



ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА  
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2453/29 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Инвеститор: "ХИДРООПРЕМА" ДОО  
Шабац



БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 57  
мај, 2026.г.

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025), чланови 76. и 77. израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ  
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ  
НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2453/29 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирану парцелу **бр. 2453/29, К.О. Сремска Митровица** која се налази у Сремској Митровици, а представља основ за исходовање **Локацијских услова**.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта (вишепородично становање) на парцели **бр. 2453/29, К.О. Сремска Митровица**, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе инвеститора: „ХИДРООПРЕМА“, ДОО из Шапца. Плански основ за израду урбанистичког пројекта је **План детаљне регулације просторног блока између улица Стари Шор, Краља Петра I, Железничке, Тараса Шевченка, Владимира Матијевића и Ратарске** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 7/2014).

Предметна парцела бр. **2453/29, К.О. Сремска Митровица** налази зони Г – затворена пословна или стамбена зона. Производно-занатски комплекс (бивши „Сирмодекс“), блок потпуно затвореног типа, у северном делу обухвата плана, сервисном саобраћајницом повезан са Железничком улицом. Блок је ограђен без јавних садржаја у саставу. Планом је предвиђено проглашавање сервисне саобраћајнице јавном, чиме би се остварила боља повезаност са Железничке улице са унутрашњим делом насеља Матије Хуђи, а самим тим и комплекса.

На предметној парцели бр. 2453/29 планирана је изградња једног објекта и:

- грађевински објекти:
  - **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ) –**  
спратности По+П+3
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребне инфраструктуре.

Напомена: у току израде урбанистичког пројекта планирана је парцелација и препарцелација. Део парцеле бр. 2453/29 према ПДР-у одређује се за јавну површину и раздваја се од површине комплекса. Парцеле бр. 2615, 2610, 2606 и део парцела бр.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Сремска Митровица, јун 2026.г.

2614, 2612, 2609, 2608, 2605 и 2602/1 према ПДР-у такође се одређују за јавну површину (планирана јавна саобраћајница).

## **1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

### **Правни основ за израду урбанистичког пројекта:**

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чланови 60., 61., 62., 63. и 64.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025), чланови 76. и 77.
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије“ бр.22/2015).
- Правилник 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).

### **Плански основ за израду урбанистичког пројекта:**

- **План детаљне регулације просторног блока између улица Стари Шор, Краља Петра I, Железничке, Тараса Шевченка, Владимира Матијевића и Ратарске** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 7/2014),

У складу са одредбама плана, предметна парцела се налази у Сремској Митровици, , земљиште у грађевинском подручју. Текстуралним делом горе наведеног **Плана детаљне регулације**, а који је плански основ за израду урбанистичког пројекта дефинисана су правила грађења. У даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметну парцелу:

### **Подаци о локацији:**

- **ЗОНА Г – ЗАТВОРЕНА ПОСЛОВНА ИЛИ СТАМБЕНА ЗОНА**

Производно-занатски комплекс ( бивши „Сирмодекс“), блок потпуно затвореног типа, у северном делу обухвата плана, сервисном саобраћајницом повезан са Железничком улицом. Блок је ограђен без јавних садржаја у саставу.

Планом је предвиђено проглашавање површине сервисне саобраћајнице јавном и раздвајање од површине комплекса, чиме би се остварила боља повезаност Железничке улице са унутрашњим делом насеља Матија Хуђи, а симим тим и комплекса. Паркирање, слободне површине и сви пратећи садржаји су планирани у оквиру комплекса на припадајућој парцели. Планирана намена простора није дефинисана, могућа је пословна, производно-занатска копатибилна стамбеном окружењу или стамбена.

## Општа правила грађења која се односе на све грађевинске парцеле

- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинским линијама.
- Грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње. Грађевинска линија је обавезујућа када се поклапа са регулационом линијом или када је потребно задржати дефинисано растојање од регулационе линије задато планом.
- Одсупања од грађевинске линије: Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објекта дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску линију.
- Грађевинска линија подземних етажа је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат. За подземне објекте на осталом грађевинском земљишту ( делови објекта, гараже и сл.) подземна грађевинска линија може се утврдити у зони изван габарита надземног објекта. Површина подземних етажа не може бити већа од 85% површине парцеле. Минимум 15% површине парцеле мора бити незастрто. Део подземне етаже изван габарита надземног објекта, или дела објекта, не сме бити виши од коте тротоара на регулационој линији уз максималну усклађеност са линијом терена.
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границу парцеле и предњу грађевинску линију у случају када је грађевинска линија увучена у унутрашњост парцеле у односу на регулациону.
- Испади на објектима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата не могу прелазити грађевинску, односно регулациону линију више од 1,20 и то на нивоу првог спрата, а на делу објекта вишем од 3m, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
  - на предњој (уличној) фасади објекта или на делу објекта према предњем дворишту - укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; код саобраћајница које имају ширину појаса регулације мању од 12m нису дозвољени испади преко регулационе линије;
  - на делу објекта према бочном дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5m удаљена од бочне суседне границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
  - на делу објекта према задњем дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5m удаљена од задње границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.
- Испади на деловима објекта оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.
- На зиду вишепородичног објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

- 5,5m или више – дозвољени су отвори стамбених виталних просторија;
- Од 3m до 5,5m – дозвољени су отвори помоћних просторија са минималним парапетом као и фиксни, непрозирни, стаклени зидови заједничког простора за комуникацију;
- Мање од 3m или ако је објекат на граници парцеле – нису дозвољени никакви отвори према суседној парцели.
- Све нове грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину директно. До реализације нове, унутарблоковске саобраћајнице све грађевинске парцеле морају имати колски приступ са постојећих саобраћајница по ободу блока. При пројектовању нових објеката у унутрашњости блока обавезно је планирање колског пролаза кроз или поред објекта (ајнфорт или пролаз) према планираној, унутарблоковској саобраћајници.
- Максимални дозвољени нагиб кровних равни је до 35 степени.
- Кота приземља ново-планираних стамбених објеката, на равном терену, може бити максимално 1,2m виша од нулте коте. Кота приземља не може бити нижа од нулте коте.
- Грађевинске парцеле морају се ограђивати и то:
  - Ако је грађевинска линија на регулационој, дозвољено је, на регулационој линији постављање непрозирне оgrade до висине 1,80m;
  - Суседне грађевинске парцеле ограђују се непрозирном оградом до висине 1,80m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. Могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од мин. 0,5m до макс 2,20m;
  - Ограде се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле. Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зграде на грађевинској парцели.
  - Врата и капије на уличној фасади објекта и оgrade не могу се отварати ван регулационе линије парцеле.

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 2.1. ... Положај и опис предметне парцеле

На основу важеће планске документације предметна парцела бр. **2453/29** К.О. Сремска Митровица налази се у улици Железничка у Сремској Митровици. Парцела се својом дужом осовином простире правцем од западне ка источној страни. Укупна **површина урбанистичког пројекта износи  $P = 9.518,00m^2$**  (0,95ha – предметна парцела са делом јавне површине и са планираним деловима јавне површине), а **површина предметне парцеле износи  $P = 7.280,00m^2$**  (0,72ha), с тим да се део парцеле одређује за јавну површину (планирана саобраћајница према ПДР-у), с тога је површина **урбанистичко-архитектонске разраде локације** (новоформирана парцела, након парцелације)  **$P \approx 6.420,00m^2$**  (0,64ha).

Град Сремска Митровица је конурбација три насеља са концептом развоја града на две обале реке Саве: град Сремска Митровица, сеосконасеље Лаћарк и насеље градског

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА**  
Сремска Митровица, јун 2026.г.

---

карактера Лаћарак. Слика града одређена је урбаном ситуацијом за коју је карактеристично да се у непосредној близини Сремске Митровице налазе се два насеља: сеоско насеље Лаћарак (западно) и насеље градског карактера Мачванска Митровица (јужно) на десној обали реке Саве. Континуираном урбанизацијом (конурбацијом) међупростора насеља и изградњом пешачког моста на реци Сави формиран је јединствени грађевинско подручје Града Сремске Митровице на две обале реке Саве са јединственим саобраћајним системом, заједничким инфраструктурним системима, мрежом јавних и комуналних служби и организационим системом градских и сеоских Месних заједница.

Положај предметне парцеле број 2453/29 к.о. С. Митровица приказан је у графичким прилозима – Извод из **Плана детаљне регулације просторног блока између улица Стари Шор, Краља Петра I, Железничке, Тараса Шевченка, Владимира Матијевића и Ратарске** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 7/2014).

**Предметна парцела бр. 2453/29 К.О. Сремска Митровица**, односно парцела урбанистичко архитектонске разраде граниче се са следећим суседним парцелама:

- са своје **северне стране** граничи са 6 парцела:
  - бр. **2453/91** која се у Катастру Непокретности води као јавно грађевинско земљиште (државни пут), јавна својина
  - бр. **2453/13** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (државна својина),
  - бр. **2453/14** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (државна својина),
  - бр. **2453/15** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/16** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/17** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
- са своје **западне стране** граничи са 5 парцела:
  - бр. **2615** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2610** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2608** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2606** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
- са своје **источне стране** граничи са 5 парцела:
  - бр. **2453/18** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/19** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/63** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/128** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),

- бр. **2453/20** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
- са своје **јужне стране** граничи са 7 парцела:
  - бр. **2453/22** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/23** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/24** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/25** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/26** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/27** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
  - бр. **2453/28** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина).

Положај парцела приказан је у **графичком прилогу** – цртеж бр. 1 (катастарско-топографска карта са границом обухвата - постојеће стање) и на ортофото снимку (слика 1).

Подаци о постојећој парцели су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности број 946.

## **2.2. Подаци о постојећој парцели која је предмет урб. – архитект. разраде**

Табела 1: Подаци о постојећој парцели бр. 2453/29

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m <sup>2</sup> )
<b>2453/29</b>	земљиште у грађ. подручју	-земљиште под зградом и другим објектом.....912,00m <sup>2</sup>	
		-земљиште под зградом и другим објектом.....1.552,00m <sup>2</sup>	
		-земљиште под зградом и другим објектом.....6,00m <sup>2</sup>	
		-земљиште под зградом и другим објектом.....10,00m <sup>2</sup>	
		-земљиште уз зграду и други објекат.....4.560,00m <sup>2</sup>	
		Укупно	<b>7.280,00</b>

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у **графичком прилогу бр. 01** (катастарско-топографска карта са границом обухвата - постојеће стање) и ортофоро снимку (**слика 1**, која је део текста).



**Слика 1** – ортофото снимак, постојеће стање

Предметна парцела се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју. На парцели бр. 2453/29 налази се **5 постојећих објеката**, што је евидентирано у Катастарском оперативном плану и на КТП-у израђеном од стране „ГЕОСФЕРА СМ“ ДОО из Сремске Митровице. Урбанистичким пројектом планирано је уклањање-рушење свих постојећих објеката.

Предметна парцела је делимично изграђена, терен је у благом паду од северозапада ка југоистоку, а просечна кота нивелете је цца 82,45m<sub>nv</sub>.

### **ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ**

1. Објекат 1– Зградна текстилне индустрије, спратност II - објекат се уклања-руши (површина под објектом је 912,00m<sup>2</sup>),
2. Објекат 2 – Производни објекат, спратност II - објекат се уклања-руши (површина под објектом је 1552,00m<sup>2</sup>),

3. Објекат 4 – Производни објекат, спратност П - објекат се уклања-руши (површина под објектом је 240,00m<sup>2</sup>),
4. Објекат 7 – објекат се уклања-руши (површина под објектом је 6,00m<sup>2</sup>),
5. Објекат 8 – Складишни објекат, спратнос П - објекат се уклања-руши (површина под објектом је 10,00m<sup>2</sup>).

### **3. УСЛОВИ ГРАДЊЕ**

#### **3.1. Просторна организација**

На основу важеће планске документације и задатих урбанистичких параметара дата је могућност изградње: **стамбеног објекта** (вишепородично становање) спратности По+П+3 у Сремској Митровици, на парцели бр. 2453/29, к.о. Сремска Митровица. Објекат ће се изводити као слободностојећи у средишњем делу парцеле, а својом западном фасадом орјентисан је ка планираној јавној саобраћајници према ПДР-у. Колско-манипулативна површина (интерна саобраћајница) планирана је око објекта на начин који омогућава приступ објекту са свих страна. Предвиђена су два колска приступа парцели – један је за подземну гаражу, а други за улаз/излаз возила са парцеле (колско-манипулативна површина). Саобраћај унутар парцеле је једносмерног карактера, а саобраћајница је ширине 3,50m.

Урбанистичко решење је дато у складу са програмским задатком, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког пројекта.

#### **ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**

Урбанистичким пројектом се планира изградња једног објекта:

- **Стамбеног објекта** (вишепородично становање), спратности По+П+3
- Стамбени објекат састоји се из три целине, односно ламеле А, Б и В.  
У објекту је пројектован укупно 171 стан по ламелама:
- Ламела А: број станова 48 ( на свим етажама по 12 станова)
  - Ламела Б : број станова 55 ( у приземљу 16, а на типским етажама по 13)
  - Ламела В: број станова 68 ( на свим етажама по 17)

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја планираног објекта (**графички прилози бр. 2**), саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

### **3.2. Намена и функционалност решења**

Планирани објекат је намењен за **вишепородично становање**, а изводиће се као слободностојећи тако да основи формира облик слова „J“ у централном делу парцеле. Оваквом просторном организацијом, објекат формира атријум, двориште у ком су смештене уређене зелене површине и пешачке стазе, као и улази у објекат односно ламеле. Осим тога у овом делу парцеле позициониран је и пешачки излаз из гараже (подрумске етаже).

Објекат је планиран и постављен на парцели у складу са функционалним решењем и наменом објекта, а на основу пројектног задатка. Објекат се састоји из три целине (ламеле): А, Б и В. Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објекта. Објекат је димензионисан тако да се испоштују максимални урбанистички параметри, а при томе се водило рачуна да се обезбеди његова стабилност, трајност и функционалност. Није планирана фазна градња објекта.

### **3.3. Планирана регулација и нивелација**

Према постојећем стању терен је у благом паду од северозапада ка југоистоку, а просечна кота нивелете је цца 82,45m<sub>n</sub>v.

**Објекат** је удаљен од 0,90m до 1,40m од регулационе линије на западној страни, а од границе парцеле на северној страни 6,90m. Од границе парцеле на јужној страни удаљен је 7,30m, док је од источне границе парцеле удаљен 7,40m. Грађевинска линија је удаљена 5,50m од северне, јужне и источне границе парцеле, док је од регулационе линије удаљена од 0,90m до 1,40m, а у свему према ПДР-у. Планирано је оградавање комплекса према суседним парцелама и то нетранспарентном оградом (зиданом оградом) висине до 1,80m, а у свема према ПДР-у.

Планирани објекат постављен је, односно дефинисан апсолутним координатама на парцели према **графичком прилогу бр. 3**, а изводиће се као слободностојећи објекат.

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре, успоставиће се на преосталом простору, према потребама и прописима на најрационалнији начин. Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираног објекта унутар парцеле.

Предметна парцела прикључује се на постојећу јавну површину – парцелу бр. 5958 к.о. Сремска Митровица, са западне стране, при чему се планираним решењем не угрожава безбедно одвијање саобраћаја. Планирани саобраћајни прикључак на западној страни је ширине 5,50 m, са полупречницима леза у зони прикључка од 5,00 m, који обезбеђују проходност меродавног возила. Саобраћајнице, односно колско-манипулативне површине унутар обухвата урбанистичког пројекта повезане су са бетонским платоима и паркинзима и чине јединствену функционалну целину.

