд.
21.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊАМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	24.05	23.33	20.49	дрво/кер	пд./кер
21.4	КУПАТИЛО	4.04	3.92	5.74	кер.	кер.
21.5	ОСТАВА	2.27	2.20	6.03	кер.	пд./кер
21.6	СПАВАЋА СОБА	10.81	10.49	13.30	дрво	пд.
УКУПНО		48.16	46.72			
21.7	ТЕРАСА	3.81	3.81	5.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 21 :		50.53				

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИНИЦА ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ИМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+3+пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
		Размера	1:100
		Лист бр.	1.7.24



СТАН БР. 29 - ТРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
29.1	УЛАЗ	3.74	3.63	6.17	кер.	пд.
29.2	WC	2.28	2.21	6.34	кер.	пд.
29.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.54	3.43	5.77	дрво	пд.
29.4	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	22.73	22.05	20.03	дрво/кер	пд./кер
29.5	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.28	кер.	кер.
29.6	СПАВАЋА СОБА	11.79	11.44	14.01	дрво	пд.
29.7	СПАВАЋА СОБА	8.32	8.07	11.54	дрво	пд.
УКУПНО		57.64	55.91			
29.8	ТЕРАСА	14.31	14.31	7.33	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 29 :		70.22				

СТАН БР. 30 - ЈЕДНОПОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
30.1	УЛАЗ	3.49	3.39	6.88	кер.	пд.
30.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.14	22.45	22.21	дрво/кер	пд./кер
30.3	ПРЕДСОБЉЕ	1.68	1.63	3.98	дрво	пд.
30.4	КУПАТИЛО	5.24	5.08	9.45	кер.	кер.
30.5	ОСТАВА	1.61	1.56	5.23	дрво	пд.
30.6	СПАВАЋА СОБА	12.01	11.65	14.34	дрво	пд.
УКУПНО		47.17	45.75			
30.7	ТЕРАСА	4.54	4.54	6.05	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 30 :		50.29				

СТАН БР. 31 - ДВОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
31.1	УЛАЗ	2.28	2.21	4.99	кер.	пд.
31.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	23.85	23.13	20.76	дрво/кер	пд./кер
31.3	ПРЕДСОБЉЕ	3.73	3.62	5.23	дрво	пд.
31.4	КУПАТИЛО	4.09	3.97	8.16	кер.	кер.
31.5	ОСТАВА	1.67	1.62	5.47	кер.	пд./кер
31.6	СПАВАЋА СОБА	11.93	11.57	14.04	дрво	пд.
УКУПНО		47.55	46.12			
31.7	ТЕРАСА	4.16	4.16	5.28	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 31 :		50.28				

СТАН БР. 32 - ГАРСОНЕРА						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
32.1	УЛАЗ	3.20	3.10	6.09	кер.	пд.
32.2	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	17.32	16.80	15.10	дрво/кер	пд./кер
32.3	КУПАТИЛО	4.75	4.61	8.81	кер.	кер.
32.4	РАДНА СОБА	9.74	9.45	12.34	дрво	пд.
УКУПНО		35.01	33.96			
32.5	ТЕРАСА	3.58	3.58	5.37	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 32 :		37.54				

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 28-32	382.11 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	407.51 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	493.96 м²

