

Број: УП – 10 – 03 – 2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1885 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА БР. 4 НА КАТ. ПАРЦ. 1885 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8016/1 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Ивана Милутиновића бр. 4
кат. парц. 1885 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

„Z.D. Invest“ ДОО
Ул. Велебитска бр. 27, Панчево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

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

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

1.2. САДРЖАЈ

| | | |
|------|--|--|
| 1.1. | Насловна страна урбанистичког пројекта | |
| 1.2. | Садржај урбанистичког пројекта | |
| 1.3. | Општа документација | |
| | 1.3.1 | Решење о регистрацији предузећа |
| | 1.3.2 | Решење о одређивању одговорног урбанисте |
| | 1.3.3 | Изјава одговорног урбанисте |
| | 1.3.4 | Копија лиценце одговорног урбанисте |
| | 1.3.5 | Копија плана |
| | 1.3.6 | Копија катастарског плана водова |
| | 1.3.7 | Власнички лист (препис листа непокретности) |
| 1.4. | Претходни услови сагласности | |
| | 1.4.1 | Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ |
| | 1.4.2 | Ситуациони план ЈКП „Водовод и канализација“ |
| | 1.4.3 | Технички услови ЈП „Урбанизам“ |
| | 1.4.4 | Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. |
| | 1.4.5 | Технички услови ЈКП „Хигијена“ |
| | 1.4.6 | Технички услови Завода за заштиту споменика |
| | 1.4.7 | Сектор за ванредне ситуације - МУП |
| | 1.4.8 | Телеком Србија |
| | 1.4.9 | Катастарско - топографски план |
| 1.5. | Текстуална документација | |
| | 1.5.1 | Правни и плански основ |
| | 1.5.2 | Обухват урбанистичког пројекта |
| | 1.5.3 | Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови) |
| | 1.5.4 | Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови) |
| | 1.5.5 | Начин уређења слободних и зелених површина |

| | | | |
|-----|------------------------|--|---------|
| | 1.5.6 | Начин прикључења на инфраструктурну мрежу | |
| | 1.5.7 | Инжењерско-геолошки услови | |
| | 1.5.8 | Мере заштите животне средине | |
| | 1.5.9 | Мере за одлагање чврстог отпада | |
| | 1.5.10 | Мере противпожарне заштите | |
| | 1.5.11 | Услови за несметано кретање лица са посебним потребама | |
| | 1.5.12 | Мере заштите непокретних културних и природних добара | |
| | 1.5.13 | Термичка заштита | |
| | 1.5.14 | Сеизмичка заштита | |
| | 1.5.15 | Технички опис објекта и по потреби фазност изградње | |
| | 1.5.16 | Услови и сагласности надлежних предузећа | |
| | 1.5.17 | Спровођење и реализација урбанистичког пројекта | |
| 1.6 | Гrafичка документација | | |
| | 1.6.1. | Диспозиција простора у односу на град | 1:30000 |
| | 1.6.2. | Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта | 1:250 |
| | 1.6.3. | Ситуационо решење са наменом површина | 1:250 |
| | 1.6.4. | Регулационо нивелационо решење локације | 1:250 |
| | 1.6.5. | Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу | 1: 250 |
| | 1.6.6. | Ситуационо решење са основом крова | 1: 250 |
| 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 : 0307984120009
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

Поздраву у износу од 4.000,00 динара за регистрацију напред наведених података плаћено 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



5000233242807

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТАРепублика Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски
број

20704551

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

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

Скраћено пословно име

ADECOM GROUP DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ПАНЧЕВО

Место

ПАНЧЕВО

Улица

Осоговска

Број и слово

41

Сират, број стана и
слово

/ /

| ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ | |
|---|--|
| Подаци оснивања | |
| Датум оснивања | 18.01.2011 |
| Време трајања | |
| Време трајања привредног субјекта | Неограничено |
| Претежна делатност | |
| Шифра делатности | 7111 |
| Назив делатности | Архитектонска делатност |
| Остали идентификациони подаци | |
| Порески Идентификациони Број (ПИБ) | 106912373 |
| РЗЗО Број | 4000605107 |
| Подаци од значаја за правни промет | |
| Текући рачуни | |
| | 205-0000000164446-92 155-0000000082198-87 205-0000000232479-81 205-0070100408609-39 |
| Контакт подаци | |
| Телефон 1 | +381 13 372213 |
| Факс | +381 13 372213 |
| Интернет адреса | www.adecomgroup.com |
| Подаци о статусу / оснивачком акту | |
| Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта | Датум важећег статута |
| | Датум важећег оснивачког акта |
| Законски (статутарни) заступници | |
| Физичка лица | |

| | | | |
|-----------------------|----------------------------------|---------|---------|
| Име | Срђан | Презиме | Мишурић |
| ЈМБГ | 0507984120009 | | |
| Функција | Директор | | |
| Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом | | |

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Срђан Мишурић

ЈМБГ

0507984120009

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500.00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250.00 EUR, у противвредности од 26,426.18 RSD

12.01.2011

износ(%)

Удео

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500.00 EUR

износ

datum

Уплаћен: 250.00 EUR, у противвредности од
26,426.18 RSD

12.01.2011

Регистратор: Милош Миланов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 14.02.2025. године у 09:35:58 часова

С Дигитално потписано
Majlov Miladin
лични сертификат
Датум production Републике Србије
14.02.2025. 09:37:13

Број техничког дневника:

УП-10-03-2025

Датум:

07.2025.

Објекат:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1885 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА БР. 4 НА КАТ. ПАРЦ. 1885 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8016/1 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: „Z.D. Invest“ ДОО, Ул. Велебитска бр. 27, 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 и 62/2023), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

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

Одговорно лице

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП-10-03-2025

Датум:

07. 2025.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1885 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА БР. 4 НА КАТ. ПАРЦ. 1885 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8016/1 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор: „Z.D. Invest“ ДОО, Ул. Велебитска бр. 27, 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 1885 К.О. Панчево.

У Панчеву, 07.2025. године

 **Одговорни урбаниста:**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
инж. грађ. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

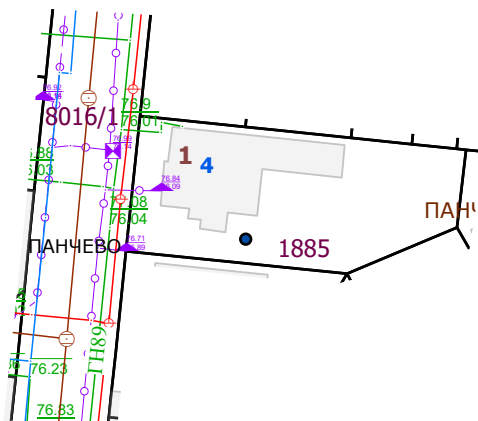
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број: 956-303-17969/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

17.07.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Ивана Урошевић
16/07/2025 11:18:49

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2025. 10:52:33

Број захтева: 951-6-111-11883/2025

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности * | 82115c83-dba5-492b-bc56-6d66446ce5d2 |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 15.07.2025. 14:31 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА |
| Број парцеле: | 1885 |
| Површина m²: | 724 |
| Број извода (*): | 20311 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²: | 190 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|------------------------|
| Назив: | З.Д.ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, ВЕЛЕБИТСКА 27 |
| Матични број лица: | 0000022083945 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Ivana Urošević
16/07/2025 11:17:57

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2025. 10:53:04

Број захтева: 951-6-111-11853/2025

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | d1ef62ad-2b0e-4b9d-826d-d6430b4fd69f |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 15.07.2025. 14:31 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА |
| Број парцеле: | 1885 |
| Површина m ² : | 724 |
| Број извода (*): | 20311 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Површина m ² : | 500 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|------------------------|
| Назив: | З.Д.ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, ВЕЛЕБИТСКА 27 |
| Матични број лица: | 0000022083945 |
| Врста права: | СВОЗИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

| |
|----------------------------|
| Терети на парцели - Г лист |
| *** Нема терета *** |

| |
|--------------------------|
| Напомена (терет парцела) |
| *** Нема напомене *** |

* Ранији број листа непокретности.

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



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | f8bd76e5-a3e5-4f5a-bdf5-8b61e08af203 |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 15.07.2025. 14:31 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА |
| Број парцеле: | 1885 |
| Површина m ² : | 724 |
| Број извода (*): | 20311 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 3 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина m ² : | 34 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|------------------------|
| Назив: | З.Д.ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, ВЕЛЕБИТСКА 27 |
| Матични број лица: | 0000022083945 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Ivana Urošević
16/07/2025 11:18:24

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2025, 10:53:41

Број захтева: 951-6-111-11853/2025

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | 3ba9c2ba-12cb-4153-81b6-26a6f5679ac8 |
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 15.07.2025. 14:31 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА |
| Број парцеле: | 1885 |
| Површина m ² : | 724 |
| Број извода (*): | 20311 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 190 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|------------------------|
| Назив: | З.Д.ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, ВЕЛЕБИТСКА 27 |
| Матични број лица: | 0000022083945 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

| | |
|---------------------------------------|--|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА |
| Кућни број: | 4 |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 190 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-СА ТРИ СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ |
| 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: | З.Д.ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, ВЕЛЕБИТСКА 27 |
| Матични број лица: | 0000022083945 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

1.4. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-8347/1
Панчево, 25.07.2025. год.

| |
|--|
| Инвеститор: „Z.D. Invest“ ДОО Панчево, Велебитска бр. 27 |
| Пуномоћник: „Adescom group“ Ул. Осоговска бр.14, Панчево, Срђан Мишурић, дипл.инж.арх. |
| Место градње: Ул. Ивана Милутиновића бр. 4, кат. парц. 1885 к.о. Панчево |

Предмет: Захтев за исходавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица у улици Ивана Милутиновића бр. 4, на катастарској парцели 1885 КО Панчево

На основу Вашег захтева (наш број Д-8347) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail-ом дана 9.07.2025. год. који се односи на исходавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица у улици Ивана Милутиновића бр. 4, на катастарској парцели 1885 КО Панчево извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градске инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу). Атмосферска канализација није изграђена.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења (главну свеску) бр ПР-И/ДР-02-09-2025 од јуна 2025. године која садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, технички опис хидротехничких инсталација, графичку документацију, све урађено је од стране предузећа: „Adescom group“ Улица Осоговска бр. 14, Панчево, Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.
- Парцела инвеститора има водоводни прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Живанов Љубица. Прикључање парцеле на фекалну и атмосферску канализацију није извршено.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 63, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160.
- **Инвеститор је дужан да пре исходавања локацијских услова постојећи водомер преведе на своје име.**

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод, све док се не изврши изградња градског водовода у улици Ивана Милутиновића, на потесу од постојећег водовода OD 110 до улице Сарајевске са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака. Пројектовани водовод повезати на постојеће водоводе.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих индивидуалних кућних прикључака);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода у дужини од **ица 50 метара**, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу градског водовода је око 900.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прорачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.

- Сви технички подаци neопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати узимачу у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка или не испоручених вода корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор.
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка који се гради регулације се засебним Уговором, а накни изградње и исподовања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у улици, тражени пречник је OD 63. У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се у колском улазу, на 1,5 метара од регулационе линије). Прикључење извршити након изградње и исподовања употребне дозволе за градски водовод у улици. По нацрту идејног решења за објекат није потребно урадити хидрантски развод.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (Ø 40) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормаре непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидрошила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију од азбестцементних цеви FAC 250. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на удаљености 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цеви ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗН – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градску атмосферску канализацију све док се не изврши изградња нове атмосферске канализације у делу улице Ивана Милутиновића, на потесу од улице Моше Пијаде до парцеле пута 1875 КО Панчево.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног оклашћења 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.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације у делу улице Ивана Милутиновића (на потесу од улице Моше Пијаде до парцеле пута 1875 КО Панчево) у дужини од око 130 метара пречника дефинисаног пројектно техничком документацијом односно хидрауличким прорачуном за посматрано сливно подручје.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу атмосферске канализације на наведеном потесу.
- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације у делу улице Ивана Милутиновића;
 - изградњу атмосферске канализације;
 - повезивање са свим постојећим атмосферским канализацијама и превезивањем постојећих прикључака (уколико постоје);
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Нову атмосферску канализацију урадити од PVC цеви за уличну канализацију пречника у складу са хидрауличким прорачуном (минималног пречника OD 315).
- Пречник канализације дефинисати на основу хидрауличног прорачуна (мин. пречник OD 315, за кнгу интензитета 140 л/сек/ха, повратног периода 2 године);
- Атмосферску канализацију предвидети од PVC или PE цеви минималног пречника OD 315.
- Минимална дубина укопавања је 150cm.
- Посебно водити рачуна о постојећим кућним прикључцима на фекалну канализацију у улицама у којима се планира изградња јер за њих немамо могућност измештања.
- Сви остали технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градске атмосферске канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење фекалних вода.
- Пројектована вредност радова на изградњи атмосферске канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 4.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прорачун радова.

Атмосферска канализација (објекат):

- У складу са захтевом, након изградње недостајуће градске атмосферске канализације и прибављања употребне дозволе, прикључање објекта извести на новоизграђену градску атмосферску канализацију у улици Ивана Милутиновића. Положај будућег ревиционог шахта ложирати у колском улазу на око 1,5 m иза регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревиције.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и ретим границу изградње.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на границу атмосферску 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, ukoliko се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:
Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
Пројектована вредност радова на изградњу прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Опытні умови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

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

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

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица у улици Ивана Милутиновића бр. 4, на катастарској парцели 1885 КО Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

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

ЈВД ДИРЕКТОРА
Александар Радловић, дипл. грађ. инж.

СИТУАЦИОННИ ПЛАН



| | |
|----------|--------------|
| Размера | 1:1000 |
| К.О. | Патентно |
| Датум | 11.07.2025. |
| Обрадила | Љубиша Марин |



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-387/2025
Панчево, 24.06.2025. год

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

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА **за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 1885 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ивана Милутиновића у Панчеву, на кат.парцели 8016/1 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Adescom Group“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Ивана Милутиновића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Ивана Милутиновића, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 06484015.
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број 08484015,
Телефони: централа (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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

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

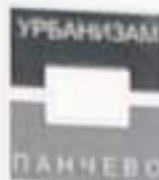
Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2



Директор

Славо Бојановски, дипл.инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: центар (4381 0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-401690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE6067323119177

PD-ENG-01.79/02

2561200-Д.07.15.-257577/2-2025, 10.07.2025

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића бр. 26000 Панчево, тел.: 013/215-020, факс: 013-335004

ЦЕОП:

Наш број: 8С 1 1 0.-Д 07.15 -257577-25/2

Панчево, 09.07.2025

ЗД ИНВЕСТ ДОО

ВЕЛЕБИТСКА бр. 27

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 09.07.2025. године, поднетог у име ЗД ИНВЕСТ ДОО, ПАНЧЕВО, ВЕЛЕБИТСКА бр. 27 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекат: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112221, ПАНЧЕВО, ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА бр. 4 парцела број 1885, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-02-09-2025 од 06.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови...

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-3 Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак). 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 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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабел типа ППО $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

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

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

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

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

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) 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: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: нов нн извод из будуће ТС Ружина 2

Опис прикључка до мерног места: од слободног нн извода ТС Ружина 2 изградити нн кабловски вод до КПКЕВ-2Пна фасади објекта, каблом типа ПП-А $4 \times 150\text{mm}^2$

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати, пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

У ТС на нн изводу уградити ножасте осигураче од 200А

Није могуће прикључење објекта пре изградње и пуштања у погон ТС Ружина 2

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфурту, два МОММ-9 и један МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

| РЕ | Намена | Ком | Макс- мална снага (kW) | Осигурање | | Бројила / мерна група |
|-------|-----------------------------------|-----|---------------------------------|------------|----------------------|--------------------------|
| | | | | Тип | Номина струја (A) | |
| МОММ9 | | | | | | |
| 1 | станови | 9 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| МОММ9 | | | | | | |
| 1 | станови | 7 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| 2 | ЛИФТ | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| МОММ3 | | | | | | |
| 1 | ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно,2 |
| 2 | ГАРАЖА | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| 3 | ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно,2 |
| ПОММ1 | | | | | | |
| 1 | ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак | 1 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно,2 |
| | Укупно ком: | 21 | | | | |

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пропазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи

| | | | |
|-------------------------------|--|--------------|-----|
| 1 | Трошкови прикључка: | 3.243.955,20 | РСД |
| 2 | Део трошкова система насталих због прикључења објекта. | 489.044,85 | РСД |
| Укупно (без обрачунатог ПДВ): | | 3.733.000,05 | РСД |

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након 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 прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево 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 исходавања 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 не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, 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.

М.П.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст. инж. орг. наука

Доставити

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Примечание: Условие выполнения работ по данному проекту не предусматривает наличие каких-либо дополнительных работ.

СРЕДСТВЕННАЯ ЦЕНА

| Р.Б.Р. | Наименование работ | Единица измерения | Количество | Цена за единицу | Сумма |
|--------|-----------------------------|-------------------|------------|-----------------|----------|
| 1. | Работы по устройству кровли | | | | |
| 0.19 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 120.00 | 12000.00 |
| 0.16 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 160.00 | 16000.00 |
| 1.1.31 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 166.23 | 16623.00 |
| 1.1.6 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 143.80 | 14380.00 |
| 1.2.8 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 10.80 | 1080.00 |
| 5.1.24 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 113.80 | 11380.00 |
| 6.1.01 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 44.60 | 4460.00 |
| 4.3.13 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 192.00 | 19200.00 |
| 7.43 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 103.80 | 10380.00 |
| 6.1.30 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 188.80 | 18880.00 |
| 1.21 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 117.00 | 11700.00 |
| 7.12 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 160.00 | 16000.00 |
| 7.20 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 110.00 | 11000.00 |
| 7.32 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 100.00 | 10000.00 |
| 7.33 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 112.00 | 11200.00 |
| 6.1.42 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 10.00 | 1000.00 |
| 6.1.43 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 12.00 | 1200.00 |
| 9.2 | Работы по устройству кровли | м² | 100 | 4.00 | 400.00 |

Огранак Електродистрибуција Панчево

09.07.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ - СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-257577-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **поособан случај**

| Трошкови прикључења | | | | | | |
|------------------------------------|---|-----------|----------|----------------|---------------------|-------------|
| РБ | Опис | Јед. мере | Количина | Јед. цена | УКУПНО | ЕД |
| АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШАК НОВИ | | | | | | |
| 1 | Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кВ) | РСД | 1.00 | 17.469,89 | 17.469,89 | 0,00 |
| | | | | ЗБИР: | 17.469,89 | 0,00 |
| НН вод | | | | | | |
| 1 | НН вод од тр. Ружина до кли. објекта | РСД | 1.00 | 1.259.786,75 | 1.259.786,75 | 0,00 |
| | | | | ЗБИР: | 1.259.786,75 | 0,00 |
| ОПМ | | | | | | |
| 1 | ОПМ и тб | РСД | 1.00 | 1.494.107,96 | 1.494.107,96 | 0,00 |
| | | | | ЗБИР: | 1.494.107,96 | 0,00 |
| Документација | | | | | | |
| 1 | проектна документација и држање на нн вод | РСД | 1.00 | 294.720,00 | 294.720,00 | 0,00 |
| | | | | ЗБИР: | 294.720,00 | 0,00 |
| ОСТАЛО | | | | | | |
| 1 | Остали трошкови | РСД | 1.00 | 177.870,80 | 177.870,80 | 0,00 |
| | | | | ЗБИР: | 177.870,80 | 0,00 |
| | | | | УКУПНО | 3.243.855,20 | 0,00 |
| | | | | ПДВ 20% | 548.731,04 | 0,00 |
| | | | | ИЗНОС | 3.792.586,24 | 0,00 |
| Трошкови система због прикључења | | | | | | |
| РБ | Опис | Јед. мере | Количина | Јед. цена | УКУПНО | ЕД |
| Претходно одобрена снага | | | | | | |
| | | | | ЗБИР: | 0,00 | 0,00 |
| Одобрена снага | | | | | | |
| 1 | ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња) | kW | 11.04 | 1.307,95 | 15.433,37 | 0,00 |
| 2 | ГАРАЖА (Широка потрошња) | kW | 17,25 | 1.357,95 | 24.114,64 | 0,00 |
| 3 | СТАНОВИ (Широка потрошња) | kW | 1.276,00 | 1.397,95 | 385.834,20 | 0,00 |
| 4 | ПИФТ (Широка потрошња) | kW | 17,25 | 1.357,95 | 24.114,64 | 0,00 |
| 5 | ХИДРОЦИП ЗА САНИТАРНУ ВОДУ (Широка потрошња) | kW | 11.04 | 1.397,95 | 15.433,37 | 0,00 |
| 6 | ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња) | kW | 17.25 | 1.307,95 | 24.114,64 | 0,00 |
| | ЗБИР: | | | | 489.044,95 | 0,00 |
| | | | | УКУПНО | 489.044,95 | 0,00 |
| | | | | ПДВ 20% | 97.808,97 | 0,00 |
| | | | | ИЗНОС | 586.853,92 | 0,00 |
| Укупан износ | | | | | | |
| | | | | УКУПНО | 3.779.441,25 | 0,00 |
| | | | | ПДВ 20% | 711.278,31 | 0,00 |
| | | | | ИЗНОС | 4.490.719,56 | 0,00 |

Наш број: 02-81-2/2025-0106
12.06. 2025.год
Панчево

З.Д. ИНВЕСТ ДОО
ВЕЛЕБИТСКА 27
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: Ивана Милутиновића 4, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 1885 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 724,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 1527,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: З.Д. Инвест д.о.о., Велебитска 27. Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица, гаражом у објекту са 6 ГМ, паркингом на парцели са 10 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. 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 следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

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

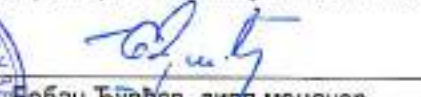
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж. маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Бобан Бурџевић, дипл. менаџер



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 333-472, 340-407, ТЕЛФАКС: 013/ 333-833

Број: 622/2

Дана: 09.7.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

„З.Д. ИНВЕСТ“ ДОО Панчево, Велебитска бр. 27

На основу захтева бр. 622 од 10.6.2025. године, подносиоца захтева „З.Д. ИНВЕСТ“ ДОО Панчево, Велебитска бр. 27, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доставља

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица у ул. Ивана Милутиновића бр. 4 у Панчеву, на кат. парцели бр. 1885 КО Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица у ул. Ивана Милутиновића бр. 4 у Панчеву, на кат. парцели бр. 1885 КО Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милетић
Гроздана Милетић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 4730/25-2
Датум : 16.07.2025. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Z.D. Invest“ д.о.о.
ул. Велебитска бр. 27,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта исходавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица у Панчеву, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, на кат. парц. топ. бр. 1885 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од Маја 2025. године, поднет од стране, „Z.D. Invest“ д.о.о. ул. Велебитска бр. 27, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.06.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта исходавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица у Панчеву, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, на кат. парц. топ. бр. 1885 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од Маја 2025. године, поднет од стране, „Z.D. Invest“ д.о.о. ул. Велебитска бр. 27, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.06.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта исходавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица у Панчеву, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, на кат. парц. топ. бр. 1885 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн., 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024-усклађени дин. изн и 94/24).



Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/259505/2-2025
ДАТУМ: 12.06.2025.
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

„ЗД ИНВЕСТ“ Д.О.О.

Велебитска бр. 27
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Ивана Милутиновића бр. 4 у Панчеву

Веза број: 259505/1 од 10.06.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом од 10.06.2025. године, који је у Ваше име поднео пројектант Мишурић Срђан д.и.а., за издавање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (спратности Пр+3+Ман) у ул. Ивана Милутиновића бр. 4 у Панчеву, на катастарској парцели број 1885 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

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

У Улици Ивана Милутиновића, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево
- Подземни оптички каблови
- Оптички изводни орман

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прикључка, због чега је потребно предузети мере заштите.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу. У случају да је потребно измештање постојећих тк објеката, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому ради склапања Уговора за измештање ТК инфраструктуре. Трошкове измештања сноси инвеститор.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Ивана Милутиновића до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Напомена:

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

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

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

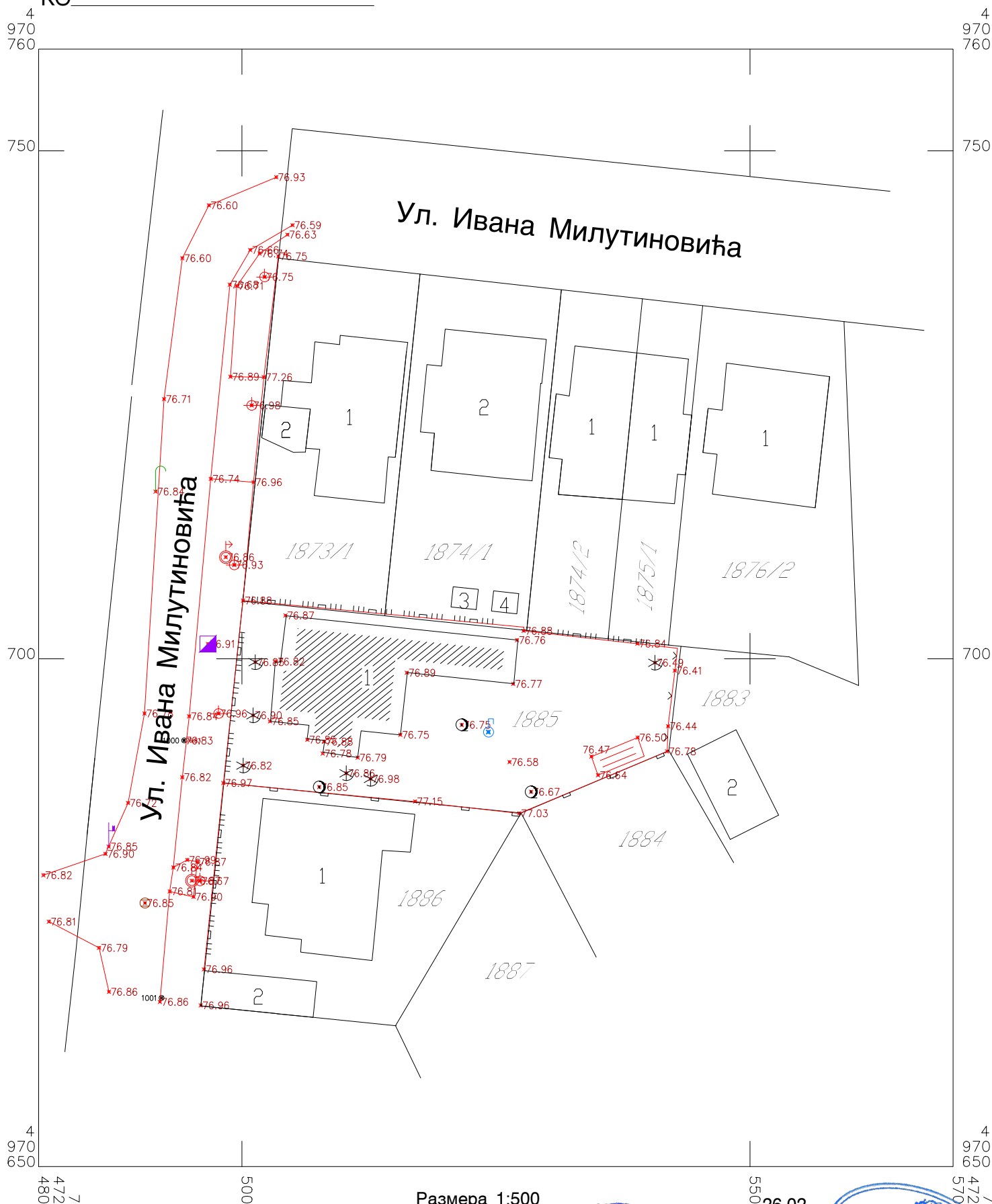
С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан

КО ПАНЧЕВО

кат. парцела број 1885



Размера 1:500

Снимљено дана: 26.02. 2025. год.

Директор:

Ненад Перич, дипл. инж. геод.

Катастарско стање

Фактичко стање



1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, „Z.D. Invest“ ДОО Ул. Велебитска бр. 27, Панчево.

Урбанистички пројекат се израђује ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1885 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА БР. 4 НА КАТ. ПАРЦ. 1885 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8016/1 К.О. ПАНЧЕВО.

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. *Закона о планирању и изградњи* („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 1885 К.О. Панчево за планирану изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 16 стамбених јединица спратности Пр+3+Ман, у улици Ивана Милутиновића бр. 4 на кат. парц. 1885 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Ивана Милутиновића, део катастарске парцеле 8016/1 К.О. Панчево.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

| | |
|------------------|--------------------------------|
| Инвеститор: | „Z.D. Invest“ ДОО |
| Место и адреса : | Ул. Велебитска бр. 27, Панчево |
| Место изградње: | Панчево |
| Локација: | ул. Ивана Милутиновића бр. 4 |
| Број парцеле: | 1885 К.О. Панчево |

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 1885 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 1885 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ.бр. 1885 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. 953-111-27664/2025 од 17.07.2025. год. и препис листа непокретности бр. 20311 од 16.07.2025. утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Ивана Милутиновића бр. 4, 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 7а 24м².

Подаци о парцели:

| Број кат.пар | Катастар. општина | Број листа непокретности | Култура и класа | Површина | Врста права | Носилац права | Облик својине |
|--------------|-------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------|-------------|-------------------|---------------|
| 1885 | Панчево | 20311 | Градско грађевинско земљиште | 7а 24м ² | Својина | „Z.D. Invest“ ДОО | 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 1885 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу у ул. Ивана Милутиновића (кат.парцела бр. 8016/1) са западне стране. Вишепородични стамбени објекат пројектован је као објекат у непрекинутом низу.

Предметна катастарска парцела број 1885 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. 1885 К.О. Панчево износи 7а 24м².