**Напомена:** Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само **мања одступања** од утврђене просторне организације и то само **техничке природе**.
- Дефинисане висине објеката могу се повећати највише **0,5m**.
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

#### 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

**Табела 1:** Биланс планираних површина у обухвату урбанистичког пројекта

Биланс површина	m <sup>2</sup>	процент
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		
део парцеле к.п. бр. <b>5985</b> К.О. С. Митровица – ул. Железничка	1.742,00	18,30%
део парцеле к.п. бр. <b>2453/29</b> К.О. С. Митровица – одређује се јавним према ПДР-у	≈ 860,00	9,04%
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>		
део парцеле к.п. бр. <b>2453/29</b> – приватна својина (новоформирана предметна парцела)	≈ 6.420,00	67,45%
парцела к.п. бр. <b>2615</b> – приватна својина	66,00	0,69%
парцела к.п. бр. <b>2610</b> – приватна својина	99,00	1,04%
део парцеле к.п. бр. <b>2608</b> – приватна својина	121,00	1,27%
парцела к.п. бр. <b>2606</b> – приватна својина	96,00	1,01%
део парцеле к.п. бр. <b>2614</b> – приватна својина	52,00	0,55%
део парцеле к.п. бр. <b>2612</b> – приватна својина	19,00	0,20%
део парцеле к.п. бр. <b>2609</b> – приватна својина	3,00	0,03%
део парцеле к.п. бр. <b>2605</b> – приватна својина	17,00	0,18%
део парцеле к.п. бр. <b>2602/1</b> – приватна својина	23,00	0,24%
<b>УКУПНО:</b>	<b>9.518,00</b>	<b>100%</b>

**Табела 2:** Биланс планираних површина урбанистичко-архитектонске разраде локације

Биланс површина	m2	процент
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b> - к.п.бр. 2453/29, к.о. С. Митровица (парцела која је предмет урб. – арх. разраде локације)		
<b>Стамбени објекат (вишепородично становање)</b>	2963,47	46,16%
<b>Планиране колско манипулативне површине (саобраћајница и паркинг)</b>	847,29	13,20%
<b>Планиране пешачке површине око објекта (бехатон)</b>	847,11	13,19%
<b>Зелена површина</b>	1.762,13	27,45%
<b>УКУПНО</b> (к.п. 2453/29 к.о. С. Митровица):	<b>≈6.420,00</b>	<b>100,00%</b>

Индекс заузетости и изграђености на предметној парцели показује да не премашује вредности задате горе наведеним планом који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта.

**Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу су:**

- индекс заузетости предметних парцела  $S_i=46,16\%$  (макс. дозвољено 50% према планском основу)
- индекс изграђености предметних парцела  $K_i=1,99$  (макс. дозвољено 2,5 према планском основу)
- зелене површине.....27,45% (мин. 25% према планском основу)
- паркинг места: планирано је 171 ПМ укупно.....167 ПМ у подрумској етажи (161 ПМ + 6ПМ за особе са инвалидитетом) + 4ПМ надземно

**Основни подаци о објекту и локацији која је предмет урб. – арх. разраде**

димензије објекта	Површина парцеле бр. 2453/29:	<b>≈6.420,00 m2</b>
	Бруто површина објекта	17.759,67m2
	<u>Нето површина објекта</u>	<u>15.544,34m2</u>
	Површина под објектом-заузетост:	<b>2.963,47m2</b>
	Индекс заузетости	46,16% (дозвољено око 50%)
	Индекс изграђености	1,99 (дозвољено 2,50)
	Спратност објекта	По+П+3
	Зелена површина	27,45%
Број паркинг места:	171 ПМ....167ПМ у подрумској етажи (161ПМ + 6ПМ за особе са инвалидитетом) + 4 ПМ надземно	

**5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
 Сремска Митровица, јун 2026.г.

Слободне површине испред и око објекта су делови саобраћајне инфраструктуре, односно колско манипулативне површине, платои, пешачке стазе око објекта и зеленило. Пешачке површине су планиране испред улаза у објекте и повезане су са саобраћајницом унутар парцеле.

Унутар комплекса је планирано више зелених површина, односно уз границу парцеле и већа зелена површина централном делу парцеле, атријуму који формира објекат. Зелене површине решити тако да одговарају намени објекта и карактеру простора уз поштовање свих законских прописа и норматива.

При избору биљног материјала потребно је посебно обратити пажњу на њихову заштитну, мелиоративну и санитарно-хигијенску функцију. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Код садње дрвећа потребно је водити рачуна о минималним растојањима од инсталација, а како је дато у следећој табели:

Инсталације	Дрвеће
Инсталације водовода	1,50m
Инсталације канализације	1,50m
НН водови	2,50m
ТТ мрежа	1,00m

За лакше сналажење посетилаца и за лакше идентификовање појединих целина, на парцели је потребно обезбедити адекватну хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

## **6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ**

Планирано прикључење на објекат је на инсталације водовода и канализације, телефона, струје и видеонадзор, а уз сагласност и по условима надлежних органа и институција, као и нови саобраћајни прикључак. Све неопходне прикључке извести према важећим техничким прописима и према потребама инвеститора.

### **6.1. Саобраћајна инфраструктура**

#### **Саобраћајно решење унутар комплекса:**

### **6.2. Водоводна и хидрантска мрежа**

#### **ВОДОВОДНА МРЕЖА**

На предметној локацији у ул. Железничка бр. 42 је изведена комунална инфраструктура, јавна комунална водоводна мрежа ТПЕ ДН 110mm на дубини ~ 1,30m и фекална канализација ДН 250mm дубине ~2,0m са обе стране саобраћајнице, са које су изведени прикључви на предметној парцели. Према затеченом стању на терену на предметној парцели је изведен још један прикључак и из ул. Максима Горког пречником ДН 1m који је

неопходно укинути јер је малог пречника, а није позната тачна траса прикључка и исти се не може искористити за потребе планираног објекта.

Постојећи прикључак на водоводну мрежу из ул. Железничка је пречника ДН 100 са водомером ДН 80/20 уграђеним у водомерном шахту лоцираном на 0,1m од регулационе линије парцеле, тако да је парцела обезбеђена водоснабдевањем санитарном и хидрантском противпожарном мрежом, а који се може користити током изградње планираног објекта. Постоји могућност измештања положаја водомерног шахта са уграђеним водомером у складу са новом парцелацијом предметне локације и парцеле., док изведени пречник задовољава потребе водоснабдевања и планираног објекта.

За објекте оваквог карактера и намене обзиром да је планирана изградња вишестамбеног објекта ( који се састоји из три ламеле), потребно је обезбеђење противпожарне хидрантске мреже. Пројектовање хидрантске мреже з агашење пожара ( „Сл. Гласник РС“ 22/2019) и Законом о пожару, уз услове МУП- Одељење з аванредне цитуације у Ср. Митровици.

Прикључком на водоводну мрежу обезбеђује се количина од макс. 10,0l/s у рачунском трајању од 2 сата која је прописана у довољна за потребе и противпожарног обезбеђења објекта у смислу коришћења хидрантске мреже. Уколико су потребе за противпожарно обезбеђење водом веће од 10l/s обавезна је изградња пратећег резервоара са пумпном станицом. Надлежност ЈКП „Водовод“ Ср. Митровица код одржавања инсталација завршава се закључно са водомером постављеним у шахту. Унутрашње водоводне инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод, већ власник објекта. Расположиви притисак у водоводној мрежи на предметној локацији, у дану макс. потрошње није већи од 3,0 бара. Димензионисање прикључка и инсталација извршити на основу хидрауличког прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта, а којим се доказују обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника унутар објекта (и хидранта).

### **6.3. Мрежа фекалне и атмосферске канализације**

#### **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

На предметној локацији у ул. Железничка је изграђена фекална канализација ДН 250 дубине око 2,0m са које је изведен прикључак на фекалну канализацију прикључним водом ДН 160(ДН200). Пројектном документацијом биће дефинисана потреба за пречником прикључног ценовода планираног објекта те ће се утврдити потреба за евентуалном изградњом новог прикључка. Постоје техничке могућности прикључења на постојеће шахтове ФК који су позиционирани на јавној површини у ул. Железничка у Сремској Митровици.

#### **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Атмосферске воде са предметне парцеле могу се решити тако да условно чисте воде са кровних површина планирати упуштањем у атмосферску канализацију ( на локацији постоји отворена атмосферска канализација – систем каналске мреже који је у надлежности ЈВП Вода Војводине, као и затворена атмосферска канализација) док је потенцијално зауљене воде са интерни саобраћајница паркинга и манипулативних површина потребно спровести до сепаратора масти и уља пре упуштања у мелиоративни канал, односно у атмосферску

канализацију, а у свему детаљније према условима ЈВП Вода Војводине, односно условима Града Сремска Митровица.

Ивођење радова на прикључењу објекта на водоводну мрежу и фекалну канализацију је у искључивој надлежности ЈКП Водовод Сремска Митровица.

#### **6.4. Електроенергетска мрежа**

За потребе напајања будућег стамбеног објекта на предметној парцели постојећи електроенергетски капацитети нису довољни. Потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру: дистрибутивну трансформаторску станицу (МБТС 20/0,4 kV/kV) и двоструки кабловски вод напонског нивоа 20kV.

Кабловски вод 20kV типа ХНЕ и пресека 150mm<sup>2</sup>, изградити у дужини око 2x60m. Будући кабловски вод ће се полагати од постојећег кабловског вода 20kV који се налази у Железничкој улици до будуће трансформаторске станице. На предметној парцели предвидети трасу за полагање будућег двоструког кабловског вода.

Дистрибутивну трансформаторску станицу градити као монтажну бетонску инсталисане снаге 2x630kVA (са два трафо бокса) или 1x1000kVA (са једним трафо боксом). На предметној парцели предвидети простор за изградњу будуће трансформаторске станице.

Напајање будућих корисника дистрибутивног система предвидети нисконапонским кабловским водовима 0,4kV који ће се полагати од будуће трансформаторске станице до све три ламеле. Такође код све три ламеле предвидети простор за смештање кабловских прикључних кутија (КПК) и ормана мерних места (ОММ) за смештање електричних бројила и полуиндиректне мерне групе.

#### **6.5. Телекомуникациона мрежа**

Планирани објекат припада кабловском подручју 8, МСАН Сремска Митровица - Центар.

Технички услови за прикључење на ТК мрежу:

На предметној парцели Телеком има изграђену ТТ инфраструктуру, подзене оптичке и бакарне каблове; стога је строго потребно обратити пажњу како приликом изградње производно прерађивачког комплекса неби дошло до прекида поменутих каблова а самим тим то прекида саобраћаја.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити окно (препоручујемо) и канализацију – цев минималног капацитета 1xØ50mm до места уласка (увода) цеви у објекат. Цев канализације ЕКМ полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи R>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места (орман/техничка просторија) где је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до

оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког простора F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове). За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16мм). У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта/техничке просторије до слободног таванског простора.

GPON технологија је препоручено решење за пројектовање и изградњу електронске комуникационе мреже стамбено – пословног објекта, јер омогућава обједињени телекомуникациони сервис: пренос говора, интернет и IP-TV. Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева изградњу приводног оптичког кабла и оптичке инсталације до сваке стамбено - пословне јединице.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне канализације ЕКМ и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до општењења постојећих капацитета ЕКМ(ако их има).

Прикључак и пројектовање ТТ мреже извести у свему према условима надлежног предузећа (Телеком Србија).

- ❖ Сва укрштања и паралелна вођења инсталација урадити у складу са техничким прописима и нормативима.

## **7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Према постојећем стању терен је у благом паду од северозапада ка југоистоку, а просечна кота нивелете је цца 82,45m<sub>nv</sub>, а постојеће коте терена дате су у **графичком прилогу бр. 01**, са претпоставком релативно добре носивости. Посебна истраживања на локацији нису вршена. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан. Геомеханички елаборат је потребно урадити приликом израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД).

Објекат се налази у 7. зони сеизмичности по МЦС скали. Предметна парцела се налази у трећој климатској зони.

## 8. МЕРЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених законском регулативом и условима надлежних органа. У циљу заштите животне средине потребно предузети одговарајуће мере приликом изградње објеката:

- носилац пројекта је у обавези да предузме све мере да у току изградње и рада постројења не дође до **загађења површинских и подземних вода и земљишта** у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) и подзаконским актима.
- **Загађење простора буком** у току радова свести на минимум. Уколико се у оквиру планираних објеката предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести потребну звучну заштиту у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничних вредности, методама за оцењивање буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/2010).
- **Одношење отпада** са локације решава се у свему према условима ЈКП „Комуналије“ из Сремске Митровице. Такође је потребно извести све у складу са Законом о отпаду ("Службени гласник РС" бр. 36/2009, 88/2009, 14/2016 и 95/2018 - др. Закон).
- У свему према **Закону о заштити животне средине** ("Службени гласник РС" бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон).
- Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Планиране објекте изводити у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.

### 8.1 Урбанистичке мере и заштите

#### Заштита земљишта и вода

- прикључење садржаја на канализациону мрежу,
- прикупљање отпада и смећа у одговарајуће посуде и организована евакуација до насељске депоније.

#### Заштита од вода

- заштита од подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације и применом одговарајућих материјала.

#### Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

- одговарајуће одлагање отпада и смећа до евакуација,
- обавезно је озелењавање комплекса.

#### Заштита природе

-на предметном подручју не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра,

-опште мере заштите природе подразумевају примену свих предходно датих мера у овом поглављу, за објекте инфраструктуру и озелењавање.

#### **Заштита од буке и вибрације**

- објекат мора да садржи техничка решења којима се бука и вибрације елиминишу или своде у дозвољене границе.

#### **Заштита од земљотреса**

- у погледу сеизмике к.о. Сремска Митровица се налази у VII зони сеизмичности, на основу чега се врши пројектовање и изградња објеката.

#### **Заштита од ветра, снега, леда и града**

- потребно је пројектовање и извођење објеката отпорних на ове утицаје, а посебно примена одговарајуће конструкције и адекватних квалитетних материјала.

#### **Заштита од киша и поплава**

потребно је одговарајуће пројектовање и извођење саобраћајних и других партерних површина и посебно ефикасно решење за одвођење атмосферски падавина.

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Увидом у документацију Завода може се констатовати да се предметно подручје налази у зони Сирмијум ван бедема и да на њему нису констатовани археолошки локалитети те се стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор, али обзиром на дубину фундарања идређује се мера контатнтног археолошког надзора.

#### **Услови и мере заштите:**

- обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складусачланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

**Напомена:** у подручју обухвата предметног урбанистичког пројекта нема заштићених природних добара.

## **10. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА**

У току пројектовања и извођења објекта потребно је поштовати, односно све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони), као и са горе поменутих Закон о планирању и изградњи. У току даље израде техничке документације (ПГД – пројекат за грађевинску дозволу) потребно је урадити Елаборат противпожарне заштите за предметни објекат.

## **11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

### **Стамбени објекат, По+П+З**

Пројектовани објекат је стамбени објекат, намењен за вишеспородичностановање. Предвиђена спратност је По+П+З. Идејним решењем су дефинисани пешачки улази/излази у складу са планом евакуације. Објекат је пројектован тако да у основи формира облик слова „Ј” и састоји се од три ламеле (А, Б и В). Грађевинска линија објекта од регулационе линије је повучена 0,90-1,40m. Објекат је позициониран северозападном фасадом (ламеле А и Б) према улици Железничка. Пешачки приступ објекту је из улице Железничка, а преко пасажног пролаза који води у двориште објекта приступа се и улазима у ламеле А и Б. Улаз у Ламелу В је из дворишта комплекса.