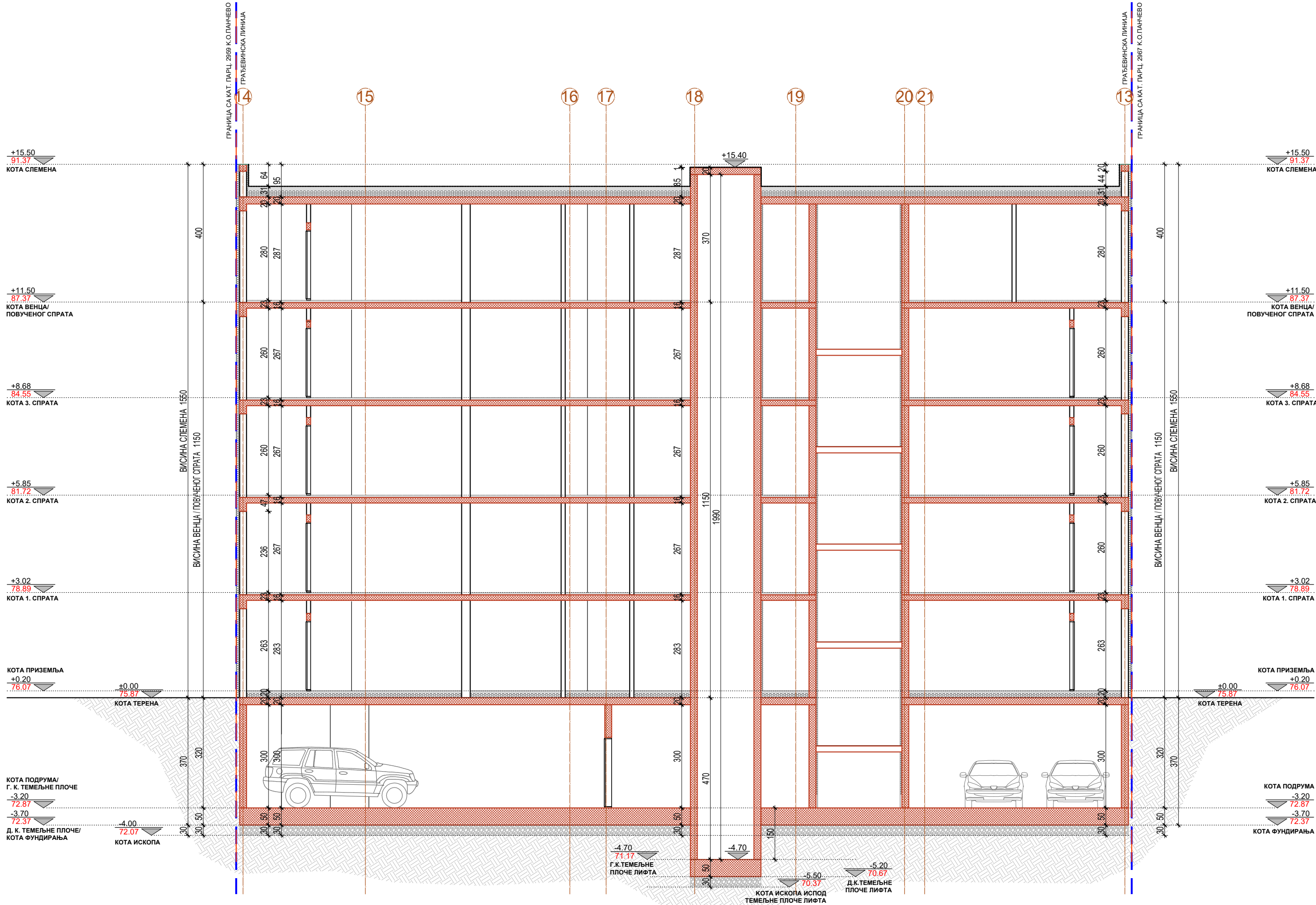
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	79.17 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА 01-32	1 764.81 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "Б" (надземно)	2 047.66 м²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ "Б" (надземно)	2 469.80 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОВУЧЕНИ СПРАТ						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
1	ХОДНИК	22.72	22.04	30.40	кер.	пд.
2	ЛИФТ	3.47	3.37	7.50	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		25.40				