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

| Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта | | |
|---|--------------|--------------|
| бр. | Y(м) | X(м) |
| Г1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| Г2 | 7 472 527.47 | 4 970 684.81 |
| Г3 | 7 472 542.02 | 4 970 690.94 |
| Г4 | 7 472 543.21 | 4 970 701.21 |
| Г5 | 7 472 536.04 | 4 970 701.95 |
| Г6 | 7 472 528.02 | 4 970 702.78 |
| Г7 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| Г8 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| Г9 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |
| Г10 | 7 472 500.61 | 4 970 710.63 |
| Г11 | 7 472 491.46 | 4 970 711.46 |
| Г12 | 7 472 490.41 | 4 970 694.61 |
| Г13 | 7 472 488.79 | 4 970 685.79 |
| Г14 | 7 472 488.04 | 4 970 684.10 |
| Г15 | 7 472 497.72 | 4 970 682.80 |

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 1885 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева, у Улици Ивана Милутиновића бр. 4, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019 - исправка и 23/22 - измене и исправка) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-, 6/2019-исправка и 23/22-измене и исправка) дозвољена је изградња стамбено-пословних објеката. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели број 1885 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Ивана Милутиновића бр. 4. На предметној парцели гради се: вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица спратности Пр+3+Ман. Планирани објекат је у непрекинутом низу. Главни пешачки улаз у објекат је са запада парцеле (из улице Ивана Милутиновића), као и колски улаз.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног вишепородичног стамбеног објекта:

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 1885 К.О. Панчево, у ул. Ивана Милутиновића бр.4, укупне БРГП (надземно) = 1.527,00м². Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу. Налази се на регулационој линији и поклапа се са предњом грађевинском линијом, док је задња грађевинска линија, коју означавају тачке А2-А5, повучена управно у односу на регулациону линију за 13.37м (тачка А2 и А3) и 17.50м (тачка А4 и А5). Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама: 1886 К.О. Панчево са јужне стране, са кат. парц. 1884 К.О.Панчево са југоисточне стране, 1883 К.О.Панчево са источне стране, док су на северној страни суседне кат. парц. 1876/2, 1875/1, 1874/2, 1874/1 и 1873/1 К.О. Панчево.

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

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама.

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

Колски приступ кат.парц. бр. 1885 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.00м из улице Ивана Милутиновића (кат. парц. 8016/1 К.О. Панчево).

Површине под објектом:

Вишепородични стамбени објекат (Пр+3+Ман)

БРУТО приземља = 300.00 м² = 41.44%

БРГП вишепородичног стамбеног објекта (надземно) = 1 527.00 м²

Укупна бруто површина свих габарита објеката и манипулативних површина на парцели (заузетост) 500.00 м² = 69.06%

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

(БРГП све надземне етажe) = 1 527.00 м²

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

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

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

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

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 1885 К.О. Панчево, у ул. Ивана Милутиновића бр.4, укупне БРГП (надземно) = 1.527,00м². Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу. Налази се на регулационој линији и поклапа се са предњом грађевинском линијом, док је задња грађевинска линија, коју означавају тачке А2-А5 повучена управно у односу на регулациону линију за 13.37м (тачка А2 и А3) и 17.50м (тачка А4 и А5). Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама: 1886 К.О. Панчево са јужне стране, са кат. парц. 1884 К.О.Панчево са југоисточне стране, 1883 К.О.Панчево са источне стране, док су на северној страни суседне кат. парц. 1876/2, 1875/1, 1874/2, 1874/1 и 1873/1 К.О. Панчево.

Нивелационе кот е

Кота приземља вишепородичног стамбеног објекта подигнута је за 0.20м (77.16м) у односу на коту терена (76.96м).

Пад кровних равни и одводњавање

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

Правила за изградњу других објекат а на ист ој грађевинској парцели

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

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

Ограђивање парцеле

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

План саобраћаја

(услови, начин обезбеђивања прист упа парцели и прост ора за паркирање возила)

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта, који је лоциран на кат.парц. бр. 1885 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели (у објектима). Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Ивана Милутиновића) на катастарској парцели 8016/1 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка, ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајнице.

Приступ кат. парцели бр. 1885 К.О. Панчево, остварује се преко саобраћајног прикључка који је дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр. 8016/1 К.О.Панчево, а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 1885 К.О. Панчево, за потребе

израде урбанистичког пројекта, бр. 03-387/2025 од 24.06.2025. године. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

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

Саобраћајни прикључак, дефинисан координатама осовинских тачака 1-2, из улице Ивана Милутиновића, у ширини од 5.00м се налази на месту где је позициониран улаз у колску гаражу објекта.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом гаражних места на нивоу сутерена и подрума објекта.

У оквиру гараже на нивоу приземља налази се укупно 6 гаражних места стандардних димензија 2.30 x 4.80м. Једно од њих – Г.М. 06 пројектовано је као место за особу са инвалидитетом, димензија 2.30 x 4.80м. На нивоу терена, ван габарита објекта налазе се остала паркинг места: Г.М. 07-16 стандардних димензија 2.30 x 4.80м.

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

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

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

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

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20цм се савладава помоћу приступачних степеника димензије 10/20 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом. На планираним вишепородичном стамбеном објекту, пројектант је предвидео савладавање висинске разлике од 20цм путем рампи са падом од 6% на пешачким улазима у приземље објеката.

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 02-81-2/2025-0106 од 12.06.2025. год., на парцели, у посебној просторији са противпожарним роло вратима, на регулационој линији, позиционирано је 3 (три) контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 16 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

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

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

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

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

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

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

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

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

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 724.00 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 17.99 м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 11.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 15.50 м (објекат на регулацији).

Планирани стамбени објекат је спратности Пр+3+Ман је у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.48 м) и слемена (15.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

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

- > На делу објекта на уличној фасади -1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.
- Површина предње фасаде (североисточна фасада) вишепородичног стамбеног објекта изнад приземља износи 155.24м², и на њој 28.45м² (18.33%) испуста.

- > У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе / лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима
- Површина предње мансарде (западна фасада) вишепородичног стамбеног објекта износи 70.15м², и на њој 12.65м² (18.03%) испуста.

- > На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5 м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

- > У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе / лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима
- На дворишној фасади ни мансардном крову нема испуста

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 11.48м, а слемена 15.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи 69.06 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 30.94%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

| Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње | | Остварени параметри за парцеле 1885 |
|--|-------------------------|---|
| Површину парцеле коју обухвата УП | | 724.00 м ² |
| Б.Р.Г.П. вишепородичног стамбеног објекта | | 1527.00 м ² |
| Хоризонтална пројекција (габарит) | | 300.00 м ² |
| Земљиште под манипулативним и паркинг површинама | | бетонска површина = 101.00 м ² / 13.95% паркинг места = 99.00 м ² / 13.67% |
| Индекс заузетости | Макс. 70.00% | 500.00 м ² = 69.06% |
| Индекс изграђености | / | 2.10 |
| Укупно остварених стамбених јединица | | 16 с.ј. |
| Укупна површина зеленила у комплексу | Мин. 30% од повр. парц. | 224.00 м ² = 30.94% |

| Биланс површина на парцели | површина (м ²) | проценат (%) |
|--|---|-------------------------|
| П бруто под објектом | 300.00 | 41.44 |
| Земљиште под манипулативним и наткривеним површинама | 200.00 бетон (коловоз) = 101.00 паркинг = 99.00 | 27.62 13.95 13.67 |
| Укупно зелена површина | 224.00 | 30.94 |
| Укупно | 724.00 | 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
- пословање - администрација 1 ПМ / 60м²

Урбанистичким пројектом је остварено:

Шест (6) гаражних места и десет (10) паркинг места, предвиђено је за стамбене јединице, по обрачуњу 1ПМ / стамбена јединица (16 стамбених јединица – 16 паркинг и гаражних места .

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

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

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

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водовод

Не постоје услови за прикључење на градски водовод у улици Ивана Милутиновића док се не изврши изградња градског водовода у Улици, на потесу од постојећег водовода OD110 до Улице Сарајевске (цца 50м) са превезивањем постојећих кућних прикључака. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110. Тражени пречник прикључка је OD63, док је димензија главног водомера у шахту (Ø40) Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије.

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-8347/1, датум 25.07.2025. год.

Канализација

Објект прикључити на постојећу ФАЦ250 градску канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника OD160 у улици Ивана Милутиновића. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-8347/1, датум 25.07.2025. год.

Атмосферска канализација

Не постоје услови за прикључење на градску атмосферску канализацију, све док се не изврши изградња нове, у делу улице Ивана Милутиновића, на потесу од улице Моше Пијада до парцеле пута 1875 К.О.Панчево. Прикључак је потребно предвидети према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр: Д-8347/1, датум 25.07.2025. год.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње стамбено - пословног објекта, у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-257577-25/2 од 09.07.2025.) потребно је:

| Намена | ком | Максимална снага kW | Номин.струја А | Бројило/ Мерна група |
|---------------------------|-----------|------------------------|-------------------|-------------------------|
| Становање | 16 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Лифт | 1 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Заједничка потрошња | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| Гаража | 1 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Хидроцил – санитарна вода | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| ПП хидрант | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| Укупно бројила | 21 | 343,62 | | |

Опис положаја и прикључка до мерног места:

Од слободног нн извода ТС Ружина 2 изградити нн кабловски вод до КПКЕВ-2П на фасади објекта, каблом типа ПП-А 4х150мм². На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95 мм².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

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

На приступачном месту у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-3, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000мм, висине 2000мм и дубине 235мм, са смештеним бројилима за 21 - стан, 1- заједничка потрошња, 1 - лифт, 1 - помоћне просторије, 1 – хидроцил, 1 – паркинг платформа.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

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

Место везивања прикључка на систем биће нов нн извод из будуће ТС Ружина 2. Није могуће прикључење објекта пре изградње и пуштања у погон ТС Ружина 2.

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) 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. 02-81-2/2025-0106 од 12.06.2025. год., у објекту, на регулационој линији, у посебној просторији са противпожарним роло вратима, позиционирано је 3 (три) контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 16 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

Пројектом се предвиђа постављање три (3) контејнера запремине 1.1м³, како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих.

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

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+3+Ман, са бруто површином од 1527.00 м² и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или П+4+Пк и не подлежу условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације).

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

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

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

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

Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 622/2 од 09. 07. 2025. год.

- На простору предвиђеном за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, у Ул. Ивана Милутиновића, на кат. парц. бр. 1885 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара нити евидентираних археолошких локалитета – добара која уживају претходну заштиту, тако да инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

1.5.13. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

1.5.14. СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

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

1.5.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 1885 К.О. Панчево, у ул. Ивана Милутиновића бр. 4. Објекат је пројектован као слободностојећи и постављен је на регулационој линији.

Са западне стране налазе се колски и пешачки улаз у зграду, из улице Ивана Милутиновића кат. парц. 8016/1 К.О. Панчево.

У склопу приземља планираног објекта, налази се гаража (5 гаражних места и 1 гаражно место за особу са инвалидитетом), уз регулацију – просторија за контејнере, затим пешачки улаз са улице, ветробран, просторија за одржавање и хидроцил, заједнички ходник, степениште ка вишим етажама, лифт. Коначно, и ајнфорт пролаз ка унутрашњем дворишту на парцели са 10 (десет) паркинг места.

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 11.50м, а слемена 15.50м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 11.48 м и максимална висина слемена 15.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објект има приземље, три спрата (други и трећи спрат су типска етажа) и мансардни спрат.

У приземљу планираног објекта предвиђен је наткривени пешачки улаз у објект који је подигнут у односу на коту терена за 20 цм, из улице Ивана Милутиновића. Из ове зоне је предвиђен улаз ка ветробрану и даље ка ходнику и комуникацијама за више етаже.

На коти ајнфорта (0.00м) налази се и просторија за одржавање и хидроцил. У задњем делу парцеле, иза објекта, формирано је двориште са зеленом површином, коловоз као и 10 паркинг места.

На првом (I) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, као и станови. Пројектовани су: трособни станови (C01 и C02) оријентисани ка улици, гарсоњера (C03) и трособан стан (C04) - оријентисани ка дворишту.

На другом (II) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, трособни станови (C05 и C06) оријентисани ка улици, двособни станови (C07 и C08) оријентисани ка дворишту.

На трећем (III) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, трособни станови (C09 и C10) оријентисани ка улици, двособни станови (C11 и C12) оријентисани ка дворишту.

На етажи мансардног спрата (Ман) планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, трособни станови (C13 и C14) оријентисан ка улици, двособни станови (C15 и C16) оријентисан ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

За планирани стамбени објект предвиђена је темељна плоча висине 50 цм. Фундирана је на коти -130цм од коте терена, односно -150цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од д=30цм. Између темељне плоче и темељне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине д=20 цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, д=20 цм.

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

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=20 цм изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=3 цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике д=1 цм у зависности од намене просторије.

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

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

Кров је пројектован као мансардни, непроходан, који је покривен лименом опшивком, са слојевима хидроизолације, термоизолације изнад последње АБ плоче, под дрвеном грађом.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови (темељни врат) $d=20-30$ цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

4.2. Фасадна роло врата у приземљу ка просторијама са контејнерима су од ПВЦ профила у антрацит боји.

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

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

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

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

6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад мансарде етаже) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од $d=20\text{ cm}$.

6.3. Термоизолацију између међусpratне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$. Термоизоилација на поду приземља је дебљине $d=14\text{cm}$ од камене вуне.

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

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

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.

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

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

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

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као мансардни кров са покривком од лима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Не постоје услови за прикључење на градски водовод у улици Ивана Милутиновића док се не изврши изградња градског водовода у Улици, на потесу од постојећег водовода OD110 до Улице Сарајевске (цца 50м) са превезивањем постојећих кућних прикључака. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110. Тражени пречник прикључка је OD63, док је димензија главног водомера у шахту (Ø40) Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије.

Канализација

Објекат прикључити на постојећу ФАЦ250 градску канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника OD160 у улици Ивана Милутиновића. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

Атмосферска канализација

Не постоје услови за прикључење на градску атмосферску канализацију, све док се не изврши изградња нове, у делу улице Ивана Милутиновића, на потесу од улице Моше Пијада до парцеле пута 1875 К.О.Панчево.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

| Намена | ком | Максимална снага kW | Номин.струја А | Бројило/ Мерна група |
|--|-----------|------------------------|-------------------|-------------------------|
| Вишепородични стамбено пословни објекат "А" | | | | |
| Становање | 16 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Лифт | 1 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Заједничка потрошња | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| Гаража | 1 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Хидроцил – санитарна вода | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| ПП хидрант | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| | | | | |
| УКУПНО | 21 | 343,62 | | |

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 1885 К.О. Панчево решен је новопроектованим саобраћајним прикључком, ширине 5.00м. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ивана Милутиновића на кат.парц. 8016/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећег коловоза у ул. Ивана Милутиновића.

Складиштење отпада

У двама просторијама са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 16 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

Грејање објекта

Планирано грејање у новопроектованим објектима је на топлотне пумпе ваздух -вода.



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-8347/1 од 25.07.2025.год.)

ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

(број: 03-387/2025 од 24.06.2025.год.)

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновића бр. 6

(број: 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-257577-25/2 од 09.07.2025.год.)

ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 02-81-2/2025-0106 од 12. 06. 2025.год.)

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17

(број: 622/2 од 09.07.2025.год.)

Министарство унутрашњих послова

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

(07.22.1 број: 217-4730/25-2 од 16.07.2025.год.)

1.5.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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



Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1885 К.О. ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 16
СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Ман,
КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА
БР. 4 НА КАТ. ПАРЦ. 1885 К.О. ПАНЧЕВО, СА
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ИВАНА
МИЛУТИНОВИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8016/1
К.О. ПАНЧЕВО

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM  GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1885 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+3+Ман КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛИЦИ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА БР. 4 НА КАТ. ПАРЦ. 1885 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А ДЕЛА УЛИЦЕ ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8016/1 К.О. ПАНЧЕВО | | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул.Ивана Милутиновића бр.4, кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15 | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-10-03-2025 | Датум 07.2025. | Размера 1:30000 | |
|  | ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД | | Лист бр. 1.6.1 |

Ул. Ивана Милутиновића
к.р. 8016/1

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|--|--------------|--------------|
| Г1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| Г2 | 7 472 527.47 | 4 970 684.81 |
| Г3 | 7 472 542.02 | 4 970 690.94 |
| Г4 | 7 472 543.21 | 4 970 701.21 |
| Г5 | 7 472 536.04 | 4 970 701.95 |
| Г6 | 7 472 528.02 | 4 970 702.78 |
| Г7 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| Г8 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| Г9 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |
| Г10 | 7 472 500.61 | 4 970 710.63 |
| Г11 | 7 472 491.46 | 4 970 711.46 |
| Г12 | 7 472 490.41 | 4 970 694.61 |
| Г13 | 7 472 488.79 | 4 970 685.79 |
| Г14 | 7 472 488.04 | 4 970 684.10 |
| Г15 | 7 472 497.72 | 4 970 682.80 |

| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|---|---|--|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1885 | | 724.00 m² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Ман (надземно) | | 1 527,00 m² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон | | 101.00 m² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина | | 224.00 m² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СТЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

| Биланс површина на парцели | површина (m²) | проценат (%) |
|--|---------------|--------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|---|
| <div></div> | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| <div></div> | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 1885 |
| Г1 - Г15 | ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| 1885 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------|--------------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM GROUP <i>Pančevo</i> | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј. | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4 , кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15 | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-010-03-2025 | Датум 07.2025. | Размера 1:250 | |
| | СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА | | Лист бр. 1.6.2 |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|----------------------|
| <div></div> | ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ |
| <div></div> | ГРАДСКИ ВОДОВОД |
| <div></div> | ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| <div></div> | ОПТИЧКА ТК МРЕЖА |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|-------------------------------|
| <div></div> | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.1885 |
| 1885 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| <div></div> | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| <div></div> | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| <div></div> | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| <div></div> | ГАБАРИТ ОБЈЕКТА |
| <div></div> | МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР |
| <div></div> | САОБРАЋАНИ ПРИКЉУЧАК |
| <div></div> | ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА |
| <div></div> | ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО |
| <div></div> | ЛИНИЈА КРЕТАЊА |

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
P=20.63m²

Ул. Ивана Милутиновића
к.р. 8016/1

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- Пр+3+Ман-

3 4

КАТ. ПАРЦ. 1885
К.О. ПАНЧЕВО

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|----------------------|
| | ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ |
| | ГРАДСКИ ВОДОВОД |
| | ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | ОПТИЧКА ТК МРЕЖА |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|-------------------------------|
| | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 1885 |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ГАБАРИТ ОБЈЕКТА |
| | МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР |
| | САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК |
| | ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА |
| | ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО |
| | ЛИНИЈА КРЕТАЊА |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|---|--------------|--------------|
| Г1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| Г2 | 7 472 527.47 | 4 970 684.81 |
| Г3 | 7 472 542.02 | 4 970 690.94 |
| Г4 | 7 472 543.21 | 4 970 701.21 |
| Г5 | 7 472 536.04 | 4 970 701.95 |
| Г6 | 7 472 528.02 | 4 970 702.78 |
| Г7 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| Г8 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| Г9 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |
| Г10 | 7 472 500.61 | 4 970 710.63 |
| Г11 | 7 472 491.46 | 4 970 711.46 |
| Г12 | 7 472 490.41 | 4 970 694.61 |
| Г13 | 7 472 488.79 | 4 970 685.79 |
| Г14 | 7 472 488.04 | 4 970 684.10 |
| Г15 | 7 472 497.72 | 4 970 682.80 |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ | | |
|--|--------------|--------------|
| П1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| П2 | 7 472 527.47 | 4 970 684.81 |
| П3 | 7 472 542.02 | 4 970 690.94 |
| П4 | 7 472 543.21 | 4 970 701.21 |
| П5 | 7 472 536.04 | 4 970 701.95 |
| П6 | 7 472 528.02 | 4 970 702.78 |
| П7 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| П8 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| П9 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| А1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| А2 | 7 472 511.53 | 4 970 686.41 |
| А3 | 7 472 511.89 | 4 970 689.88 |
| А4 | 7 472 516.00 | 4 970 689.45 |
| А5 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| А6 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| А7 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА | | |
|---|--------------|--------------|
| БР. | Y (m) | X (m) |
| О1 | 7 472 492.65 | 4 970 698.05 |
| О2 | 7 472 499.24 | 4 970 697.36 |
| Површина саобраћајног прикључака | | 20.63 m² |

| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|--|--|-------------------------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1885 | | 724.00 m² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Ман (надземно) | | 1 527,00 m² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон | | 101.00 m² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина | | 224.00 m² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 с.ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СТЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

| Биланс површина на парцели | површина (m²) | процент (%) |
|---|---------------|-------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 1885 |
| Г1 - Г15 | ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| 1885 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------|--------------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј. | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4 , кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15 | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-010-03-2025 | Датум 07.2025. | Размера 1:250 | |
| | СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА | | Лист бр. 1.6.3 |

ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
P=20.63m²

Ул. Ивана Милутиновића
к.р. 8016/1

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- Пр+3+Ман -

КАТ. ПАРЦ. 1885
К.О. ПАНЧЕВО

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|----------------------|
| | ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ |
| | ГРАДСКИ ВОДОВОД |
| | ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | ОПТИЧКА ТК МРЕЖА |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|-------------------------------|
| | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 1885 |
| | 1885 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ГАБАРИТ ОБЈЕКТА |
| | МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР |
| | САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК |
| | ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА |
| | ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО |
| | ЛИНИЈА КРЕТАЊА |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | | |
|---|--------------|--------------|--|
| Г1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 | |
| Г2 | 7 472 527.47 | 4 970 684.81 | |
| Г3 | 7 472 542.02 | 4 970 690.94 | |
| Г4 | 7 472 543.21 | 4 970 701.21 | |
| Г5 | 7 472 536.04 | 4 970 701.95 | |
| Г6 | 7 472 528.02 | 4 970 702.78 | |
| Г7 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 | |
| Г8 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 | |
| Г9 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 | |
| Г10 | 7 472 500.61 | 4 970 710.63 | |
| Г11 | 7 472 491.46 | 4 970 711.46 | |
| Г12 | 7 472 490.41 | 4 970 694.61 | |
| Г13 | 7 472 488.79 | 4 970 685.79 | |
| Г14 | 7 472 488.04 | 4 970 684.10 | |
| Г15 | 7 472 497.72 | 4 970 682.80 | |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ | | | |
|--|--------------|--------------|--|
| П1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 | |
| П2 | 7 472 527.47 | 4 970 684.81 | |
| П3 | 7 472 542.02 | 4 970 690.94 | |
| П4 | 7 472 543.21 | 4 970 701.21 | |
| П5 | 7 472 536.04 | 4 970 701.95 | |
| П6 | 7 472 528.02 | 4 970 702.78 | |
| П7 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 | |
| П8 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 | |
| П9 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 | |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА | | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|--|
| А1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 | |
| А2 | 7 472 511.53 | 4 970 686.41 | |
| А3 | 7 472 511.89 | 4 970 689.88 | |
| А4 | 7 472 516.00 | 4 970 689.45 | |
| А5 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 | |
| А6 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 | |
| А7 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 | |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА | | | |
|--|--------------|--------------|--|
| БР. | Y (m) | X (m) | |
| С1 | 7 472 499.24 | 4 970 697.36 | |
| С2 | 7 472 516.63 | 4 970 695.51 | |
| С3 | 7 472 532.76 | 4 970 693.77 | |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧАКА | | | |
|---|--------------|--------------|--|
| БР. | Y (m) | X (m) | |
| О1 | 7 472 492.65 | 4 970 698.05 | |
| О2 | 7 472 499.24 | 4 970 697.36 | |
| Површина саобраћајног прикључака | | 20.63 m² | |

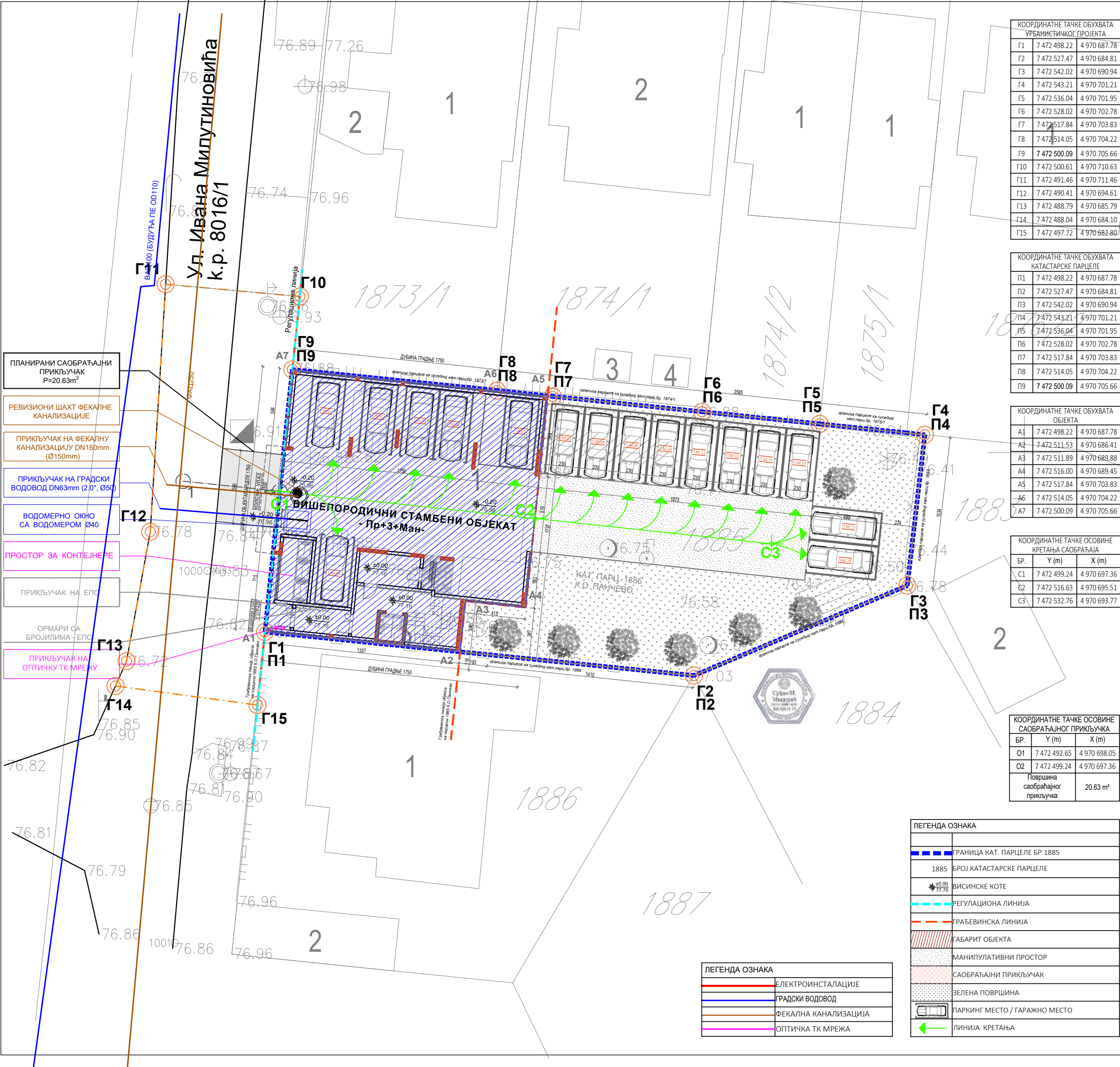
| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|--|--|-------------------------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1885 | | 724.00 m² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Ман (надземно) | | 1 527,00 m² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон | | 101.00 m² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина | | 224.00 m² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СТЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

| Биланс површина на парцели | површина (m²) | процент (%) |
|---|---------------|-------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |

ПРАВАЦ КРЕТАЊА НА ПАРЦЕЛИ 1885

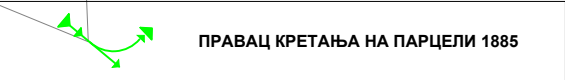
| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 1885 |
| Г1 - Г15 | ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| 1885 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |

| | | | |
|----------------------|--|---|-----------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј. | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4 , кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15 | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-УП-010-03-2025 | 07.2025. | 1:250 | |
| | | РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ | Лист бр. 1.6.4 |



| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|--|---|-------------------------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1885 | | 724.00 m² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Ман (надземно) | | 1 527,00 m² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон | | 101.00 m² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина | | 224.00 m² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 с.ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СТЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

| Биланс површина на парцели | површина (m²) | процент (%) |
|--|---------------|-------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |



| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 1885 |
| | ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------|--------------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27, Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј. | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15 | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-УП-010-03-2025 | Датум 07.2025. | Размера 1:250 | |
| | ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ | | Лист бр. 1.6.5 |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|--|--------------|--------------|
| Г1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| Г2 | 7 472 527.47 | 4 970 684.81 |
| Г3 | 7 472 542.02 | 4 970 690.94 |
| Г4 | 7 472 543.21 | 4 970 701.21 |
| Г5 | 7 472 536.04 | 4 970 701.95 |
| Г6 | 7 472 528.02 | 4 970 702.78 |
| Г7 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| Г8 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| Г9 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |
| Г10 | 7 472 500.61 | 4 970 710.63 |
| Г11 | 7 472 491.46 | 4 970 711.46 |
| Г12 | 7 472 490.41 | 4 970 694.61 |
| Г13 | 7 472 488.79 | 4 970 685.79 |
| Г14 | 7 472 488.04 | 4 970 684.10 |
| Г15 | 7 472 497.72 | 4 970 682.80 |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ | | |
|---|--------------|--------------|
| П1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| П2 | 7 472 527.47 | 4 970 684.81 |
| П3 | 7 472 542.02 | 4 970 690.94 |
| П4 | 7 472 543.21 | 4 970 701.21 |
| П5 | 7 472 536.04 | 4 970 701.95 |
| П6 | 7 472 528.02 | 4 970 702.78 |
| П7 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| П8 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| П9 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| А1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| А2 | 7 472 511.53 | 4 970 686.41 |
| А3 | 7 472 511.89 | 4 970 689.88 |
| А4 | 7 472 516.00 | 4 970 689.45 |
| А5 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| А6 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| А7 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |

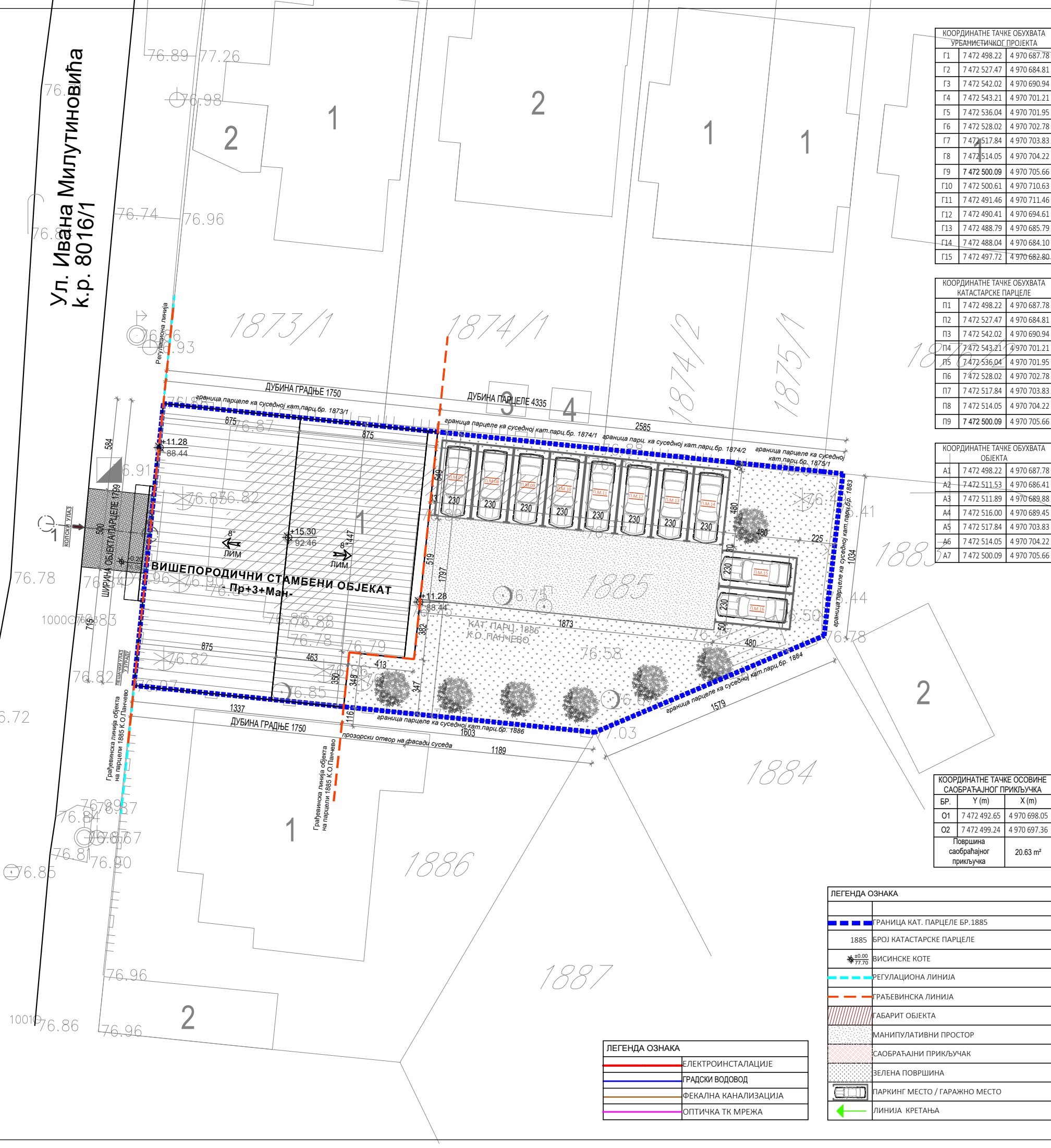
| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА | | |
|---|--------------|--------------|
| БР. | Y (m) | X (m) |
| С1 | 7 472 499.24 | 4 970 697.36 |
| С2 | 7 472 516.63 | 4 970 695.51 |
| С3 | 7 472 532.76 | 4 970 693.77 |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧА | | |
|--|--------------|--------------|
| БР. | Y (m) | X (m) |
| О1 | 7 472 492.65 | 4 970 698.05 |
| О2 | 7 472 499.24 | 4 970 697.36 |
| Површина саобраћајног прикључка | | 20.63 m² |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|----------------------|
| | ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ |
| | ГРАДСКИ ВОДОВОД |
| | ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | ОПТИЧКА ТК МРЕЖА |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|-------------------------------|
| | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.1885 |
| | 1885 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ГАБАРИТ ОБЈЕКТА |
| | МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР |
| | САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК |
| | ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА |
| | ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО |
| | ЛИНИЈА КРЕТАЊА |

Ул. Ивана Милутиновића
к.р. 8016/1



| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | |
|---|--------------|--------------|
| Г1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| Г2 | 7 472 527.47 | 4 970 684.81 |
| Г3 | 7 472 542.02 | 4 970 690.94 |
| Г4 | 7 472 543.21 | 4 970 701.21 |
| Г5 | 7 472 536.04 | 4 970 701.95 |
| Г6 | 7 472 528.02 | 4 970 702.78 |
| Г7 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| Г8 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| Г9 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |
| Г10 | 7 472 500.61 | 4 970 710.63 |
| Г11 | 7 472 491.46 | 4 970 711.46 |
| Г12 | 7 472 490.41 | 4 970 694.61 |
| Г13 | 7 472 488.79 | 4 970 685.79 |
| Г14 | 7 472 488.04 | 4 970 684.10 |
| Г15 | 7 472 497.72 | 4 970 682.80 |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ | | |
|--|--------------|--------------|
| П1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| П2 | 7 472 527.47 | 4 970 684.81 |
| П3 | 7 472 542.02 | 4 970 690.94 |
| П4 | 7 472 543.21 | 4 970 701.21 |
| П5 | 7 472 536.04 | 4 970 701.95 |
| П6 | 7 472 528.02 | 4 970 702.78 |
| П7 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| П8 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| П9 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА ОБЈЕКТА | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| А1 | 7 472 498.22 | 4 970 687.78 |
| А2 | 7 472 511.53 | 4 970 686.41 |
| А3 | 7 472 511.89 | 4 970 689.88 |
| А4 | 7 472 516.00 | 4 970 689.45 |
| А5 | 7 472 517.84 | 4 970 703.83 |
| А6 | 7 472 514.05 | 4 970 704.22 |
| А7 | 7 472 500.09 | 4 970 705.66 |

| КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА | | |
|--|--------------|--------------|
| БР. | Y (m) | X (m) |
| О1 | 7 472 492.65 | 4 970 698.05 |
| О2 | 7 472 499.24 | 4 970 697.36 |
| Површина саобраћајног прикључка | | 20.63 m² |

| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|--|--|-------------------------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1885 | | 724.00 m² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Ман (надземно) | | 1 527,00 m² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон | | 101.00 m² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина | | 224.00 m² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СТЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

| Биланс површина на парцели | површина (m²) | процент (%) |
|---|---------------|-------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |

ПРАВАЦ КРЕТАЊА НА ПАРЦЕЛИ 1885

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 1885 |
| Г1 - Г15 | ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| 1885 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |

| | | | |
|----------------------|--|------------------------------------|-----------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM <small>г.г.г.г.</small> GROUP <i>Pančevo</i> | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27, Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј. | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4 , кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Бранимир Сомборац дипл. инж. арх. бр.лиценце: 200 0883 06 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 0011 15 | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-УП-010-03-2025 | 07.2025. | 1:250 | |
| | | СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА | 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

| | |
|----------------------|--|
| ОБЈЕКАТ | ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА спратности – Пр+3+Ман - |
| ИНВЕСТИТОР | "Z.D.INVEST DOO" Ул. Велебитска бр.27, Панчево |
| МЕСТО ГРАДЊЕ | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, кат. парц. бр. 1885, 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-02-09-2025 |
| ДАТУМ | Јул 2025.год. |

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: „Z.D. Invest“ ДОО
Ул. Велебитска бр. 27 , Панчево

Објект: Вишепородични стамбени објект,
спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица
планиран у Панчеву, ул. Ивана Милутиновића бр. 4,
на кат. парц.бр. 1885 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-02-09-2025
Место и датум: Панчево, јул 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 пројектантима |
| 0.7. | Подаци о објекту и локацији |
| 0.8. | Сажети технички опис |
| 0.9. | Спецификација посебних делова објекта |
| 0.10. | Графички прилози |

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 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 и 62/2023) 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:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **0 - Главне свеске**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица, планиран у Панчеву, ул. Ивана Милутиновића бр.4, на кат. парц. бр. 1885 К.О.Панчево, одређује се:

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

Инвеститор: „Z.D. Invest“ Д.О.О.
Ул. Велебитска бр. 27 , Панчево

Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Srđan M. Mišurić".

Место и датум : Панчево, јул 2025. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант **О - Главне свеске**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица, планиран у Панчеву, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, на кат. парц. бр. 1885
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-02-09-2025 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: ПР-ИДР-02-09-2025 |
| Главни пројектант (ИДР): | | Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх. |
| Број лиценце: | | 300 0011 15 |
| Потпис: | |   |
| Број техничке документације: | | бр: ПР-ИДР-02-09-2025 |
| Место и датум : | | Панчево, јул 2025. год. |

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

| | | |
|---|----------------------|-----------------------|
| 0 | ГЛАВНА СВЕСКА | бр: ПР-ИДР-02-09-2025 |
| 1 | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: ПР-ИДР-02-09-2025 |

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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

Главни пројектант : Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.
Број лиценце:300 0011 15

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

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

Одговорни пројектант : Срђан М. Мишурић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 0011 15

Лични печат: Потпис:



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

| | | |
|--|---|---------------------|
| Тип објекта : | У непрекинутом низу | |
| Врста радова: | Нова градња | |
| Категорија објекта: | Б | |
| Класификација појединих делова објекта: | учешће у укупној површини објекта (%): | Класификациони број |
| Становање: | 100% | 112221 |
| Назив просторног, односно, урбанистичког плана: | План генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице) | |
| Град/општина: | Панчево | |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта: | Кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | Кат.парц.бр. 1885 К.О.Панчево и кат.парц.бр.8016/1 К.О.Панчево | |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева: | / | |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима: | / | |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева): | / | |
| Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају: | Кат. парц. бр. 1885 К.О.Панчево: 1. Породична стамбена зграда – бруто површине 190 м ² – објекат преузет из земљишне књиге; | |
| Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: | Кат. парц. бр. 8016/1 К.О.Панчево | |

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

| | |
|---|---|
| Прикључак на водоводну мрежу | Не постоје услови за прикључење на градски водовод у улици Ивана Милутиновића док се не изврши изградња градског водовода у Улици, на потесу од постојећег водовода OD110 до Улице Сарајевске (цца 50м) са превезивањем постојећих кућних прикључака. |
| Укупан капацитет | |
| Врста прикључка | Трајни OD63 |
| Врста мерног уређаја | Водомер Ø40 |
| 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 | цца 50м на потесу од постојећег водовода OD110 до Улице Сарајевске |
| Нетипични потрошачи | |

| | |
|---|---|
| Прикључак на канализациону мрежу | Објекат прикључити на постојећу ФАЦ250 преко новог прикључка фекалне канализације пречника OD160мм у улици Ивана Милутиновића. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије |
| Укупан капацитет | |
| Врста прикључка | Трајни |
| Врста мерног уређаја | |
| Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | |
| Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) | |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје) | |

| | |
|---|--|
| Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО | |
| Нетипични потрошачи | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------|----------|------|---------|----------|----------|------------|----------|--------|---------|----------------|-----------------|
| Прикључак на електро мрежу | Топлотне пумпе ваздух -вода | | | | | | | | | | | | |
| Укупан капацитет | Предвиђено је 343,62 kW | | | | | | | | | | | | |
| Врста прикључка | | | | | | | | | | | | | |
| Врста мерног уређаја | | | | | | | | | | | | | |
| Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | <u>Вишепородични стамбени објекат</u> 16 стамбених јединица x 17.25kW = 276.00kW | | | | | | | | | | | | |
| Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) | <u>Вишепородични стамбени објекат</u> <table> <tr> <td>Заједничка потрошња</td><td>11.04 kW</td></tr> <tr> <td>Лифт</td><td>17.25kW</td></tr> <tr> <td>Хидроцил</td><td>11.04 kW</td></tr> <tr> <td>ПП хидрант</td><td>11.04 kW</td></tr> <tr> <td>Гаража</td><td>17.25kW</td></tr> <tr> <td>УКУПНО:</td><td>67.62 kW</td></tr> </table> | Заједничка потрошња | 11.04 kW | Лифт | 17.25kW | Хидроцил | 11.04 kW | ПП хидрант | 11.04 kW | Гаража | 17.25kW | УКУПНО: | 67.62 kW |
| Заједничка потрошња | 11.04 kW | | | | | | | | | | | | |
| Лифт | 17.25kW | | | | | | | | | | | | |
| Хидроцил | 11.04 kW | | | | | | | | | | | | |
| ПП хидрант | 11.04 kW | | | | | | | | | | | | |
| Гаража | 17.25kW | | | | | | | | | | | | |
| УКУПНО: | 67.62 kW | | | | | | | | | | | | |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје) | / | | | | | | | | | | | | |
| Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО | / | | | | | | | | | | | | |
| Нетипични потрошачи | / | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| Прикључак на гасоводни систем | / |
| 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 | |

| | |
|---|--|
| Саобраћајни прикључак | Колски приступ кат.парц.бр. 1885 К.О. Панчево решен је новопроектованим саобраћајним прикључком, ширине 5.00м. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2-3 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ивана Милутиновића на кат.парц. 8016/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећег коловоза у ул. Ивана Милутиновића. |
| Укупан капацитет | |
| Врста прикључка | Трајни |
| Врста мерног уређаја | |
| Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | |
| Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) | |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје) | |
| Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО | |
| Нетипични потрошачи | |

| | |
|--|---|
| Прикључак за привремено складиштење комуналног отпада | У посебној просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, позиционирано је укупно 3 (три) контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 16 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$. |
| Укупан капацитет | |
| Врста прикључка | Трајни |
| Врста мерног уређаја | |
| Потребни капацитети за различите намене (разврстано по | |

| | |
|---|--|
| улазима) | |
| Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) | |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје) | |
| Недостајућа инфраструктура | |

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

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

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

| | | |
|----------|--|--|
| Услови : | | |
| | | |

САГЛАСНОСТИ:

| | | |
|---------------------|--------|--|
| Издате сагласности: | број: | |
| | датум: | |
| | број: | |
| | датум: | |

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | | |
|-------------------------------------|--|---|--|
| Димензије објекта: | Укупна површина парцеле 1885 К.О.Панчево : | | 724.00 m ² |
| | Укупна БРГП вишепородичног стамбеног објекта (надземно): | | 1527.00 m ² |
| | Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбеног објекта: | | 1263.22 m ² |
| | БРУТО површина приземља вишепородичног стамбено објекта: | | 300.00 m ² |
| | Површина земљишта под објектом/ заузетост стамбеног објекта: | | 300.00m ² /41.43% |
| | спратност (надземних и подземних етажа): | | Пр+3+Ман |
| | Висина стамбеног објекта: (венац, слеме, повучени спрат и др.) | | Према плану: |
| | | | Макс. висина венца: 11.50m Макс. висина слемена: 15.50m |
| | висина стамбеног објекта: Објекат "А" (венац, слеме, повучени спрат и др.) | | Према пројекту : |
| | | | Макс. висина венца= 11.48 m Макс. висина слемена= 15.50 m |
| | апсолутна висинска кота: (венац, слеме) објекат „А“ | | Венац = 88.44 Слеме = 92.46 |
| | Број функционалних јединица : | 16 стамбених јединица | Висина стамбене јединице : 260 cm |
| 5 гаражних места | | | |
| Број гаражних места / паркинг места | | 1 гаражно место за особе са инвалидитетом | / |
| | | 10 паркинг места | |
| посебни делови објекта: | Материјализација фасаде: | | Демит фасада + фасадна листела |
| | Оријентација слемена: | | Запад - исток |
| Материјализација објекта : | Нагиб крова: | | Мансардни кров 78° |
| | Материјализација крова: | | Лим |

| | | |
|---|---|---------------------------------|
| Проценат зелених површина : | Услови из плана : мин. 30% на парцели | 224.00 m ² /30.94 % |
| Индекс заузетости објекта: | Услов из плана: Макс.70% | 300.00 m ² / 41.44 % |
| Индекс заузетости паркинг површине: | | 99.00 m ² / 13.67 % |
| Индекс заузетости манипулативне површине: | | 101.00 m ² / 13.95 % |
| Индекс изграђености : | | 1 527.00 m ² /2.10 |
| Начин грејања : | | Топлотне пумпе ваздух -вода |
| Друге карактеристике објекта : | | |
| Предрачунска вредност објекта: | $1527.00 \text{ m}^2 \times 650 \text{ еур/м}^2 = 992.550,00 \text{ еур}$ $992.550,00 \text{ еур} \times 117,50 \text{ рсд/еур} = \mathbf{117.617.175,00 \text{ рсд}}$ | |

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: „Z.D. INVEST“ ДОО, ул. Велебитска бр. 27, Панчево
 ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица
 МЕСТО: Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, кат.парц.бр. 1885 К.О.Панчево

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 1885 К.О. Панчево у јавним књигама постоји:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 190 м² – објекат преузет из земљишне књиге;

Поменути објекат на кат.пар.бр. 1885 предвиђен је за уклањање пре почетка изградње планираног објекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности Пр+3+Ман:

І ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 1885 К.О. Панчево, у ул. Ивана Милутиновића бр. 4. Објекат је пројектован као слободностојећи и постављен је на регулационој линији.

Са западне стране налазе се колски и пешачки улаз у зграду, из улице Ивана Милутиновића кат. парц. 8016/1 К.О. Панчево.

У склопу приземља планираног објекта, налази се гаража (5 гаражних места и 1 гаражно место за особу са инвалидитетом), уз регулацију – просторија за контејнере, затим пешачки улаз са улице, ветробран, просторија за одржавање и хидроцил, заједнички ходник, степениште ка вишим етажама, лифт. Коначно, и ајнфорт пролаз ка унутрашњем дворишту на парцели са 10 (десет) паркинг места.

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 11.50м, а слемена 15.50м. Идејним решењем за објекат пројектована је максимална висина венца објекта од 11.48 м и максимална висина слемена 15.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објект има приземље, три спрата (други и трећи спрат су типска етажа) и мансардни спрат.

У приземљу планираног објекта предвиђен је наткривени пешачки улаз у објект који је подигнут у односу на коту терена за 20 цм, из улице Ивана Милутиновића. Из ове зоне је предвиђен улаз ка ветробрану и даље ка ходнику и комуникацијама за више етаже.

На коти ајнфорта (0.00м) налази се и просторија за одржавање и хидроцил. У задњем делу парцеле, иза објекта, формирано је двориште са зеленом површином, коловоз као и 10 паркинг места.

На првом (I) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, као и станови. Пројектовани су: трособни станови (C01 и C02) оријентисани ка улици, гарсоњера (C03) и трособан стан (C04) - оријентисани ка дворишту.

На другом (II) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, трособни станови (C05 и C06) оријентисани ка улици, двособни станови (C07 и C08) оријентисани ка дворишту.

На трећем (III) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, трособни станови (C09 и C10) оријентисани ка улици, двособни станови (C11 и C12) оријентисани ка дворишту.

На етажи мансардног спрата (Ман) планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, трособни станови (C13 и C14) оријентисан ка улици, двособни станови (C15 и C16) оријентисан ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

За планирани стамбени објект предвиђена је темељна плоча висине 50 цм. Фундирана је на коти -130цм од коте терена, односно -150цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од $d=30$ цм. Између темељне плоче и темељне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине $d=20$ цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, $d=20$ цм.

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

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче $d=20$ цм изведена је термозвучна изолација $d=2$ цм, затим цементна кошуљица $d=3$ цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике $d=1$ цм у зависности од намене просторије.

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

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

Кров је пројектован као мансардни, непроходан, који је покривен лименом опшивком, са слојевима хидроизолације, термоизолације изнад последње АБ плоче, под дрвеном грађом.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови (темељни врат) $d=20-30$ цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

4.2. Фасадна роло врата у приземљу ка просторијама са контејнерима су од ПВЦ профила у антрацит боји.

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

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

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

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

6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад мансарде етаже) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од $d=20\text{ cm}$.

6.3. Термоизолацију између међусpratне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$. Термоизолација на поду приземља је дебљине $d=14\text{cm}$ од камене вуне.

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

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

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке.

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

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

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

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као мансардни кров са покривком од лима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Не постоје услови за прикључење на градски водовод у улици Ивана Милутиновића док се не изврши изградња градског водовода у Улици, на потесу од постојећег водовода OD110 до Улице Сарајевске (цца 50м) са превезивањем постојећих кућних прикључака. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110. Тражени пречник прикључка је OD63, док је димензија главног водомера у шахту (Ø40) Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије.

Канализација

Објекат прикључити на постојећу ФАЦ250 градску канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника OD160 у улици Ивана Милутиновића. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

Атмосферска канализација

Не постоје услови за прикључење на градску атмосферску канализацију, све док се не изврши изградња нове, у делу улице Ивана Милутиновића, на потесу од улице Моше Пијада до парцеле пута 1875 К.О.Панчево.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

| Намена | ком | Максимална снага kW | Номин.струја А | Бројило/ Мерна група |
|--|-----------|------------------------|-------------------|-------------------------|
| Вишепородични стамбено пословни објекат | | | | |
| Становање | 16 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Лифт | 1 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Заједничка потрошња | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| Гаража | 1 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Хидроцил – санитарна вода | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| ПП хидрант | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| | | | | |
| УКУПНО | 21 | 343,62 | | |

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 1885 К.О. Панчево решен је новопроектованим саобраћајним прикључком, ширине 5.00м. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ивана Милутиновића на кат.парц. 8016/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећег коловоза у ул. Ивана Милутиновића.

Складиштење отпада

У просторији са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 16 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

Грејање објекта

Планирано грејање у новопроектованим објектима је на топлотне пумпе ваздух -вода.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

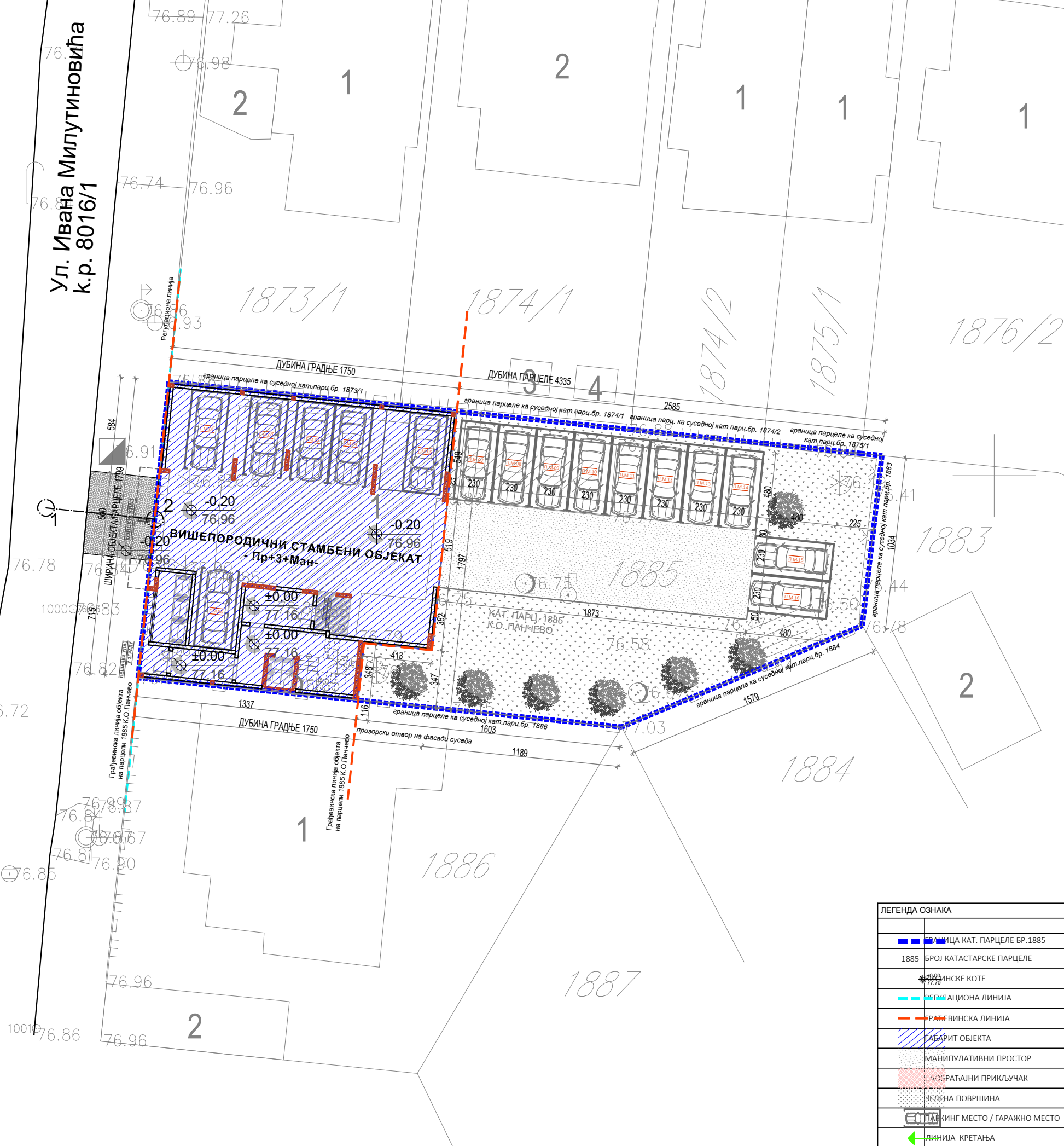
0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

| НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА | СПРАТ | СТРУКТУРА | НЕТО ПОВРШИНА |
|------------------------------|-----------------|------------------|----------------------|
| Стамбени објект | | | |
| Г.М. 01 | приземље | | 11.04 |
| Г.М. 02 | приземље | | 11.04 |
| Г.М. 03 | приземље | | 11.04 |
| Г.М. 04 | приземље | | 11.04 |
| Г.М. 05 | приземље | | 18.50 |
| Г.М. 06 | приземље | | 11.04 |
| Стан С01 | I спрат | Двоипособан стан | 56.53 м ² |
| Стан С02 | I спрат | Двоипособан стан | 56.65 м ² |
| Стан С03 | I спрат | Гарсоњера | 37.93 м ² |
| Стан С04 | I спрат | Трособан стан | 65.03 м ² |
| Стан С05 | II спрат | Двоипособан стан | 60.52 м ² |
| Стан С06 | II спрат | Двоипособан стан | 60.64 м ² |
| Стан С07 | II спрат | Двособан стан | 54.50 м ² |
| Стан С08 | II спрат | Двособан стан | 49.08 м ² |
| Стан С09 | III спрат | Двоипособан стан | 60.52 м ² |
| Стан С10 | III спрат | Двоипособан стан | 60.64 м ² |
| Стан С11 | III спрат | Двособан стан | 54.50 м ² |
| Стан С12 | III спрат | Двособан стан | 49.08 м ² |
| Стан С13 | Мансардни спрат | Двоипособан стан | 58.97 м ² |
| Стан С14 | Мансардни спрат | Двоипособан стан | 59.08 м ² |
| Стан С15 | Мансардни спрат | Двособан стан | 53.60 м ² |
| Стан С16 | Мансардни спрат | Двособан стан | 48.20 м ² |

0.10. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

| | | |
|----------|--|-------|
| 0.10.1. | Ситуационо - нивелациони план са основом крова | 1:250 |
| 0.10.2. | Ситуационо - нивелациони план са основом приземља | 1:250 |
| 0.10.3. | Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења | 1:250 |
| 0.10.4. | Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели | 1:250 |
| | Вишепородични стамбени објект | |
| 0.10.5. | Основа темеља | 1:100 |
| 0.10.6. | Основа приземља | 1:100 |
| 0.10.7. | Основа 1. спрата | 1:100 |
| 0.10.8. | Основа 2. спрата | 1:100 |
| 0.10.9. | Основа 3. спрата | 1:100 |
| 0.10.10. | Основа мансардног спрата | 1:100 |
| 0.10.11. | Основа кровне конструкције | 1:100 |
| 0.10.12. | Основа кровних равни | 1:100 |
| 0.10.13. | Пресек А-А | 1:100 |
| 0.10.14. | Пресек Б-Б | 1:100 |
| 0.10.15. | Пресек В-В | 1:100 |
| 0.10.16. | Североисточна фасада (улична фасада) | 1:100 |
| 0.10.17. | Северозападна фасада | 1:100 |
| 0.10.18. | Југозападна фасада (дворишна фасада) | 1:100 |
| 0.10.19. | Југоисточна фасада | 1:100 |

Ул. Ивана Милутиновића
к.р. 8016/1



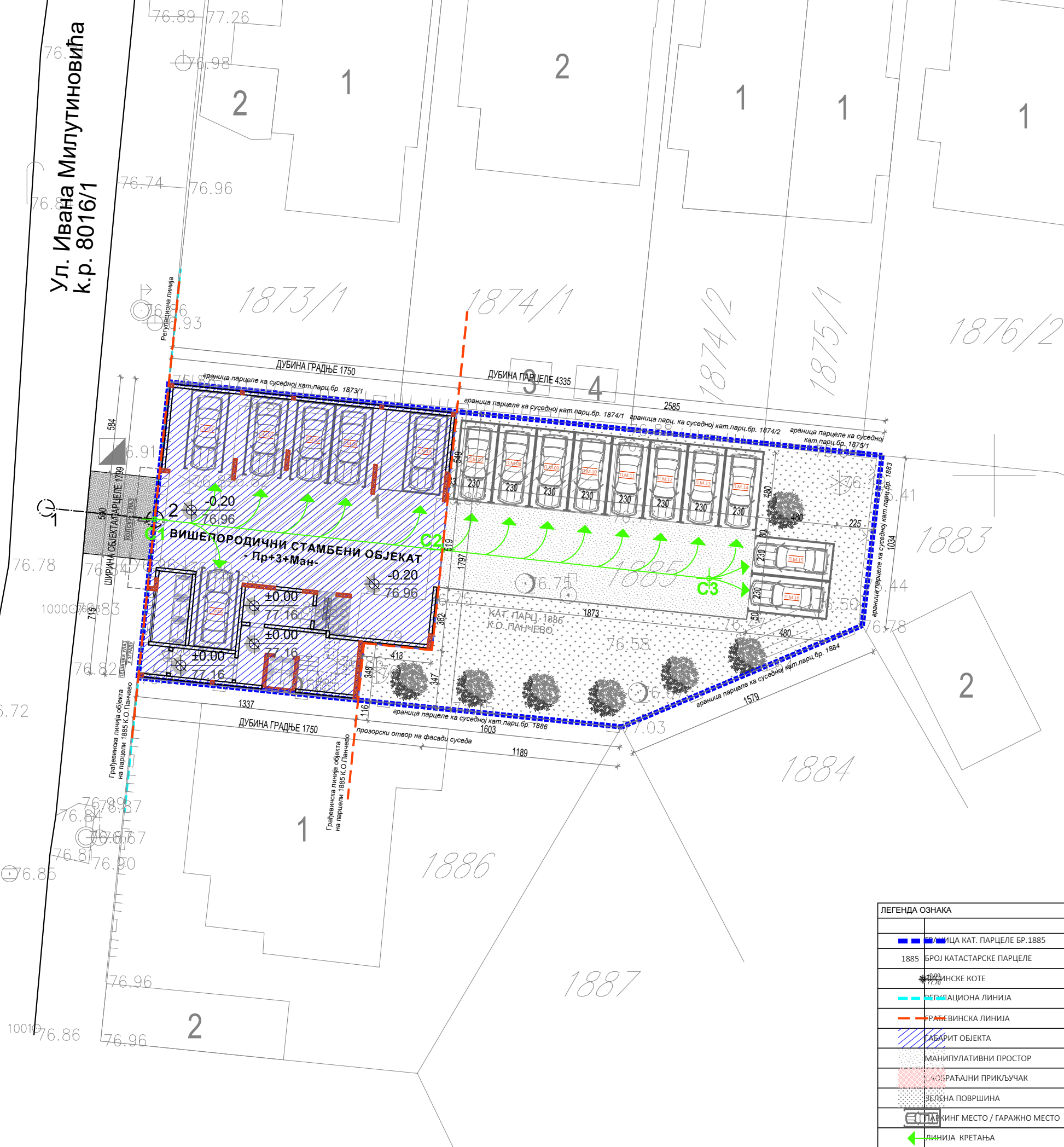
| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|--|--|-------------------------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1885 | | 724.00 m² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Ман (надземно) | | 1 527,00 m² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон | | 101.00 m² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина | | 224.00 m² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СЛЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

| Биланс површина на парцели | површина (m²) | процент (%) |
|---|---------------|-------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |

| | | | |
|----------------------|--|--------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADECOM GROUP Ранчево | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27, Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј. | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | | |

| | | | |
|---|-------------------|---|---------------------------|
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 ОО11 15 | |  | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх. | |  | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025. | Размера 1:250 | Лист бр. 0.10.2 |
|  | | СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА | |

Ул. Ивана Милутиновића
к.р. 8016/1



| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|--|--|-------------------------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ | 1885 | 724.00 m² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | Пр+3+Ман (надземно) | 1 527,00 m² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 1) бетон | 101.00 m² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | 1) зелена површина | 224.00 m² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СЛЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

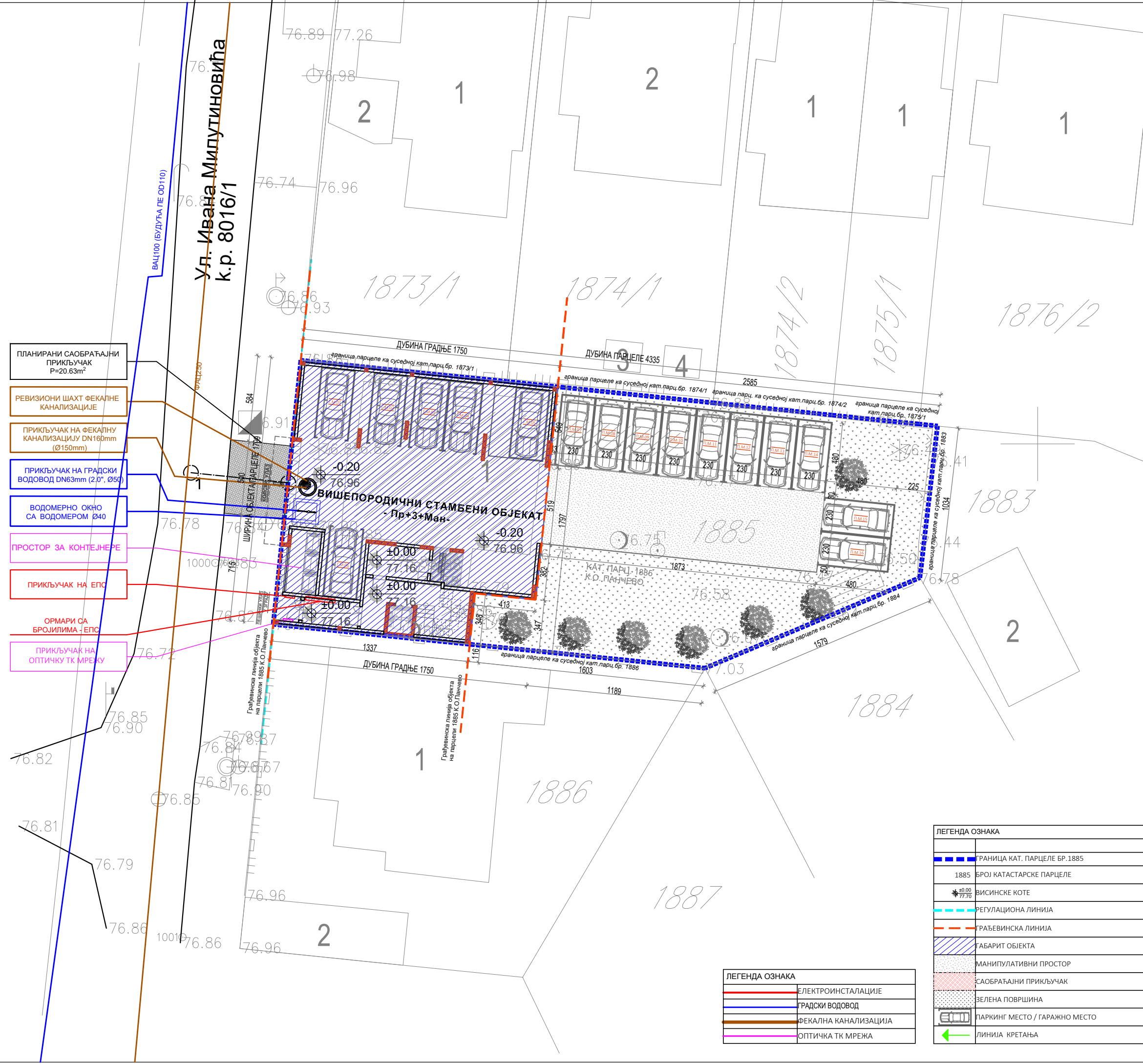
| Биланс површина на парцели | површина (m²) | процент (%) |
|---|---------------|-------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |



ПРАВАЦ КРЕТАЊА НА ПАРЦЕЛИ 1885

| | | | |
|----------------------|--|--------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27, Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј. | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | | |

| | | |
|---|-------------------|---------------------------|
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 ОО11 15 | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025. | Размера 1:250 |
| | | Лист бр. 0.10.3 |



| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|--|--|-------------------------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ | 1885 | 724.00 m² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | Пр+3+Ман (надземно) | 1 527,00 m² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 1) бетон | 101.00 m² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | 1) зелена површина | 224.00 m² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СЛЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

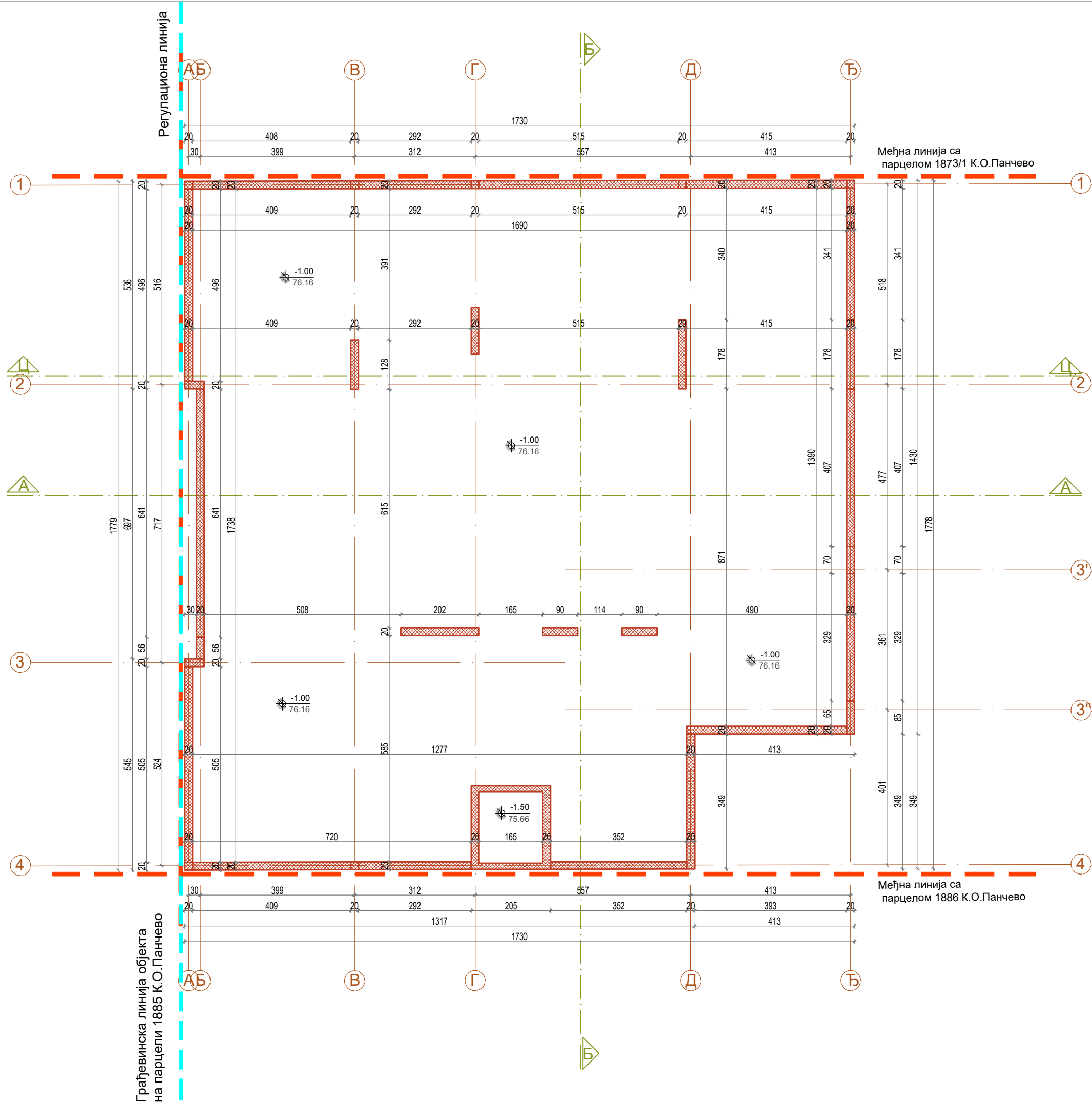
| Биланс површина на парцели | површина (m²) | процент (%) |
|---|---------------|-------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |

- ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК Р=20.63m²
- РЕВИЗИОНИ ШАХТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ DN160mm (Ø150mm)
- ПРИКЉУЧАК НА ГРАДСКИ ВОДОВОД DN63mm (2.0", Ø50)
- ВОДОМЕРНО ОКНО СА ВОДОМЕРОМ Ø40
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ
- ПРИКЉУЧАК НА ЕПС
- ОРМАРИ СА БРОЈЛИМА - ЕПС
- ПРИКЉУЧАК НА ОПТИЧКУ ТК МРЕЖУ

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|-------------------------------|
| | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.1885 |
| | 1885 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ТАБАРИТ ОБЈЕКТА |
| | МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР |
| | САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК |
| | ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА |
| | ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО |
| | ЛИНИЈА КРЕТАЊА |

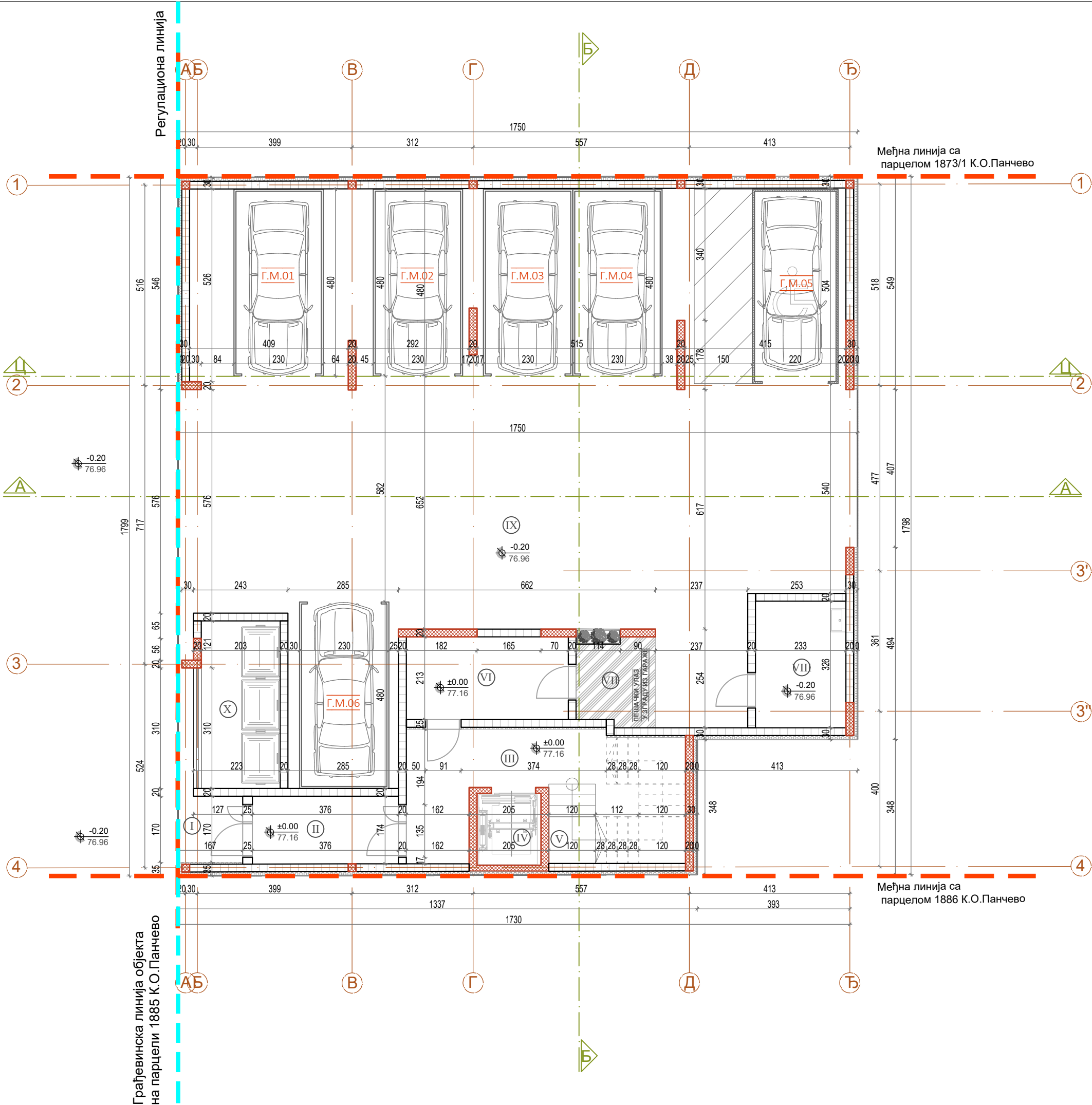
| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|----------------------|
| | ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ |
| | ГРАДСКИ ВОДОВОД |
| | ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | ОПТИЧКА ТК МРЕЖА |

| | | | |
|-----------------------|---|--|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27, Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј. | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 ОО11 15 | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | 07.2025. | 1:250 | |
| | | СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ | |
| | | Лист бр. 0.10.4 | |



| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији | |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | ДФ. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADIECOM GROUP <i>Pančevo</i> | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025 | Размера 1:100 | |
| | ОСНОВА ТЕМЕЉА | | Лист бр. 0.10.5 |



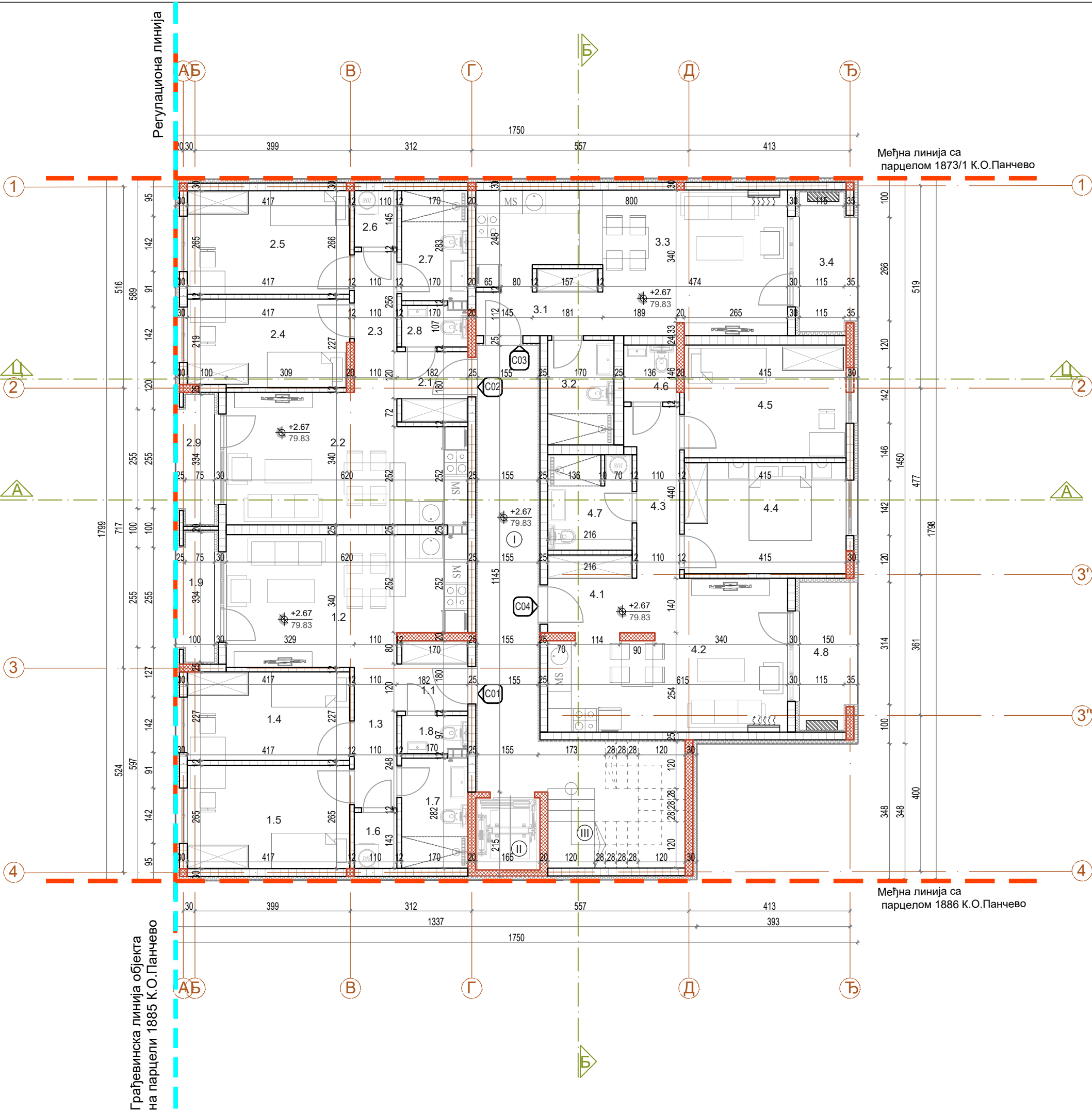
| ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРИЗЕМЉЕ СА СУТЕРЕНОМ | | | | | | |
|---|--|------------------|-----------------|--------------|------|------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| I | НАТКРИВЕНИ УЛАЗ | 2.84 | 2.75 | 6.74 | кер. | бав. |
| II | ВЕТРОБРАН | 6.56 | 6.36 | 11.01 | кер. | пд. |
| III | ХОДНИК | 11.71 | 11.36 | 20.59 | кер. | пд. |
| IV | ЛИФТ | 3.05 | 3.05 | 7.00 | / | / |
| V | СТЕПЕНИШТЕ | 8.70 | 8.44 | 16.89 | кер. | кер. |
| VI | ЗОНА НАТПРИТИСКА | 8.89 | 8.62 | 12.60 | кер. | кер. |
| VII | СТЕПЕНИК КА ГАРАЖИ | 4.36 | 4.23 | 8.77 | кер. | кер. |
| VIII | ПРОСТОРИЈА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИДРОЦИЛ И ХИДРАНТ | 7.59 | 7.36 | 11.18 | кер. | бав. |
| IX | АЈНФОРТ | 132.93 | 128.94 | 70.77 | кер. | бав. |
| X | ПРОСТОРИЈА ЗА КОНТЕЈНЕРЕ | 8.77 | 8.51 | 12.69 | кер. | бав. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА | | | 189.63 | | | |

| ГАРАЖА - ГАРАЖНА МЕСТА | | | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-------|------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | ПОД | ЗИД |
| | ГАРАЖА | | бетон | бав. |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 01 | 11.04 | | пд. |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 02 | 11.04 | | |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 03 | 11.04 | | |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 04 | 11.04 | | |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 05 | 11.04 | | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖНИХ МЕСТА | | 73.70 | | |

| | |
|--------------------------------|--------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | 263,33 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | 300,00 |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН |
| | ТЕРМО БЛОК |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | УЛАЗ У СТАН |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА |
| | ОСОВИНЕ |
| | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------|--------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADECOM GROUP <i>Pančevo</i> | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025 | Размера 1:100 | |
| | ОСНОВА ПРИЗЕМЉА | | Лист бр. 0.10.6 |



| ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРВИ СПРАТ | | | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|--------------|------|------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| I | ХОДНИК | 19.84 | 19.24 | 29.46 | кер. | бав. |
| II | ЛИФТ | 3.05 | 3.05 | 7.00 | / | / |
| III | СТЕПЕНИЦЕ | 8.68 | 8.42 | 16.87 | кер. | пд. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА | | | 30.71 | | | |

| СТАН БР. С-01 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| 1.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 1.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 19.47 | 18.89 | 19.90 | кер/пар | кер/пд. |
| 1.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 1.4 | СПАВАЋА СОБА | 9.45 | 9.17 | 12.87 | пар. | пд. |
| 1.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.02 | 10.69 | 13.62 | пар. | пд. |
| 1.6 | ОСТАВА | 1.57 | 1.52 | 5.06 | кер. | пд. |
| 1.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.04 | кер. | кер. |
| 1.8 | ТОАЛЕТ | 1.58 | 1.53 | 5.34 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 55.04 | 53.39 | | | |
| 1.9 | ТЕРАСА | 3.14 | 3.14 | 8.67 | кер. | д.ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С01: | | | 56.53 | | | |

| СТАН БР. С-02 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| 2.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 2.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 19.47 | 18.89 | 19.20 | кер/пар | кер/пд. |
| 2.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 2.4 | СПАВАЋА СОБА | 9.36 | 9.08 | 12.87 | пар. | пд. |
| 2.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.06 | 10.73 | 13.64 | пар. | пд. |
| 2.6 | ОСТАВА | 1.59 | 1.54 | 5.09 | кер. | пд. |
| 2.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.05 | кер. | кер. |
| 2.8 | ТОАЛЕТ | 1.74 | 1.69 | 5.53 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 55.17 | 53.51 | | | |
| 2.9 | ТЕРАСА | 3.14 | 3.14 | 8.67 | кер. | д.ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С02: | | | 56.65 | | | |

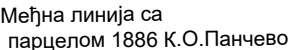
| СТАН БР. С-03 - ГАРСОНЕРА | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------|-----------------|--------------|------|------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| 3.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 4.59 | 4.45 | 9.95 | кер. | пд. |
| 3.2 | КУПАТИЛО | 4.54 | 4.40 | 8.75 | кер. | кер. |
| 3.3 | ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ. | 24.77 | 24.03 | 25.52 | пар. | пд. |
| УКУПНО | | 33.90 | 32.88 | | | |
| 3.4 | ТЕРАСА | 5.05 | 5.05 | 10.17 | кер. | д.ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С03: | | | 37.93 | | | |

| СТАН БР. С-04 - ТРОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| 4.1 | УЛАЗ | 5.14 | 4.99 | 9.49 | кер. | пд. |
| 4.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 20.06 | 19.46 | 20.58 | кер/пар | кер/пд. |
| 4.3 | ХОДНИК | 5.19 | 5.03 | 11.67 | пар. | пд. |
| 4.4 | СПАВАЋА СОБА | 11.82 | 11.47 | 14.00 | пар. | пд. |
| 4.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.99 | 11.63 | 14.08 | пар. | пд. |
| 4.6 | ТОАЛЕТ | 2.00 | 1.94 | 5.79 | кер. | пд. |
| 4.7 | КУПАТИЛО | 5.21 | 5.05 | 10.62 | кер. | кер. |
| УКУПНО | | 61.41 | 59.57 | | | |
| 4.8 | ТЕРАСА | 5.46 | 5.46 | 10.58 | кер. | д.ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С04: | | | 65.03 | | | |

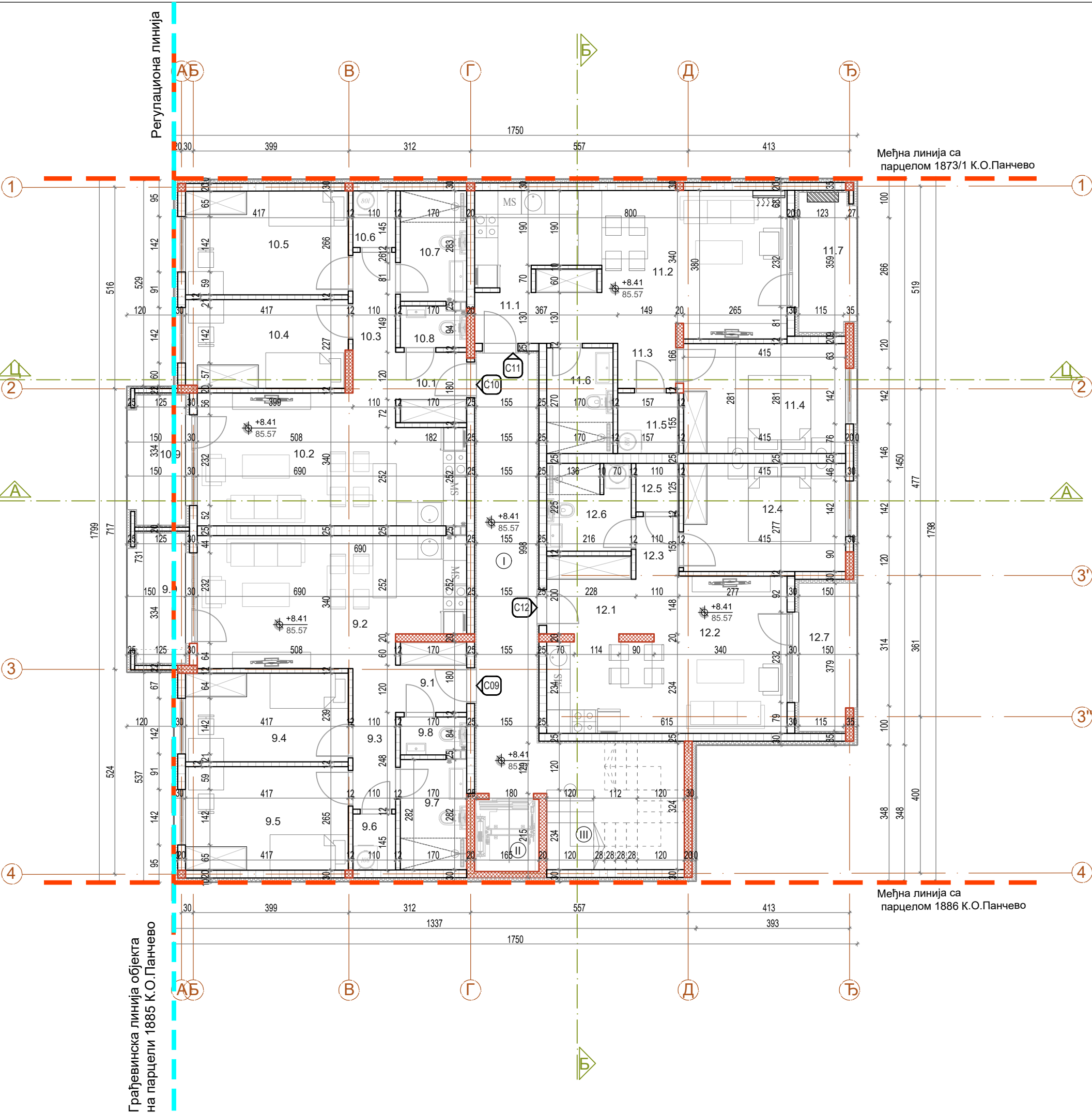
| | |
|---|--------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА | 246,85 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ПРВОГ СПРАТА | 216,14 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА | 300,00 |

| | | | |
|-----------------------|---|-----------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27, Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | 07.2025 | 1:100 | |
| ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА | | Лист бр. 0.10.7 | |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији |
| ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| УЛАЗ У СТАН | |
| ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| ОСОВИНЕ | |



| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | | ознаке у текстуалној документацији |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНАСНА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | Д Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |



| ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ТРЕЋИ СПРАТ | | | | | | | |
|--|------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|------|------|-------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД | ПЛАФ. |
| I | ХОДНИК | 19.84 | 19.24 | 29.46 | кер. | бав. | пд. |
| II | ЛИФТ | 3.05 | 3.05 | 7.00 | / | / | / |
| III | СТЕПЕНИЦЕ | 8.68 | 8.42 | 16.87 | кер. | пд. | пд. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА | | | 30.71 | | | | |

| СТАН БР. С-09 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|----------|---------|-------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД | ПЛАФ. |
| 9.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. | пд. |
| 9.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.86 | 21.20 | 20.60 | кер/пар. | кер/пд. | пд. |
| 9.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. | пд. |
| 9.4 | СПАВАЋА СОБА | 9.45 | 9.17 | 12.87 | пар. | пд. | пд. |
| 9.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.02 | 10.69 | 13.62 | пар. | пд. | пд. |
| 9.6 | ОСТАВА | 1.57 | 1.52 | 5.06 | кер. | пд. | пд. |
| 9.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.04 | кер. | кер. | пд. |
| 9.8 | ТОАЛЕТ | 1.58 | 1.53 | 5.34 | кер. | пд. | пд. |
| УКУПНО | | 57.43 | 55.71 | | | | |
| 9.9 | ТЕРАСА | 4.81 | 4.81 | 9.67 | кер. | д. ф. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С09: | | | 60.52 | | | | |

| СТАН БР. С-10 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|-------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД | ПЛАФ. |
| 10.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. | пд. |
| 10.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.86 | 21.20 | 20.60 | кер/пар | кер/пд. | пд. |
| 10.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. | пд. |
| 10.4 | СПАВАЋА СОБА | 9.36 | 9.08 | 12.87 | пар. | пд. | пд. |
| 10.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.06 | 10.73 | 13.64 | пар. | пд. | пд. |
| 10.6. | ОСТАВА | 1.59 | 1.54 | 5.09 | кер. | пд. | пд. |
| 10.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.05 | кер. | кер. | пд. |
| 10.8 | ТОАЛЕТ | 1.74 | 1.69 | 5.53 | кер. | пд. | пд. |
| УКУПНО | | 57.56 | 55.83 | | | | |
| 10.9 | ТЕРАСА | 4.81 | 4.81 | 9.67 | кер. | д. ф. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С10: | | | 60.64 | | | | |

| СТАН БР. С-11 - ДВОСОБАН СТАН | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|-------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД | ПЛАФ. |
| 11.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 5.18 | 5.02 | 10.31 | кер. | пд. | пд. |
| 11.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 24.33 | 23.60 | 25.00 | кер/пар | кер/пд. | пд. |
| 11.3 | ХОДНИК | 2.67 | 2.59 | 7.11 | пар. | пд. | пд. |
| 11.4 | СПАВАЋА СОБА | 11.66 | 11.31 | 13.92 | пар. | пд. | пд. |
| 11.5 | ОСТАВА | 2.42 | 2.35 | 6.23 | пар. | пд. | пд. |
| 11.6 | КУПАТИЛО | 4.58 | 4.44 | 8.79 | кер. | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 50.84 | 49.31 | | | | |
| 11.7 | ТЕРАСА | 5.19 | 5.19 | 10.17 | кер. | д. ф. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С11: | | | 54.50 | | | | |

| СТАН БР. С-12 - ДВОСОБАН СТАН | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|-------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД | ПЛАФ. |
| 12.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 4.49 | 4.36 | 8.56 | кер. | пд. | пд. |
| 12.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.03 | 20.40 | 21.67 | кер/пар | кер/пд. | пд. |
| 12.3 | ХОДНИК | 1.68 | 1.63 | 5.25 | пар. | пд. | пд. |
| 12.4 | СПАВАЋА СОБА | 11.49 | 11.15 | 13.92 | пар. | пд. | пд. |
| 12.5 | ОСТАВА | 1.37 | 1.33 | 4.69 | пар. | пд. | пд. |
| 12.6 | КУПАТИЛО | 4.78 | 4.64 | 10.42 | кер. | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 44.84 | 43.49 | | | | |
| 12.7 | ТЕРАСА | 5.59 | 5.59 | 10.58 | кер. | д. ф. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С12: | | | 49.08 | | | | |

| | |
|--|--------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА | 255.45 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА | 224.74 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА | 309.00 |