Кота нивоа приземља је 120cm виша у односу на коту нивелете. Кота улаза у објекат је у нивоу приземља објекта, а висинска разлика од улаза до нивелете се савладава рампама и степеништем. Подземној гаражи се приступа преко двосмерне наткривене рампе нагиба 14%. Саобраћај унутар парцеле је једносмерног карактера. На парцели је омогућено паркирање возила. Планирано је укупно 167 гаражних места и 4 паркинг места, у складу са планском документацијом према чему је потребно обезбедити 1 паркинг место/1 стан.

У објекту је пројектован укупно 171 стан по ламелама:

- Ламела А: број станова 48 (на свим етажама по 12 станова)
- Ламела Б: број станова 55 (на приземљу 16, а на типским етажама по 13)
- Ламела В: број станова 68 (на свим етажама по 17)

Просечна квадратура стана је 52,70m<sup>2</sup>.

У подрумској етажи су пројектоване техничке просторије.

### **Конструкција објекта:**

Објекат се фундира на темељној плочи д=40cm која се изводи на тампону од набијеног шљунка д=30cm.

Конструкција објекта је скелетни систем са пуном АБ плочом 20 cm, АБ стубовима и платнима. Спољни, фасадни зидови су од клима блок-а дебљине д=20 cm и термоизолацијом д=10 cm. Унутрашњи преградни зидови између стамбених јединица су од силка блок-а д=22,5 cm, као и према ходнику. Преградни зидови у становима су дебљине д=10 cm.

На објекту се изводе и сеизмичка укрућења као зидна АБ платна.

Кров је коси, вишеводан, нагиба кровних равни 15° и покривен црепом.

Унутрашња обрада:

Сви унутрашњи зидови се крече полудисперзивном белом бојом. Зидови купатила и кухиња се облажу керамичким плочицама, док се подови облажу такође керамичким плочицама у ходницима, купатилима, кухињама и терасама, а собе се облажу паркетом.

Површина стамбеног објекта, По+П+3

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 2.963,47m<sup>2</sup>

Укупна бруто површина објекта.....П= 17.759,67m<sup>2</sup>

Укупна нето површина објекта.....П= 15.544,34m<sup>2</sup>

Категорија објекта је „В“ категорија, а класификациона ознака:

- **124210** – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта (27,94%)

- **112222** – Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. У којима су станови намењени за стално становање или за привремени боравак преко 2.000m<sup>2</sup> или П+4+Пк (ПС) (72,06%)

Приликом пројектовања улази у објекте предвиђени су према Правилник 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). Грејање објеката је планирано на електричну енергију.

## **12. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

### **12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта**

Урбанистички пројекат је урађен у пет истоветних примерка. Два примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремска Митровице на даље спровођење, један примерак се уручује Заводу за заштиту споменика културе из Сремска Митровице, а један примерак задржава Обрађивач у својој архиви.

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Сремска Митровица потврђује да је УП израђен у складу са планским документима.

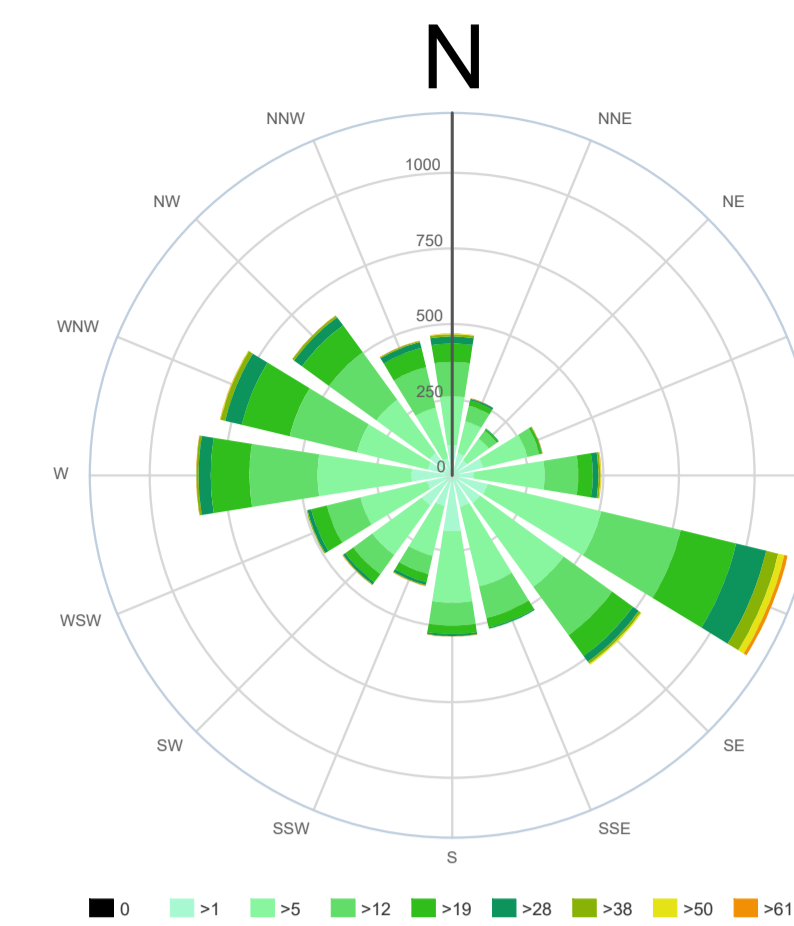
Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Одговорни урбаниста:  
Јелена Савић Лацковић, дипл.инг.арх.  
број лиценце 200 1551 16



апсолутне координате тачака  
предметне парцеле бр. 2453/29

бр.	x	y
1	7390982,92	4982553,72
2	7390986,40	4982561,25
3	7391015,34	4982539,88
4	7391021,37	4982546,90
5	7391119,32	4982469,26
6	7391101,19	4982446,03
7	7391098,84	4982428,78
8	7391057,44	4982437,24
9	7391000,41	4982461,11
10	7391032,11	4982504,71



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....9.518,00m<sup>2</sup> (0,95ha)
- ГРАНИЦА урбан.-арх. разраде локације.....7.280,00m<sup>2</sup> (0,72ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПДР-у
- ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА БР. 2453/29 у обухвату УП-а
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а
- ПОСТОЈЕЋА УЛИЦА ЖЕЛЕЗНИЧКА (део улице јавна својина града С. Митровица)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ УП-а КОЈИ СЕ УКЛАЊАЈУ
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКОТЕ

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:

<b>2453/29</b>	ПАРЦЕЛА урбан.-арх. разраде..... П = 7.280,00m <sup>2</sup> (0,72ha) новосформирана парцела..... П = 6.420,00m <sup>2</sup> (0,64ha) део парцеле који се одређује јавним..... П = 860,00m <sup>2</sup> (0,08ha)
<b>5958</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 5958 - јавна својина Града С. Митровица..... П = 1.742,00m <sup>2</sup> (0,17ha)
<b>2615</b>	ПАРЦЕЛА БР. 2615 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 66,00m <sup>2</sup> (0,006ha)
<b>2610</b>	ПАРЦЕЛА БР. 2610 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 99,00m <sup>2</sup> (0,009ha)
<b>2608</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2608 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 121,00m <sup>2</sup> (0,012ha)
<b>2606</b>	ПАРЦЕЛА БР. 2606 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 96,00m <sup>2</sup> (0,009ha)
<b>2614</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2614 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 52,00m <sup>2</sup> (0,005ha)
<b>2612</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2614 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 19,00m <sup>2</sup> (0,001ha)
<b>2609</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2614 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 3,00m <sup>2</sup> (0,0003ha)
<b>2605</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2614 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 17,00m <sup>2</sup> (0,001ha)
<b>2602/1</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2614 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 23,00m <sup>2</sup> (0,002ha)
УКУПНО..... П = 9.518,00 (0,95ha)	

Напомена: у току израде УП-а планирана је парцелација и препарцелација. Део парцеле 2453/29 према ПДР-у одређује се као јавни и раздваја се од површине комплекса. Парцеле бр. 2615, 2610, 2606 и део парцела бр. 2614, 2612, 2609, 2608, 2605 и 2602/1 према ПДР-у такође се одређују јавним (планирана јавна саобраћајница).

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА  
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2453/29 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

НАРУЧИЛАЦ:

Београд, Београд  
ул. Превосница бр. 10, Јарос  
Митровица, Митровица  
ул. Цара Душана бр. 40, 1/14, Шабача

ОБРАЗЛАЖАЧ:

Јавна предузећа за  
послове урбанизма  
"Урбанизам"  
Сремска Митровица

НАЗИВ ЦРТЕКА:

катастарско-топографска карта са границом  
обухвата - постојеће стање

ВД ДИРЕКТОРА:

Бојан Гајић, дипл. правник  
Митровица, Митровица  
Јелена Савић Лаковић, д. и. арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Савић Лаковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:

Милош Брадић, дипл. инж. арх.  
Образ Вучиновић, дипл. инж. саоб.  
Александра Дза Тривић, маг. инж. арх.  
Илијана Павловић, маг. инж. град.

ДАТУМ:

мај  
2025. год.

Б-БРОЈ:

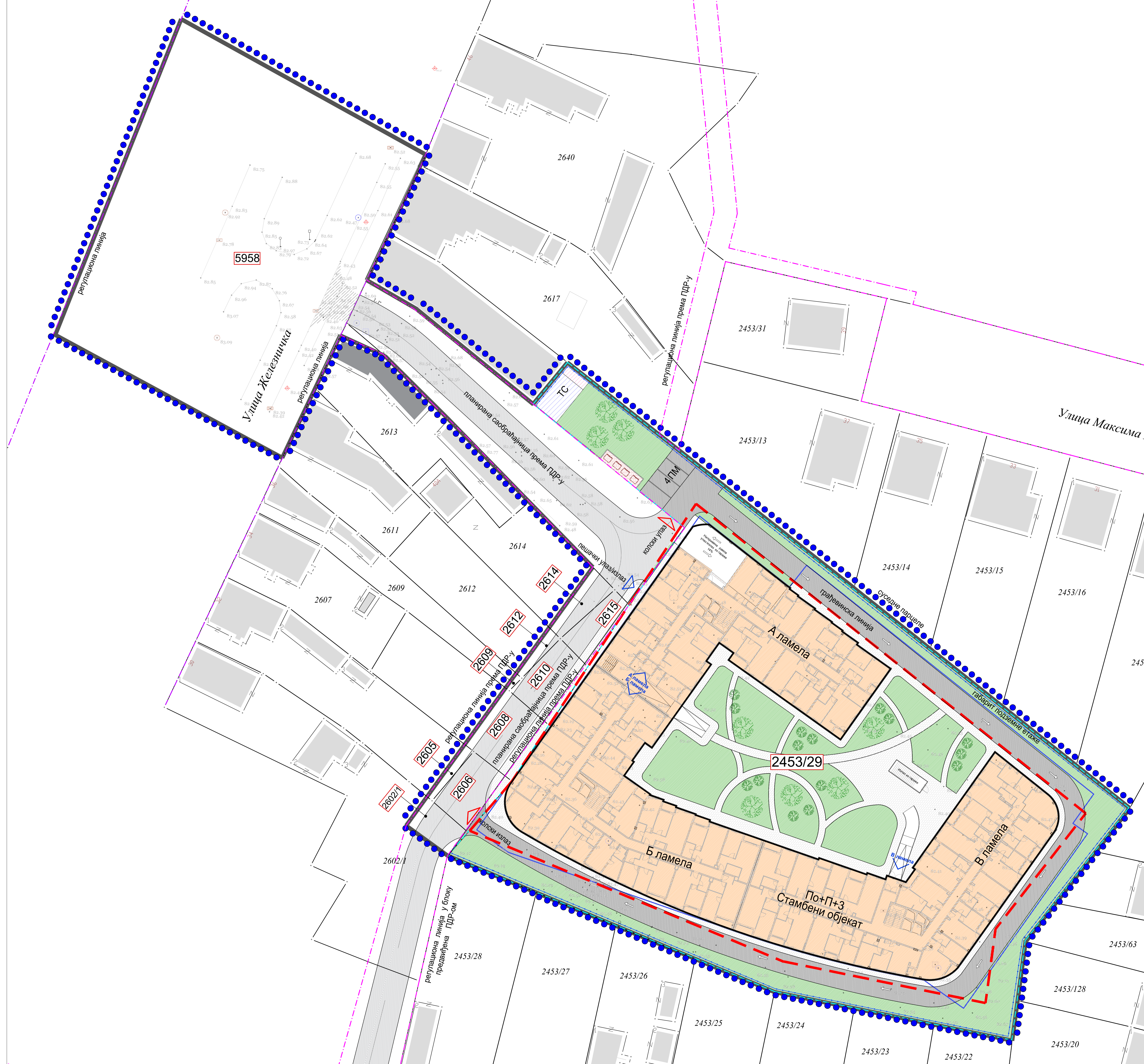
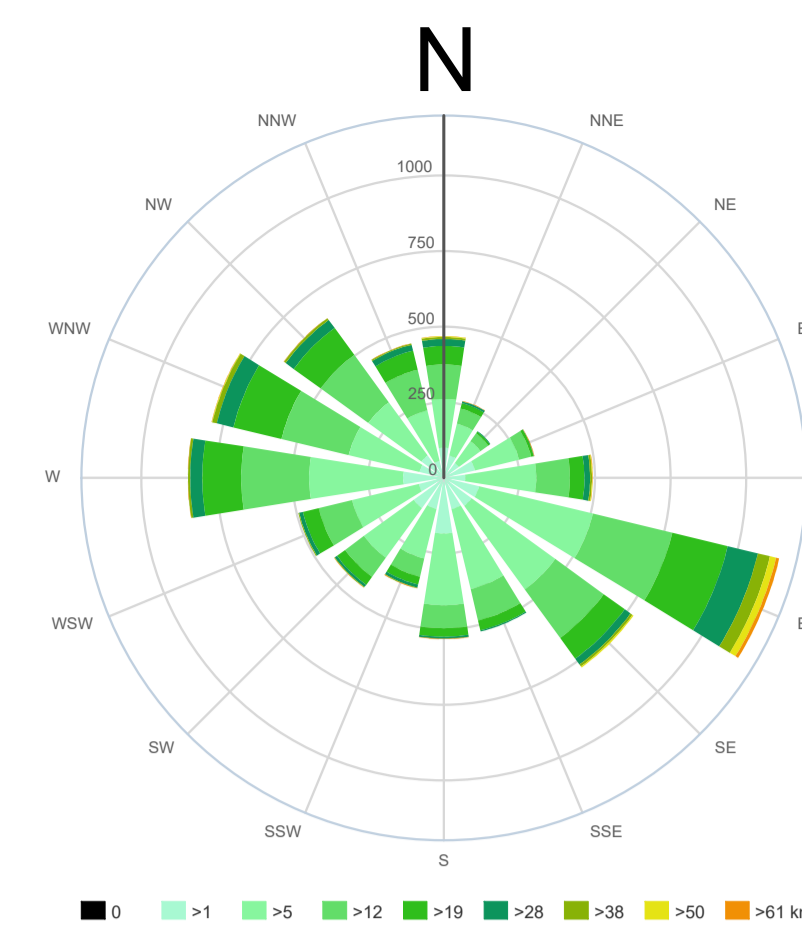
УП 57

РАЗМЕР:

1:250

БР. ЦРТЕКА:

01



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....9.518,00m2 (0,95ha)
- ГРАНИЦА урбан-арх. разраде локације (новоформирана парцела)..... 6.420,00m2 (0,64ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПДР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
- ПАРЦЕЛА БР. 5958 - јавна својина Града С. Митровица
- ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА ПРЕМА ПДР-у
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

**ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:**

<b>2453/29</b>	ПАРЦЕЛА урбан-арх. разраде..... П = 7.280,00m2 (0,72ha) новоформирана парцела..... П = 6.420,00m2 (0,64ha) део парцеле који се одређује јавним..... П = 860,00m2 (0,08ha)
<b>5958</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 5958 - јавна својина Града С. Митровица..... П = 1.742,00m2 (0,17ha)
<b>2615</b>	ПАРЦЕЛА БР. 2615 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 66,00m2 (0,006ha)
<b>2610</b>	ПАРЦЕЛА БР. 2610 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 99,00m2 (0,009ha)
<b>2608</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2608 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 121,00m2 (0,012ha)
<b>2606</b>	ПАРЦЕЛА БР. 2606 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 96,00m2 (0,009ha)
<b>2614</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2614 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 52,00m2 (0,005ha)
<b>2612</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2612 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 19,00m2 (0,001ha)
<b>2609</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2609 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 3,00m2 (0,0003ha)
<b>2605</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2605 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 17,00m2 (0,001ha)
<b>2602/1</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2602/1 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 23,00m2 (0,002ha)
УКУПНО..... П = 9.518,00 (0,95ha)	

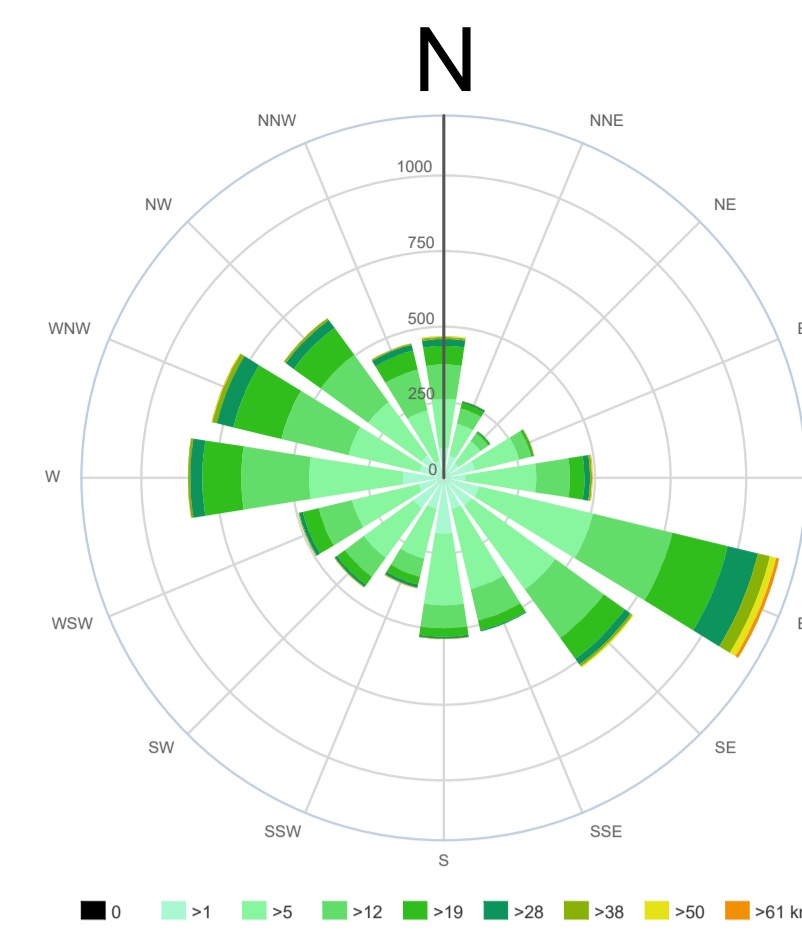
*Напомена:* у току израде УП-а планирана је парцелација и препарцелација. Део парцеле 2453/29 према ПДР-у одређује се за јавну површину и раздваја се од површине комплекса. Парцеле бр. 2615, 2610, 2606 и део парцела бр. 2614, 2612, 2609, 2608, 2605 и 2602/1 према ПДР-у такође се одређују за јавну површину (планирана јавна саобраћајница).

**ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ И ПОВРШИНЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ:**

	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - вишеспородно становање, спратност По+П+3
	КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (бетон)
	ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ (бетон)
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	КОЛСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ
	ПЕШАЧКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ
	ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

**НАЗИВ ПРОЈЕКТА:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2453/29 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

<b>НАРУЧИЛАЦ:</b> БР "СРЕМСКА МИТРОВИЦА" м.г. УП "Сремска бр. 15, Јадран Милана Ракића, Сремска, 400 ул. Цара Душана бр. 40, 1/14, Шабац	<b>ВД ДИРЕКТОРА:</b> Бојан Гајић, дипл. правник <b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b> Јелена Савић Лазковић, д. и. арх.	<b>ДАТУМ:</b> нај 2026. год.
<b>ОБРАДНИЦА:</b> Министарство за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	<b>САРАДНИЦИ:</b> Милош Костић, дипл. инж. арх. Оливера Павловић, дипл. инж. арх. Александра Деа Тривић, маг. инж. арх. Илијана Павловић, маг. инж. град.	<b>Е-БРОЈ:</b> УП 57



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а ..... 9.518.00m<sup>2</sup> (0,95ha)
- ГРАНИЦА урбан-арх. разраде локације (новоформирана парцела) ..... 6.420.00m<sup>2</sup> (0,64ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПДР-у
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
- ПАРЦЕЛА БР. 5958 - јавна својина Града С. Митровица
- ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА ПРЕМА ПДР-у
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

**ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:**

<b>2453/29</b>	ПАРЦЕЛА урбан-арх. разраде..... П = 7.280,00m <sup>2</sup> (0,72ha) новоформирана парцела..... П = 6.420,00m <sup>2</sup> (0,64ha) део парцеле који се одређује јавним..... П = 860,00m <sup>2</sup> (0,08ha)
<b>5958</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 5958 - јавна својина Града С. Митровица..... П = 1.742,00m <sup>2</sup> (0,17ha)
<b>2615</b>	ПАРЦЕЛА БР. 2615 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 66,00m <sup>2</sup> (0,006ha)
<b>2610</b>	ПАРЦЕЛА БР. 2610 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 99,00m <sup>2</sup> (0,009ha)
<b>2608</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2608 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 121,00m <sup>2</sup> (0,012ha)
<b>2606</b>	ПАРЦЕЛА БР. 2606 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 96,00m <sup>2</sup> (0,009ha)
<b>2614</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2614 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 52,00m <sup>2</sup> (0,005ha)
<b>2612</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2612 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 19,00m <sup>2</sup> (0,001ha)
<b>2609</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2609 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 3,00m <sup>2</sup> (0,0003ha)
<b>2605</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2605 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 17,00m <sup>2</sup> (0,001ha)
<b>2602/1</b>	ДЕО ПАРЦЕЛЕ БР. 2602/1 - приватна својина (планирана јавна саобраћајница према ПДР-у)..... П = 23,00m <sup>2</sup> (0,002ha)
УКУПНО ..... П = 9.518,00 (0,95ha)	

*Напомена:* у току израде УП-а планирана је парцелација и препарцелација. Део парцеле 2453/29 према ПДР-у садржи се за јавну површину и раздваја се од површине комплекса. Парцеле бр. 2615, 2610, 2608 и део парцела бр. 2614, 2612, 2609, 2605 и 2602/1 према ПДР-у такође се одређују за јавну површину (планирана јавна саобраћајница).

**ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТ И ПОВРШИНЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ:**

- СТАМБЕНИ ОБЈЕКТ - вишеспородно становање, спратност По+П+3
- КОПСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ
- ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

**ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- ПЛАНИРАНА ТС
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД (20kV)
- ПОСТОЈЕЋИ ТТ ПРИКЉУЧАК
- ПЛАНИРАНИ ТТ ПРИКЉУЧАК
- ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА
- ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА У ПОДРУМСКОЈ ЕТАЖИ
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА (НХ1-НАДЗЕМНИ ХИДРАНТ)

**НАЗИВ ПРОЈЕКТА:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2453/29 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

<b>НАРУЧИЛАЦ:</b> ГР "СРЕМСКА МИТРОВИЦА" УП "СРЕМСКА МИТРОВИЦА" Улица Душана бр. 40, 1/14, Сремска	<b>ВД ДИРЕКТОРА:</b> Борис Гашић, дипл. правник	<b>ДАТУМ:</b> нај 2026. год.
<b>ОБРАЂИВАЧ:</b> Институт за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b> Јелена Савић Лаковић, д.и. арх.	<b>Е-БРОЈ:</b> УП 57
	<b>САРАДНИЦИ:</b> Милош Костић, дипл. инж. арх. Оливера Павловић, дипл. инж. арх. Александра Деа Тривић, маг. инж. арх.	<b>РАЗМЕРА:</b> БР. ЦРТЕЖА:

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Рударско грађевинско предузеће  
ХИДРООПРЕМА ДОО  
Цара Душана 40 1/14, Шабац

Објекат: Стамбени објекат По+П+3  
Железничка 42, Сремска Митровица,  
кат. пар. 2453/29 КО Сремска Митровица

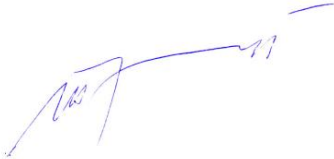
Врста техничке документације:  
Ознака и назив дела пројекта: ИДР Идејно решење  
1- пројекат архитектуре

Врста радова: Нова градња

Пројектант: БраксПро ДОО Алексе Шантића 3/14, Нови Сад

Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевих, д.и.а.

Потпис:



Одговорни пројектант:  
Број лиценце: Иван Бракочевих, д.и.а.  
300G01608

Потпис:



Број дела пројекта: п-0426  
Место и датум: Нови Сад, април 2026.

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај – 1 Пројекат архитектуре
1.3.	Решење о именовање одговорног пројектанта ( 1 – Пројекат архитектуре )
1.4.	Изјава одговорног пројектанта ( 1 – Пројекат архитектуре )
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду 1.Пројекта архитектуре који је део идејног решења за нову градњу Стамбеног објекта, спратност По+П+3, Железничка 42, Сремска Митровица, кат. пар. 2453/29, КО Сремска Митровица,

одређује се:

Иван Бракочевић д.и.а. .... 300G01608

Пројектант:  
Одговорно лице/заступник:

БраксПро ДОО, Алексе Шантића 3/14, Нови Сад  
Иван Бракочевић

Потпис:



Број дела пројекта:  
Место и датум:

п-0426  
Нови Сад, април 2026.

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА

Одговорни пројектант пројекта 1.Пројекта архитектуре, који је део идејног решења за нову градњу Стамбеног објекта, спратност По+П+З, Сремска Митровица, кат. пар. 2453/29, КО Сремска Митровица,

Иван Бракочевић, д.и.а

#### 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 је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант .....Иван Бракочевић, д.и.а  
Број лиценце:.....300G01608

Потпис:



Број дела пројекта: п-0426  
Место и датум: Нови Сад, април 2026.

## 1.4 ТЕХНИЧКИ ОПИС

### ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Предмет пројекта је планирани Стамбени објекат, спратности По+П+3, Железничка 42, Сремска Митровица, кат. пар. 2453/29, КО Сремска Митровица.

Плански основ за пројектовање објекта је ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СТАРИ ШОР, КРАЉА ПЕТРА I, ЖЕЛЕЗНИЧКЕ, ТАРАСА ШЕВЧЕНКА, ВЛАДИМИРА МАТИЈЕВИЋА И РАТАРСКЕ – СТАМБЕНО НАСЕЉЕ “МАТИЈА ХУЋИ” У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Површина грађевинске парцеле број 2453/29 на којој је планиран стамбени објекат је 7280 m<sup>2</sup>. Планом је предвиђено проглашавање површине сервисне саобраћајнице јавном и раздвајање од површине комплекса, чиме би се остварила боља повезаност Железничке улице са унутрашњим делом насеља и комплекса. Након парцелације површина предметне парцеле ће износити 6423,53 m<sup>2</sup>.

На предметној парцели постоје изграђени објекти предвиђени за рушење.

Објекти у непосредном окружењу су по намени стамбени.

### ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат је пројектован тако да у основи формира облик слова „J” и састоји се од три ламеле (А, Б и В). Грађевинска линија објекта од регулационе линије је повучена 0,90-1,40m. Објекат је позициониран северозападном фасадом (ламеле А и Б) према улици Железничка.

Апсолутна кота приступа, кота нивелете, из улице Железничка је 82.53m, што је усвојено као нулта кота, односно кота нивелете.

Пешачки приступ објекту је из улице Железничка, а преко пасажног пролаза који води у двориште објекта приступа се и улазима у ламеле А и Б. Улаз у Ламелу В је из дворишта комплекса.

Кота нивоа приземља је 120cm виша у односу на коту нивелете. Кота улаза у објекат је у нивоу приземља објекта, а висинска разлика од улаза до нивелете се савладава рампама нагиба 4,80 % и 8%.

Предвиђена су два колска приступа парцели – један је за подземну гаражу и интервентни приступ, а други је за излаз ватрогасних возила са парцеле.

Подземној гаражи се приступа преко двосмерне наткривене рампе нагиба 14%.

Саобраћај унутар парцеле је једносмерног карактера. Саобраћајница ширине 3.50m пројектована је као противпожарни пут.

На парцели је омогућено паркирање возила. Планирано је укупно 167 гаражних места и 4 паркинг места, у складу са планском документацијом према чему је потребно обезбедити 1 паркинг место/1 стан. Укупан број места обезбеђен за паркирање је 171.

Висина венца (почетка крова) мерена од нулте коте је 13.50m релативне висине. Апсолутна висина венца је 96.03 m. Висина слемена је 16.42 m, а апсолутна висина је 98.95 m.

## **СТРУКТУРА ОБЈЕКТА**

У објекту је пројектован укупно 171 стан по ламелама:

- Ламела А: број станова 48 (на свим етажама по 12 станова)
- Ламела Б: број станова 55 (на приземљу 16, а на типским етажама по 13)
- Ламела В: број станова 68 (на свим етажама по 17)

Просечна квадратура стана је  $52,70\text{m}^2$ .

У подрумској етажи су пројектоване техничке просторије.

Укупна бруто површина објекта је  $17759,67\text{m}^2$ . Укупна нето пројектована површина објекта је  $15544,34\text{m}^2$ .

Комуникација унутар објекта је решена заједничким степеништем и путничким лифтовима од етаже подрума до етаже трећег спрата.

Спратна висина подрума је делом  $410\text{cm}$  а делом је  $290\text{cm}$ . Спратна висина приземља је  $320\text{cm}$ , а типске етаже  $310\text{cm}$ .

## **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА ОБЈЕКТА**

### **Спољашња обрада**

На фасади је планирана контактна фасада са дебљином термоизолационог слоја  $d=10\text{cm}$  од камене вуне.

Улазна врата су сигурносна. Сигурносно закључавање омогућује специјална сигурносна брава најновије генерације. Сигурносна врата испуњавају све релевантне захтеве везане за противпожарну заштиту, акустику и безбедност.

Унутрашња столарија је дрвена у боји бељеног храста.

Ограде на терасама су стаклене, постављене на парапетном зиду висине  $70\text{cm}$ .

Планира се постављање спољашњих клима јединица на унутрашње делове пројектованих лођа, како не би нарушавале изглед фасаде.