СТАН БР. 28 - ЧЕТВОРОСОБАН						
ред. бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	нето(м²) 100%	нето(м²) 97%	обим (м³)	ПОД	ЗИД
28.1	УЛАЗ	6.04	5.86	11.81	кер.	пд.
28.2	WC	2.00	1.94	5.99	кер.	кер.
28.3	ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ	60.49	58.68	35.37	дрво/кер	пд./кер
28.4	ОСТАВА	3.06	2.97	7.75	кер.	пд.
28.5	ПРЕДСОБЉЕ	5.18	5.02	10.93	дрво	пд.
28.6	ОСТАВА	1.87	1.81	5.71	дрво	пд.
28.7	СПАВАЋА СОБА	13.56	13.15	14.01	дрво	пд.
28.8	ГАРДЕРОБА	10.18	9.87	12.38	дрво	пд.
28.9	КУПАТИЛО	4.97	4.82	8.92	кер.	кер.
28.10	КУПАТИЛО	5.36	5.20	9.76	кер.	кер.
28.11	ОСТАВА	2.07	2.01	6.02	кер.	пд./кер
28.12	СПАВАЋА СОБА	19.55	18.96	19.25	дрво	пд.
28.13	СПАВАЋА СОБА	16.15	15.67	17.23	дрво	пд.
УКУПНО		150.48	145.97			
28.14	ТЕРАСА	24.00	24.00	18.99	кер.	д.ф.
28.15	ТЕРАСА	3.81	3.81	5.55	кер.	д.ф.
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 28 :		173.78				