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:

AIDECOM
GROUP *Pančevo*

ИНВЕСТИТОР :

"Z. D.INVEST" ДОО
ул. Велебитска бр.27, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ:

Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман

ЛОКАЦИЈА :

Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 О 011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.
Милићевић Ивана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА

ПР-ИДР-02-09-2025

Датум

07.2025

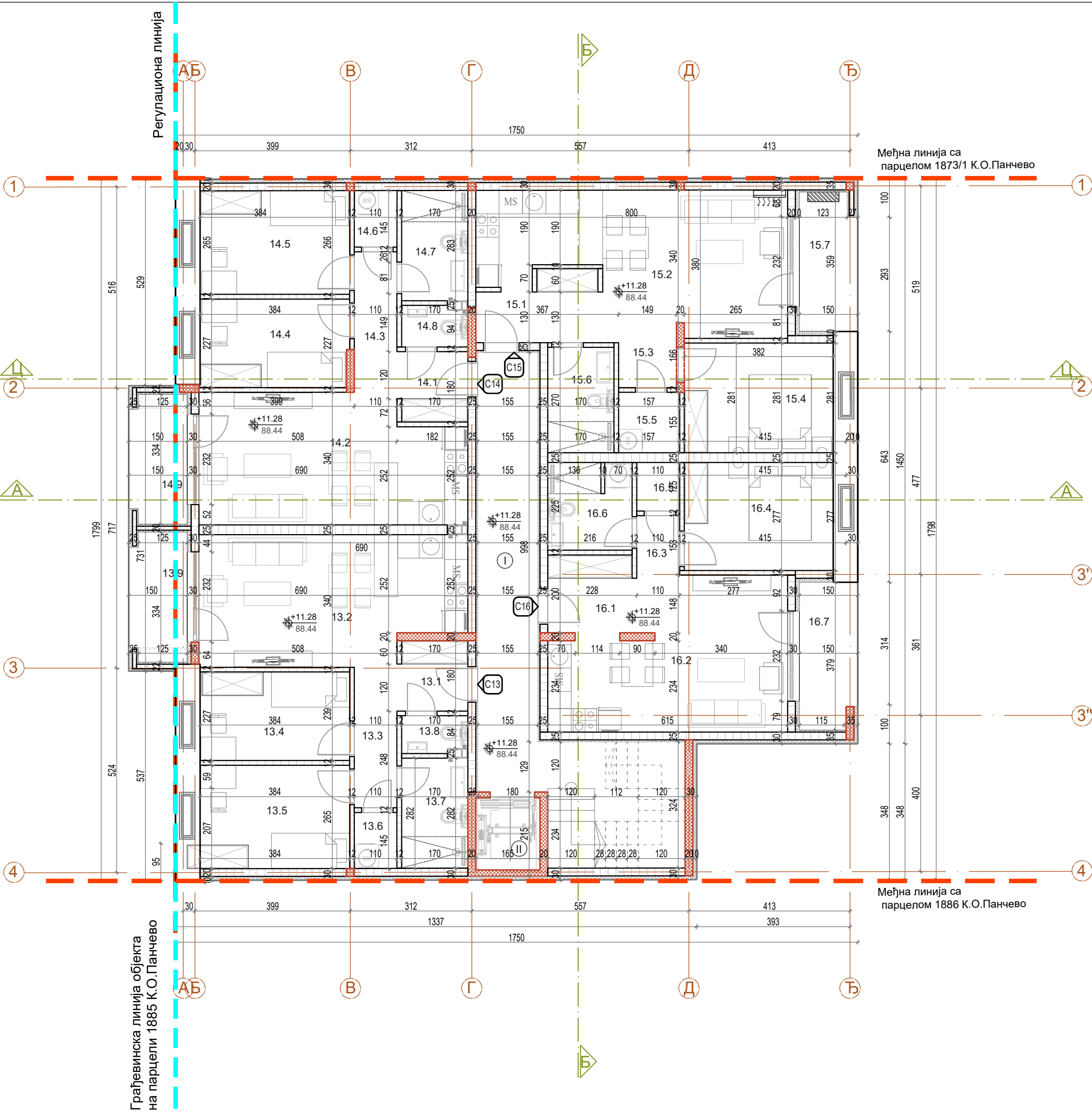
Размера

1:100

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

0.10.9

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН |
| | ТЕРМО БЛОК |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | УЛАЗ У СТАН |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА |
| | ОСОВИНЕ |



| ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ТРЕЋИ СПРАТ | | | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|--------------|------|--------------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД ПЛАФ. |
| I | ХОДНИК | 19.84 | 19.24 | 29.46 | кер. | бав. |
| II | ЛИФТ | 3.05 | 3.05 | 7.00 | / | / |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА | | | 22.29 | | | |

| СТАН БР. С-13 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|--------------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД ПЛАФ. |
| 13.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 13.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.86 | 21.20 | 20.60 | кер/пар | кер/пд. |
| 13.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 13.4 | СПАВАЋА СОБА | 8.71 | 8.45 | 12.21 | пар. | пд. |
| 13.5 | СПАВАЋА СОБА | 10.16 | 9.86 | 12.97 | пар. | пд. |
| 13.6. | ОСТАВА | 1.57 | 1.52 | 5.06 | кер. | пд. |
| 13.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.04 | кер. | кер. |
| 13.8 | ТОАЛЕТ | 1.58 | 1.53 | 5.34 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 55.83 | 54.16 | | | |
| 13.9 | ТЕРАСА | 4.81 | 4.81 | 9.67 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С13: | | | 58.97 | | | |

| СТАН БР. С-14 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|--------------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД ПЛАФ. |
| 14.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 14.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.86 | 21.20 | 20.60 | кер/пар | кер/пд. |
| 14.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 14.4 | СПАВАЋА СОБА | 8.62 | 8.36 | 12.21 | пар. | пд. |
| 14.5 | СПАВАЋА СОБА | 10.19 | 9.88 | 12.99 | пар. | пд. |
| 14.6. | ОСТАВА | 1.59 | 1.54 | 5.09 | кер. | пд. |
| 14.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.05 | кер. | кер. |
| 14.8 | ТОАЛЕТ | 1.74 | 1.69 | 5.53 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 55.95 | 54.27 | | | |
| 14.9 | ТЕРАСА | 4.81 | 4.81 | 9.67 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С14: | | | 59.08 | | | |

| СТАН БР. С-15 - ДВОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|--------------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД ПЛАФ. |
| 15.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 5.18 | 5.02 | 10.31 | кер. | пд. |
| 15.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 24.33 | 23.60 | 25.00 | кер/пар | кер/пд. |
| 15.3 | ХОДНИК | 2.67 | 2.59 | 7.11 | пар. | пд. |
| 15.4 | СПАВАЋА СОБА | 10.73 | 10.41 | 13.26 | пар. | пд. |
| 15.5 | ОСТАВА | 2.42 | 2.35 | 6.23 | пар. | пд. |
| 15.6 | КУПАТИЛО | 4.58 | 4.44 | 8.79 | кер. | кер. |
| УКУПНО | | 49.91 | 48.41 | | | |
| 15.7 | ТЕРАСА | 5.19 | 5.19 | 10.17 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С15: | | | 53.60 | | | |

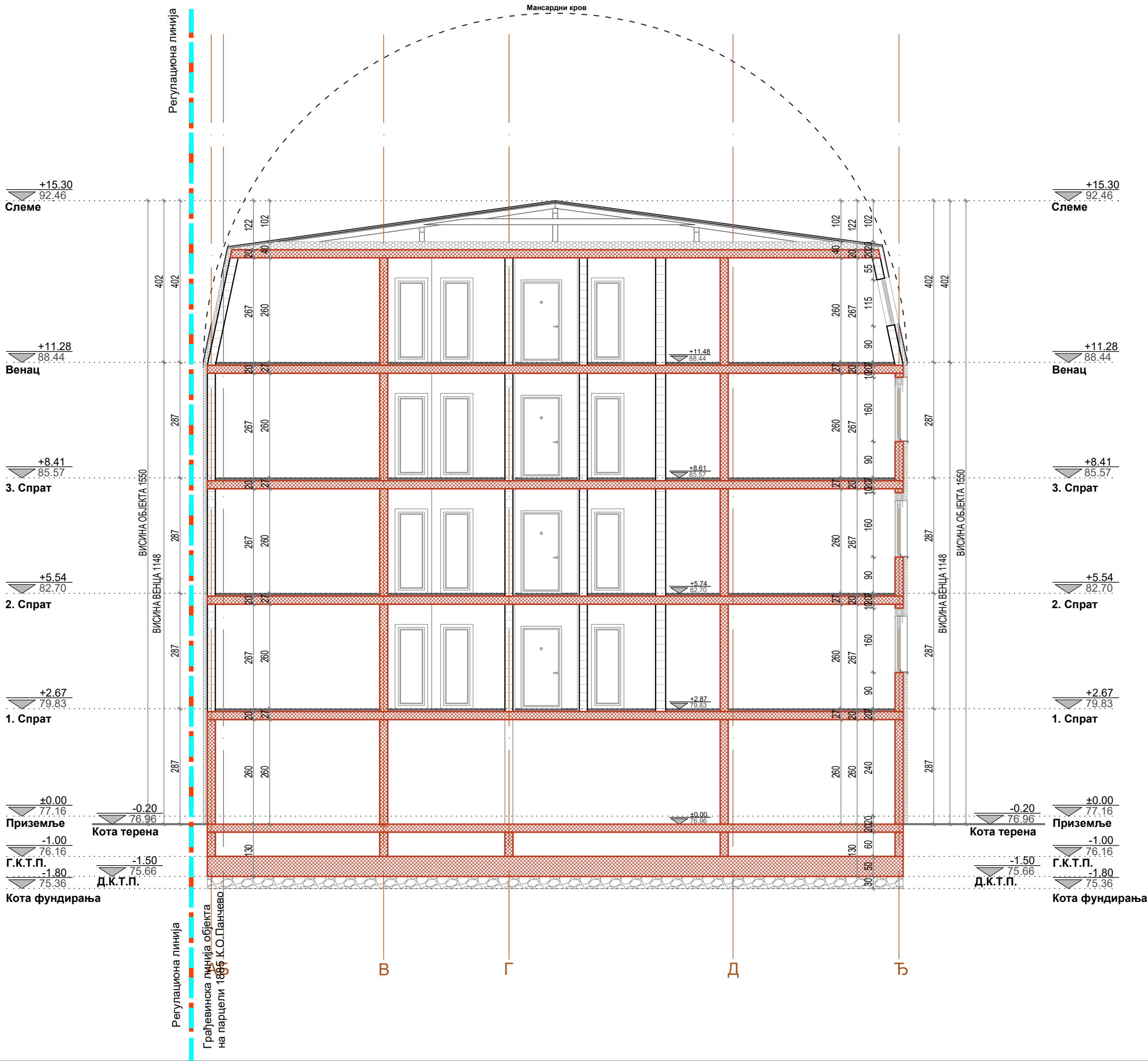
| СТАН БР. С-16 - ДВОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|--------------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД ПЛАФ. |
| 16.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 4.49 | 4.36 | 8.56 | кер. | пд. |
| 16.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.03 | 20.40 | 21.67 | кер/пар | кер/пд. |
| 16.3 | ХОДНИК | 1.68 | 1.63 | 5.25 | пар. | пд. |
| 16.4 | СПАВАЋА СОБА | 10.58 | 10.26 | 13.18 | пар. | пд. |
| 16.5 | ОСТАВА | 1.37 | 1.33 | 4.69 | пар. | пд. |
| 16.6 | КУПАТИЛО | 4.78 | 4.64 | 10.42 | кер. | кер. |
| УКУПНО | | 43.93 | 42.61 | | | |
| 16.7 | ТЕРАСА | 5.59 | 5.59 | 10.58 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С16: | | | 48.20 | | | |

| | |
|--|--------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА | 242,14 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА МАНСАРДНОГ СПРАТА | 219,85 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА | 309,00 |

| | |
|--|---------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 1263,22 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 885,47 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 1527,00 |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији |
| ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| УЛАЗ У СТАН | |
| ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|-----------------------|---|------------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27, Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | 07.2025 | 1:100 | |
| ОСНОВА МАНСАРДЕ | | Лист бр. 0.10.10 | |



| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН |
| | ТЕРМО БЛОК |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | УЛАЗ У СТАН |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА |
| | ОСОВИНЕ |
| | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ДФ. - ДЕМИТ ФАСАДА |

| | | | |
|-----------------------|---|---------------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27, Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | 07.2025 | 1:100 | |
| ПРЕСЕК Ц-Ц | | Лист бр. 0.10.15 | |

+15.30
92.46
Слеме

+11.28
88.44
Венац

+8.41
85.57
3. Спрат

+5.54
82.70
2. Спрат

+2.67
79.83
1. Спрат

+0.00
77.16
Приземље

Кота терена

ВИСИНА ОБЈЕКТА 1550
ВИСИНА ВЕНЦА 1148

Међна линија са
парцелом 1873/1 К.О.Панчево



Међна линија са
парцелом 1886 К.О.Панчево

-0.20
76.96
Кота терена

+15.30
92.46
Слеме

+11.28
88.44
Венац

+8.41
85.57
3. Спрат

+5.54
82.70
2. Спрат

+2.67
79.83
1. Спрат

+0.00
77.16
Приземље

НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНОЈ ФАСАДИ
У уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м; минималне висине на регулацијом 3.0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама.

ПОВРШИНА УЛИЧНЕ ФАСАДЕ: 155.24м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 40%: 62.10м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 28.45м² (18.33%)

- МАНСАРДНИ КРОВ:
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима.

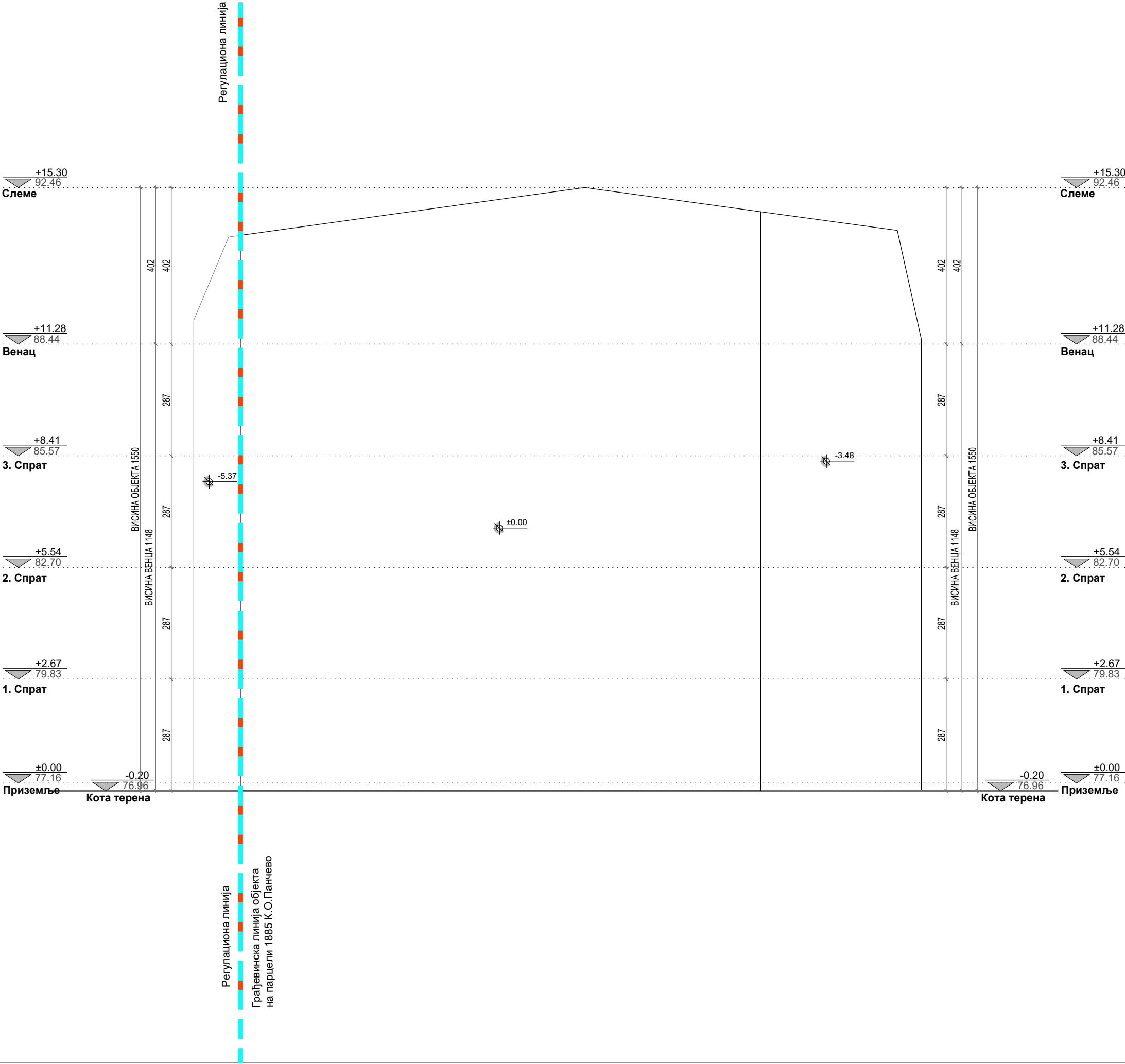
ПОВРШИНА УЛИЧНЕ МАНСАРДЕ: 70.15м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 50%: 35.07м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 12.65м² (18.03%)

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији | |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|-----------------------|---|---------------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | 07.2025 | 1:100 | |
| | ЗАПАДНА/УЛИЧНА ФАСАДА | Лист бр. 0.10.16 | |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији | |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|---|---|------------------|---------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: |  | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 |  | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025 | Размера 1:100 | |
| | ЈУЖНА ФАСАДА | | Лист бр. 0.10.17 |














ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР
(КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА
- Грађевински елементи (еркери, докести, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) - 1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

МАНСАРДНИ КРОВ:
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима.

[illegible]

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|---|----------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | | ознаке у текстуалној документацији |
|  | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
|  | ГРАЂЕВИНИА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
|  | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
|  | ТЕРМО БЛОК | Д Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
|  | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
|  | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
|  | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
|  | УЛАЗ У СТАН | |
|  | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
|  | ОСОВИНЕ | |

| | | | | | |
|---|--|---|----------------------------|----------------|--------------------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | | ADIECOM GROUP | | Pančevo | |
| ИНВЕСТИТОР : | | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б | |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | | |
| ОБЈЕКАТ: | | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | | |
| ЛОКАЦИЈА : | | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.прп.бр.1885 К.О.Панчево | | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | |  | | | |
| Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | | | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | | | | | |
| Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | | | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | | | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | | | 07.2025 | 1:100 | |
| | | | ИСТОЧНА/ДВОРИШНА ФАСАДА | | Лист бр. 0.10.18 |

+15.30
92.46
Слеме

+11.28
88.44
Венац

+8.41
85.57
3. Спрат

+5.54
82.70
2. Спрат

+2.67
79.83
1. Спрат

±0.00
77.16
Приземље

-0.20
76.96
Кота терена

ВИСИНА ОБЈЕКТА 1550
ВИСИНА ВЕНЦА 1148

402
402
287
287
287
287

±0.00

Регулациона линија

Регулациона линија

Грађевинска линија објекта
на парцели 1885 К.О.Панчево

402
402
287
287
287
287

-0.20
76.96
Кота терена

+15.30
92.46
Слеме

+11.28
88.44
Венац

+8.41
85.57
3. Спрат

+5.54
82.70
2. Спрат

+2.67
79.83
1. Спрат

±0.00
77.16
Приземље

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији | |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|---|---|-------------------------|----------------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: |  | | |
| Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: |  | | |
| Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025 | Размера 1:100 | |
| | СЕВЕРНА ФАСАДА | | Лист бр. 0.10.19 |

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

ел. потпис одговорног лица пројектанта

ел. потпис одговорног пројектанта

| | |
|-------------------------|---|
| ОБЈЕКАТ | ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА спратности – Пр+3+Ман - |
| ИНВЕСТИТОР | "Z.D.INVEST DOO" Ул. Велебитска бр.27, Панчево |
| МЕСТО ГРАДЊЕ | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево |
| ПРОЈЕКАТ | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ |
| ВРСТА ПРОЈЕКТА | 1 - АРХИТЕКТУРА |
| 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-02-09-2025 |
| ДАТУМ | Јул 2025. године |

1. АРХИТЕКТУРА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „Z.D. Invest“ ДОО
Ул. Велебитска бр. 27 , Панчево

Објекат: Вишепородични стамбени објект, спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица планиран у Панчеву, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, на кат. парц.бр. 1885 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: Срђан Мишурић
Потпис:



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



Број техничке документације: ПР-ИДР-02-09-2025
Место и датум: Панчево, јул 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 | |
| 1.7. | Графичка документација | | |
| | 1.7.1. | Ситуационо - нивелациони план са основом крова | 1:250 |
| | 1.7.2. | Ситуационо - нивелациони план са основом приземља | 1:250 |
| | 1.7.3. | Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења | 1:250 |
| | 1.7.4. | Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели | 1:250 |
| | | Вишепородични стамбени објект | |
| | 1.7.5. | Основа темеља | 1:100 |
| | 1.7.6. | Основа приземља | 1:100 |
| | 1.7.7. | Основа 1. спрата | 1:100 |
| | 1.7.8. | Основа 2. спрата | 1:100 |
| | 1.7.9. | Основа 3. спрата | 1:100 |
| | 1.7.10. | Основа мансардног спрата | 1:100 |
| | 1.7.11. | Основа кровне конструкције | 1:100 |
| | 1.7.12. | Основа кровних равни | 1:100 |
| | 1.7.13. | Пресек А-А | 1:100 |
| | 1.7.14. | Пресек Б-Б | 1:100 |
| | 1.7.15. | Пресек В-В | 1:100 |
| | 1.7.16. | Североисточна фасада (улична фасада) | 1:100 |
| | 1.7.17. | Северозападна фасада | 1:100 |
| | 1.7.18. | Југозападна фасада (дворишна фасада) | 1:100 |
| | 1.7.19. | Југоисточна фасада | 1:100 |

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **1 - Пројекта архитектуре**, која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица, планиран у Панчеву, ул. Ивана Милутиновића бр.4, на кат. парц. бр. 1885 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-02-09-2025
Место и датум: Панчево, јул 2025. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **1 - Пројекта архитектуре** која је део ИДР - Идејног решења, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+З+Ман са 16 стамбених јединица, планиран у Панчеву, ул. Ивана Милутиновића бр.4, на кат. парц. бр. 1885 К.О.Панчево:

Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

| | |
|-----------------------------|--|
| Одговорни пројектант (ИДР): | Срђан М. Мишурић, дипл.инж.арх. |
| Број лиценце: | 300 0011 15 |
| Потпис: |   |
| Број дела пројекта: | ПР-ИДР-02-09-2025 |
| Место и датум: | Панчево, јул 2025.год. |

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

1.5.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: „Z.D. INVEST“ ДОО, ул. Велебитска бр. 27, Панчево
ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објект, спратности Пр+3+Ман
са 16 стамбених јединица
МЕСТО: Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, кат.парц.бр. 1885 К.О.Панчево

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 1885 К.О. Панчево у јавним књигама постоји:

1. Породична стамбена зграда – бруто површине 190 м² – објект преузет из земљишне књиге;

Поменути објект на кат.пар.бр. 1885 предвиђен је за уклањање пре почетка изградње планираног објекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности Пр+3+Ман:

І ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објект спратности Пр+3+Ман са 16 стамбених јединица, планиран је на катастарској парцели 1885 К.О. Панчево, у ул. Ивана Милутиновића бр. 4. Објект је пројектован као слободностојећи и постављен је на регулационој линији.

Са западне стране налазе се колски и пешачки улаз у зграду, из улице Ивана Милутиновића кат. парц. 8016/1 К.О. Панчево.

У склопу приземља планираног објекта, налази се гаража (5 гаражних места и 1 гаражно место за особу са инвалидитетом), уз регулацију – просторија за контејнере, затим пешачки улаз са улице, ветробран, просторија за одржавање и хидроцил, заједнички ходник, степениште ка вишим етажама, лифт. Коначно, и ајнфорт пролаз ка унутрашњем дворишту на парцели са 10 (десет) паркинг места.

Према Плану генералне регулације целина 1 - шири центар (круг обилазнице), максимална висина венца за ову локацију износи 11.50м, а слемена 15.50м. Идејним решењем за објект пројектована је максимална висина венца објекта од 11.48 м и максимална висина слемена 15.50 м.

II ФУНКЦИЈА:

Планирани вишепородични стамбени објекат има приземље, три спрата (други и трећи спрат су типска етажа) и мансардни спрат.

У приземљу планираног објекта предвиђен је наткривени пешачки улаз у објекат који је подигнут у односу на коту терена за 20 цм, из улице Ивана Милутиновића. Из ове зоне је предвиђен улаз ка ветробрану и даље ка ходнику и комуникацијама за више етаже.

На коти ајнфорта (0.00м) налази се и просторија за одржавање и хидроцил. У задњем делу парцеле, иза објекта, формирано је двориште са зеленом површином, коловоз као и 10 паркинг места.

На првом (I) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, као и станови. Пројектовани су: трособни станови (C01 и C02) оријентисани ка улици, гарсоњера (C03) и трособан стан (C04) - оријентисани ка дворишту.

На другом (II) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, трособни станови (C05 и C06) оријентисани ка улици, двособни станови (C07 и C08) оријентисани ка дворишту.

На трећем (III) спрату планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, трособни станови (C09 и C10) оријентисани ка улици, двособни станови (C11 и C12) оријентисани ка дворишту.

На етажи мансардног спрата (Ман) планираног објекта налази се степенишни простор, лифт, ходник, трособни станови (C13 и C14) оријентисан ка улици, двособни станови (C15 и C16) оријентисан ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

За планирани стамбени објекат предвиђена је темељна плоча висине 50 цм. Фундирана је на коти -130цм од коте терена, односно -150цм од коте приземља. Испод темељне плоче насипа се и врши збијање тампона туцаника у дебљини од $d=30$ цм. Између темељне плоче и темељне плоче приземља налазе се темељни вратови ширине $d=20$ цм.

Пројектом је предвиђена АБ плоча приземља, $d=20$ цм.

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

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче $d=20$ цм изведена је термозвучна изолација $d=2$ цм, затим цементна кошуљица $d=3$ цм и преко су изведени завршни слојеви од дрвене облоге (ламинат) или керамике $d=1$ цм у зависности од намене просторије.

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

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

Кров је пројектован као мансардни, непроходан, који је покривен лименом опшивком, са слојевима хидроизолације, термоизолације изнад последње АБ плоче, под дрвеном грађом.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови (темељни врат) $d=20-30$ цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона у свему према прорачуну конструкције.

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

4.2. Фасадна роло врата у приземљу ка просторијама са контејнерима су од ПВЦ профила у антрацит боји.

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

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

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

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

6.2. Термоизолацију задње кровне плоче (изнад мансарде етаже) чини камена вуна изнад кровне плоче у дебљини од $d=20\text{ cm}$.

6.3. Термоизолацију између међуспратне конструкције и цементне кошуљице чине плоче камене вуне $d=2\text{cm}$. Термоизолација на поду приземља је дебљине $d=14\text{cm}$ од камене вуне.

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

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

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке.

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

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

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

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као мансардни кров са покривком од лима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Не постоје услови за прикључење на градски водовод у улици Ивана Милутиновића док се не изврши изградња градског водовода у Улици, на потесу од постојећег водовода OD110 до Улице Сарајевске (цца 50м) са превезивањем постојећих кућних прикључака. Нов водовод урадити од ПЕ цеви пречника OD110. Тражени пречник прикључка је OD63, док је димензија главног водомера у шахту (Ø40) Водомерно окно налази се на 1.5м од регулационе линије.

Канализација

Објекат прикључити на постојећу ФАЦ250 градску канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника OD160 у улици Ивана Милутиновића. Ревизиони шахт фекалне канализације је лоциран на око 1.5м од регулационе линије.