Предвиђа се уградња одговарајуће спољне столарије са АЛУ профилима и вишеслојним стаклом.

### **Конструктивни систем и материјализација**

Објекат се фундаира на темељној плочи  $d=40\text{cm}$  која се изводи на тампону од набијеног шљунка  $d=30\text{cm}$ .

Конструкција објекта је скелетни систем са пуном АБ плочом  $20\text{cm}$ , АБ стубовима и платнима. Спољни, фасадни зидови су од клима блок-а дебљине  $d=20\text{cm}$  и термоизолацијом  $d=10\text{cm}$ . Унутрашњи преградни зидови између стамбених јединица су од силка блок-а  $d=22,5\text{cm}$ , као и према ходнику. Преградни зидови у становима су дебљине  $d=10\text{cm}$ .

На објекту се изводе и сеизмичка укрућења као зидна АБ платна.

Кров је коси, вишеводан, нагиба кровних равни  $15^\circ$  и покривен црепом.

### **Унутрашња обрада**

Сви унутрашњи зидови се крече полудисперзивном белом бојом. Зидови купатила и кухиња се облажу керамичким плочицама, док се подови облажу такође керамичким плочицама у ходницима, купатилима, кухињама и терасама, а собе се облажу паркетом.

## Инфраструктура

- Прикључак на водовод и канализацију - водомерни и канализациони шахт су пројектовани иза регулационе линије, односно на парцели.
- Електроенергетске инсталације - планирано је прикључење на постојећу електроенергетску мрежу уз повећање капацитета.
- Грејање - предвиђене су топлотне пумпе.

## Заштита објекта од пожара

Предметни објекат се посматра као слободностојећи.

С обзиром да висина највише етаже на којој бораве људи не прелази 30 m, објекат спада у категорију ниских.

На предметне објекте примењене су мере заштите од пожара према:

- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник“ РС бр.22/2019).
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда „Службени гласник РС“ бр. 59 од 28. јуна 2016, 36 од 13. априла 2017, 6 од 1. фебруара 2019.
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“ број 53/88 и 54/88 и „Сл. лист СРЈ“ 28/95
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“ број 11/96)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Службени лист СРЈ”, бр. 8/95);

На спољним фасадним зидовима се предвиђају техничке мере у складу са захтевима за заштиту од вертикалног преноса пожара између етажа. Висина вертикалног грађевинског елемента који раздваја етаже (прекидно растојање) је дужина најмање 1 m. Хоризонтално ширење пожара на фасади на граници пожарног сектора спречава се хоризонталним прекидним растојањем, тако што се на месту сучељавања изводи део фасадног зида, у укупној ширини од минимум 1 m.

Одговорни пројектант идејног решења: Иван Бракочевић, д.и.а.

Број лиценце: 300G01608

Потпис:



Број техничке документације: п-0426

Место и датум: Нови Сад, април 2026.

# Нумеричка документација

**000. Бруто обрачун површина објекта - подземно**

Ниво	Површина
А 0.20 - подрум	4961.79 m <sup>2</sup>
	4961.79 m <sup>2</sup>

**000. Бруто обрачун површина објекта - надземно**

Ниво	Површина
А 1.00 - В. приземље	2963.47 m <sup>2</sup>
А 2.00 - I спрат	3278.14 m <sup>2</sup>
А 3.00 - II спрат	3278.14 m <sup>2</sup>
А 4.00 - III спрат	3278.14 m <sup>2</sup>
	12797.88 m <sup>2</sup>

**000. Бруто обрачун површина објекта укупно**

Ниво	Површина
А 0.20 - подрум	4961.79 m <sup>2</sup>
А 1.00 - В. приземље	12.64 m <sup>2</sup>
А 1.00 - В. приземље	925.97 m <sup>2</sup>
А 1.00 - В. приземље	968.41 m <sup>2</sup>
А 1.00 - В. приземље	1056.45 m <sup>2</sup>
А 2.00 - I спрат	1017.19 m <sup>2</sup>
А 2.00 - I спрат	1073.23 m <sup>2</sup>
А 2.00 - I спрат	1187.72 m <sup>2</sup>
А 3.00 - II спрат	1017.19 m <sup>2</sup>
А 3.00 - II спрат	1073.23 m <sup>2</sup>
А 3.00 - II спрат	1187.72 m <sup>2</sup>
А 4.00 - III спрат	1017.19 m <sup>2</sup>
А 4.00 - III спрат	1073.23 m <sup>2</sup>
А 4.00 - III спрат	1187.72 m <sup>2</sup>
: 14	17759.67 m <sup>2</sup>

**002. Нето обрачун површина подрума**

Назив	Површина
-------	----------

Гаража	4522.56 m <sup>2</sup>
Комуникације	13.09 m <sup>2</sup>
Спринклер	22.80 m <sup>2</sup>
Спринклер Ррез	34.60 m <sup>2</sup>
Хидроцел А	3.11 m <sup>2</sup>
Хидроцел Б	5.13 m <sup>2</sup>
Хидроцел В	6.70 m <sup>2</sup>
степенште	18.95 m <sup>2</sup>
	4626.94 m <sup>2</sup>
	4626.94 m <sup>2</sup>

**002. Нето обрачун површина приземља**

Назив	Улаз	Површина	Структура
Комуникација А	Ламела А	205.74 m <sup>2</sup>	
Стан 1 (0.1А)	Ламела А	50.26 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 2 (0.2А)	Ламела А	40.93 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 3 (0.3А)	Ламела А	33.32 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 4 (0.4А)	Ламела А	34.55 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 5 (0.5А)	Ламела А	56.56 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 6 (0.6А)	Ламела А	41.09 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 7 (0.7А)	Ламела А	51.18 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 8 (0.8А)	Ламела А	52.21 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 9 (0.9А)	Ламела А	36.81 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 10 (0.10А)	Ламела А	58.27 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 11 (0.11А)	Ламела А	63.05 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 12 (0.12А)	Ламела А	63.47 m <sup>2</sup>	Трособан
Станарска остава 1	Ламела А	3.47 m <sup>2</sup>	
		790.91 m <sup>2</sup>	

Стан 1 (0.1Б)	Ламела Б	46.03 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 2 (0.2Б)	Ламела Б	63.64 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 3 (0.3Б)	Ламела Б	42.08 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 4 (0.4Б)	Ламела Б	41.99 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 5 (0.5Б)	Ламела Б	45.31 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 6 (0.6Б)	Ламела Б	40.16 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 7 (0.7Б)	Ламела Б	52.83 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 8 (0.8Б)	Ламела Б	31.03 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 9 (0.9Б)	Ламела Б	58.16 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 10 (0.10Б)	Ламела Б	44.28 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 11 (0.11Б)	Ламела Б	37.62 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 12 (0.12Б)	Ламела Б	38.53 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 13 (0.13Б)	Ламела Б	38.53 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 14 (0.14Б)	Ламела Б	37.76 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 15 (0.15Б)	Ламела Б	58.86 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 16 (0.16Б)	Ламела Б	41.01 m <sup>2</sup>	Трособан
Комуникација Б	Ламела Б	100.25 m <sup>2</sup>	
		818.08 m <sup>2</sup>	

Комуникација В	Ламела В	115.21 m <sup>2</sup>	
Стан 1 (0.1В)	Ламела В	41.04 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 2 (0.2В)	Ламела В	44.11 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 3 (0.3В)	Ламела В	44.49 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 4 (0.4В)	Ламела В	44.34 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 5 (0.5В)	Ламела В	74.17 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 6 (0.6В)	Ламела В	35.23 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 7 (0.7В)	Ламела В	36.51 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 8 (0.8В)	Ламела В	36.60 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 9 (0.9В)	Ламела В	37.10 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 10 (0.10В)	Ламела В	42.65 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 11 (0.11В)	Ламела В	51.06 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 12 (0.12В)	Ламела В	52.02 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 13 (0.13В)	Ламела В	39.47 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 14 (0.14В)	Ламела В	45.21 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 15 (0.15В)	Ламела В	42.10 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 16 (0.16В)	Ламела В	42.19 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 17 (0.17В)	Ламела В	65.88 m <sup>2</sup>	Трособан
		889.40 m <sup>2</sup>	
		2498.39 m <sup>2</sup>	

**003. Нето обрачун површина I спрата**

Назив	Улаз	Површина	Структура
Комуникација А	Ламела А	75.50 m <sup>2</sup>	
Стан 13 (1.1А)	Ламела А	73.56 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 14 (1.2А)	Ламела А	100.18 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 15 (1.3А)	Ламела А	64.13 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 16 (1.4А)	Ламела А	44.90 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 17 (1.5А)	Ламела А	68.02 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 18 (1.6А)	Ламела А	48.70 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 19 (1.7А)	Ламела А	46.99 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 20 (1.8А)	Ламела А	45.06 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 21 (1.9А)	Ламела А	64.93 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 22 (1.10А)	Ламела А	110.43 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 23 (1.11А)	Ламела А	63.03 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 24 (1.12А)	Ламела А	63.32 m <sup>2</sup>	Трособан
		868.76 m <sup>2</sup>	

Комуникација Б	Ламела Б	80.79 m <sup>2</sup>	
Стан 17 (1.1Б)	Ламела Б	46.07 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 18 (1.2Б)	Ламела Б	63.29 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 19 (1.3Б)	Ламела Б	42.11 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 20 (1.4Б)	Ламела Б	101.52 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 21 (1.5Б)	Ламела Б	47.47 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 22 (1.6Б)	Ламела Б	63.11 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 23 (1.7Б)	Ламела Б	39.98 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 24 (1.8Б)	Ламела Б	69.62 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 25 (1.9Б)	Ламела Б	110.76 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 26 (1.10Б)	Ламела Б	46.16 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 27 (1.11Б)	Ламела Б	45.98 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 28 (1.12Б)	Ламела Б	99.95 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 29 (1.13Б)	Ламела Б	62.32 m <sup>2</sup>	Трособан
		919.14 m <sup>2</sup>	

Комуникација В	Ламела В	91.63 m <sup>2</sup>	
Стан 18 (1.1В)	Ламела В	42.31 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 19 (1.2В)	Ламела В	44.12 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 20 (1.3В)	Ламела В	44.49 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 21 (1.4В)	Ламела В	44.33 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 22 (1.5В)	Ламела В	100.21 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 23 (1.6В)	Ламела В	43.69 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 24 (1.7В)	Ламела В	44.86 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 25 (1.8В)	Ламела В	44.99 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 26 (1.9В)	Ламела В	45.50 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 27 (1.10В)	Ламела В	83.80 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 29 (1.11В)	Ламела В	38.25 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 30 (1.12В)	Ламела В	64.14 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 31 (1.13В)	Ламела В	48.29 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 32 (1.14В)	Ламела В	101.39 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 33 (1.15В)	Ламела В	42.17 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 34 (1.16В)	Ламела В	43.60 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 35 (1.17В)	Ламела В	42.67 m <sup>2</sup>	Двособан
		1010.64 m <sup>2</sup>	
		2798.35 m <sup>2</sup>	

**003. Нето обрачун површина II спрата**

Назив	Улаз	Површина	Структура
Комуникација А	Ламела А	75.50 m <sup>2</sup>	
Стан 25 (2.1А)	Ламела А	73.56 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 26 (2.2А)	Ламела А	100.18 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 27 (2.3А)	Ламела А	64.13 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 28 (2.4А)	Ламела А	44.90 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 29 (2.5А)	Ламела А	68.02 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 30 (2.6А)	Ламела А	48.70 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 31 (2.7А)	Ламела А	46.99 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 32 (2.8А)	Ламела А	45.06 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 33 (2.9А)	Ламела А	64.93 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 34 (3.10А)	Ламела А	110.43 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 35 (2.11А)	Ламела А	63.03 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 36 (2.12А)	Ламела А	63.32 m <sup>2</sup>	Трособан
		868.76 m <sup>2</sup>	

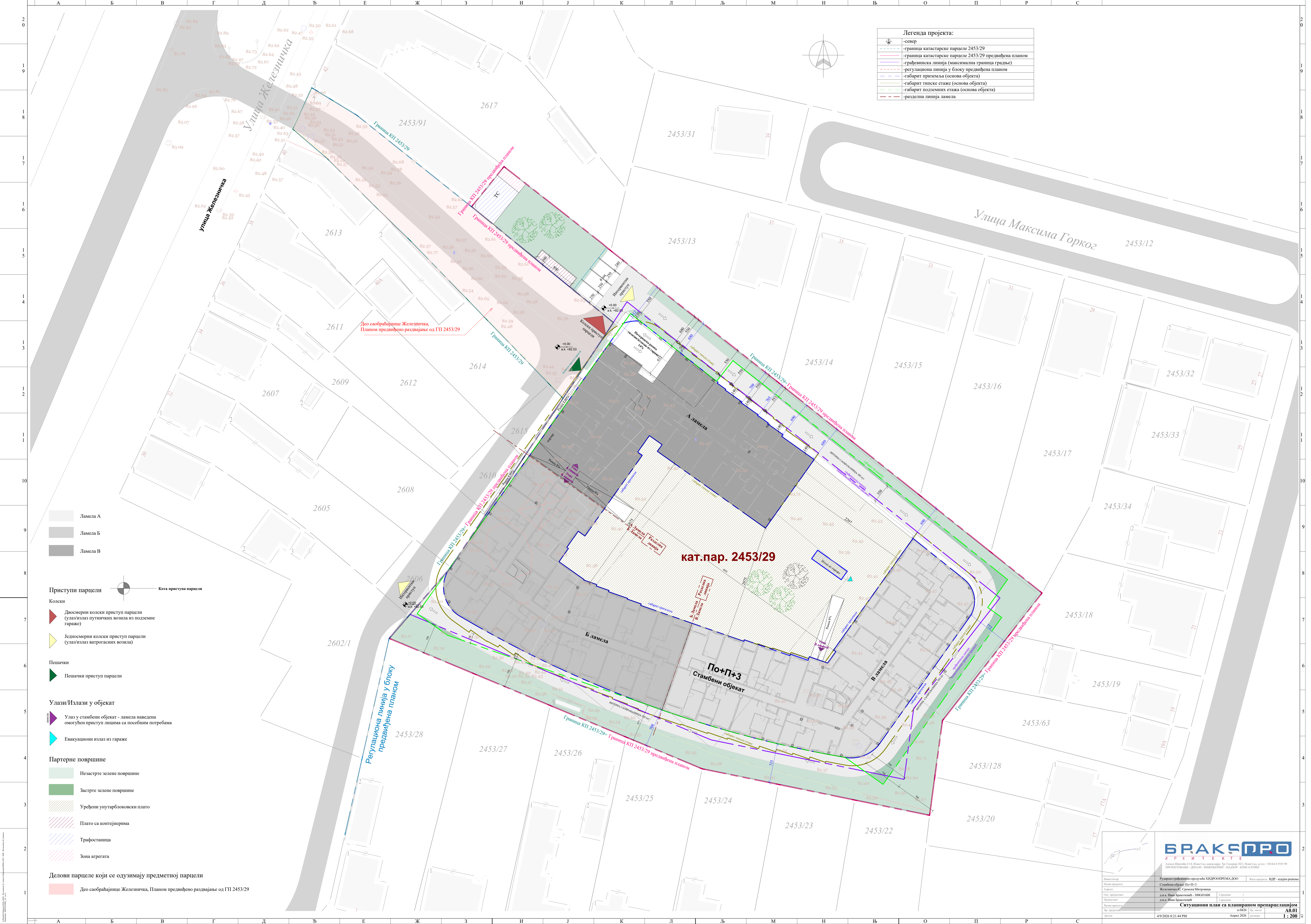
Комуникација Б	Ламела Б	80.79 m <sup>2</sup>	
Стан 30 (2.1Б)	Ламела Б	46.07 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 31 (2.2Б)	Ламела Б	63.29 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 32 (2.3Б)	Ламела Б	42.11 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 33 (2.4Б)	Ламела Б	101.52 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 34 (2.5Б)	Ламела Б	47.47 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 35 (2.6Б)	Ламела Б	63.11 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 36 (2.7Б)	Ламела Б	39.98 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 37 (2.8Б)	Ламела Б	69.62 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 38 (2.9Б)	Ламела Б	110.75 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 39 (2.10Б)	Ламела Б	46.16 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 40 (2.11Б)	Ламела Б	45.98 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 41 (2.12Б)	Ламела Б	99.95 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 42 (2.13Б)	Ламела Б	62.32 m <sup>2</sup>	Трособан
		919.13 m <sup>2</sup>	

