

# МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

**Биро за пројектовање, надзор и извођење**  
**ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, тел:064-613-77-67**

---

INVESTITOR:	Irena Tucić Pančevo, Tanaska Rajića 12
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+4+M
MESTO GRADNJE:	Pančevo, Karađorđeva 126 , kat.parc.top.br. 18783 KO Pančevo
NAZIV ELABORATA:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18783 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+M, U PANČEVU, KARAĐORĐEVA 126</b>
BROJ ELABORATA:	UP – 21-05-2025
MESTO I DATUM:	Pančevo, maj 2025. godine
NOSILAC IZRADE PROJEKTA:	„Master Projekt 2015“, Pančevo
DIREKTOR:	Jasmina Jovanov
ODGOVORNI URBANISTA:	<b>Tamara Tasić</b> , dipl.inž.arh. broj licence 200 1242 10  Potvrđuje se urbanistički projekat  S e k r e t a r  <hr/> Jasminka Pavlović, dipl. pravnik

# SADRŽAJ

## SVESKA A:

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

### 2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta - Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 18783 KO Pančevo, od 11.03.2025. god, overen od strane PR „GEOPARTNER“, Mionica
3. Skica obeležavanja regulacije - za kat.parc.top.br. 18783 KO Pančevo, od 04.06.2025.godine, overen od strane PR „GEOPARTNER“, Mionica
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-13314/2025 od 29.05.2025.godine, RS, RGZ, Odeljenje za katastar infrastrukture Pančevo
5. Kopija katastarskog plana 953-111-21087 od 30.05.2025.god, RS, RGZ, Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 4066 KO Pančevo od 05.06.2025. god., RS, RGZ, Geodetsko-katastarski informacioni sistem
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
  - Tehnički uslovi broj: 02-88-2/2025-0106 od 23.06.2025. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
  - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 667/2 od 18.07.2025.godine
  - Tehnički uslovi broj: 05-02-4-14/804-1 od 27.06.2025.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad
  - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-254314-25/2 od 04.07.2025. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
  - Tehnički uslovi broj: D-7223/1 od 28.07.2025.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
  - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-5074/25 od 27.06.2025.godine
  - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-413/2025 od 08.07.2025.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
  - Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, br.

### 3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. USLOVI IZGRADNJE ( Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

#### **4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojeće situacije sa granicama parcele

##### **4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE**

4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

##### **4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU**

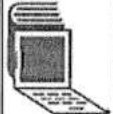


6. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

#### **5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA ( po posebnom sadržaju)**

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+M na kat.parc.top br. 18783 KO Pančevo, ul. Karađorđeva 126 u Pančevu, izrađeno od strane biro "Master Projekt 2015", Njegoševa 1, Pančevo, pod brojem: IDR-21-05-2025, od maja 2025. god.

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**



  5000218513892	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	---

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Регистарски/Матични број:	63727725
<b>СТАТУСИ</b>	
Статус предузетника:	Активан
Са статусом социјалног предузетништва:	Не
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>	
Име и презиме	Јасмина Јованов Пол: Женски
ЈМБГ	2805978865041
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>	
Пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE NADZOR I IZVOĐENJE MASTER PROJEKT 2015 PANČEVO
Скраћено пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR MASTER PROJEKT 2015
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	ЊЕГОШЕВА 1
Додатни опис:	локал бр. 1
<b>Адреса за пријем поште</b>	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	СТЕВАНА ШУПЉИКИЋА 159, стан 8
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>	
Е-пошта:	masterprojekt2015@gmail.com
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивања</b>	
Почетак обављања делатности:	15.01.2015
<b>Време трајања</b>	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
<b>Претежна делатност</b>	
7111	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Регистарски/Матични број:	63727725
ПИБ:	108822994
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Бројеви рачуна у банкама:	160-0000000421829-51
<b>Контакт подаци</b>	

Дана 06.09.2023. године у 13:32:01 часова

Страна 1 од 2

Телефон 1:	+381 (0)64 6137767
------------	--------------------

Регистратор: Миладин Маглов



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), „Master Projekt 2015“, Pančevo, izdaje sledeće

## REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18783 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+M, U PANČEVU, KARAĐORĐEVA 126

**INVESTITOR:** IRENA TUCIĆ, Pančevo, Tanaska Rajića 12

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

**Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10**

Za „Master Projekt 2015“:



Handwritten signature of Jasmina Jovanov in blue ink.

**Jasmina Jovanov, direktor**

Mesto i datum: Pančevo, maj 2025.godine

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

### **IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane PR „GEOPARTNER“, Mionica, na katastarskoj parceli top.br.18783 KO Pančevo, u Pančevu.

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18783 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+M, U PANČEVU, KARAĐORĐEVA 126

**INVESTITOR:** Irena Tucić, Pančevo, Tanaska Rajića 12

Za urbanistički projekat:

**Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10**

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, maj 2025.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Тамара В. Тасић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1242 10**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dr. Dragoslav Šumarić*

Проф. др Драгослав Шумарић  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
2. децембра 2010. године

## **2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA**

## 1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

**PROJEKAT:** URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18783 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+M, U PANČEVU, KARAĐORĐEVA 126

**INVESTITOR:** Irena Tucić, Pančevo, Tanaska Rajića 12

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 18783 KO Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+M, u Pančevu, u ulici Karađorđeva 126.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene il dopune) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške,i 6/19- ispravka tehničke greške I 23/22-izmene I dopune). Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni šireg centra, u gradskom bloku broj 008 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost objekta je P+4+M .

Za vertikalnu komunikaciju između etaža isprojektovati ab stepenište. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju.

Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 18783 KO Pančevo, od 11.03.2025. god, overen od strane PR „GEOPARTNER“, Mionica
2. Skica obeležavanja regulacije - za kat.parc.top.br. 18783 KO Pančevo, od 04.06.2025.godine, overen od strane PR „GEOPARTNER“, Mionica
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-13314/2025 od 29.05.2025.godine, RS, RGZ, Odeljenje za katastar infrastrukture Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 953-111-21087 od 30.05.2025.god, RS, RGZ, Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 4066 KO Pančevo od 05.06.2025. god., RS, RGZ, Geodetsko-katastarski informacioni sistem
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
  - Tehnički uslovi broj: 02-88-2/2025-0106 od 23.06.2025. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
  - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 667/2 od 18.07.2025.godine
  - Tehnički uslovi broj: 05-02-4-14/804-1 od 27.06.2025.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad

- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-254314-25/2 od 04.07.2025. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D-7223/1 od 28.07.2025.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-5074/25 od 27.06.2025.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-413/2025 od 08.07.2025.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, br.

Pančevo, maj 2025.  
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



---



Р Србија  
ГО Панчево  
КО Панчево

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛ

кп. бр. 18783

Дигитално потписано  
Simović Milan  
издавалац сертификата:  
Privredna Komora Srbije  
11.03.2025. 08:11:47

4  
971  
040

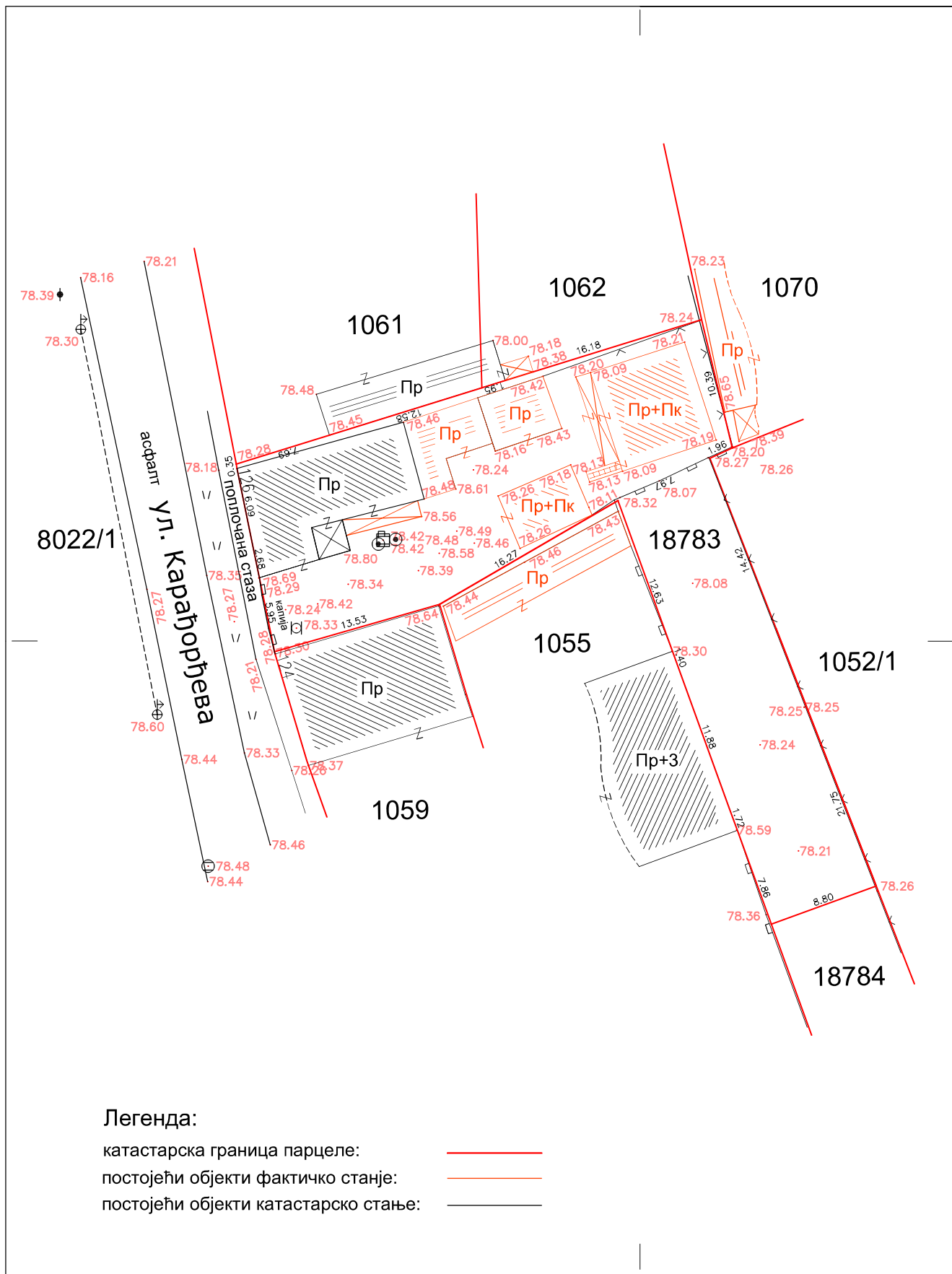
040

4  
970  
990

4  
970  
990

4  
970  
940

4  
970  
940



Дана : 11. 03. 2025 . год.