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	кер. - КЕРАМИКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	дрво - ДРВЕНА ОБЛОГА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	пд. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА
ЛИНИЈА ПРЕСЕКА	д.ф. - ДЕМИТ ФАСАДА
ОСЕ	
ВИСИНСКЕ КОТЕ	
ВЕНТИЛАЦИЈА	
СПОЉНА ЈЕДИНИЦА ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	
ознаке у графичкој документацији	
АРМИРАНИ БЕТОН	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ИМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ 112222	КАТЕГОРИЈА V
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+пр+4+пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+пр+3+пс, 3 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум 11.2025.
Размера	1:100	Лист бр. 1.7.25
ЛАМЕЛА "Б" ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		



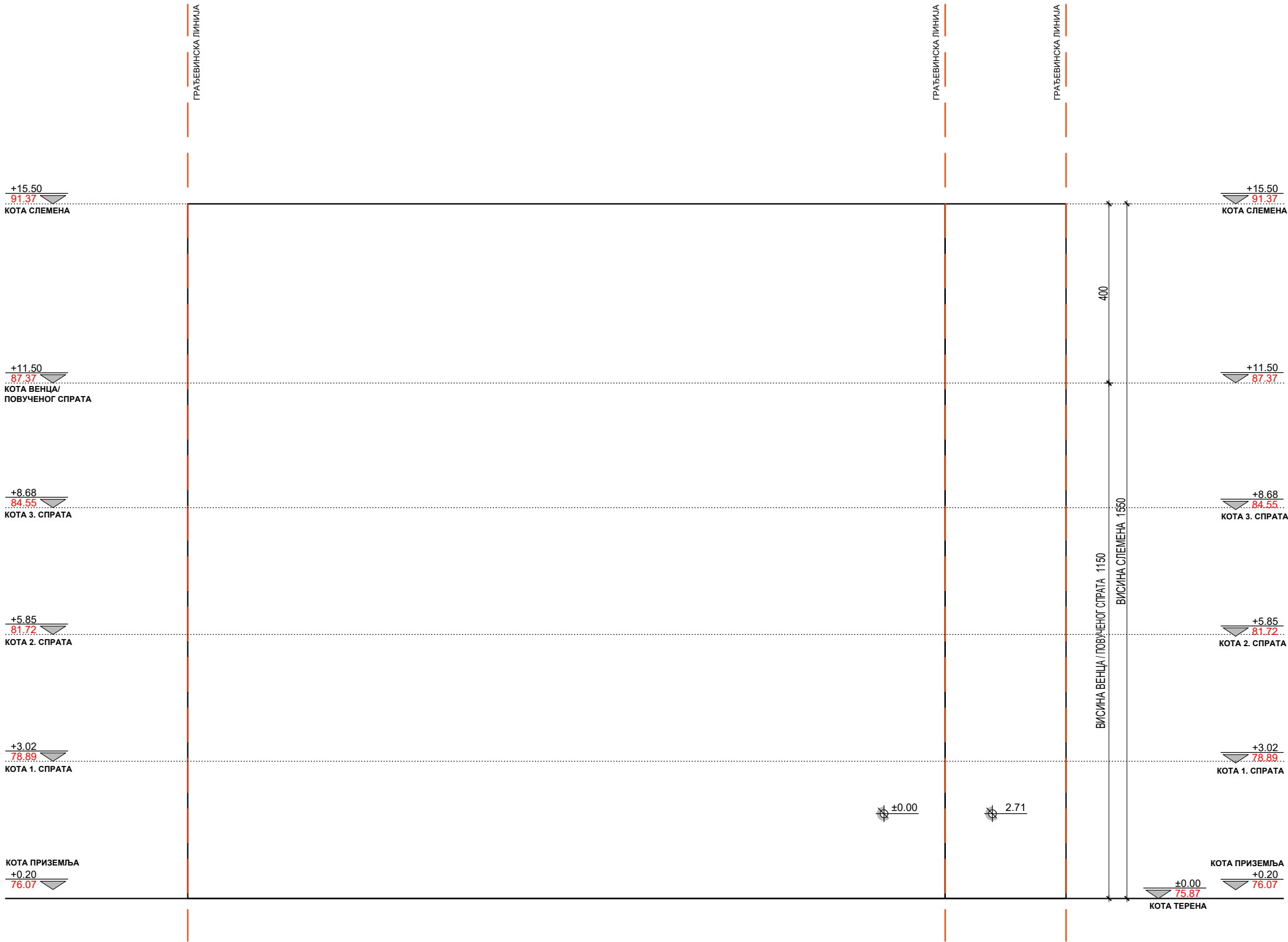
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА			
ознаке у графичкој документацији			
	АРМИРАНИ БЕТОН		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	КЛИМА БЛОК		ПРЕГРАДНИ ЗИД