Атмосферска канализација

Не постоје услови за прикључење на градску атмосферску канализацију, све док се не изврши изградња нове, у делу улице Ивана Милутиновића, на потесу од улице Моше Пијада до парцеле пута 1875 К.О.Панчево.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

| Намена | ком | Максимална снага kW | Номин.струја А | Бројило/ Мерна група |
|--|-----------|------------------------|-------------------|-------------------------|
| Вишепородични стамбено пословни објекат | | | | |
| Становање | 16 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Лифт | 1 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Заједничка потрошња | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| Гаража | 1 | 17.25 | 25 | Трофазни прикључак |
| Хидроцил – санитарна вода | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| ПП хидрант | 1 | 11.04 | 16 | Трофазни прикључак |
| | | | | |
| УКУПНО | 21 | 343,62 | | |

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц.бр. 1885 К.О. Панчево решен је новопројектованим саобраћајним прикључком, ширине 5.00м. Саобраћајни прикључак дефинисан осовински путем координата осовинских тачака 1-2 извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ивана Милутиновића на кат.парц. 8016/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м, а на месту прикључења постојећег коловоза у ул. Ивана Милутиновића.

Складиштење отпада

У двама просторијама са противпожарним вратима, на регулационој линији, је позиционирано 3 контејнера $V=1.1 \text{ м}^3$, што је довољно за 16 стамбених јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 станова / пословних јединица поставља 1 контејнер $V=1.1 \text{ м}^3$.

Грејање објекта

Планирано грејање у новопроектованим објектима је на топлотне пумпе ваздух -вода.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

| | |
|--------|--------------------------------|
| 1.6.1. | Преглед површина у објекту |
| 1.6.2. | Процена инвестиционе вредности |

ИНВЕСТИТОР: „Z.D. INVEST“ ДОО, ул. Велебитска бр. 27, Панчево
 ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објект, спратности Пр+3+Ман
 са 16 стамбених јединица
 МЕСТО: Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, кат.парц.бр. 1885 К.О.Панчево

| | |
|--|-------------------------|
| БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА Б.Р.Г.П (НАДЗЕМНО) | 1 527.00 M ² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА | 1 263.22 M ² |
| НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА | 885.47 M ² |

| | |
|---|--------------------------------|
| ПОВРШИНА КАТ. ПАРЦ. 1885 К.О. ПАНЧЕВО | 724.00 M ² |
| Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ (НАДЗЕМНО) | 1 527.00 M ² |
| ПОВРШИНА ПОД МАНИПУЛАТИВНИМ ПРОСТОРОМ | 101.00 M ² / 13.95% |
| ЗАУЗЕТОСТ / ХОРИЗ. ПРОЈЕКЦ. НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 M ² / 41.44% |
| УКУПНА ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ (НА ПАРЦЕЛИ) | 224.00 M ² / 30.94% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (МАХ. 70%) | 500.00 M ² / 69.06% |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | 1527.00 M ² / 2.10 |

ПРИЗЕМЉЕ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – ПРИЗЕМЉЕ

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м) 100% | нето (м ²) 97% |
|---|---|------------------|-------------------------------|
| I | Наткривени улаз | 2,84 | 2,75 |
| II | Ветробран | 6,56 | 6,36 |
| III | Ходник | 11,71 | 11,36 |
| IV | Лифт | 3,05 | 3,05 |
| V | Степениште | 8,70 | 8,44 |
| VI | Зона натпритиска | 8,89 | 8,62 |
| VII | Степеник ка гаражи | 4,36 | 4,23 |
| VIII | Просторија за одржавање, хидроцил и хидрант | 7,59 | 7,36 |
| IX | Ајнфорт | 132,93 | 128,94 |
| X | Просторија за контејнере | 8,77 | 8,51 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА: | | | 189,63 |

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% |
|--|--------------------------|--------------------------------|
| | ГАРАЖА НА НИВОУ ПРИЗЕМЉА | |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 01 | 11,04 |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 02 | 11,04 |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 03 | 11,04 |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 04 | 11,04 |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 05 | 18,50 |
| | ГАРАЖНО МЕСТО 06 | 11,04 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖНИХ МЕСТА | | 73,70 |

| | |
|--|---------------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: | 263.33 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: | 300.00 |

I СПРАТ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – I СПРАТ

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м) 100% | нето (м²) 97% |
|---|------------------|------------------|------------------|
| I | Ходник | 19,84 | 19,24 |
| II | Лифт | 3,05 | 3,05 |
| III | Степениште | 8,68 | 8,42 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА: | | | 30,71 |

СТАН БР. С01 – ДВОИПОСОБАН СТАН 56.53 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м²) 100% | нето (м²) 97% |
|--|----------------------------------|-------------------|------------------|
| 1.1 | Улаз са ходником | 3,21 | 3,11 |
| 1.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 19,47 | 18,89 |
| 1.3 | Ходник | 3,94 | 3,82 |
| 1.4 | Спаваћа соба | 9,45 | 9,17 |
| 1.5 | Спаваћа соба | 11,02 | 10,69 |
| 1.6 | Остава | 1,57 | 1,52 |
| 1.7 | Купатило | 4,80 | 4,66 |
| 1.8 | Тоалет | 1,58 | 1,53 |
| УКУПНО: | | 55,04 | 53,39 |
| 1.9 | Тераса | 3,14 | 3,14 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С01: | | | 56,53 |

СТАН БР. С02 – ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН 56.65 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м²) 100% | нето (м²) 97% |
|--|----------------------------------|-------------------|------------------|
| 2.1 | Улаз са ходником | 3,21 | 3,11 |
| 2.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 19,47 | 18,89 |
| 2.3 | Ходник | 3,94 | 3,82 |
| 2.4 | Спаваћа соба | 9,36 | 9,08 |
| 2.5 | Спаваћа соба | 11,06 | 10,73 |
| 2.6 | Остава | 1,59 | 1,54 |
| 2.7 | Купатило | 4,80 | 4,66 |
| 2.8 | Тоалет | 1,74 | 1,69 |
| УКУПНО: | | 55,17 | 53,51 |
| 2.9 | Тераса | 3,14 | 3,14 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С02: | | | 56,65 |

СТАН БР. С03 – ТРОСОБАН СТАН 37.93 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м²) 100% | нето (м²) 97% |
|--|----------------------------------|-------------------|------------------|
| 3.1 | Улаз са ходником | 4,59 | 4,45 |
| 3.2 | Купатило | 4,54 | 4,40 |
| 3.3 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 24,77 | 24,03 |
| УКУПНО: | | 33,90 | 32,88 |
| 3.4 | Тераса | 5,05 | 5,05 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С03: | | | 37,93 |

СТАН БР. С04 – ТРОСОБАН СТАН 65.03 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м²) 100% | нето (м²) 97% |
|--|----------------------------------|-------------------|------------------|
| 4.1 | Улаз | 5,14 | 4,99 |
| 4.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 20,06 | 19,46 |
| 4.3 | Ходник | 5,19 | 5,03 |
| 4.4 | Спаваћа соба | 11,82 | 11,47 |
| 4.5 | Спаваћа соба | 11,99 | 11,63 |
| 4.6 | Тоалет | 2,00 | 1,94 |
| 4.7 | Купатило | 5,21 | 5,05 |
| УКУПНО: | | 61,41 | 59,57 |
| 4.8 | Тераса | 5,46 | 5,46 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С04: | | | 65,03 |

| | |
|---|---------------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА I СПРАТА: | 216.14 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА: | 246.85 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА: | 300.00 |

II СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – II СПРАТ

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м) 100% | нето (м ²) 97% |
|---|------------------|------------------|-------------------------------|
| I | Ходник | 19,84 | 19,24 |
| II | Лифт | 3,05 | 3,05 |
| III | Степениште | 8,68 | 8,42 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА: | | | 30,71 |

СТАН БР. С05 – ДВОИПОСОБАН СТАН 60.52 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% | нето (м ²) 97% |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 5.1 | Улаз са ходником | 3,21 | 3,11 |
| 5.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 21,86 | 21,20 |
| 5.3 | Ходник | 3,94 | 3,82 |
| 5.4 | Спаваћа соба | 9,45 | 9,17 |
| 5.5 | Спаваћа соба | 11,02 | 10,69 |
| 5.6 | Остава | 1,57 | 1,52 |
| 5.7 | Купатило | 4,80 | 4,66 |
| 5.8 | Тоалет | 1,58 | 1,53 |
| УКУПНО: | | 57,43 | 55,71 |
| 5.9 | Тераса | 4,81 | 4,81 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С05: | | | 60,52 |

СТАН БР. С06 – ДВОИПОСОБАН СТАН 60.64 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% | нето (м ²) 97% |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 6.1 | Улаз са ходником | 3,21 | 3,11 |
| 6.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 21,86 | 21,20 |
| 6.3 | Ходник | 3,94 | 3,82 |
| 6.4 | Спаваћа соба | 9,36 | 9,08 |
| 6.5 | Спаваћа соба | 11,06 | 10,73 |
| 6.6 | Остава | 1,59 | 1,54 |
| 6.7 | Купатило | 4,80 | 4,66 |
| 6.8 | Тоалет | 1,74 | 1,69 |
| УКУПНО: | | 57,56 | 55,83 |
| 6.9 | Тераса | 4,81 | 4,81 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С06: | | | 60,64 |

СТАН БР. С07 – ДВОСОБАН СТАН 54.50 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% | нето (м ²) 97% |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 7.1 | Улаз са ходником | 5,18 | 5,02 |
| 7.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 24,33 | 23,60 |
| 7.3 | Ходник | 2,67 | 2,59 |
| 7.4 | Спаваћа соба | 11,66 | 11,31 |
| 7.5 | Остава | 2,42 | 2,35 |
| 7.6 | Купатило | 4,58 | 4,44 |
| УКУПНО: | | 50,84 | 49,31 |
| 7.7 | Тераса | 5,19 | 5,19 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С07: | | | 54,50 |

СТАН БР. С08 – ДВОСОБАН СТАН 49.08 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% | нето (м ²) 97% |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 8.1 | Улаз са ходником | 4,49 | 4,36 |
| 8.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 21,03 | 20,40 |
| 8.3 | Ходник | 1,68 | 1,63 |
| 8.4 | Спаваћа соба | 11,49 | 11,15 |
| 8.5 | Остава | 1,37 | 1,33 |
| 8.6 | Купатило | 4,78 | 4,64 |
| УКУПНО: | | 44,84 | 43,49 |
| 8.7 | Тераса | 5,59 | 5,59 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С08: | | | 49,08 |

| | |
|--|---------------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА II СПРАТА: | 255.45 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА: | 224.74 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА: | 309.00 |

III СПРАТ
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – III СПРАТ

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м) 100% | нето (м ²) 97% |
|---|------------------|------------------|-------------------------------|
| I | Ходник | 19,84 | 19,24 |
| II | Лифт | 3,05 | 3,05 |
| III | Степениште | 8,68 | 8,42 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА: | | | 30,71 |

СТАН БР. С09 – ДВОИПОСОБАН СТАН 60.52 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% | нето (м ²) 97% |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 9.1 | Улаз са ходником | 3,21 | 3,11 |
| 9.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 21,86 | 21,20 |
| 9.3 | Ходник | 3,94 | 3,82 |
| 9.4 | Спаваћа соба | 9,45 | 9,17 |
| 9.5 | Спаваћа соба | 11,02 | 10,69 |
| 9.6 | Остава | 1,57 | 1,52 |
| 9.7 | Купатило | 4,80 | 4,66 |
| 9.8 | Тоалет | 1,58 | 1,53 |
| УКУПНО: | | 57,43 | 55,71 |
| 9.9 | Тераса | 4,81 | 4,81 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С09: | | | 60,52 |

СТАН БР. С10 – ДВОИПОСОБАН СТАН 60.64 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% | нето (м ²) 97% |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 10.1 | Улаз са ходником | 3,21 | 3,11 |
| 10.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 21,86 | 21,20 |
| 10.3 | Ходник | 3,94 | 3,82 |
| 10.4 | Спаваћа соба | 9,36 | 9,08 |
| 10.5 | Спаваћа соба | 11,06 | 10,73 |
| 10.6 | Остава | 1,59 | 1,54 |
| 10.7 | Купатило | 4,80 | 4,66 |
| 10.8 | Тоалет | 1,74 | 1,69 |
| УКУПНО: | | 57,56 | 55,83 |
| 10.9 | Тераса | 4,81 | 4,81 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С10: | | | 60,64 |

СТАН БР. С11 – ДВОСОБАН СТАН 54.50 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% | нето (м ²) 97% |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 11.1 | Улаз са ходником | 5,18 | 5,02 |
| 11.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 24,33 | 23,60 |
| 11.3 | Ходник | 2,67 | 2,59 |
| 11.4 | Спаваћа соба | 11,66 | 11,31 |
| 11.5 | Остава | 2,42 | 2,35 |
| 11.6 | Купатило | 4,58 | 4,44 |
| УКУПНО: | | 50,84 | 49,31 |
| 11.7 | Тераса | 5,19 | 5,19 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С11: | | | 54,50 |

СТАН БР. С12 – ДВОСОБАН СТАН 49.08 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% | нето (м ²) 97% |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 12.1 | Улаз са ходником | 4,49 | 4,36 |
| 12.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 21,03 | 20,40 |
| 12.3 | Ходник | 1,68 | 1,63 |
| 12.4 | Спаваћа соба | 11,49 | 11,15 |
| 12.5 | Остава | 1,37 | 1,33 |
| 12.6 | Купатило | 4,78 | 4,64 |
| УКУПНО: | | 44,84 | 43,49 |
| 12.7 | Тераса | 5,59 | 5,59 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С12: | | | 49,08 |

| | |
|---|---------------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА III СПРАТА: | 255.45 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА: | 224.74 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА: | 309.00 |

МАНСАРДНИ СПРАТ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – МАНСАРДНИ СПРАТ

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м) 100% | нето (м²) 97% |
|---|------------------|------------------|------------------|
| I | Ходник | 19,84 | 19,24 |
| II | Лифт | 3,05 | 3,05 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА: | | | 22,29 |

СТАН БР. С13 – ДВОИПОСОБАН СТАН 58.97 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м²) 100% | нето (м²) 97% |
|--|----------------------------------|-------------------|------------------|
| 13.1 | Улаз са ходником | 3,21 | 3,11 |
| 13.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 21,86 | 21,20 |
| 13.3 | Ходник | 3,94 | 3,82 |
| 13.4 | Спаваћа соба | 8,71 | 8,45 |
| 13.5 | Спаваћа соба | 10,16 | 9,86 |
| 13.6 | Остава | 1,57 | 1,52 |
| 13.7 | Купатило | 4,80 | 4,66 |
| 13.8 | Тоалет | 1,58 | 1,53 |
| УКУПНО: | | 55,83 | 54,16 |
| 13.9 | Тераса | 4,81 | 4,81 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С13: | | | 58,97 |

СТАН БР. С14 – ДВОИПОСОБАН СТАН 59.08 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м²) 100% | нето (м²) 97% |
|--|----------------------------------|-------------------|------------------|
| 14.1 | Улаз са ходником | 3,21 | 3,11 |
| 14.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 21,86 | 21,20 |
| 14.3 | Ходник | 3,94 | 3,82 |
| 14.4 | Спаваћа соба | 8,62 | 8,36 |
| 14.5 | Спаваћа соба | 10,19 | 9,88 |
| 14.6 | Остава | 1,59 | 1,54 |
| 14.7 | Купатило | 4,80 | 4,66 |
| 14.8 | Тоалет | 1,74 | 1,69 |
| УКУПНО: | | 55,95 | 54,27 |
| 14.9 | Тераса | 4,81 | 4,81 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С14: | | | 59,08 |

СТАН БР. С15 – ДВОСОБАН СТАН 53.60 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% | нето (м ²) 97% |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 15.1 | Улаз са ходником | 5,18 | 5,02 |
| 15.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 24,33 | 23,60 |
| 15.3 | Ходник | 2,67 | 2,59 |
| 15.4 | Спаваћа соба | 10,73 | 10,41 |
| 15.5 | Остава | 2,42 | 2,35 |
| 15.6 | Купатило | 4,58 | 4,44 |
| УКУПНО: | | 49,91 | 48,41 |
| 15.7 | Тераса | 5,19 | 5,19 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С15: | | | 53,60 |

СТАН БР. С16 – ДВОСОБАН СТАН 48.20 м²

| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето (м ²) 100% | нето (м ²) 97% |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 16.1 | Улаз са ходником | 4,49 | 4,36 |
| 16.2 | Дневна соба, кухиња и трпезарија | 21,03 | 20,40 |
| 16.3 | Ходник | 1,68 | 1,63 |
| 16.4 | Спаваћа соба | 10,58 | 10,26 |
| 16.5 | Остава | 1,37 | 1,33 |
| 16.6 | Купатило | 4,78 | 4,64 |
| УКУПНО: | | 43,93 | 42,61 |
| 16.7 | Тераса | 5,59 | 5,59 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С16: | | | 48,20 |

| | |
|--|---------------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА МАНСАРДНОГ СПРАТА: | 242.14 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА: | 219.85 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА: | 309.00 |

| | |
|--|-----------------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА: | 885.47 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА: | 1 263.22 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (НАДЗЕМНО): | 1 527,00 |

1.6.2. ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ

ИНВЕСТИТОР: „Z.D. INVEST“ ДОО, ул. Велебитска бр. 27, Панчево
ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+З+Ман
са 16 стамбених јединица
МЕСТО: Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр. 4, кат.парц.бр. 1885 К.О.Панчево

| | |
|---|-------------------------|
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА | 1 527.00 М ² |
|---|-------------------------|

| Бруто површина која је предмет изградње (m ²) | Предрачунска вредност пројектованог квадрата (eur/m ²) | Предрачунска вредност пројектованог објекта (eur) | Предрачунска вредност пројектованог објекта (rsd) |
|---|--|---|---|
| 1 527 | 650 | 992.550,00 | 117.617.175,00 |

Предрачунска вредност пројектованог објекта је **117.617.175,00** рсд.



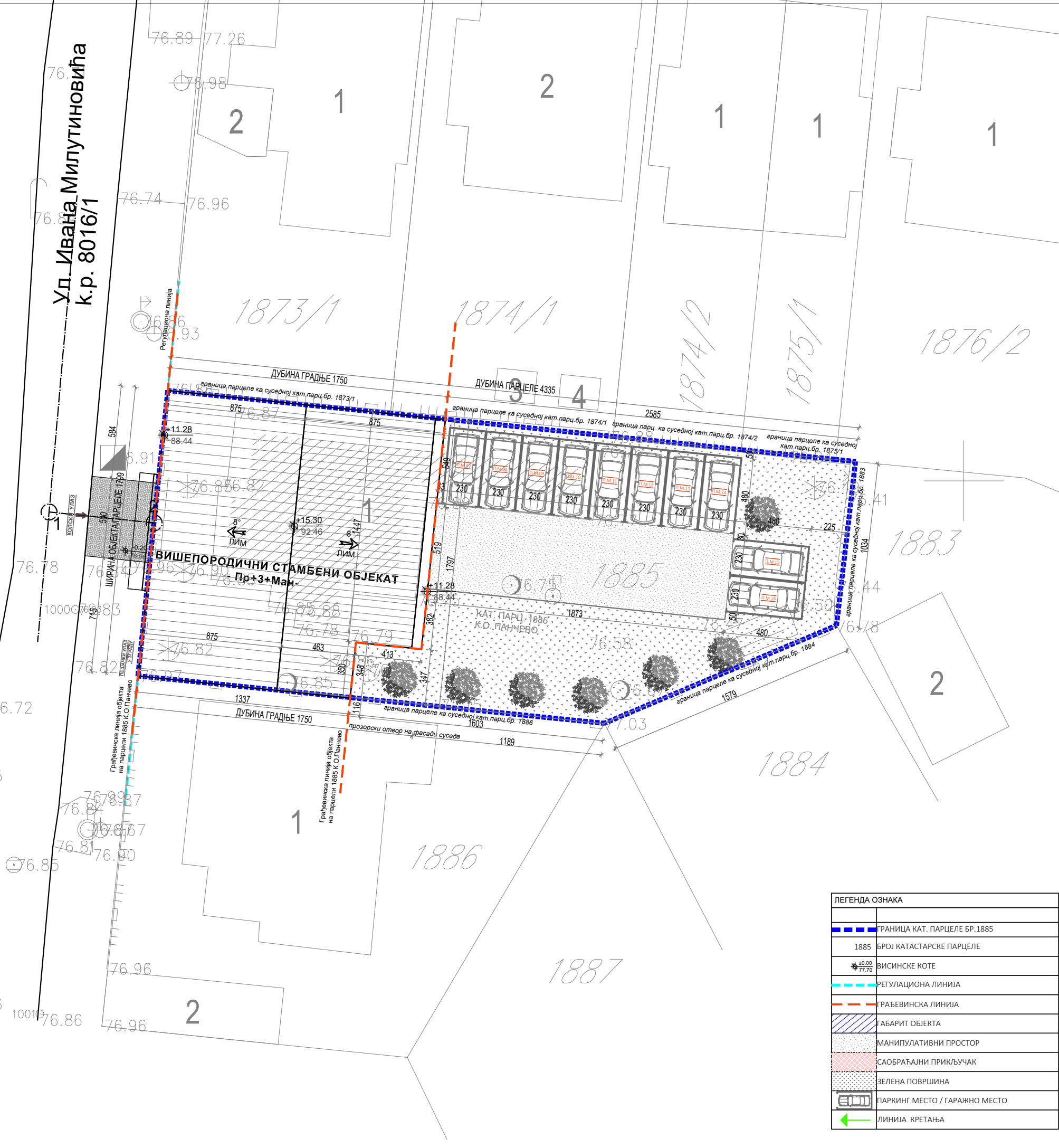
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :

Срђан Мишурић дипл.инж.арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

| | | |
|---------|--|-------|
| 1.7.1. | Ситуационо - нивелациони план са основом крова | 1:250 |
| 1.7.2. | Ситуационо - нивелациони план са основом приземља | 1:250 |
| 1.7.3. | Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења | 1:250 |
| 1.7.4. | Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели | 1:250 |
| | Вишепородични стамбени објект | |
| 1.7.5. | Основа темеља | 1:100 |
| 1.7.6. | Основа приземља | 1:100 |
| 1.7.7. | Основа 1. спрата | 1:100 |
| 1.7.8. | Основа 2. спрата | 1:100 |
| 1.7.9. | Основа 3. спрата | 1:100 |
| 1.7.10. | Основа мансардног спрата | 1:100 |
| 1.7.11. | Основа кровне конструкције | 1:100 |
| 1.7.12. | Основа кровних равни | 1:100 |
| 1.7.13. | Пресек А-А | 1:100 |
| 1.7.14. | Пресек Б-Б | 1:100 |
| 1.7.15. | Пресек В-В | 1:100 |
| 1.7.16. | Североисточна фасада (улична фасада) | 1:100 |
| 1.7.17. | Северозападна фасада | 1:100 |
| 1.7.18. | Југозападна фасада (дворишна фасада) | 1:100 |
| 1.7.19. | Југоисточна фасада | 1:100 |

Ул. Ивана Милутиновића
к.р. 8016/1

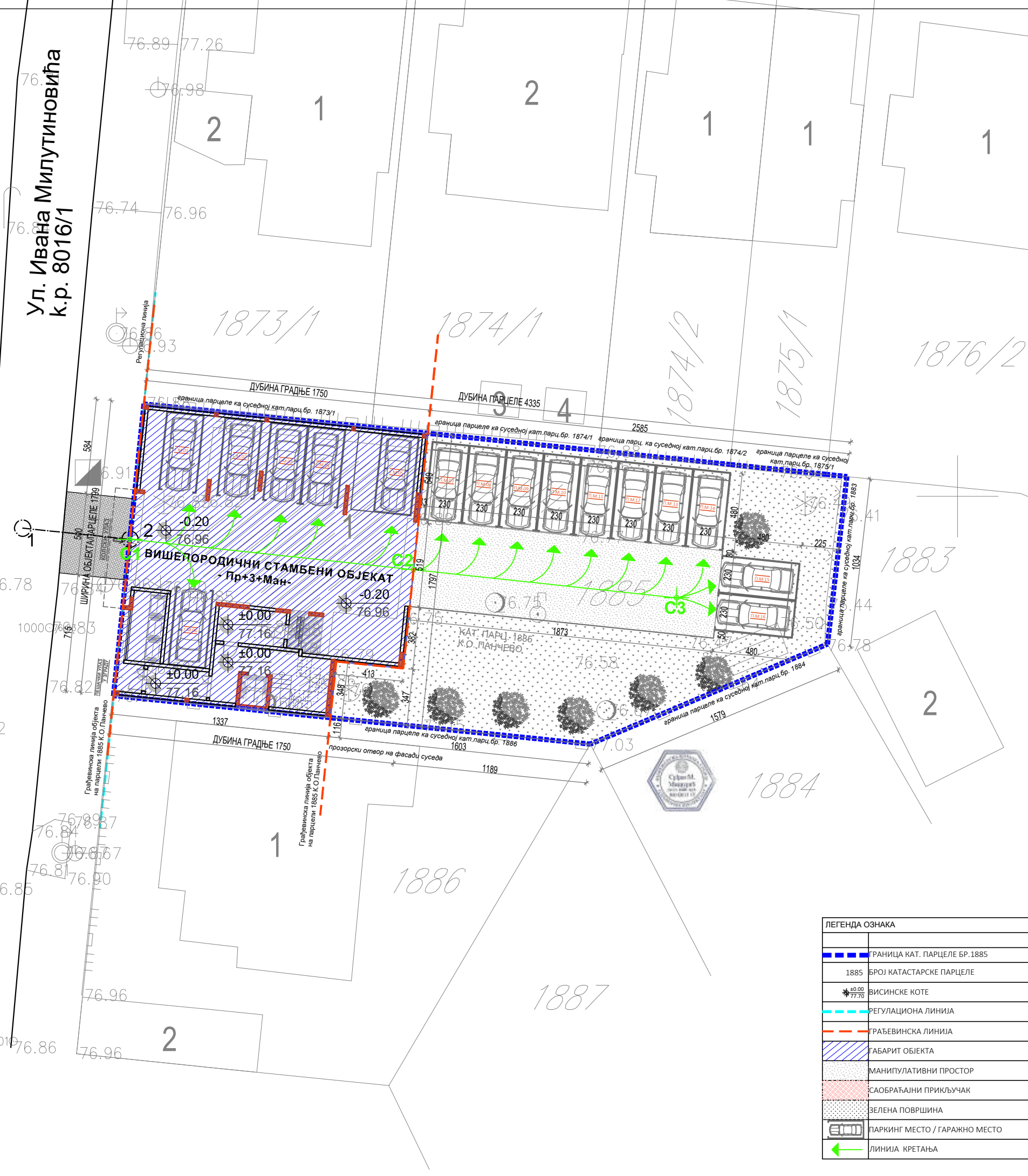


| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|--|--|-------------------------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1885 | | 724.00 m² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Ман (надземно) | | 1 527,00 m² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон - коловоз | | 101.00 m² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина | | 224.00 m² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО Г.М. и П.М. | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СЛЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

| Биланс површина на парцели | површина (m²) | проценат (%) |
|---|---------------|--------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |

| | | | |
|---|---|--------------------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј. | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4 , кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025. | Размера 1:250 | |
| СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА | | Лист бр. 1.7.1 | |

Ул. Ивана Милутиновића
к.р. 8016/1



| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|--|--|-------------------------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1885 | | 724.00 m² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Ман (надземно) | | 1 527,00 m² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон | | 101.00 m² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина | | 224.00 m² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 с.ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СЛЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

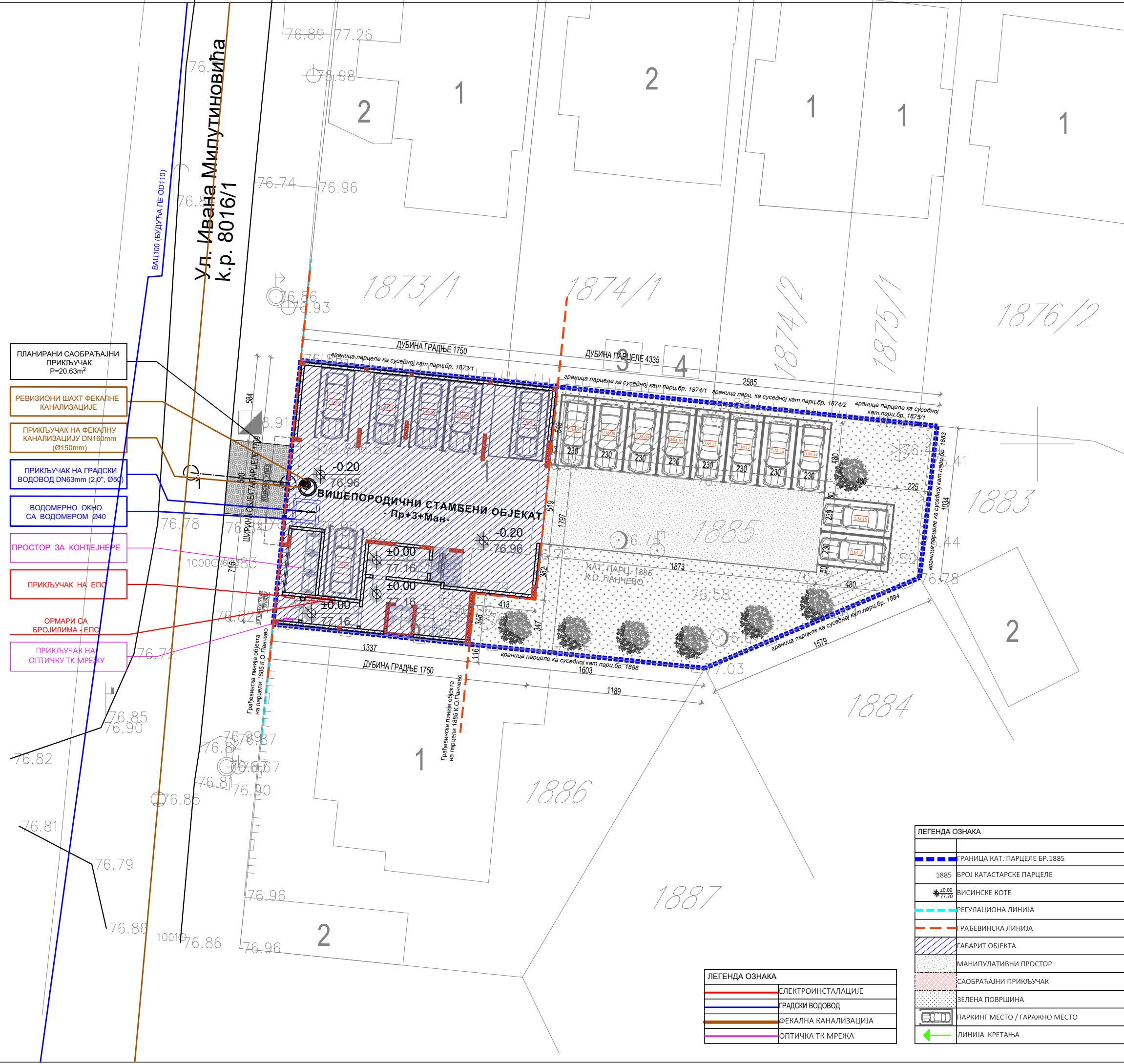
| Биланс површина на парцели | површина (m²) | процент (%) |
|---|---------------|-------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |



ПРАВАЦ КРЕТАЊА НА ПАРЦЕЛИ 1885

| | | | |
|---|---|---|--------------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | | <div>AIDECOM</div> <div>GROUP</div> <div>Pančevo</div> | |
| ИНВЕСТИТОР : | | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | | СТАНОВАЊЕ | 112221 КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| ОБЈЕКАТ: | | Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј. | |
| ЛОКАЦИЈА : | | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4 , кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | | | |
| Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15 | | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | | | |
| Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх. | | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | | Датум 07.2025. | Размера 1:250 |
| | СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА | | Лист бр. 1.7.3 |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|-------------------------------|
| | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.1885 |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ГАБАРИТ ОБЈЕКТА |
| | МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР |
| | САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК |
| | ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА |
| | ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО |
| | ЛИНИЈА КРЕТАЊА |



ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК P=20.63m²

РЕВИЗИОНИ ШАХТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ DN160mm (Ø150mm)

ПРИКЉУЧАК НА ГРАДСКИ ВОДОВОД DN63mm (2.0", Ø50)

ВОДОМЕРНО ОКНО СА ВОДОМЕРОМ Ø40

ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

ПРИКЉУЧАК НА ЕПС

ОРМАРИ СА БРОЈИЛИМА - ЕПС

ПРИКЉУЧАК НА ОПТИЧКУ ТК МРЕЖУ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - Пр+3+Ман.