Комуникација В	Ламела В	91.63 m <sup>2</sup>	
Стан 36 (2.1В)	Ламела В	42.38 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 37 (2.2В)	Ламела В	44.12 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 38 (2.3В)	Ламела В	44.49 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 39 (2.4В)	Ламела В	44.33 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 40 (2.5В)	Ламела В	100.21 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 41 (2.6В)	Ламела В	43.69 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 42 (2.7В)	Ламела В	44.86 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 43 (2.8В)	Ламела В	44.99 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 44 (2.9В)	Ламела В	45.50 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 45 (2.10В)	Ламела В	83.93 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 46 (2.11В)	Ламела В	38.25 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 47 (2.12В)	Ламела В	64.14 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 48 (2.13В)	Ламела В	48.29 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 49 (2.14В)	Ламела В	101.39 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 50 (2.15В)	Ламела В	42.17 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 51 (2.16В)	Ламела В	43.60 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 52 (2.17В)	Ламела В	42.67 m <sup>2</sup>	Двособан
		1010.64 m <sup>2</sup>	
		2798.53 m <sup>2</sup>	

**003. Нето обрачун површина III спрата**

Назив	Улаз	Површина	Структура
Комуникација А	Ламела А	75.50 m <sup>2</sup>	
Стан 37 (3.1А)	Ламела А	73.57 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 38 (3.2А)	Ламела А	100.20 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 39 (3.3А)	Ламела А	64.15 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 40 (3.4А)	Ламела А	44.92 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 41 (3.5А)	Ламела А	68.05 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 42 (3.6А)	Ламела А	48.70 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 43 (3.7А)	Ламела А	46.99 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 44 (3.8А)	Ламела А	45.06 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 45 (3.9А)	Ламела А	64.93 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 46 (3.10А)	Ламела А	110.43 m <sup>2</sup>	Четворособан

# Графичка документација



**Легенда пројекта:**

	-север
	-граница катастарске парцеле 2453/29
	-граница катастарске парцеле 2453/29 предвиђена планом
	-грађевинска линија (максимална граница градње)
	-регулациона линија у блоку предвиђена планом
	-габарит приземља (основа објекта)
	-габарит тиске етаже (основа објекта)
	-габарит подземних етажа (основа објекта)
	-разделна линија ламела

- Ламела А
- Ламела Б
- Ламела В

**Пристипи парцели**

- Колски**
- Двоосмерни колски приступ парцели (улаз/излаз путничких возила из подземне гараже)
  - Једносмерни колски приступ парцели (улаз/излаз ваграсних возила)
- Пешачки**
- Пешачки приступ парцели

**Улази/Излази у објекат**

- Улаз у стамбени објекат - ламела наведена омогућен приступ лицима са посебним потребама
- Евакуациони излаз из гараже

**Партерне површине**

- Незастрте зелене површине
- Застрте зелене површине
- Уређени унутарблоковски плато
- Плато са контејнерима
- Трафостаница
- Зона агрегата

**Делови парцеле који се одузимају предметној парцели**

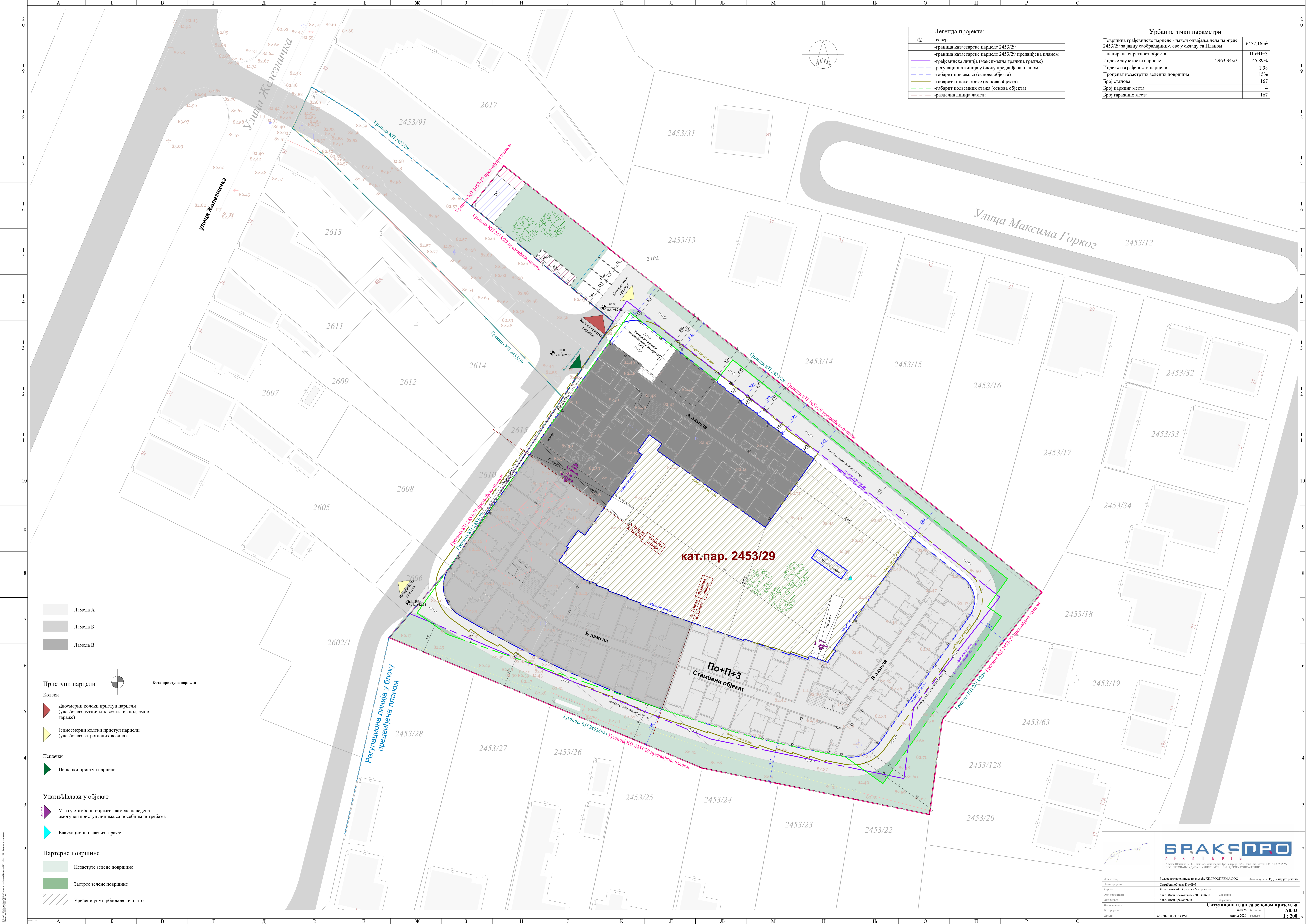
- Део саобраћајнице Железничка. Планом предвиђено раздвајање од ГП 2453/29

**БРАКСПРО**  
АРХИТЕКТЕ

Адреса: Штита 3/1А, Нови Сад, Војводство Три Главице 462, Нови Сад, М.Н.Б. 38166 и 5555 99  
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДЕДИНА - ШЕКАРОВАЦ - БЕАДОР - КОМ - АТЕНЕ

Наставник	Гувернер грађевинско предузеће ХИДРОПРЕМА ДОО	Физичка особа	ИДР - издржно решење
Начелник пројекта	Славиша Јовановић	Станбени објекат По+П+3	
Датум	Железничка 42, Српска Митралица		
Одговорни пројектант	д.м.н. Иван Браќковић - 30001608	Слободан	-
Пројектант	д.м.н. Иван Браќковић	Слободан	-
Начелник пројекта			
Физичка особа			
Датум	4/9/2026 8:21:44 PM	Април 2026	резултат

**Ситуациони план са планираном припремацијом**  
А011  
1:200



**Легенда пројекта:**

	-север
	-граница катастарске парцеле 2453/29
	-граница катастарске парцеле 2453/29 предвиђена планом
	-грађевинска линија (максимална граница грађље)
	-регулациона линија у блоку предвиђена планом
	-габарит приземља (основа објекта)
	-габарит тиске етаже (основа објекта)
	-габарит подземних етажа (основа објекта)
	-разделна линија ламела

**Урбанистички параметри**

Површина грађевинске парцеле - након одвајања дела парцеле 2453/29 за јавну саобраћајницу, све у складу са Планом	6457,16м²
Планирана спратност објекта	По+П+3
Индекс заузетости парцеле	2963,34м2
Индекс изграђености парцеле	45,89%
Процент незастртх површина	1,98
Број станова	167
Број паркинг места	4
Број гаражних места	167

- Ламела А
  - Ламела Б
  - Ламела В
- Приступни парцели**
- Колески
- Двоосмерни колески приступ парцели (улаз/излаз путничких возила из подземне гараже)
  - Једносмерни колески приступ парцели (улаз/излаз вагрогасних возила)
- Пешачки
- Пешачки приступ парцели
- Улази/Излази у објект**
- Улаз у стамбени објект - ламела наведена омогућен приступ лицима са посебним потребама
  - Евакуациони излаз из гараже
- Партнерне површине**
- Незастртх зелене површине
  - Застртх зелене површине
  - Уређени унутарблоковски плато

**БРАКСПРО**  
АРХИТЕКТЕ

Адреса: Штита 314, Нови Сад, Контакт: Тел: 021/242 11 22, Е-пошта: info@braksprowe.com  
ПРОЈЕКТОРА: ДИДИЈА ШИВАЊЕВИЋ - ПЛАЊИЋ, ЖОЈКА АЉИЋИЋ

Наставник:	Радиско грађевинско предузеће ХИДРОПРЕМА ДОО	Физичка особа:	ИДР - идија релације
Начелник пројекта:	Стамбени објект По+П+3		
Датум:	Жулијана 42, Српска Митралица		
Одл. пројектант:	д.м. Иван Бранковић - 30001608	Својом:	-
Пројектант:	д.м. Иван Бранковић	Својом:	-
Начелник пројекта:		Својом:	-
Име пројекта:			
Датум:	4/9/2026 8:21:53 PM	Датум:	4/9/2026 8:21:53 PM

**Ситуациони план са основом приземља**  
Др.02  
1:200



**Легенда пројекта:**

	-север
	-граница катастарске парцеле 2453/29
	-граница катастарске парцеле 2453/29 предвиђена планом
	-грађевинска линија (максимална граница градње)
	-регулациона линија у блоку предвиђена планом
	-габарит приземља (основа објекта)
	-габарит тиске етаже (основа објекта)
	-габарит подземних етажа (основа објекта)
	-разделна линија ламела

- Ламела А
- Ламела Б
- Ламела В

**Приступни парцели**

Колски Двосмерни колски приступ парцели (улаз/излаз путничких возила из подземне гараже)

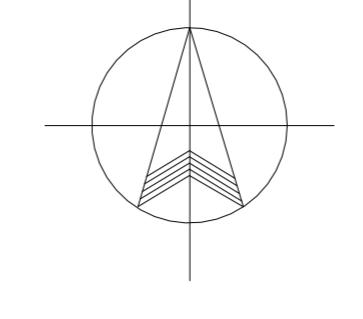
Једносмерни колски приступ парцели (улаз/излаз вагросних возила)

- Пешачки**
- Пешачки приступ парцели

- Улази/Изази у објекат**
- Улаз у стамбени објекат - ламела наведена омогућен приступ лицима са посебним потребама
  - Евакуациони излаз из гараже

- Партерне површине**
- Незастрте зелене површине
  - Застрте зелене површине
  - Уређени унутарблоковски плато

Адреса: Штита 314, Нови Сад, Војводство Трп Галерија 302, Нови Сад, М.б.ч.п. 381648 8555 99	
ПРОЈЕКЦИОНА - ДЕШАЈ - ШЕМАРИЈЕ - НАДСЕР - ЈОЖИЋ АЛЕКСИЈА	
Наслов:	Урбано грађевинско предузеће ХИДРОРЕМА ДОО
Имени пројекта:	Стамбени објект По+П+3
Датум:	Жулијана 42, Српска Митралица
Од: пројектант:	д.и.и. Иван Бранковић - 30001608
Пројектант:	д.и.и. Иван Бранковић
Имени пројекта:	Ситуациони план са основом крова
Имени пројекта:	АД 03
Датум:	4/9/2026 8:21:59 PM



**кат.пар. 2453/29**

**Поч.П+3**  
Стамбени објекат

Регулациона линија у блоку  
предвиђена планом



Адреса: Штита 314, Нови Сад, Војводство Трп Галерија 302, Нови Сад, м.п.п. 301648 5555 99  
ПРОЈЕКТОРА: ДИЈАНО ШИВАКОВИЋ - НАЈДЖЕР - КОЈИЋ АЛЕКСИЋ

Извођач:	Градско грађевинско предузеће ХИДРОРЕМА ДОО	Физичка особа:	ИДР - Ивојко Релић
Имени предмета:	Стамбени објекат Поч.П+3	Имени предмета:	Стамбени објекат
Датум:	Жулијана 42, Српска Митралица	Датум:	18.04.2026
Одл. пројектант:	д.и.н. Ивојко Релић - 30001608	Својственик:	-
Пројектант:	д.и.н. Ивојко Релић	Својственик:	-
Имени предмета:	<b>Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног рељефа</b>		
Извршила:	Ивојко Релић	Пројектор:	Ивојко Релић
Датум:	4/9/2026 8:22:08 PM	Датум:	18.04.2026



кат.пар. 2453/29

ПОИП+3  
Стамбени објект

Регулациона линија у блоку  
предвиђена планом

**БРАКСПРО**  
АРХИТЕКТЕ

Извршилац:	Градско грађевинаско предузеће ХИДРОПРЕМА ДОО	Физичка правна:	ИДР - извршно решење
Назив пројекта:	Стамбени објект ПоИП+3		
Датум:	Жулијана 42, Српска Митравица		
Одл. пројектант:	д.в.н. Иван Бранковић - 30001608	Сликање:	-
Пројектант:	д.в.н. Иван Бранковић	Сликање:	-
Назив пројекта:	Ситуационо-нивелациони план са приказом синхрон-плана		
Извршилац:	БРАКСПРО		
Датум:	4/9/2026 8:22:17 PM	Апликација:	1: 200





167 ГМ

002. Него обрачуи површина подрума

Назив	Површина
Гаража	4522.56 m <sup>2</sup>
Комуникације	13.09 m <sup>2</sup>
Спиринклер	22.80 m <sup>2</sup>
Спиринклер Ррез	34.60 m <sup>2</sup>
Хидродел А	3.11 m <sup>2</sup>
Хидродел Б	5.13 m <sup>2</sup>
Хидродел В	6.70 m <sup>2</sup>
степенште	18.95 m <sup>2</sup>
	4626.94 m <sup>2</sup>
	4626.94 m <sup>2</sup>