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:	Мишурић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15		
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:	Миљевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.		
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	ПР-ИДР-02-21-2025	Датум	11.2025.
		Размера	1:100
		Лист бр.	1.7.27
	ЛАМЕЛА "Б" ПРЕСЕК В-В		



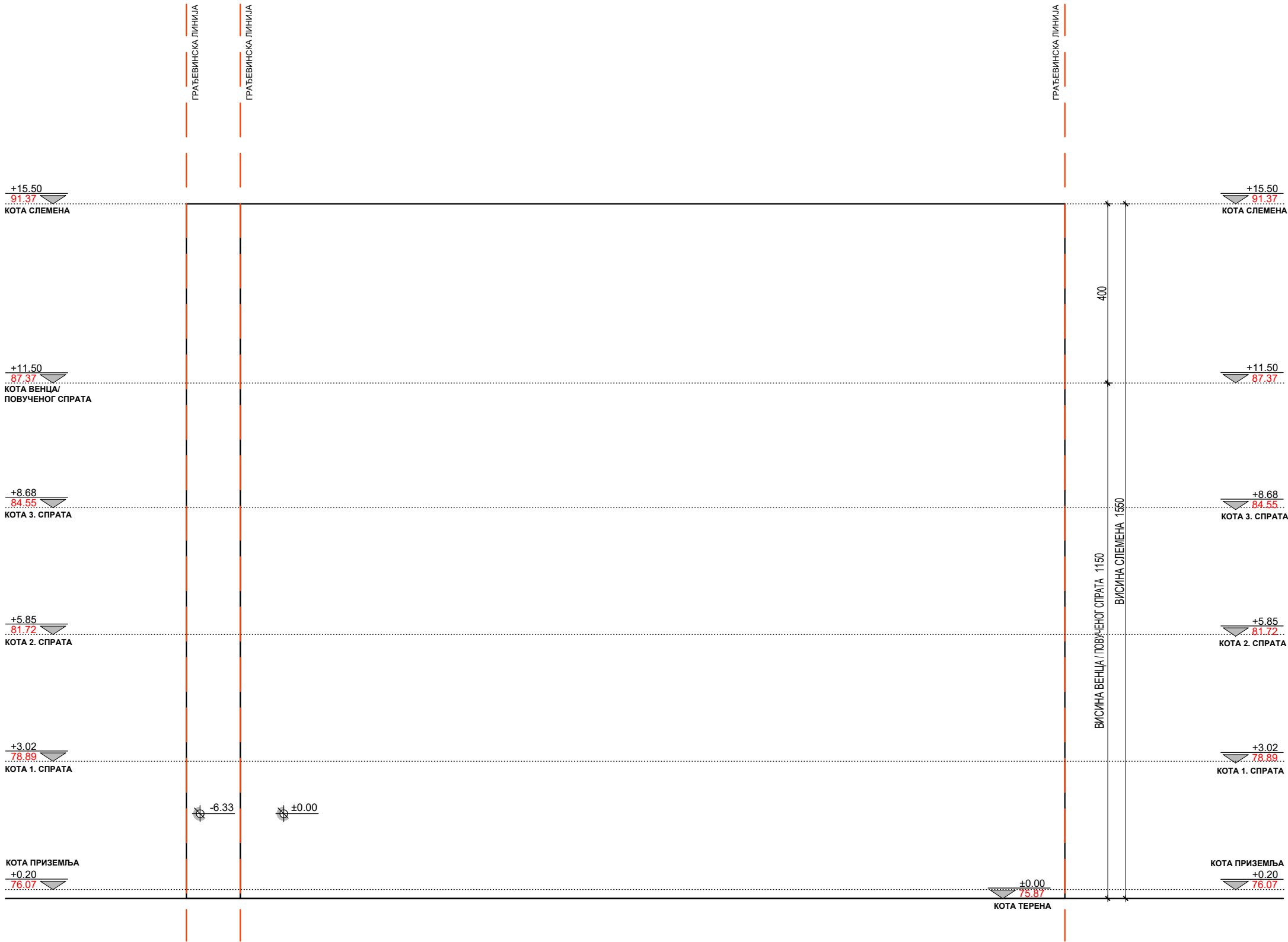
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	AIDE COM GROUP Pančevo	
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево	
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ	112222 122011 КАТЕГОРИЈА V КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 38 СТАМБ.ЈЕД.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 СТАМБ.ЈЕД.), И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ	
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Миширић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	Миљевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Датум	Размера
ПР-ИДР-02-21-2025	11.2025.	1:100
	Лист бр.	
	ЛАМЕЛА "Б" ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА	1.7.28



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА		
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији	
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
	ОСЕ	
	ДУБИНСКЕ КОТЕ	
	ВИСИНСКЕ КОТЕ	

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ADICOM GROUP Pančevo		
ИНВЕСТИТОР :	ГРАДИНГ ЈМ 21 ДОО КОВИН, (ПИБ 112738982) ул. Дунавска бр. 19, Ковин ПАН-ЛЕДИ ДОО ПАНЧЕВО, (ПИБ103954134) ул. Ритска бр. 14, Панчево		
ТИП ПРОЈЕКТА:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:	СТАНОВАЊЕ	112222	КАТЕГОРИЈА V
	ПОСЛОВАЊЕ	122011	КАТЕГОРИЈА B
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ЛАМЕЛОМ "А" (спратност по+Пр+4+Пс, 3 посл.јед. и 39 стамб.јед.), ЛАМЕЛОМ "Б" (спратност по+Пр+3+Пс, 1 посл.јед. и 32 стамб.јед.), и ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ		
ЛОКАЦИЈА:	Панчево, ул. Светог Саве бр. 36, кат. парц. бр. 2964 К.О. Панчево		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Миширић М. Срђан дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 0011 15			
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:			
Милићевић Ивана маст.инж.арх. Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх.			
БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-21-2025		Датум 11.2025.	Размера 1:100
	ЛАМЕЛА "Б" ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА		Лист бр. 1.7.30



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА	
ознаке у графичкој документацији	ознаке у текстуалној документацији
	ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:		<	
-------------------	--	---	--