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|----------------------|
| | ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ |
| | ГРАДСКИ ВОДОВОД |
| | ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| | ОПТИЧКА ТК МРЕЖА |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------|-------------------------------|
| | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.1885 |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ГАБАРИТ ОБЈЕКТА |
| | МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР |
| | САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК |
| | ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА |
| | ПАРКИНГ МЕСТО / ГАРАЖНО МЕСТО |
| | ЛИНИЈА КРЕТАЊА |

| Параметри из Информације о локацији - могућностима и ограничењима изградње | | остварени параметри на парцели 1885 |
|--|--|-------------------------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1885 | | 724.00 m ² |
| Б.Р.Г.П. СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Пр+3+Ман (надземно) | | 1 527,00 m ² |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | | 300.00 m ² = 41.44 % |
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | | 99.00 m ² = 13.67% |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ 1) бетон | | 101.00 m ² = 13.95% |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ | макс: 70% | 500.00 m ² = 69.06% |
| УКУПНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА 1) зелена површина | | 224.00 m ² / 30.94% |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА | мин. 30% | 224.00m ² = 30.94 % |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ | | 1 527.00 m ² / 2.10 |
| УКУПНО ОСТВАРЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА | | 16 с.ј. објекат |
| ПАРКИНГ ПРОСТОР - УКУПНО | | 16 |
| СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ | 1 С.Ј. = 1 П.М. / 1 Г.М. | 16 |
| ГАРАЖНА МЕСТА | | 5 Г.М. |
| ПАРКИНГ МЕСТА | | 10 П.М. |
| МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - гаражно место | 5% од укупног броја места за паркирање | 1 Г.М. |
| СПРАТНОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА "А" | | Пр+3+Ман |
| ВИСИНА ВЕНЦА | 11.50 м | 11.50 м |
| ВИСИНА СЛЕМЕНА | 15.50 м | 15.50 м |

| Биланс површина на парцели | површина (m ²) | процент (%) |
|---|----------------------------|-------------|
| ХОРИЗ.ПРОЈЕКЦИЈА - ЗАУЗЕТОСТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 300.00 | 41.44 |
| ЗАУЗЕТОСТ ПАРКИНГ ПРОСТОРА | 99.00 | 13.67 |
| МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 101.00 | 13.95 |
| ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УКУПНО | 224.00 | 30.94 |
| УКУПНО | 724.00 | 100.00 |

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: **AIDECOM** **GROUP** **Pančevo**

ИНВЕСТИТОР : "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Ман са 16 с.ј.

ЛОКАЦИЈА : Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4 , кат. парц. бр. 1885, К.О. Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Мишурић М. Срђан дипл. инж. арх. бр.лиценце: 300 О011 15

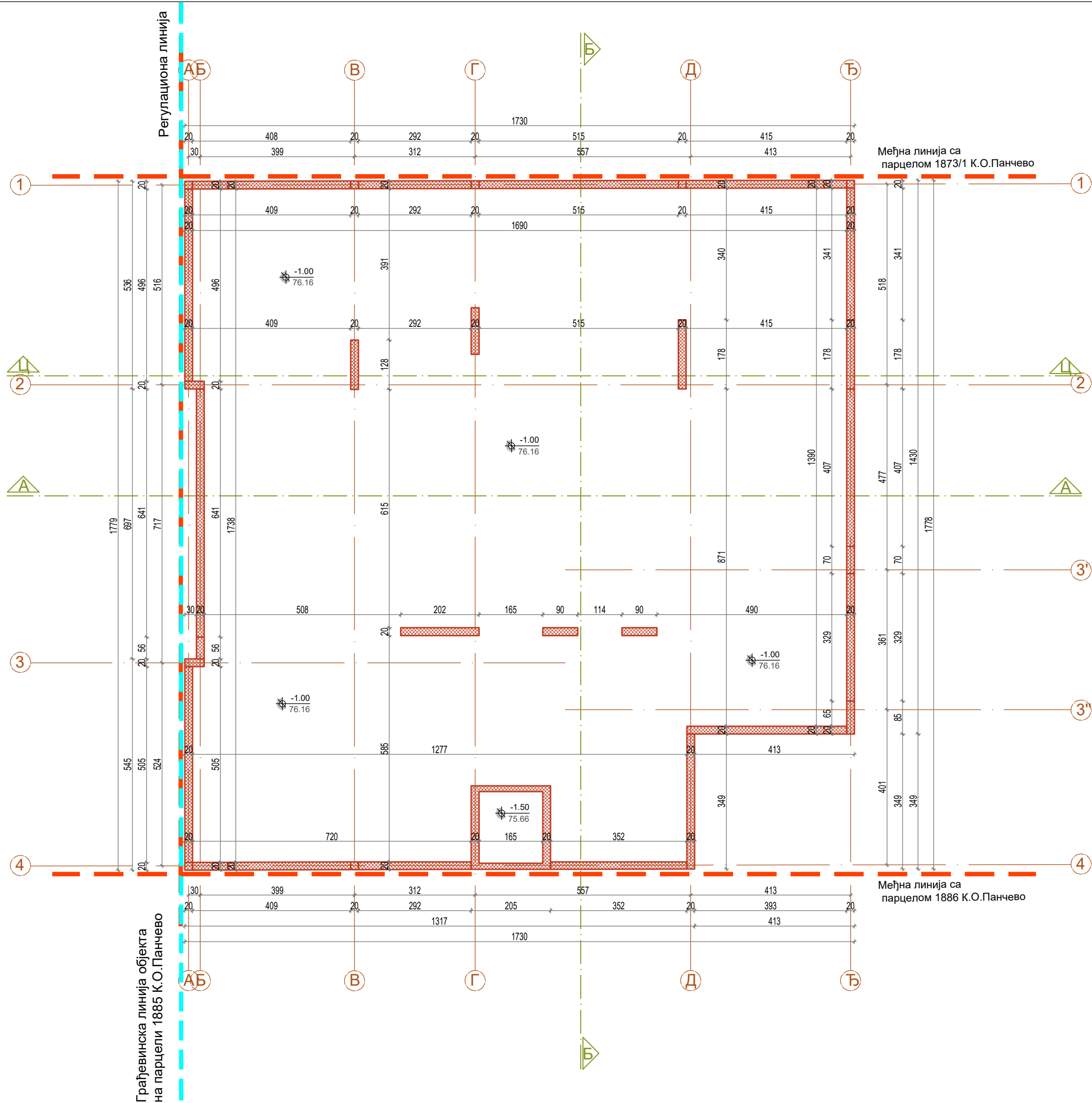
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст. инж. арх. Блануша Ана маст. инж. арх. Милићевић Ивана маст. инж. арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА: ПР-ИДР-02-09-2025

Датум: 07.2025.

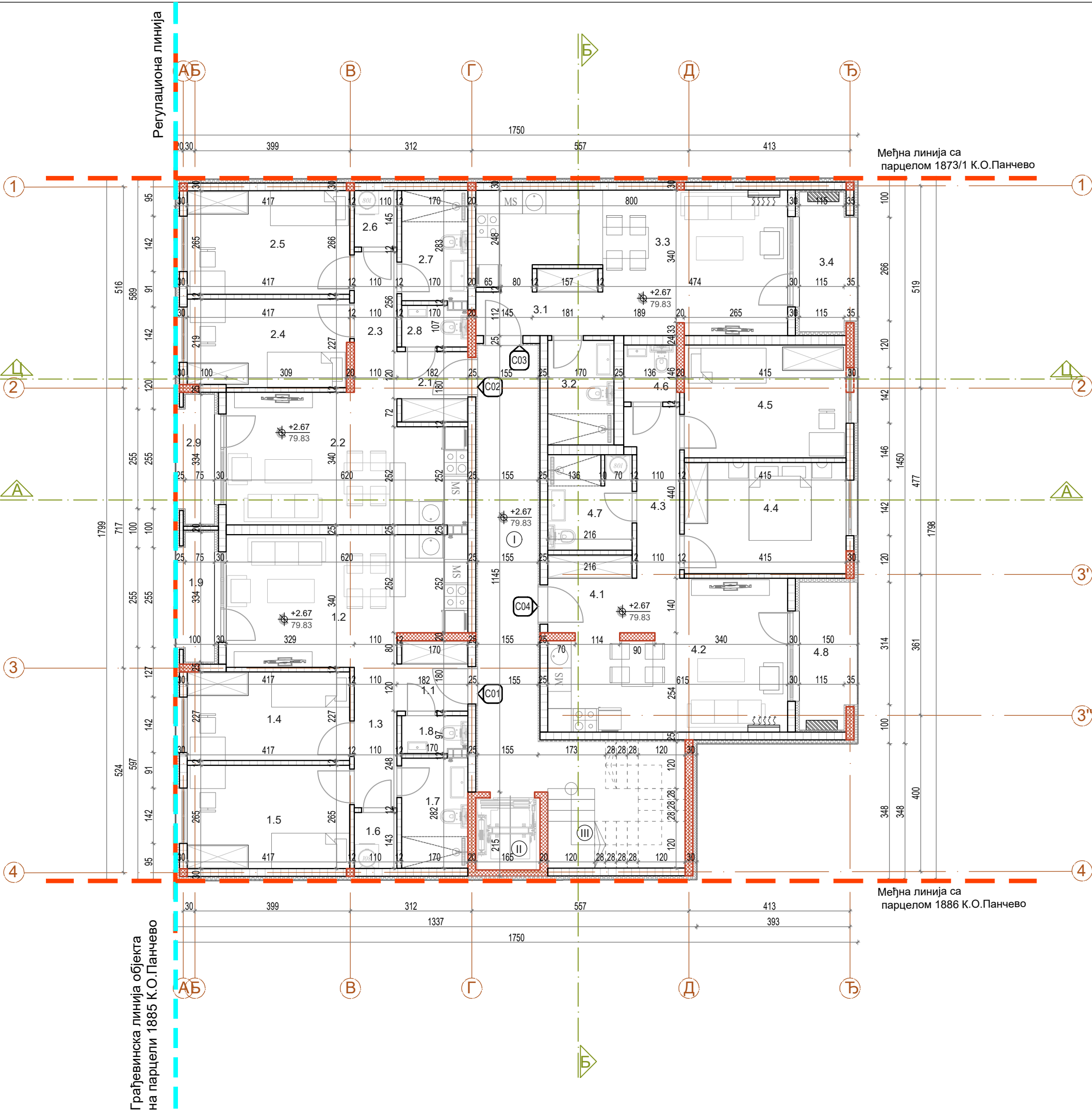
Размера: 1:250

Лист бр. 1.7.4



| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији | |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | ДФ. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|---|---|-------------------------|--------------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADICOM GROUP <i>Pančevo</i> | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025 | Размера 1:100 | |
| | ОСНОВА ТЕМЕЉА | | Лист бр. 1.7.5 |



| ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПРВИ СПРАТ | | | | | | |
|---|------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|------|------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД |
| I | ХОДНИК | 19.84 | 19.24 | 29.46 | кер. | бав. |
| II | ЛИФТ | 3.05 | 3.05 | 7.00 | / | / |
| III | СТЕПЕНИЦЕ | 8.68 | 8.42 | 16.87 | кер. | пд. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА | | | 30.71 | | | |

| СТАН БР. С-01 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД |
| 1.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 1.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 19.47 | 18.89 | 19.90 | кер/пар | кер/пд. |
| 1.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 1.4 | СПАВАЋА СОБА | 9.45 | 9.17 | 12.87 | пар. | пд. |
| 1.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.02 | 10.69 | 13.62 | пар. | пд. |
| 1.6 | ОСТАВА | 1.57 | 1.52 | 5.06 | кер. | пд. |
| 1.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.04 | кер. | кер. |
| 1.8 | ТОАЛЕТ | 1.58 | 1.53 | 5.34 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 55.04 | 53.39 | | | |
| 1.9 | ТЕРАСА | 3.14 | 3.14 | 8.67 | кер. | д.ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С01: | | | 56.53 | | | |

| СТАН БР. С-02 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД |
| 2.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 2.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 19.47 | 18.89 | 19.20 | кер/пар | кер/пд. |
| 2.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 2.4 | СПАВАЋА СОБА | 9.36 | 9.08 | 12.87 | пар. | пд. |
| 2.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.06 | 10.73 | 13.64 | пар. | пд. |
| 2.6 | ОСТАВА | 1.59 | 1.54 | 5.09 | кер. | пд. |
| 2.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.05 | кер. | кер. |
| 2.8 | ТОАЛЕТ | 1.74 | 1.69 | 5.53 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 55.17 | 53.51 | | | |
| 2.9 | ТЕРАСА | 3.14 | 3.14 | 8.67 | кер. | д.ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С02: | | | 56.65 | | | |

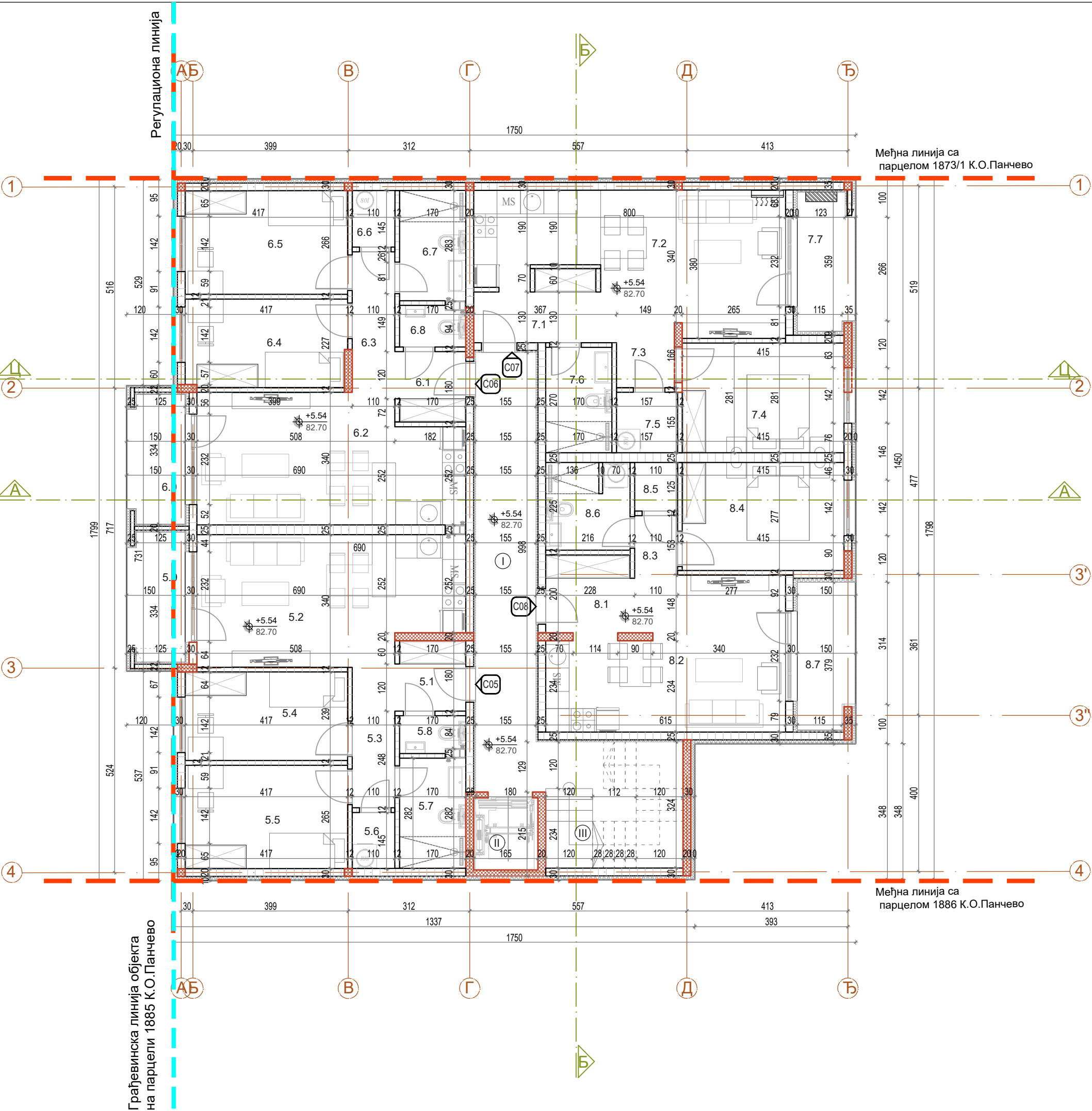
| СТАН БР. С-03 - ГАРСОНЕРА | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|------|------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД |
| 3.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 4.59 | 4.45 | 9.95 | кер. | пд. |
| 3.2 | КУПАТИЛО | 4.54 | 4.40 | 8.75 | кер. | кер. |
| 3.3 | ДН.СОБА СА КУХ.И ТРПЕЗ. | 24.77 | 24.03 | 25.52 | пар. | пд. |
| УКУПНО | | 33.90 | 32.88 | | | |
| 3.4 | ТЕРАСА | 5.05 | 5.05 | 10.17 | кер. | д.ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С03: | | | 37.93 | | | |

| СТАН БР. С-04 - ТРОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД |
| 4.1 | УЛАЗ | 5.14 | 4.99 | 9.49 | кер. | пд. |
| 4.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 20.06 | 19.46 | 20.58 | кер/пар | кер/пд. |
| 4.3 | ХОДНИК | 5.19 | 5.03 | 11.67 | пар. | пд. |
| 4.4 | СПАВАЋА СОБА | 11.82 | 11.47 | 14.00 | пар. | пд. |
| 4.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.99 | 11.63 | 14.08 | пар. | пд. |
| 4.6 | ТОАЛЕТ | 2.00 | 1.94 | 5.79 | кер. | пд. |
| 4.7 | КУПАТИЛО | 5.21 | 5.05 | 10.62 | кер. | кер. |
| УКУПНО | | 61.41 | 59.57 | | | |
| 4.8 | ТЕРАСА | 5.46 | 5.46 | 10.58 | кер. | д.ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С04: | | | 65.03 | | | |

| | |
|---|--------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА | 246,85 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ПРВОГ СПРАТА | 216,14 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА | 300,00 |

| | | | |
|----------------------|---|-------------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27, Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | 07.2025 | 1:100 | |
| ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА | | Лист бр. 1.7.7 | |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији |
| ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| УЛАЗ У СТАН | |
| ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| ОСОВИНЕ | |



| ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ДРУГИ СПРАТ | | | | | | |
|---|------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|------|------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД |
| I | ХОДНИК | 19.84 | 19.24 | 29.46 | кер. | бав. |
| II | ЛИФТ | 3.05 | 3.05 | 7.00 | / | / |
| III | СТЕПЕНИЦЕ | 8.68 | 8.42 | 16.87 | кер. | пд. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА | | | 30.71 | | | |

| СТАН БР. С-05 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД |
| 5.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 5.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.86 | 21.20 | 20.60 | кер/пар | кер/пд. |
| 5.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 5.4 | СПАВАЋА СОБА | 9.45 | 9.17 | 12.87 | пар. | пд. |
| 5.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.02 | 10.69 | 13.62 | пар. | пд. |
| 5.6 | ОСТАВА | 1.57 | 1.52 | 5.06 | кер. | пд. |
| 5.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.04 | кер. | кер. |
| 5.8 | ТОАЛЕТ | 1.58 | 1.53 | 5.34 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 57.43 | 55.71 | | | |
| 5.9 | ТЕРАСА | 4.81 | 4.81 | 9.67 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С05: | | | 60.52 | | | |

| СТАН БР. С-06 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД |
| 6.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 6.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.86 | 21.20 | 20.60 | кер/пар | кер/пд. |
| 6.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 6.4 | СПАВАЋА СОБА | 9.36 | 9.08 | 12.87 | пар. | пд. |
| 6.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.06 | 10.73 | 13.64 | пар. | пд. |
| 6.6 | ОСТАВА | 1.59 | 1.54 | 5.09 | кер. | пд. |
| 6.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.05 | кер. | кер. |
| 6.8 | ТОАЛЕТ | 1.74 | 1.69 | 5.53 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 57.56 | 55.83 | | | |
| 6.9 | ТЕРАСА | 4.81 | 4.81 | 9.67 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С06: | | | 60.64 | | | |

| СТАН БР. С-07 - ДВОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД |
| 7.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 5.18 | 5.02 | 10.31 | кер. | пд. |
| 7.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 24.33 | 23.60 | 25.00 | кер/пар | кер/пд. |
| 7.3 | ХОДНИК | 2.67 | 2.59 | 7.11 | пар. | пд. |
| 7.4 | СПАВАЋА СОБА | 11.66 | 11.31 | 13.92 | пар. | пд. |
| 7.5 | ОСТАВА | 2.42 | 2.35 | 6.23 | пар. | пд. |
| 7.6 | КУПАТИЛО | 4.58 | 4.44 | 8.79 | кер. | кер. |
| УКУПНО | | 50.84 | 49.31 | | | |
| 7.7 | ТЕРАСА | 5.19 | 5.19 | 10.17 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С07: | | | 54.50 | | | |

| СТАН БР. С-08 - ДВОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м ²) 100% | нето(м ²) 97% | обим (м ³) | ПОД | ЗИД |
| 8.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 4.49 | 4.36 | 8.56 | кер. | пд. |
| 8.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.03 | 20.40 | 21.67 | кер/пар | кер/пд. |
| 8.3 | ХОДНИК | 1.68 | 1.63 | 5.25 | пар. | пд. |
| 8.4 | СПАВАЋА СОБА | 11.49 | 11.15 | 13.92 | пар. | пд. |
| 8.5 | ОСТАВА | 1.37 | 1.33 | 4.69 | пар. | пд. |
| 8.6 | КУПАТИЛО | 4.78 | 4.64 | 10.42 | кер. | кер. |
| УКУПНО | | 44.84 | 43.49 | | | |
| 8.7 | ТЕРАСА | 5.59 | 5.59 | 10.58 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С08: | | | 49.08 | | | |

| | |
|--|--------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА | 255.45 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ДРУГОГ СПРАТА | 224.74 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА | 309.00 |

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:

AIDECOM
GROUP *Pančevo*

ИНВЕСТИТОР :

"Z. D.INVEST" ДОО
ул. Велебитска бр.27, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:

СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:

Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман

ЛОКАЦИЈА :

Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 О 011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.
Милићевић Ивана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА

ПР-ИДР-02-09-2025

Датум

07.2025

Размера

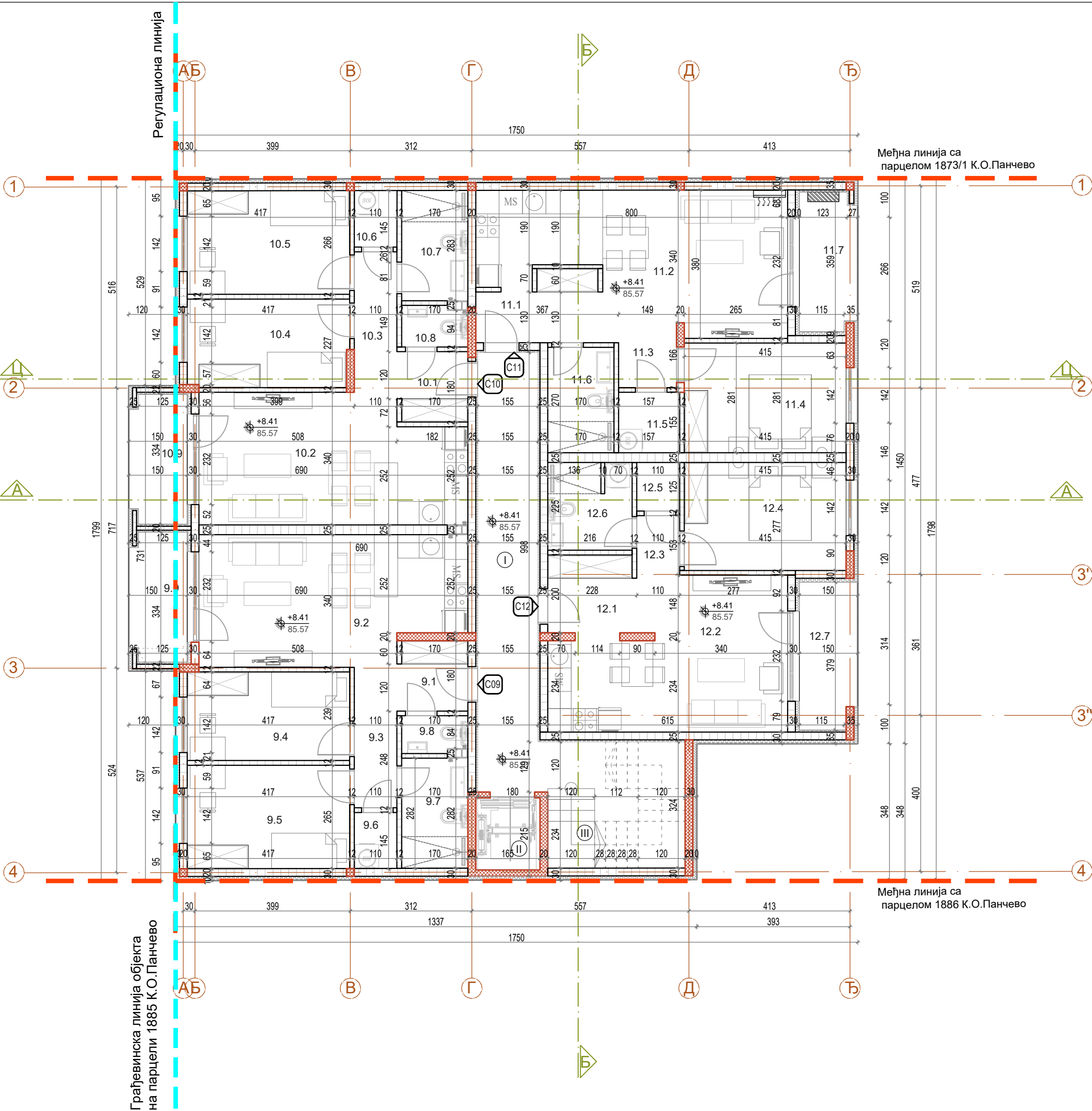
1:100

Лист бр.