000. Бруто обрачуи површина подрум

Ниво	Површина
А 0.20 - подрум	4961.79 m <sup>2</sup>
: 1	4961.79 m <sup>2</sup>
	4961.79 m <sup>2</sup>



**БРАКСПРО**  
АРХИТЕКТЕ

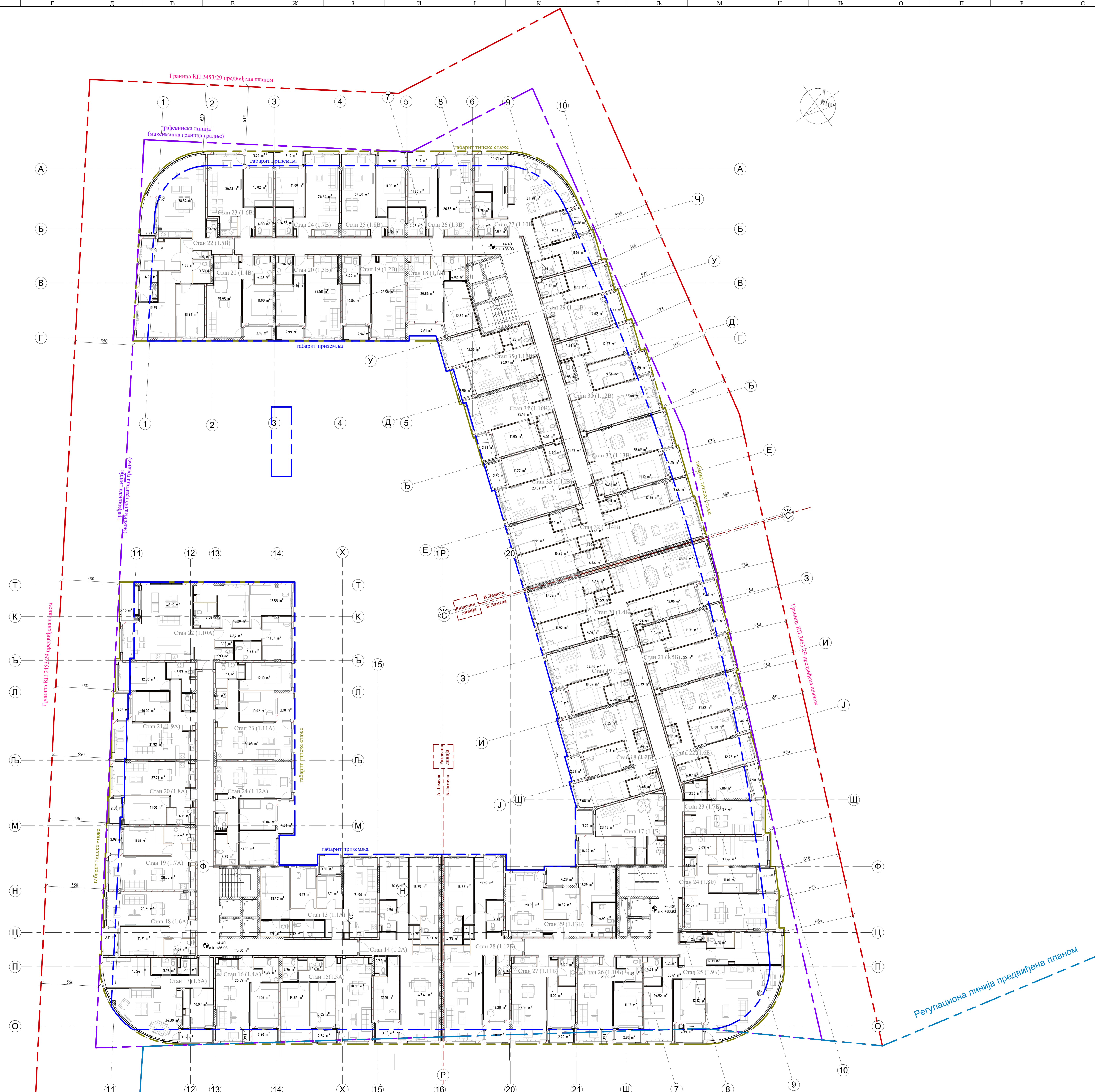
Адреса: Шопроулица 31А, Ново Село, Општина Трн, Галерија 302, Ново Село, М.С.П. 5555 99  
ПРОЕКЦИСКИ - ДИЗАЈН - ИНЖЕНЈЕРИНГ - НАДЗОР - КОМПАЈУТЕР

Исполнител:	Градско градевно претпријатие ХИДРОРЕМА ДОО	Физичка правна:	ИДР - илустрација
Исполнителски проект:	Станбени објект (Пл П-3)		
Датум:	Жули 2024, Скопје, Македонија		
Обј. проектант:	Иван Трајковски д.с.г. ЗООБИТОО	Страна:	-
Проектант:	д.и.н. Иван Трајковски	Страна:	-

**Оснoвe подрумa**  
АБС

Исполнител: 4/9/2026 8:22:23 PM  
Датум: 4/9/2026 8:22:23 PM  
Страна: Македонија  
Масштаб: 1 : 125





**003. Нето обрачун површина I спрата**

Назив	Улаз	Површина	Структура
Комуникација А	Ламела А	75.50 m <sup>2</sup>	
Стан 13 (1.1А)	Ламела А	73.56 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 14 (1.2А)	Ламела А	100.18 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 15 (1.3А)	Ламела А	64.13 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 16 (1.4А)	Ламела А	44.90 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 17 (1.5А)	Ламела А	68.02 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 18 (1.6А)	Ламела А	48.70 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 19 (1.7А)	Ламела А	46.99 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 20 (1.8А)	Ламела А	45.06 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 21 (1.9А)	Ламела А	64.93 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 22 (1.10А)	Ламела А	110.43 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 23 (1.11А)	Ламела А	63.03 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 24 (1.12А)	Ламела А	63.32 m <sup>2</sup>	Трособан
Комуникација Б	Ламела Б	80.79 m <sup>2</sup>	
Стан 17 (1.1Б)	Ламела Б	46.07 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 18 (1.2Б)	Ламела Б	63.29 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 19 (1.3Б)	Ламела Б	42.11 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 20 (1.4Б)	Ламела Б	101.52 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 21 (1.5Б)	Ламела Б	47.47 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 22 (1.6Б)	Ламела Б	63.11 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 23 (1.7Б)	Ламела Б	39.98 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 24 (1.8Б)	Ламела Б	69.62 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 25 (1.9Б)	Ламела Б	110.76 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 26 (1.10Б)	Ламела Б	46.16 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 27 (1.11Б)	Ламела Б	45.98 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 28 (1.12Б)	Ламела Б	99.95 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 29 (1.13Б)	Ламела Б	62.32 m <sup>2</sup>	Трособан
Комуникација В	Ламела В	91.63 m <sup>2</sup>	
Стан 18 (1.1В)	Ламела В	42.31 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 19 (1.2В)	Ламела В	44.12 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 20 (1.3В)	Ламела В	44.49 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 21 (1.4В)	Ламела В	44.33 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 22 (1.5В)	Ламела В	100.21 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 23 (1.6В)	Ламела В	43.69 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 24 (1.7В)	Ламела В	44.86 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 25 (1.8В)	Ламела В	44.99 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 26 (1.9В)	Ламела В	45.50 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 27 (1.10В)	Ламела В	83.80 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 29 (1.11В)	Ламела В	38.25 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 30 (1.12В)	Ламела В	64.14 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 31 (1.13В)	Ламела В	48.29 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 32 (1.14В)	Ламела В	101.39 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 33 (1.15В)	Ламела В	42.17 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 34 (1.16В)	Ламела В	43.60 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 35 (1.17В)	Ламела В	42.67 m <sup>2</sup>	Двособан
		1010.46 m <sup>2</sup>	
		2798.35 m <sup>2</sup>	

**000. Бруто обрачун површина I спрата**

Name	Ниво	Површина
А ламела	А 2.00 - I спрат	1017.19 m <sup>2</sup>
Б ламела	А 2.00 - I спрат	1073.23 m <sup>2</sup>
В ламела	А 2.00 - I спрат	1187.72 m <sup>2</sup>
		3278.14 m <sup>2</sup>

**Легенда пројекта:**

- север
- граница катастарске парцеле 2453/29
- граница катастарске парцеле 2453/29 предвиђена планом
- грађевинска линија (максимална граница грађње)
- регулациона линија у блоку предвиђена планом
- габарит приземља (основа објекта)
- габарит типске етаже (основа објекта)
- габарит подземних етажа (основа објекта)
- разделна линија ламела

**БРАКСПРО**  
АРХИТЕКТЕ

Адреса: Штитоња 31А, Нови Сад, Војводство Трпачко, Београд 11000  
 Контакт: 011 2666 822-40 PM

Извођач: Грађевинско предузеће ХИДРОРЕМА, ДОО

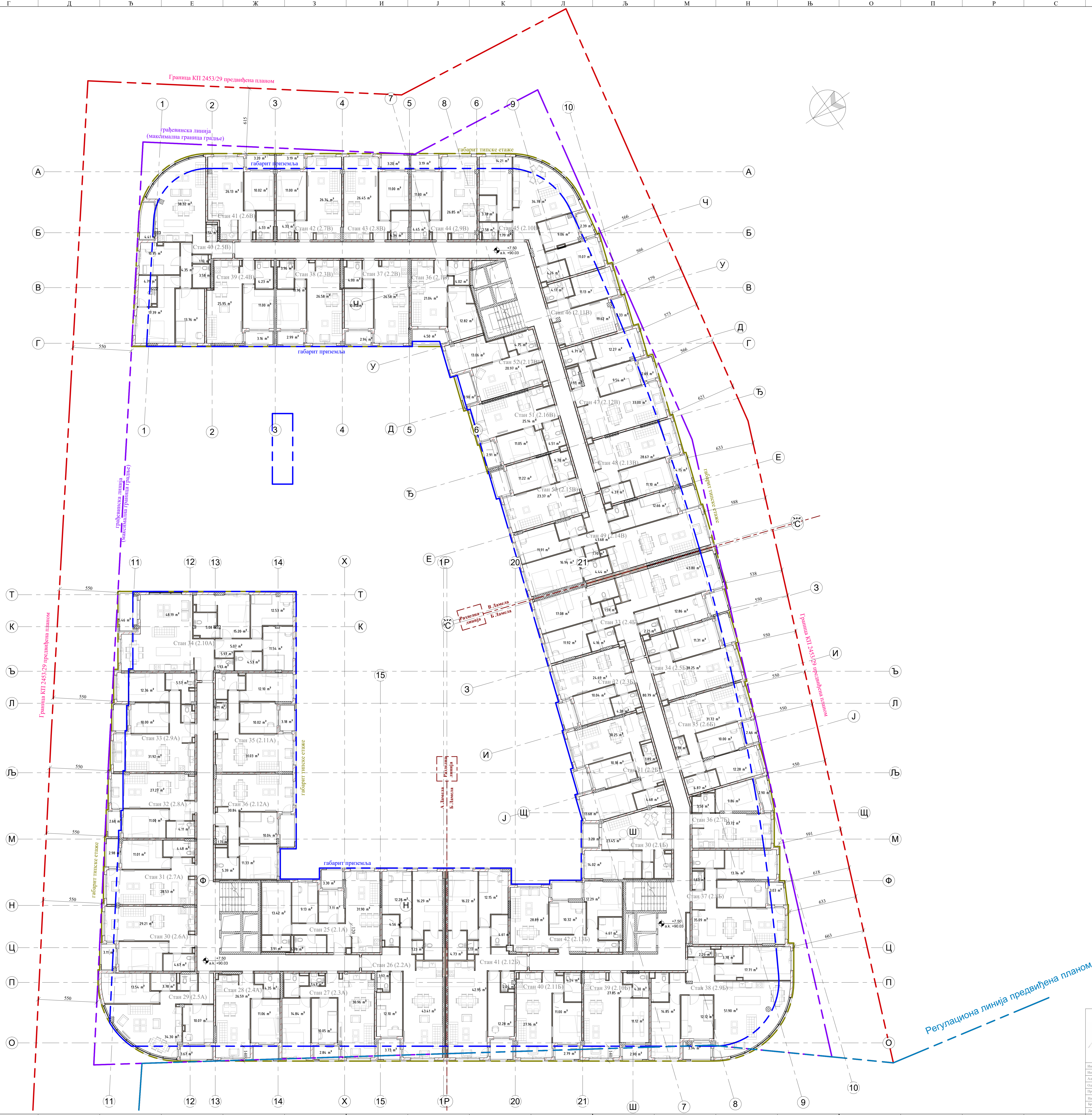
Ниво пројекта: Станбени објект Пор П-3

Адреса: Железница 42, Стрелска Митрација

Пројектант: ДИЗАЈН - ИНЖИЊЕРИНГ - НАДЗОР - ВОЈВОДИНЕ

Датум: 4/9/2026 8:22:40 PM

Основа I спрата  
A08  
1: 125



003. Нето обрачун површина II спрата			
Назив	Улаз	Површина	Структура
Комуникација А	Ламела А	75.50 m <sup>2</sup>	
Стан 25 (2.1А)	Ламела А	73.56 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 26 (2.2А)	Ламела А	100.18 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 27 (2.3А)	Ламела А	64.13 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 28 (2.4А)	Ламела А	44.90 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 29 (2.5А)	Ламела А	68.02 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 30 (2.6А)	Ламела А	48.70 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 31 (2.7А)	Ламела А	46.99 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 32 (2.8А)	Ламела А	45.06 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 33 (2.9А)	Ламела А	64.93 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 34 (2.10А)	Ламела А	110.43 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 35 (2.11А)	Ламела А	63.03 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 36 (2.12А)	Ламела А	63.32 m <sup>2</sup>	Трособан
868.76 m <sup>2</sup>			
Комуникација Б	Ламела Б	80.79 m <sup>2</sup>	
Стан 30 (2.1Б)	Ламела Б	46.07 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 31 (2.2Б)	Ламела Б	63.29 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 32 (2.3Б)	Ламела Б	42.11 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 33 (2.4Б)	Ламела Б	101.52 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 34 (2.5Б)	Ламела Б	47.47 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 35 (2.6Б)	Ламела Б	63.11 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 36 (2.7Б)	Ламела Б	39.98 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 37 (2.8Б)	Ламела Б	69.62 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 38 (2.9Б)	Ламела Б	110.75 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 39 (2.10Б)	Ламела Б	46.16 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 40 (2.11Б)	Ламела Б	45.98 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 41 (2.12Б)	Ламела Б	99.95 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 42 (2.13Б)	Ламела Б	62.32 m <sup>2</sup>	Трособан
919.13 m <sup>2</sup>			
Комуникација В	Ламела В	91.63 m <sup>2</sup>	
Стан 36 (2.1В)	Ламела В	42.38 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 37 (2.2В)	Ламела В	44.12 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 38 (2.3В)	Ламела В	44.49 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 39 (2.4В)	Ламела В	44.33 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 40 (2.5В)	Ламела В	100.21 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 41 (2.6В)	Ламела В	43.69 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 42 (2.7В)	Ламела В	44.86 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 43 (2.8В)	Ламела В	44.99 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 44 (2.9В)	Ламела В	45.50 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 45 (2.10В)	Ламела В	83.93 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 46 (2.11В)	Ламела В	38.25 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 47 (2.12В)	Ламела В	64.14 m <sup>2</sup>	Трособан
Стан 48 (2.13В)	Ламела В	48.29 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 49 (2.14В)	Ламела В	101.39 m <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 50 (2.15В)	Ламела В	42.17 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 51 (2.16В)	Ламела В	43.60 m <sup>2</sup>	Двособан
Стан 52 (2.17В)	Ламела В	42.67 m <sup>2</sup>	Двособан
1010.64 m <sup>2</sup>			
2798.53 m <sup>2</sup>			