РАЗМЕРА=1: 500

Израдио :  
ПР Геопартнер

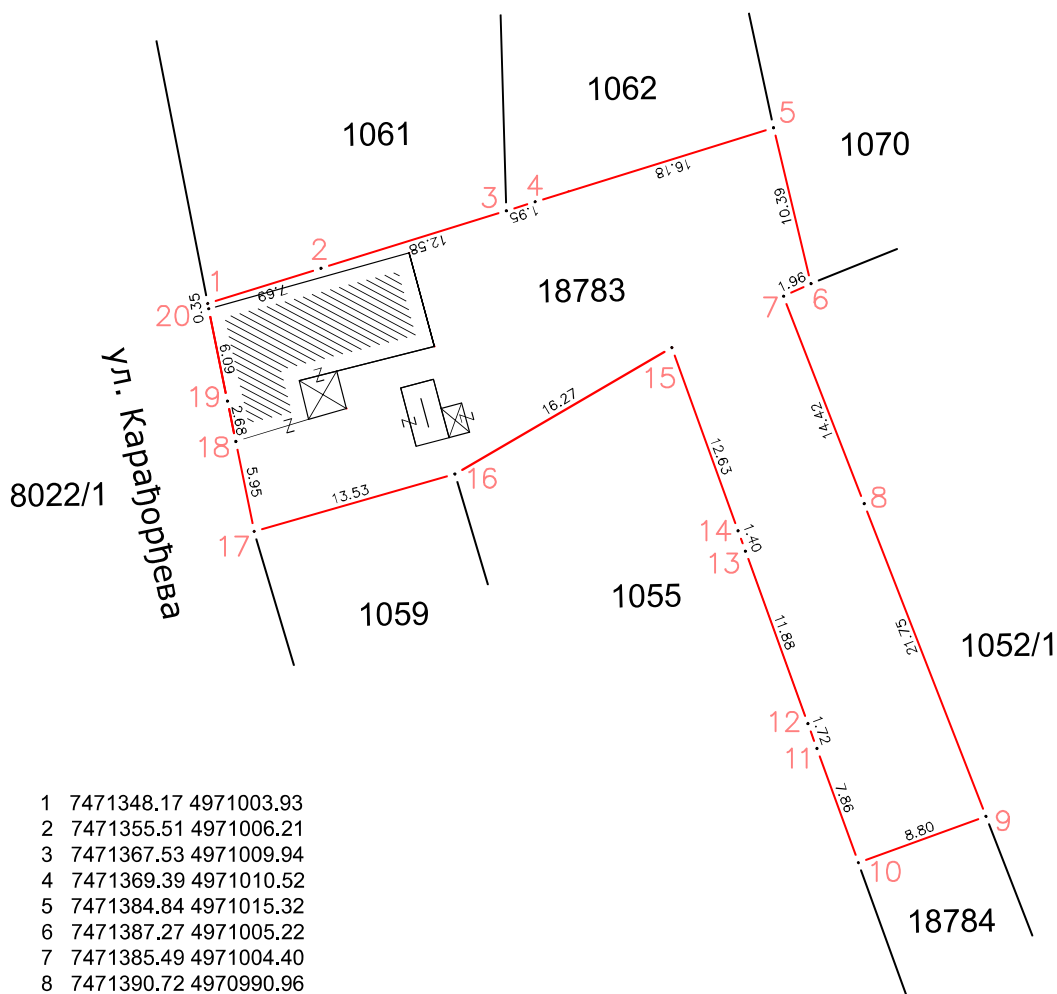
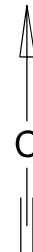
Р Србија  
ГО Панчево  
КО Панчево

СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЛОКАЦИЈА КП 18783 К.О. ПАНЧЕВО

Дигитално потписано  
Simović Milan  
издавалац сертификата:  
Privredna Komora Srbije  
04.06.2025. 12:56:52

приближна размера: 1:500

на захтев: Туцић Ирена  
из Панчева, ул. Танаска Рајића бр.12



- 1 7471348.17 4971003.93
- 2 7471355.51 4971006.21
- 3 7471367.53 4971009.94
- 4 7471369.39 4971010.52
- 5 7471384.84 4971015.32
- 6 7471387.27 4971005.22
- 7 7471385.49 4971004.40
- 8 7471390.72 4970990.96
- 9 7471398.61 4970970.69
- 10 7471390.34 4970967.70
- 11 7471387.66 4970975.09
- 12 7471387.07 4970976.71
- 13 7471383.02 4970987.88
- 14 7471382.54 4970989.20
- 15 7471378.25 4971001.07
- 16 7471364.19 4970992.88
- 17 7471351.18 4970989.16
- 18 7471349.99 4970994.99
- 19 7471349.45 4970997.61
- 20 7471348.23 4971003.59

датум израде: 04.06.2025.

Скицу израдио: Милан Симовић

(потпис)

Одговорно лице: Милан Симовић

(потпис)



MILAN SIMOVIĆ PR  
GEODETSKE AKTIVNOSTI  
GEOPARTNER  
MIIONICA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број: 956-303-13314/2025



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

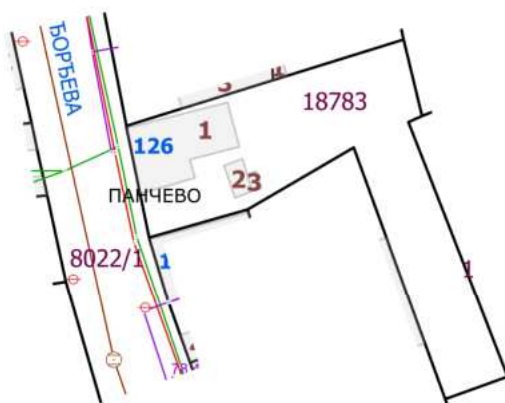
11 000 Београд

Датум: 5/30/2025 3:31:47 PM

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

29.05.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Vanja Zaharović Stepanović  
30.05.2025. 15:27:35