1.7.8

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН |
| | ТЕРМО БЛОК |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | УЛАЗ У СТАН |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА |
| | ОСОВИНЕ |



| ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ТРЕЋИ СПРАТ | | | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|--------------|------|------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| I | ХОДНИК | 19.84 | 19.24 | 29.46 | кер. | бав. |
| II | ЛИФТ | 3.05 | 3.05 | 7.00 | / | / |
| III | СТЕПЕНИЦЕ | 8.68 | 8.42 | 16.87 | кер. | пд. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА | | | 30.71 | | | |

| СТАН БР. С-09 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| 9.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 9.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.86 | 21.20 | 20.60 | кер/пар | кер/пд. |
| 9.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 9.4 | СПАВАЋА СОБА | 9.45 | 9.17 | 12.87 | пар. | пд. |
| 9.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.02 | 10.69 | 13.62 | пар. | пд. |
| 9.6 | ОСТАВА | 1.57 | 1.52 | 5.06 | кер. | пд. |
| 9.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.04 | кер. | кер. |
| 9.8 | ТОАЛЕТ | 1.58 | 1.53 | 5.34 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 57.43 | 55.71 | | | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С09: | | | 60.52 | | | |

| СТАН БР. С-10 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| 10.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 10.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.86 | 21.20 | 20.60 | кер/пар | кер/пд. |
| 10.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 10.4 | СПАВАЋА СОБА | 9.36 | 9.08 | 12.87 | пар. | пд. |
| 10.5 | СПАВАЋА СОБА | 11.06 | 10.73 | 13.64 | пар. | пд. |
| 10.6 | ОСТАВА | 1.59 | 1.54 | 5.09 | кер. | пд. |
| 10.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.05 | кер. | кер. |
| 10.8 | ТОАЛЕТ | 1.74 | 1.69 | 5.53 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 57.56 | 55.83 | | | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С10: | | | 60.64 | | | |

| СТАН БР. С-11 - ДВОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| 11.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 5.18 | 5.02 | 10.31 | кер. | пд. |
| 11.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 24.33 | 23.60 | 25.00 | кер/пар | кер/пд. |
| 11.3 | ХОДНИК | 2.67 | 2.59 | 7.11 | пар. | пд. |
| 11.4 | СПАВАЋА СОБА | 11.66 | 11.31 | 13.92 | пар. | пд. |
| 11.5 | ОСТАВА | 2.42 | 2.35 | 6.23 | пар. | пд. |
| 11.6 | КУПАТИЛО | 4.58 | 4.44 | 8.79 | кер. | кер. |
| УКУПНО | | 50.84 | 49.31 | | | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С11: | | | 54.50 | | | |

| СТАН БР. С-12 - ДВОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД |
| 12.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 4.49 | 4.36 | 8.56 | кер. | пд. |
| 12.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.03 | 20.40 | 21.67 | кер/пар | кер/пд. |
| 12.3 | ХОДНИК | 1.68 | 1.63 | 5.25 | пар. | пд. |
| 12.4 | СПАВАЋА СОБА | 11.49 | 11.15 | 13.92 | пар. | пд. |
| 12.5 | ОСТАВА | 1.37 | 1.33 | 4.69 | пар. | пд. |
| 12.6 | КУПАТИЛО | 4.78 | 4.64 | 10.42 | кер. | кер. |
| УКУПНО | | 44.84 | 43.49 | | | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С12: | | | 49.08 | | | |

| | |
|--|--------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА | 255.45 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА | 224.74 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА | 309.00 |

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
AIDECOM GROUP Pančevo

ИНВЕСТИТОР :
"Z. D.INVEST" ДОО
ул. Велебитска бр.27, Панчево

ТИП ПРОЈЕКТА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:
СТАНОВАЊЕ 112221 КАТЕГОРИЈА Б

ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:
Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман

ЛОКАЦИЈА :
Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 О 011 15

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
Терзић Сузана маст.инж.арх.
Блануша Ана маст.инж.арх.
Милићевић Ивана маст.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА
ПР-ИДР-02-09-2025

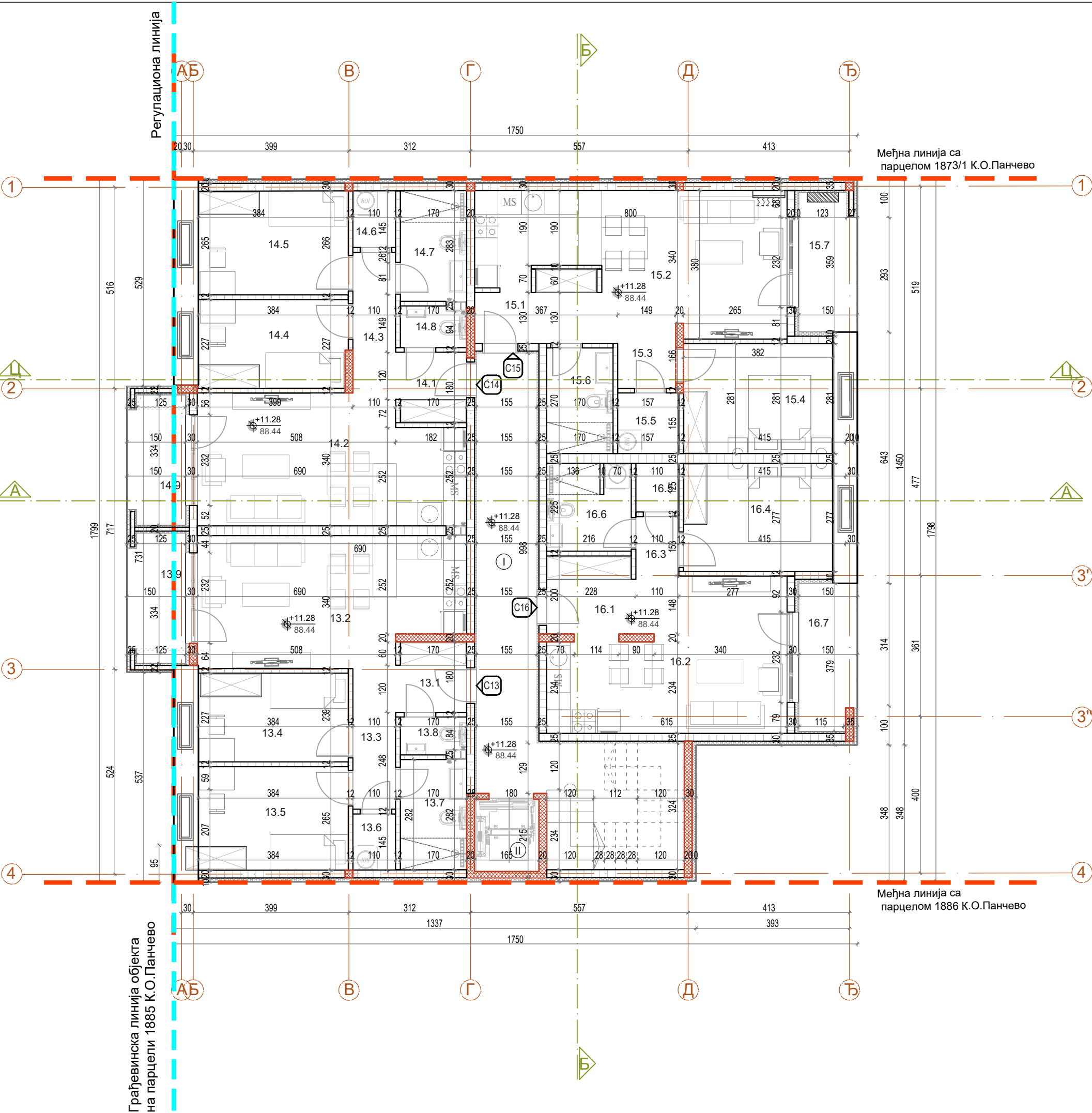
Датум
07.2025

Размера
1:100

Лист бр.
1.7.9

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији |
| ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| УЛАЗ У СТАН | |
| ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| ОСОВИНЕ | |



| ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ТРЕЋИ СПРАТ | | | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|--------------|------|--------------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД ПЛАФ. |
| I | ХОДНИК | 19.84 | 19.24 | 29.46 | кер. | бав. |
| II | ЛИФТ | 3.05 | 3.05 | 7.00 | / | / |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА | | | 22.29 | | | |

| СТАН БР. С-13 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|--------------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД ПЛАФ. |
| 13.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 13.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.86 | 21.20 | 20.60 | кер/пар | кер/пд. |
| 13.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 13.4 | СПАВАЋА СОБА | 8.71 | 8.45 | 12.21 | пар. | пд. |
| 13.5 | СПАВАЋА СОБА | 10.16 | 9.86 | 12.97 | пар. | пд. |
| 13.6. | ОСТАВА | 1.57 | 1.52 | 5.06 | кер. | пд. |
| 13.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.04 | кер. | кер. |
| 13.8 | ТОАЛЕТ | 1.58 | 1.53 | 5.34 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 55.83 | 54.16 | | | |
| 13.9 | ТЕРАСА | 4.81 | 4.81 | 9.67 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С13: | | | 58.97 | | | |

| СТАН БР. С-14 - ДВОИПОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|--------------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД ПЛАФ. |
| 14.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 3.21 | 3.11 | 7.25 | кер. | пд. |
| 14.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.86 | 21.20 | 20.60 | кер/пар | кер/пд. |
| 14.3 | ХОДНИК | 3.94 | 3.82 | 9.39 | пар. | пд. |
| 14.4 | СПАВАЋА СОБА | 8.62 | 8.36 | 12.21 | пар. | пд. |
| 14.5 | СПАВАЋА СОБА | 10.19 | 9.88 | 12.99 | пар. | пд. |
| 14.6. | ОСТАВА | 1.59 | 1.54 | 5.09 | кер. | пд. |
| 14.7 | КУПАТИЛО | 4.80 | 4.66 | 9.05 | кер. | кер. |
| 14.8 | ТОАЛЕТ | 1.74 | 1.69 | 5.53 | кер. | пд. |
| УКУПНО | | 55.95 | 54.27 | | | |
| 14.9 | ТЕРАСА | 4.81 | 4.81 | 9.67 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С14: | | | 59.08 | | | |

| СТАН БР. С-15 - ДВОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|--------------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД ПЛАФ. |
| 15.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 5.18 | 5.02 | 10.31 | кер. | пд. |
| 15.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 24.33 | 23.60 | 25.00 | кер/пар | кер/пд. |
| 15.3 | ХОДНИК | 2.67 | 2.59 | 7.11 | пар. | пд. |
| 15.4 | СПАВАЋА СОБА | 10.73 | 10.41 | 13.26 | пар. | пд. |
| 15.5 | ОСТАВА | 2.42 | 2.35 | 6.23 | пар. | пд. |
| 15.6 | КУПАТИЛО | 4.58 | 4.44 | 8.79 | кер. | кер. |
| УКУПНО | | 49.91 | 48.41 | | | |
| 15.7 | ТЕРАСА | 5.19 | 5.19 | 10.17 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С15: | | | 53.60 | | | |

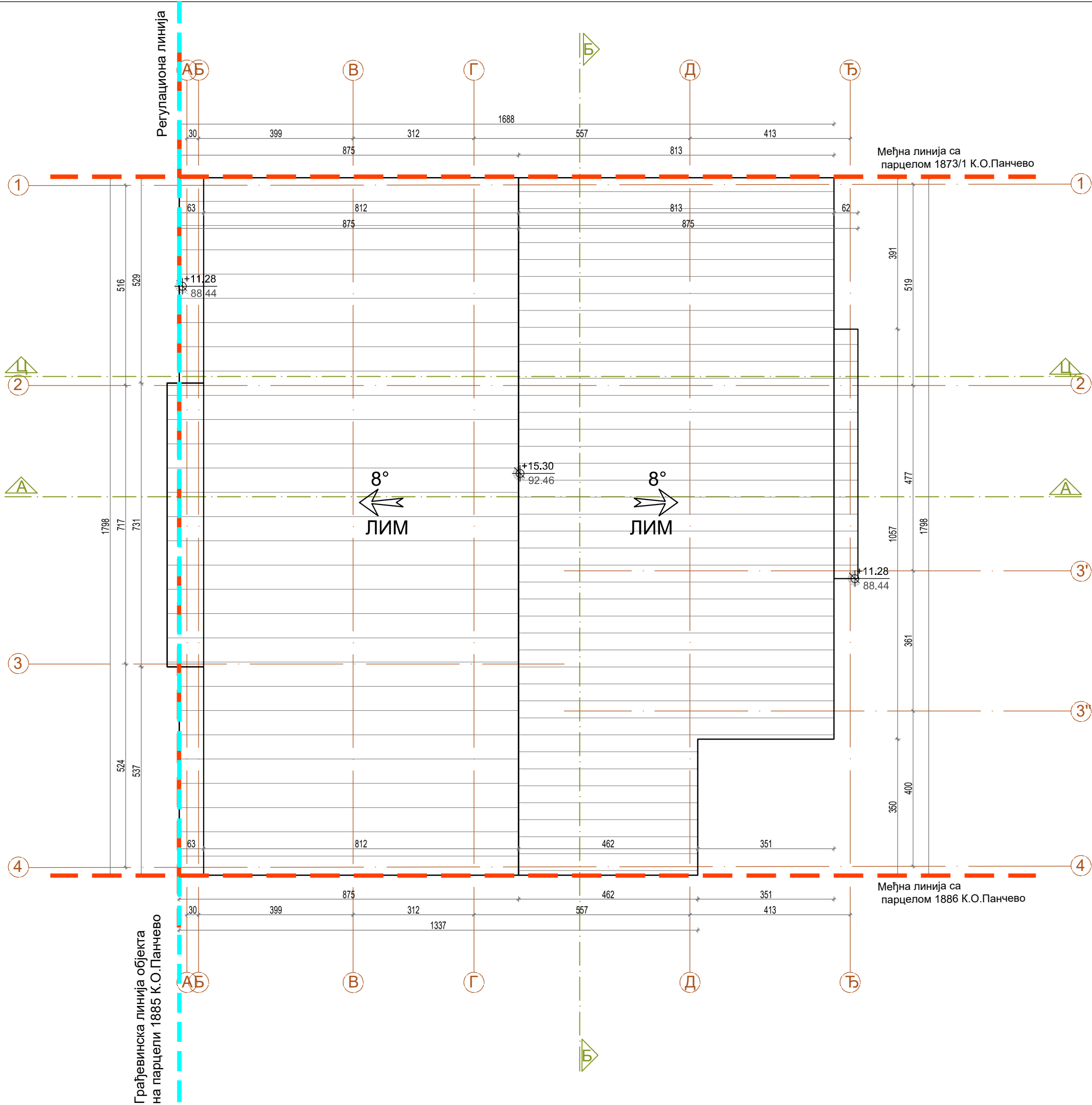
| СТАН БР. С-16 - ДВОСОБАН СТАН | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|--------------|
| р.бр. | НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ | нето(м²) 100% | нето(м²) 97% | обим (м³) | ПОД | ЗИД ПЛАФ. |
| 16.1 | УЛАЗ СА ХОДНИКОМ | 4.49 | 4.36 | 8.56 | кер. | пд. |
| 16.2 | ДН.СОБА СА КУХИЊОМ И ТРПЕЗАРИЈОМ | 21.03 | 20.40 | 21.67 | кер/пар | кер/пд. |
| 16.3 | ХОДНИК | 1.68 | 1.63 | 5.25 | пар. | пд. |
| 16.4 | СПАВАЋА СОБА | 10.58 | 10.26 | 13.18 | пар. | пд. |
| 16.5 | ОСТАВА | 1.37 | 1.33 | 4.69 | пар. | пд. |
| 16.6 | КУПАТИЛО | 4.78 | 4.64 | 10.42 | кер. | кер. |
| УКУПНО | | 43.93 | 42.61 | | | |
| 16.7 | ТЕРАСА | 5.59 | 5.59 | 10.58 | кер. | д. ф. |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. С16: | | | 48.20 | | | |

| | |
|--|--------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА | 242,14 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА МАНСАРДНОГ СПРАТА | 219,85 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МАНСАРДНОГ СПРАТА | 309,00 |

| | |
|--|---------|
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 1263,22 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 885,47 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА | 1527,00 |

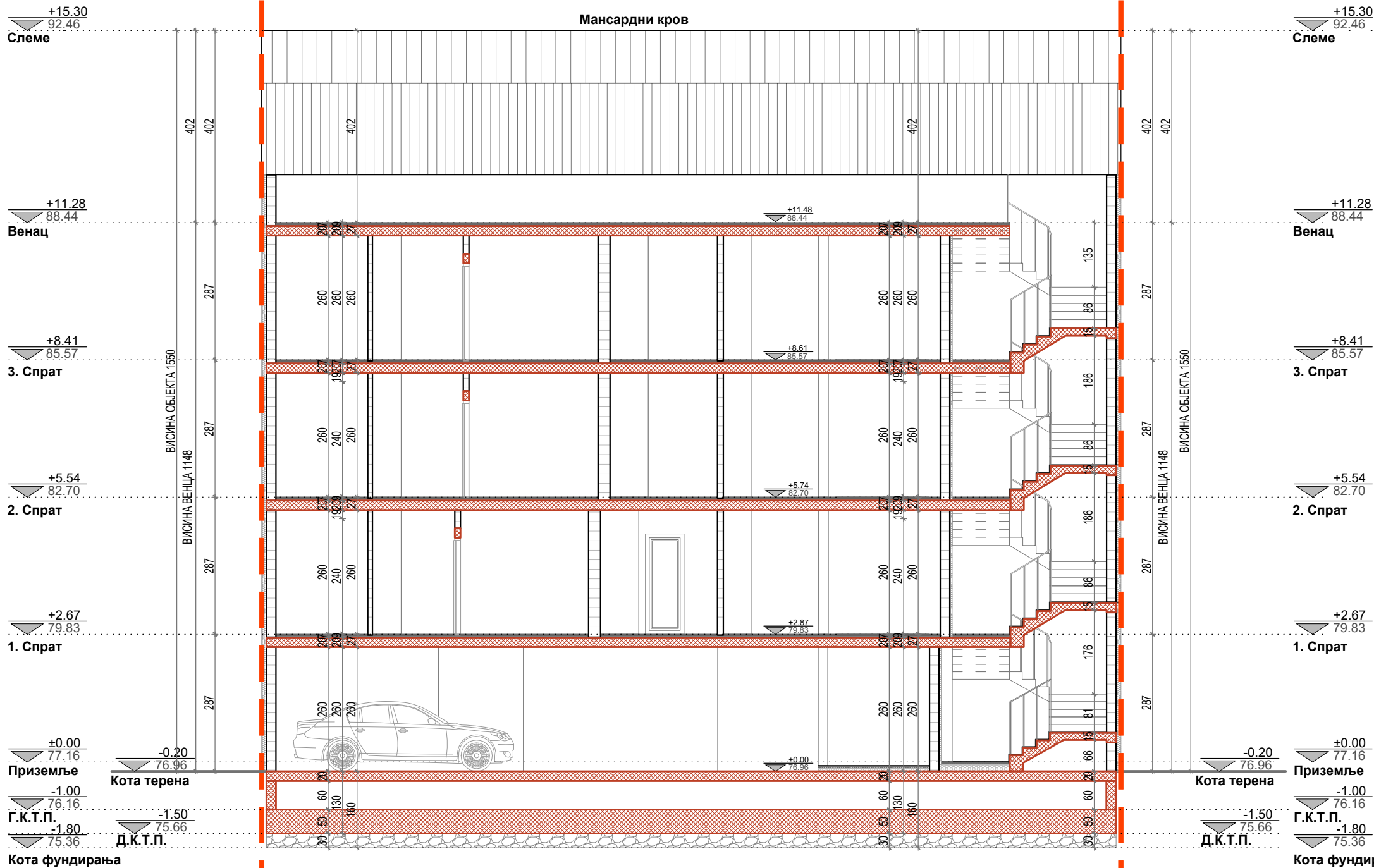
| | | | |
|----------------------|---|-----------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | AIDECOM GROUP <i>Pančevo</i> | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27, Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | 07.2025 | 1:100 | |
| ОСНОВА МАНСАРДЕ | | Лист бр. 1.7.10 | |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији |
| ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| УЛАЗ У СТАН | |
| ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| ОСОВИНЕ | |



| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | | ознаке у текстуалној документацији |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | ДФ. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|---|---|-------------------------|---------------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADICOM GROUP <i>Pančevo</i> | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025 | Размера 1:100 | |
| | ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ | | Лист бр. 1.7.12 |



| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији | |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|------------------------|---|--------------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADICOM GROUP <i>Pančevo</i> | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАТАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКАТАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | 07.2025 | 1:100 | |
| ПРЕСЕК Б-Б | | Лист бр. 1.7.14 | |

+15.30
92.46
Слеме

+11.28
88.44
Венац

+8.41
85.57
3. Спрат

+5.54
82.70
2. Спрат

+2.67
79.83
1. Спрат

+0.00
77.16
Приземље

Кота терена

ВИСИНА ОБЈЕКТА 1550
ВИСИНА ВЕНЦА 1148

Међна линија са
парцелом 1873/1 К.О.Панчево



Међна линија са
парцелом 1886 К.О.Панчево

-0.20
76.96
Кота терена

+15.30
92.46
Слеме

+11.28
88.44
Венац

+8.41
85.57
3. Спрат

+5.54
82.70
2. Спрат

+2.67
79.83
1. Спрат

+0.00
77.16
Приземље

НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР
(КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНОЈ ФАСАДИ
У уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери
максимално 1.2м; минималне висине на регулацијом 3.0м;
заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са
положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним
елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним
површинама.

ПОВРШИНА УЛИЧНЕ ФАСАДЕ: 155.24м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 40%: 62.10м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 28.45м² (18.33%)

- МАНСАРДНИ КРОВ:
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али
тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине
крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај
прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади,
као и осталим елементима.

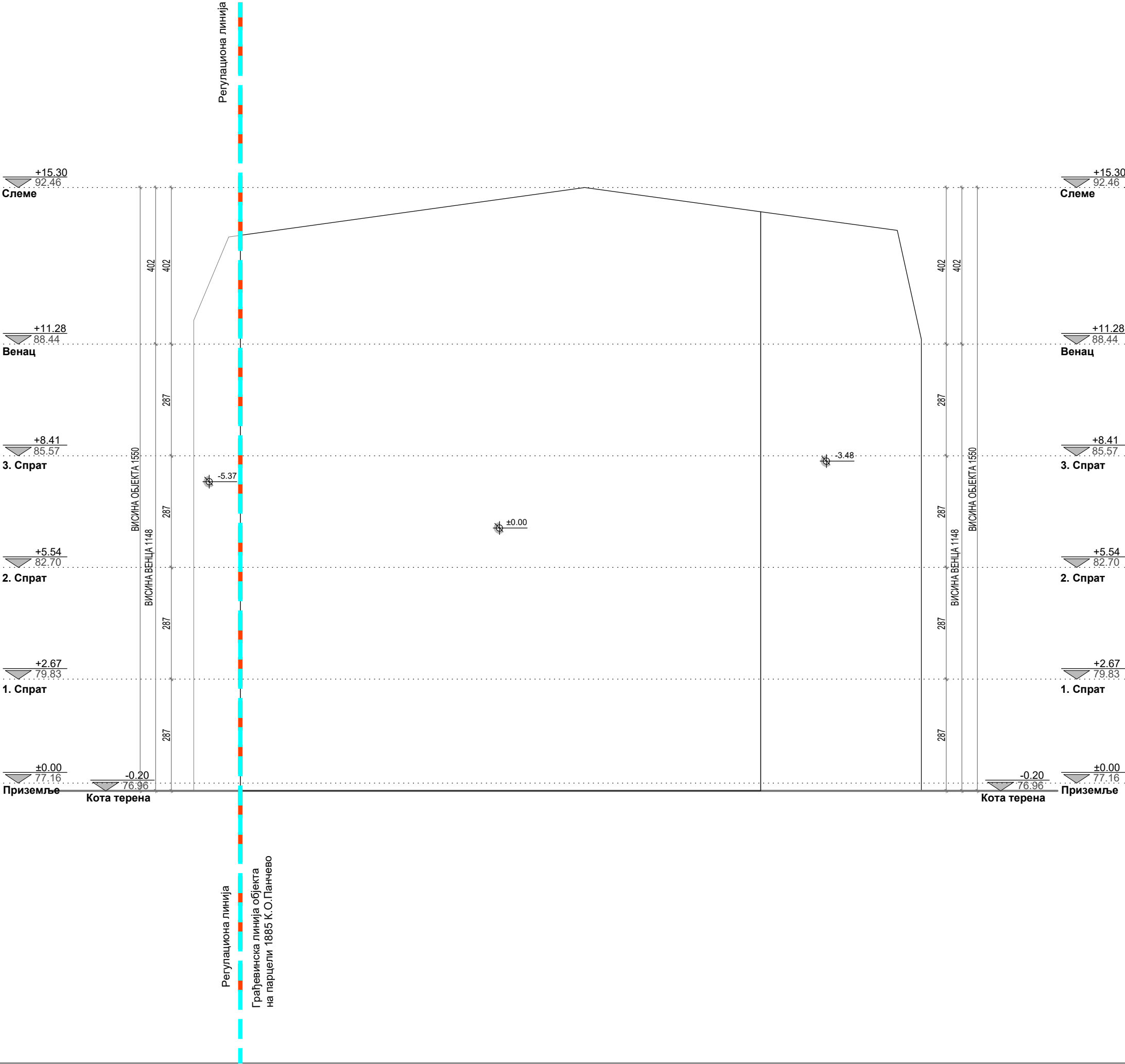
ПОВРШИНА УЛИЧНЕ МАНСАРДЕ: 70.15м²
ДОЗВОЉЕНО ПЛАНОМ 50%: 35.07м²
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: 12.65м² (18.03%)

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији | |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|-----------------------|---|--------------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADECOM GROUP Pančevo | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | 07.2025 | 1:100 | |
| | ЗАПАДНА/УЛИЧНА ФАСАДА | Лист бр. 1.7.16 | |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији | |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|---|--|------------------|--------------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025 | Размера 1:100 | |
| | ЈУЖНА ФАСАДА | | Лист бр. 1.7.17 |



НАПОМЕНА:

ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 - ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО

- ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ОСТАЛИМ ФАСАДАМА
Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) - 1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

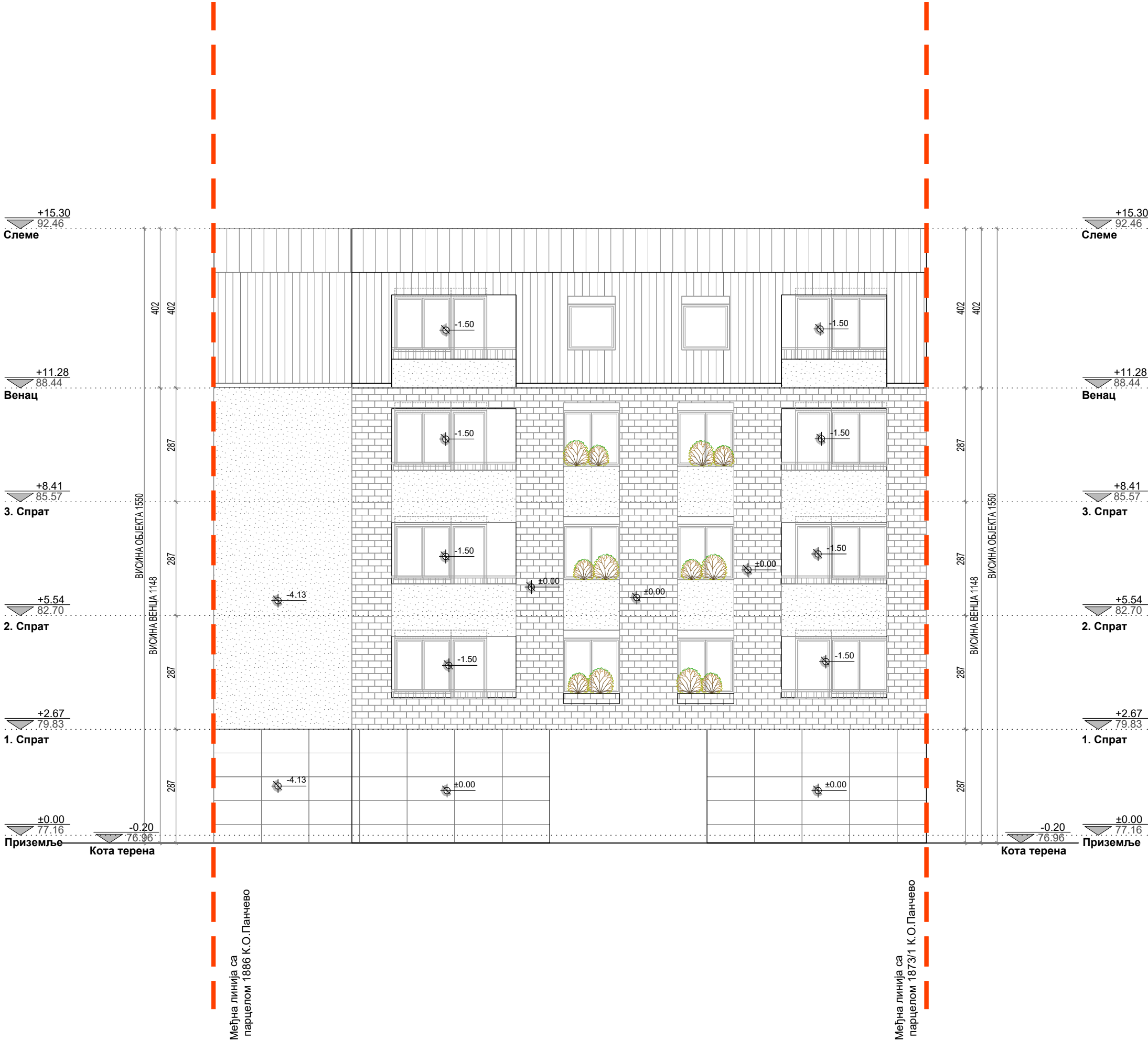
ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: БЕЗ ЕРКЕРА

- МАНСАРДНИ КРОВ:
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне заједно са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим елементима.

ОСТВАРЕНО НА ПРОЈЕКТУ: БЕЗ ЕРКЕРА

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 |
| | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН |
| | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК |
| | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | УЛАЗ У СТАН |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА |
| | ОСОВИНЕ |

| | | | |
|-------------------------|---|--------------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | ADECOM GROUP <i>Pančevo</i> | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: | Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА | Датум | Размера | |
| ПР-ИДР-02-09-2025 | 07.2025 | 1:100 | |
| ИСТОЧНА/ДВОРИШНА ФАСАДА | | Лист бр. 1.7.18 | |



+15.30
92.46
Слеме

+11.28
88.44
Венац

+8.41
85.57
3. Спрат

+5.54
82.70
2. Спрат

+2.67
79.83
1. Спрат

±0.00
77.16
Приземље

-0.20
76.96
Кота терена

ВИСИНА ОБЈЕКТА 1550
ВИСИНА ВЕНЦА 1148

402
402
287
287
287
287
287

±0.00

Регулациона линија

Регулациона линија

Грађевинска линија објекта
на парцели 1885 К.О.Панчево

+15.30
92.46
Слеме

+11.28
88.44
Венац

+8.41
85.57
3. Спрат

+5.54
82.70
2. Спрат

+2.67
79.83
1. Спрат

-0.20
76.96
Кота терена

±0.00
77.16
Приземље

ВИСИНА ОБЈЕКТА 1550
ВИСИНА ВЕНЦА 1148

402
402
287
287
287
287
287

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА | | |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| ознаке у графичкој документацији | ознаке у текстуалној документацији | |
| | ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦ. БР. 1885 | КЕР. - КЕРАМИКА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | ПАР. - ПАРКЕТ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | ПД. - ПОЛУДИСПЕРЗИЈА |
| | АРМИРАН БЕТОН | БАВ. - БАВАЛИТ |
| | ТЕРМО БЛОК | Д.Ф. - ДЕМИТ ФАСАДА |
| | ТЕРМО ИЗОЛАЦИЈА | |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | |
| | УЛАЗ У СТАН | |
| | ЛИНИЈА ПРЕСЕКА | |
| | ОСОВИНЕ | |

| | | | |
|---|--|--------------------|--------------|
| ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: | | | |
| ИНВЕСТИТОР : | "Z. D.INVEST" ДОО ул. Велебитска бр.27 , Панчево | | |
| ТИП ПРОЈЕКТА: | ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | | |
| КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: | СТАНОВАЊЕ | 112221 | КАТЕГОРИЈА Б |
| ОЗНАКА ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | |
| ОБЈЕКАТ: | Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица, спратности Пр+3+Ман | | |
| ЛОКАЦИЈА : | Панчево, ул. Ивана Милутиновића бр.4, кат.парц.бр.1885 К.О.Панчево | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | | | |
| Мишурић М.Срђан дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 О 011 15 | | | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: | | | |
| Терзић Сузана маст.инж.арх. Блануша Ана маст.инж.арх. Милићевић Ивана маст.инж.арх. | | | |
| БРОЈ ПРОЈЕКТА ПР-ИДР-02-09-2025 | Датум 07.2025 | Размера 1:100 | |
| | СЕВЕРНА ФАСАДА | Лист бр. 1.7.19 | |