000. Бруто обрачун површина II спрата	
Ниво	Површина
А 3.00 - II спрат	1017.19 m <sup>2</sup>
А 3.00 - II спрат	1073.23 m <sup>2</sup>
А 3.00 - II спрат	1187.72 m <sup>2</sup>
3	3278.14 m <sup>2</sup>
	3278.14 m <sup>2</sup>

Легенда пројекта:	
	-север
	-граница катастарске парцеле 2453/29
	-граница катастарске парцеле 2453/29 предвиђена планом
	-грађевинска линија (максимална граница грађље)
	-регулациона линија у блоку предвиђена планом
	-габарит приземља (основа објекта)
	-габарит типске етаже (основа објекта)
	-габарит подземних етажа (основа објекта)
	-разделна линија ламела

**БРАКСПРО**  
АРХИТЕКТЕ

Адреса: Штација 31А, Нови Сад, Југославије, Трг Галерија 302, Нови Сад, Србија - 38166 & 5551 99  
ПРОЈЕКТОРАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕНЈЕРИНГ - НАДЗОР - ИСТОПНИК

Извршилац:	Градско грађевинско предузеће ХИДРОРЕМА, ДОО	Физичка особа:	ИДР - идијоно власник
Ниво пројекта:	Станбени објект Пор II-3		
Адреса:	Жилишница 42, Српска Митровица		
Одг. пројектант:	Дизајнер	Сликаш	Author
Пројектант:	Checker	Сликаш	Approver

Ниво пројекта: Основна II спрата  
 Број пројекта: 409  
 Датум: 4/9/2026 8:22:47 PM  
 1 : 125



**003. Нето обрачун површина III спрата**

Назив	Улаз	Површина	Структура
Комуникација А	Ламела А	75.50 м <sup>2</sup>	
Стан 37 (3.1А)	Ламела А	73.57 м <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 38 (3.2А)	Ламела А	100.20 м <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 39 (3.3А)	Ламела А	64.15 м <sup>2</sup>	Трособан
Стан 40 (3.4А)	Ламела А	44.92 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 41 (3.5А)	Ламела А	68.05 м <sup>2</sup>	Трособан
Стан 42 (3.6А)	Ламела А	48.70 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 43 (3.7А)	Ламела А	47.28 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 44 (3.8А)	Ламела А	45.06 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 45 (3.9А)	Ламела А	64.93 м <sup>2</sup>	Трособан
Стан 46 (3.10А)	Ламела А	110.43 м <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 47 (3.11А)	Ламела А	63.05 м <sup>2</sup>	Трособан
Стан 48 (3.12А)	Ламела А	63.34 м <sup>2</sup>	Трособан
Комуникација Б	Ламела Б	80.79 м <sup>2</sup>	
Стан 43 (3.1Б)	Ламела Б	46.22 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 44 (3.2Б)	Ламела Б	63.29 м <sup>2</sup>	Трособан
Стан 45 (3.3Б)	Ламела Б	42.11 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 46 (3.4Б)	Ламела Б	101.52 м <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 47 (3.5Б)	Ламела Б	47.47 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 48 (3.6Б)	Ламела Б	63.02 м <sup>2</sup>	Трособан
Стан 49 (3.7Б)	Ламела Б	39.98 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 50 (3.8Б)	Ламела Б	69.62 м <sup>2</sup>	Трособан
Стан 51 (3.9Б)	Ламела Б	110.77 м <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 52 (3.10Б)	Ламела Б	46.16 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 53 (3.11Б)	Ламела Б	46.00 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 54 (3.12Б)	Ламела Б	99.97 м <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 55 (3.13Б)	Ламела Б	62.32 м <sup>2</sup>	Трособан
Ламела В		919.24 м <sup>2</sup>	
Комуникација В	Ламела В	42.67 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 53 (3.1Б)	Ламела В	91.63 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 54 (3.2Б)	Ламела В	42.41 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 55 (3.3Б)	Ламела В	44.15 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 56 (3.4Б)	Ламела В	44.53 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 57 (3.5Б)	Ламела В	100.49 м <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 58 (3.6Б)	Ламела В	43.69 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 59 (3.7Б)	Ламела В	44.86 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 60 (3.8Б)	Ламела В	45.01 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 61 (3.9Б)	Ламела В	45.53 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 62 (3.10Б)	Ламела В	83.84 м <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 63 (3.11Б)	Ламела В	38.25 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 64 (3.12Б)	Ламела В	64.15 м <sup>2</sup>	Трособан
Стан 65 (3.13Б)	Ламела В	48.29 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 66 (3.14Б)	Ламела В	101.39 м <sup>2</sup>	Четворособан
Стан 67 (3.15Б)	Ламела В	42.17 м <sup>2</sup>	Двособан
Стан 68 (3.16Б)	Ламела В	43.60 м <sup>2</sup>	Двособан
		1011.04 м <sup>2</sup>	
		2799.46 м <sup>2</sup>	

**000. Бруто обрачун површина III спрата**

Ниво	Површина
A 4.00 - III спрат	1017.19 м <sup>2</sup>
A 4.00 - III спрат	1073.23 м <sup>2</sup>
A 4.00 - III спрат	1187.72 м <sup>2</sup>
- 3	3278.14 м <sup>2</sup>
	3278.14 м <sup>2</sup>

**Легенда пројекта:**

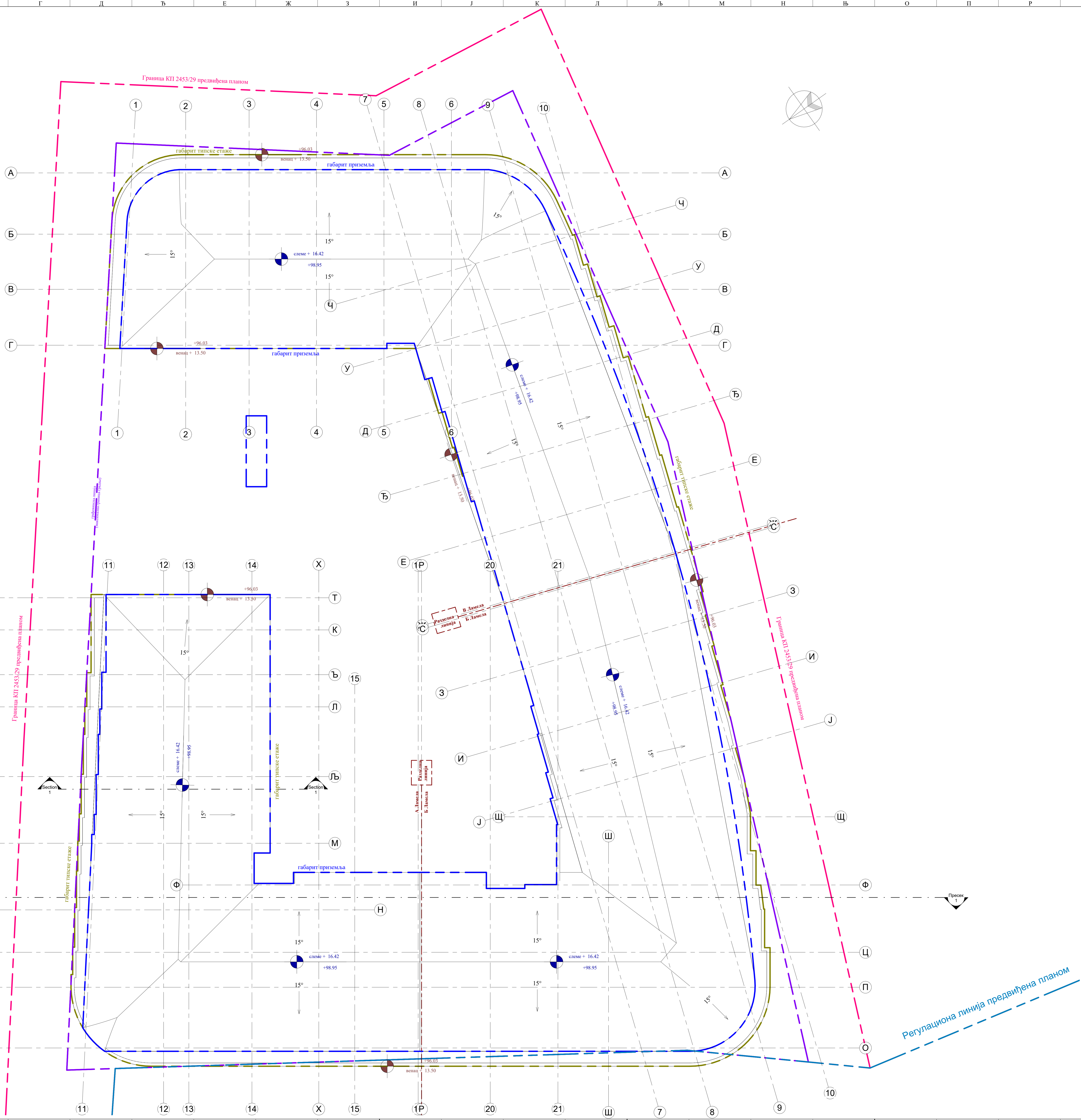
	-север
	-граница катастарске парцеле 2453/29
	-граница катастарске парцеле 2453/29 предвидена планом
	-грађевинска линија (максимална граница градње)
	-регулациона линија у блоку предвидена планом
	-габарит приземља (основа објекта)
	-габарит тисеке етаже (основа објекта)
	-габарит подземних етажа (основа објекта)
	-разделна линија ламела

**БРАКСПРО**  
АРХИТЕКТЕ

Адреса: Штитова 31А, Нови Сад, Војводина, Тел: Гласник 302, Нови Сад, Моби: 303668 и 5559 99  
ПРОЈЕКТОРАЊЕ - ДЕДИЊА - ШКОЛОВАЊЕ - НАСТАВНО - ВОДИЧЕ - АУДИТО

Извршилац:	Градско грађевинско предузеће ХИДРОПРОЕМА,ДОО	Физичка особа:	ИДР - Илјко Репанец
Начелник пројекта:	Славиша Ђукић (ИДР-3)	Својеручни потпис:	
Датум:	Жулијана 42, Сремска Митровица	Својеручни потпис:	
Одговорни пројектант:	Наша Бранковић Јанковић	Својеручни потпис:	Author
Пројектант:	Check	Својеручни потпис:	Approver
Начелник пројекта:		Својеручни потпис:	
Физичка особа:		Својеручни потпис:	
Датум:	4/9/2026 8:22:53 PM	Својеручни потпис:	

Основа III спрата  
A10  
1:125



**Легенда пројекта:**

	-север
	-граница катастарске парцеле 2453/29
	-граница катастарске парцеле 2453/29 предвиђена планом
	-грађевинска линија (максимална граница грађбе)
	-регулациона линија у блоку предвиђена планом
	-габарит приземља (основа објекта)
	-габарит титиске етаже (основа објекта)
	-габарит подземних етажа (основа објекта)
	-разделна линија ламела
	-излаз на кров
	-кота слемепа
	-кота венца

Рударско грађевинско предузеће ХИДРОПРОЕМА ДОО	
Назив пројекта: Назив објекта: Адрес: Пројектант: Назив пројекта: Број пројекта: Датум:	Физичка адреса: ЦДР - идијо релјево Станбени објекат Повећ-3 Жилишница 42, Српска Митрачина д.н.н. Нови Београд - 390001608 Службени Службени м/0426 4/9/2026 8:22:55 PM
<b>Основа крова А110</b> 1:125	

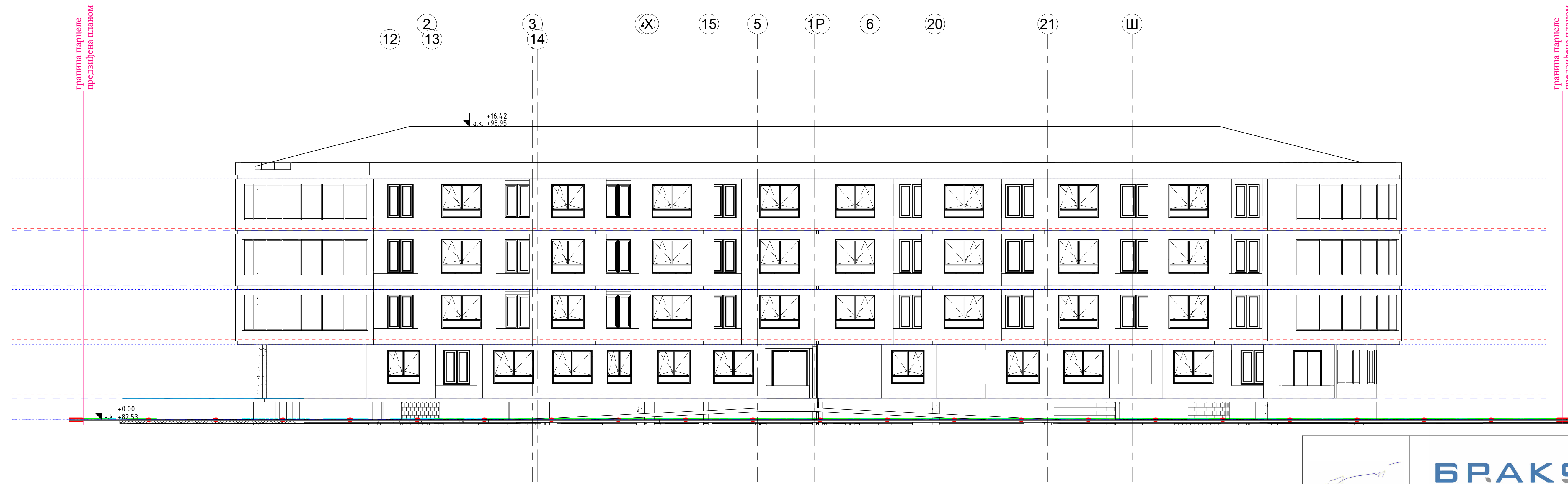




# Јужни изглед



# Западни изглед



 <p>Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Трг Галерија 36/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99 ПРОЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ</p>		<p>Инвеститор: Рударско грађевинско предузеће ХИДРОПРЕМА ДОО</p>	
		<p>Назив пројекта: Ставбећи објекат Пог П-3</p>	
<p>Адреса: Железничка 42, Сремска Митровица</p>		<p>Фаза пројекта: ИДР - издано решење</p>	
<p>Одг. пројектант: д.и.а. Иван Бракочевић - 30001608</p>		<p>Сарадник: -</p>	
<p>Пројектант: д.и.а. Иван Бракочевић</p>		<p>Сарадник: -</p>	
<p>Назив прилоге:</p>		<p>Бр. листе: А130</p>	
<p>Бр. пројекта:</p>		<p>п-0426 бр. листа: А130</p>	
<p>Датум: 4/9/2026 8:24:03 РМ</p>		<p>Април 2026</p>	
<p>Датум:</p>		<p>1 : 125</p>	

У складу са Законом о грађевинарству, пројекат је израђен на основу података изградње пројекта, који је издат од стране компетентних органа.