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-21087/2025

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 5/30/2025 8:56:04 AM

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

18783

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

30.05.2025 године у 07:59

Ivana Urošević

М.П. \_\_\_\_\_ 30/05/2025 08:27:07 \_\_\_\_\_



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.06.2025. 12:55:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0f1a831f-6860-41f8-abf7-7d7f81f31448
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2025. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	18783
Површина m²:	819
Број извода (*):	4066
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	104
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТУЦИЋ ИРЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12
Матични број лица:	2609977867535
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	126
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	104
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ТУЦИЋ ИРЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12
Матични број лица:	2609977867535
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



Наш број: 02-88-2/2025-0106  
23.06. 2025.год  
Панчево

ИРЕНА ТУЦИЋ  
ТАНАСКА РАЈИЋА 12  
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Карађорђева 126, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 18783 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 819,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} = 1576,72\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објект

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Ирена Туцић, Танаска Рајића 12 Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+М са 21 стамбеном јединицом, гаражом у објекту са 6 ГМ, паркингом на парцели са 15 ПМ, гасним прикључком, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.**

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 4 (четири) контејнера запремине  $V=1,1\text{m}^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

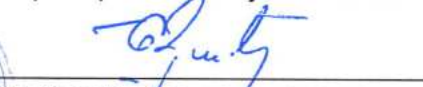
#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић, инж. маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



  
Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 667/2

Дана: 18.7.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 667 од 20.6.2025. године, подносиоца захтева Ирене Туцић, Панчево, Танаска Рајића 12, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+М, у Панчеву, улица Карађорђева бр. 126, на кат. парцели топ. бр. 18783 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+М, у Панчеву, улица Карађорђева бр. 126, на кат. парцели топ. бр. 18783 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација у зони од археолошког значаја, са великом концентрацијом археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу), од којих су у близини следећи:

1. Улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7, 39 и 97, Локалитети су откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године и земљаних радова на ТТ

канализацији 2002. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима и у профилу ровов за канализацију констатоване су јаме са позносредњовековним материјалом;

**2. Улица Иве Курјачког.**

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+М, у Панчеву, улица Карађорђева бр. 126, на кат. парцели топ. бр. 18783 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+М, у Панчеву, улица Карађорђева бр. 126, на кат. парцели топ. бр. 18783 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора  
Гроздана Миленков





РЈ «Дистрибуција» Панчево

ИРЕНА ТУЦИЋ

26000 Панчево

Ул. Танаска Рајића 12

Ваш број:

05-02-4-14/804-1

Наш број:

Датум:

27.06.2025.

Предмет: **Технички услови за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 18783 к.о. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+М, у Панчеву, улица Карађорђева број 126**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 06.2025 год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-14/804 од 24.06.2025.год. за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 18783 к.о. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+М, у Панчеву, улица Карађорђева број 126, обавештавамо Вас о следећем.

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

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 63 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са изграђеним кућним гасним прикључцима—изграђен и у функцији
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

## Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

### Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

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

- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+М, у Панчеву , улица Карађорђева број 126 (кат. парцела број 18783 к.о. Панчево) на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. **У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа задовољава тражени капацитет од 40 m<sup>3</sup>/h (G-25) – Гасовод је изграђен и у функцији**
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

**Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:**

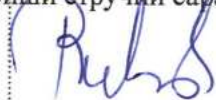
- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплексаи путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.
- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне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



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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опадић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви



Pauls





Техулар 05-02-44/804-1  
29.05.2025



ЦИ О СНИМАЊУ

LEGENDA :

- snimljeni deo
- - - - - predpostavljena trasa nesnimljenog gasovoda

а) Ортогонално снимање у 1964 год.

Геодетски  
Репродукција: Завод за карт





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милутина Стојановића бр. 26000 Панчево, тел. 013/315-020, факс 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: РС 1110-D 07 15-254314-25/2

Панчево, 04.07.2025.

ИРЕНА ТУЦИЋ

ТАНАСКА РАЈИЋА бр. 12

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 04.07.2025. године, поднетог у име ИРЕНА ТУЦИЋ, ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА бр. 12 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 81/15 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112221, ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА бр. 126 парцела број 18783, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR 21-05-2025 од 05.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

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



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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека  $\Phi 90\text{mm}$ .  
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ППСО  $1 \times 70\text{mm}^2$ .

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

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

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

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

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

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека  $16\text{mm}^2$  одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа ННХНХ ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

## 2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже



каблом типа ПП00-А 4\*150мм<sup>2</sup> до КПК ЕВ-2П на фасади објекта

**Опис мерног места:** На приступачном месту, у улазу објекта два МОММ-9 и једног МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.  
ОММ типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима- лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ6						
1	станови	3	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		24				

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

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

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.905.424,11	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	372.330,00	РСД.

Страна 3 од 5



## 6. Рок за изградњу прикључка

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

## 7. Захтев за прикључење

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

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

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

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

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

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

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

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

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

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

## 9. Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево,

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

11. Значење појединих израза

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

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

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
маст.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



6.1.49	ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
	Хидраулично утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - ø 110 mm	m	10,00	16.768,80	167.688,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	12,00	3.130,00	37.560,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	25,00	2.256,66	56.416,50
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	15,00	2.311,46	34.671,90
1.1.68	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен на зид, АБС, ДС или ЧРС са припадајућим прибором	m	9,00	2.766,26	24.896,34
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	8,00	909,68	7.277,44
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	3,00	5.370,40	16.111,20
6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	2,00	5.587,92	11.175,84
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	30,00	21,92	657,60
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ø110mm	m	15,00	1.317,84	19.767,60
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	2.599,00	7.797,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	30,00	948,80	28.464,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m2	15	1.400,00	21.000,00
7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са израдом шљунчаног тампона и испуном фуга. Цена обухвата набавку шљунка и недостајућих плоча. Испорука и транспорт и израду шљунчаног тампона	m2	15	3.836,00	57.540,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m3	5,00	700,00	3.500,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	5,00	1.644,00	8.220,00

"ЕД Панчево"



## ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОД БСдо КПК

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	НН кабловски водови				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.49	Хидрауличко утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - $\phi$ 110 mm	m	10,00	16.768,80	167.688,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	12,00	3.130,00	37.560,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	25,00	2.256,66	56.416,50
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	15,00	2.311,46	34.671,90
1.1.68	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен на зид, АБС, ДС или ЧРС са припадајућим прибором	m	9,00	2.766,26	24.896,34
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	8,00	909,68	7.277,44
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	3,00	5.370,40	16.111,20
6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	2,00	5.587,92	11.175,84
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	30,00	21,92	657,60
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге $\phi$ 110mm	m	15,00	1.317,84	19.767,60
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	2.599,00	7.797,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	30,00	948,80	28.464,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	kom	2,00	35.072,00	70.144,00
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m2	15	1.400,00	21.000,00
7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са израдом шљунчаног тампона и испуном фуга. Цена обухвата набавку шљунка и недостајућих плоча. Испорука и транспорт и израду шљунчаног тампона	m2	15	3.836,00	57.540,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m3	5,00	700,00	3.500,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	5,00	1.644,00	8.220,00

"ЕД Панчево"



## Предмер и предрачун

9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1,00	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	м	0,00	85,00	0,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	0,00	200,00	0,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
	Укупно НН прикључни вод				634.417,82
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ				
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	2,00	168.333,14	336.666,28
3.1.32	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	117.483,57	117.483,57
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	24,00	34.996,25	839.910,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm <sup>2</sup> , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	5,00	438,40	2.192,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	2,00	2.192,00	4.384,00
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	63,00	861,95	54.302,85
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	9,00	860,95	7.748,55
3.3.5	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	0,00	886,95	0,00



## Предмер и предрачун

3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm <sup>2</sup> , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	20,00	6.797,40	135.947,92
	<b>УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ</b>				<b>1.668.971,49</b>
2.	<b>ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	294.720,00	294.720,00
	<b>УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>				<b>294.720,00</b>
3.	<b>ОСТАЛИ ТРОШКОВИ</b>				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
1.2.14	ВЕЗИВАЊЕ КАБЛА PP00 (Ал или Цу) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> 1kV НА НАДЗЕМНУ МРЕЖУ	ком	1,00	4.932,00	4.932,00
3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.107,60	3.322,80
	надзор над изградњом еео	ком	1,00	188.868,00	188.868,00
	таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
	<b>Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ</b>				<b>307.314,80</b>
	<b>СВЕГА (без пореза на додату вредност):</b>				<b>2.905.424,11</b>

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



## Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево

04.07.2025

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-254314-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: посебан случај

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
нн вод						
1	нн вод	рсд	1,00	634.417,82	634.417,82	0,00
				ЗБИР:	634.417,82	0,00
омм						
1	омм	рсд	1,00	1.668.971,49	1.668.971,49	0,00
				ЗБИР:	1.668.971,49	0,00
пројекат						
1	пројектна документација	рсд	1,00	294.720,00	294.720,00	0,00
				ЗБИР:	294.720,00	0,00
остало						
1	остали трошкови	рсд	1,00	307.314,80	307.314,80	0,00
				ЗБИР:	307.314,80	0,00
				УКУПНО	2.905.424,11	0,00
				ПДВ 20%	581.084,82	0,00
				ИЗНОС	3.486.508,93	0,00
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
1	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
				ЗБИР:	24.114,64	0,00
Одобрена снага						
1	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
2	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
3	станови (Широка потрошња)	kW	231,84	1.397,95	324.100,73	0,00
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
	ЗБИР:				396.444,64	0,00
				УКУПНО	372.330,00	0,00
				ПДВ 20%	74.466,00	0,00
				ИЗНОС	446.796,00	0,00
Укупан износ						
				УКУПНО		ЕД
				СВЕГА	3.277.754,11	0,00
				ПДВ 20%	655.550,82	0,00
				ИЗНОС	3.933.304,93	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,  
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477  
e-mail адреса: [office@vodovodpa.rs](mailto:office@vodovodpa.rs)  
текући рачун: 160-10370-06



ПАНЧЕВО  
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР  
Број: Д-7223/1  
Панчево, 28.07. 2025. год.

<b>Инвеститор: Туцић Ирена Улица Танаска Рајића бр. 12, Панчево</b>
<b>Пуномоћник: „Мастер Пројект 2015“ Панчево, Његошева 1а, Јасмина Јованов, дипл.инж.арх.</b>
<b>Место градње: Улица Карађорђева бр. 126, кат. парцела 18783 к.о. Панчево</b>

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+М у Панчеву, Улица Карађорђева бр. 126, кат. парцела 18783 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 20.06.2025. године заведеног под бр. Д-7223 и допуне захтева достављене под бр. Д-8361 дана 10.07.2025. год. који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+М (приземље+четири спрата+мансарда) у Панчеву, улица Карађорђева бр. 126, кат. парцела 18783 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Карађорђевој постоје инсталације водовода и фекалне (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Достављен је нацрт Идејног решења бр. ИДР-21-05-2025, мај 2025. године, урађен од стране предузећа „Мастер Пројект 2015“ Панчево, Његошева 1а, Јасмина Јованов, дипл.инж.арх., који садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, хидраулички прорачун са изометријским шемом.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160
- Регистровани корисник на градски водовод и фекалну канализацију у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Туцић Ирена.

**Водовод:**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод OD 160 у улици Карађорђевој. Тражени пречник прикључка је OD 75.
- За прикључење на градску водоводну мрежу предвидети цеви од HDPE, за радни притисак PN 10, у свему према стандарду SRPS-EN 12201
- У достављеном решењу дат је положај водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера 50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде у објекту. Након главног водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.
- Водомер 50/20 задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### **Фекална канализација:**

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију Ø250 која се налази у улици Карађорђевој.
- Ревизиони шахт је по Идејном решењу лоциран на око 1,5 метар од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

#### **Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура – улична мрежа):**

- На посматраној локацији у улици Карађорђевој на којој је предвиђено прикључење планираног објекта не постоји градска атмосферска канализација.
  - Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном Идејном решењу дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
  - У складу са достављеним предлогом решавања одвођења атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улици Карађорђевој, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Книћаниновој до места прикључења парцеле 18783 КО Панчево (парцела инвеститора), у дужини од цца 120 метара
  - Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације од РЕ или PVC цеви пречника у складу са хидрауличким прорачуном (у дужини од цца 120 метара).
- **Пројектовање и изградња прикључака на инсталације атмосферске канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску атмосферску канализацију.**
  - Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу атмосферске канализације у делу улице Карађорђевој (на потезу од улице Книћанинове до места прикључења парцеле 18783 КО Панчево).
  - Радови на изградњи градске атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
    - прибављање и израду пројектне документације;
    - изградњу атмосферске канализације;
    - повезивање са постојећом атмосферском канализацијом у улици Книћаниновој;
  - Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
  - Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.



- Места повезивања са постојећом инсталацијом пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са:; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;
- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене атмосферске канализације) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

#### **Атмосферска канализација (објект):**

- На посматраној локацији у улици Карађорђевој где је инвеститор предвидео прикључење објекта не постоји градска атмосферска канализација. Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном Идејном решењу дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију, а након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних (фекалних) вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

#### **Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:**

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

#### **Општи услови:**

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.



- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грађа, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

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

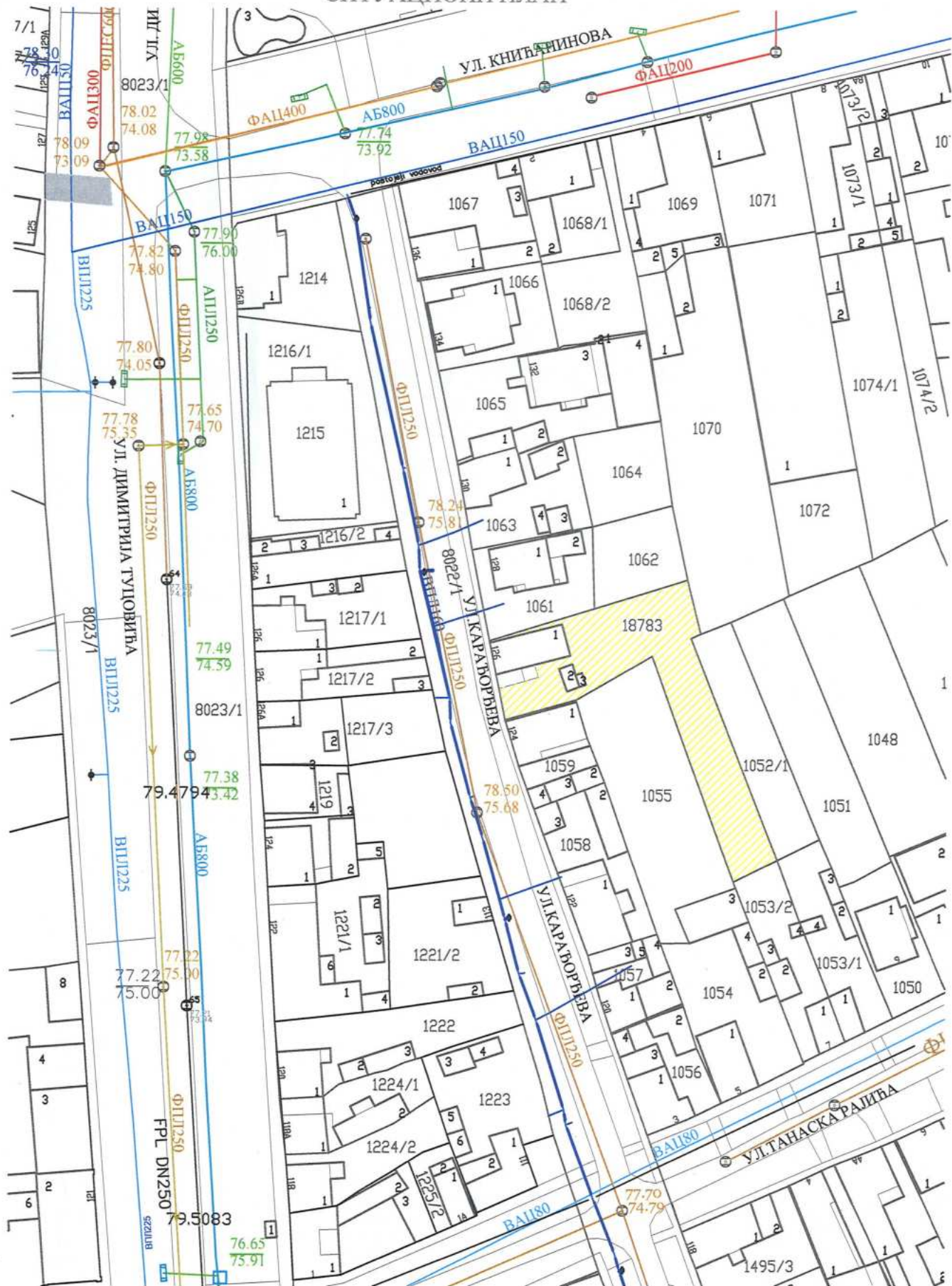
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+М у Панчеву, Улица Карађорђева бр. 126, кат. парцела 18783 к.о. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА  
Александар Радловић, дипл. грађ. инж.



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	11.08.2025.
Обрадила	З.Банђур



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-5074/25  
Датум : 27.06.2025. године.  
ПАНЧЕВО  
/ВБ/

Ирена Туцић  
ул. Танаска Рајића, бр. 12,  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и локацијских услова на кат.парц.топ. бр. 18783 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+М у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 126. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 23.06.2025. године, поднет од стране Ирене Туцић, ул. Танаска Рајића бр. 12, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 23.06.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и локацијских услова на кат.парц.топ. бр. 18783 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+М у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 126. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 23.06.2025. године, поднет од стране Ирене Туцић, ул. Танаска Рајића бр. 12, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 23.06.2025. године, за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације и локацијских услова на кат.парц.топ. бр. 18783 К.О. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+М у Панчеву, ул. Карађорђева, бр. 126. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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



**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

мајор полиције  
Милош Есих



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-413/2025  
Панчево, 08.07.2025. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Ирене Туцић из Панчева, Танаска Рајића 12, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 18783 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Карађорђеве у Панчеву, на кат.парцели 8022/1 К.О. Панчево.
  - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Мастер Пројект 2015“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Карађорђеве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
  - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
  - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
  - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Карађорђеве, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
  - Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)





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

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

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

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

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

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

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Решавајући по захтеву инвеститора Ирене Туцић из Панчева, Танаска Рајића 12, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево





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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

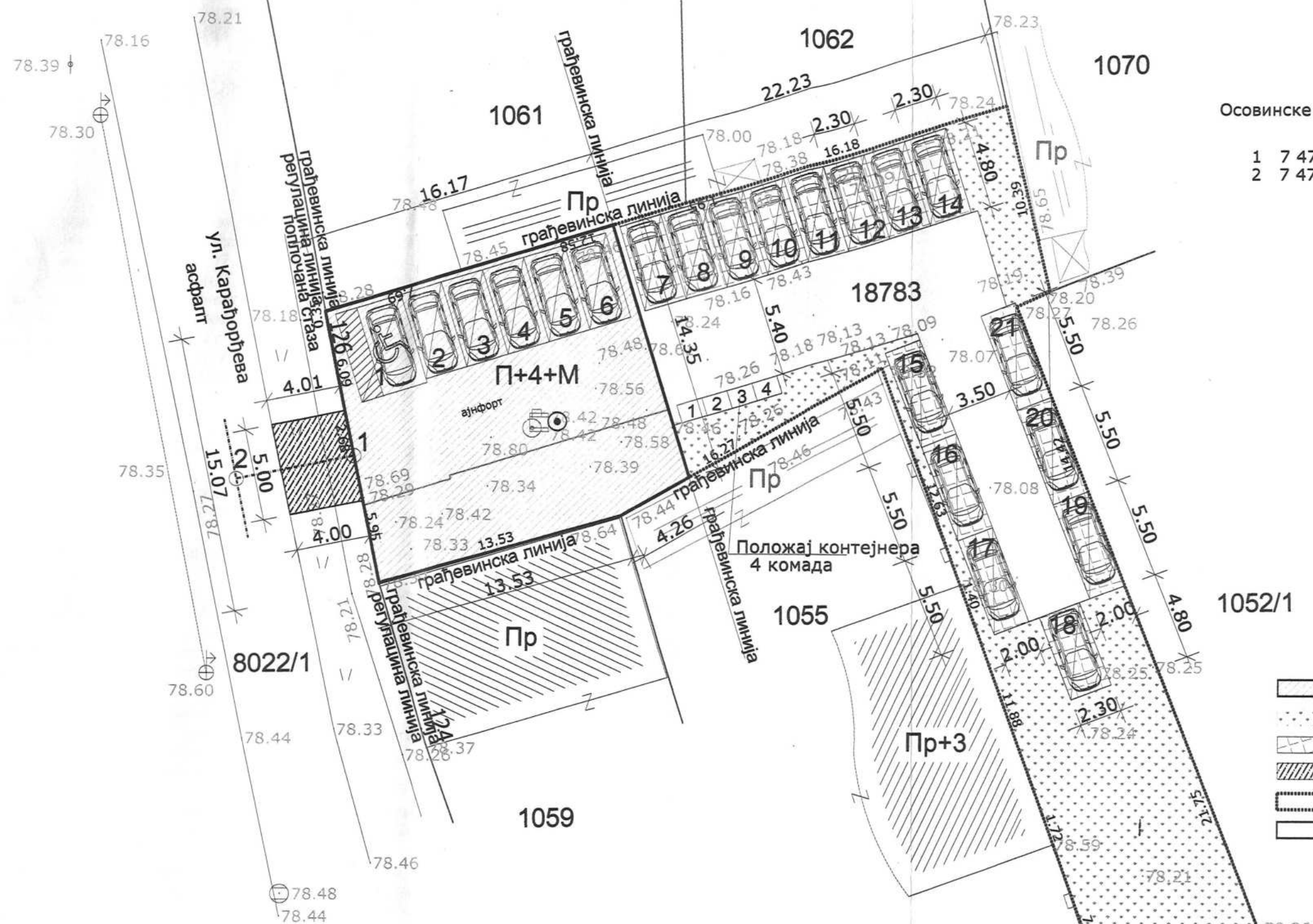


Директор

Славе Војачијевски, дипл.инж.арх.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,  
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320  
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)  
[www.urbanizam.pancevo.rs](http://www.urbanizam.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)



Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	Y	X
1	7 471 349.76	4 970 996.09
2	7 471 343.46	4 970 994.80

Легенда

- Објект који се гради
- Зелена површина
- Растер - паркинг
- Саобраћајни прикључак
- Граница парцеле
- Манипулативне површине

напомена:

- у приземљу објекта је обезбеђено укупно 6 гаражних места
  - 5 гаражна места дим 2.30x4.80м - управно паркирање
  - 1 гаражно место дим 3.70x5.00м - управно паркирање (за особе са инвалидитетом)
- у оквиру дворишта је обезбеђено укупно 15 паркинг места
  - 9 паркинг места дим 2.30x4.80м - управно паркирање
  - 6 паркинг места дим 2.00x5.50м - подужно паркирање
- Број стамбених јединица: 21  
Потребан број контејнера: 4  
Контејнери за смеће су смештени у дворишту из планираног објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015	МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-21-05-2025
Објект и место градње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул. Карађорђева бр.126 катастарска парцела 18783 К.О. Панчево		Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: ТУЦИЋ ИРЕНА, Панчево, ул. Танаска Рајића бр.12		Датум израде Мај 2025
Назив цртежа: Ситуација		Размера: 1:500
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 300 B510 05		Број цртежа 1
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл. инж. грађ. лиценца бр. 310 R133 18		

### **3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18783 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+M, U PANČEVU, KARAĐORĐEVA 126**

INVESTITOR	Irena Tucić
MESTO I ADRESA	Pančevo, Tanaska Rajića 12
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Karađorđeva 126
BROJ PARCELE	18783 KO Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+4+M, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta.

## **1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**

### **1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta**

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

### **1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta**

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br. **18783 KO Pančevo**, prema PGR – Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu Plan, je u



okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra), u gradskom bloku 008 - građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Objekti koji zahtevaju posebne uslove projektovanja
- Kod izgradnje 5 i više funkcionalnih jedinica u slučajevima izgradnje višeporodičnih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata
- Kod izgradnje poslovnih objekata većih od 500m<sup>2</sup> bruto površine

## 2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 18783 KO Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 008 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 18783 KO Pančevo se sa svoje zapadne strane graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Karađorđeva (kat.parc.top. br. 8022/1 KO Pančevo); sa severne strane se graniči sa kat.parc.top br. 1061 i 1062 KO Pančevo; sa istočne strane se graniči sa kat.parc.top.br. 1070 i 1052/1 KO Pančevo, a sa južne strane sa kat.parc.top br. 18784, 1055 i 1059 KO Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 18783 KO Pančevo, definisana je tačkama 1 - 20, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

1	7471348,17	4971003,93
2	7471355,51	4971006,21
3	7471367,53	4971009,94
4	7471369,39	4971010,52
5	7471384,84	4971015,32
6	7471387,27	4971005,22
7	7471385,49	4971004,40
8	7471390,72	4970990,96
9	7471398,61	4970970,69
10	7471390,34	4970967,70
11	7471387,66	4970975,09
12	7471387,07	4970976,71
13	7471383,02	4970987,88
14	7471382,54	4970989,20
15	7471378,25	4971001,07
16	7471364,19	4970992,88
17	7471351,18	4970989,16
18	7471349,99	4970994,99
19	7471349,45	4970997,61
20	7471348,23	4971003,59

Površina kat.parc.top.br.18783 KO Pančevo iznosi 8a 19m<sup>2</sup>.

Deo javne saobraćajnice, ulice Karađorđeva (kat.parc.top.br.8022/1 KO Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

**Granica obuhvata urbanističkog projekta** data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama I – II i tačkama predmetne parcele, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

I 7471336.87 4971001.51

II 7471339.94 4970986.83

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacija - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune).

Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.18783 KO Pančevo iznosi 8a 19m2. (819 m2).

Na kat.parc.top.br. 18783 KO Pančevo planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4+M.

### 3.USLOVI IZGRADNJE

( Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su „Planom“.

Podaci o parceli:

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik Način korišćenja
18783	Pančevo	4066	Gradsko građevinsko zemljište			Tucić Irena Privatna svojina 1/1
		1	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	104m <sup>2</sup>	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Porodična stambena zgrada
		2	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	11m <sup>2</sup>	Obj. Izgrađen bez dozvole	2 Pomoćna zgrada

		3	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	3m <sup>2</sup>	Obj. Izgrađen bez odobrenja za gradnju	3 Pomoćna zgrada
		4	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	401m <sup>2</sup>	Gradsko građevinsko zemljište	
		5	Voćnjak 1. klase	300m <sup>2</sup>		
				8a 19m <sup>2</sup>		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 4066 KO Pančevo, na parceli je upisana jedna porodična stambena zgrada (objekat preuzet iz zemljišne knjige) i dve pomoćne zgrade izgrađene Ibez odobrenja za gradnju.

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz postupak za dobijanje građevinske dozvole.

### 3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta. Spratnost objekat je P+4+M. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Objekat se nalazi u ulici Karađorđeva br.126 u Pančevu, na kat.parceli 18783 KO Pančevo. Građevinska linija se sa zapadne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Karađorđevoj. Objekat se sa južne strane nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 1055 KO Pančevo, a sa severne strane objekat se nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 1061 KO Pančevo.

Glavni ulaz u objekat je iz ulice Karađorđeve, preko rampe i vetrobranskog prostora.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8022/1 KO Pančevo koja je u katastru nepokretnosti upisana kao ulica Karađorđeva. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka su date u grafičkoj dokumentaciji.

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa prostorom za parkiranje.

Pristup dvorištu i kontejnerima omogućen je iz prizemlja, preko manipulativnih površina u dvorištu.

**Prema Idejnom rešenju**, osnova objekta je nepravilna, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom - dimenzija: zapadna strana 15,07m, severna 16,17m, istočna 14,35m i južna 13,53m+4,26m.

BRUTO izgradjena površina je **1576,72m<sup>2</sup>**.

BRGP nadzemno iznosi **1576,72m<sup>2</sup>**.

Ukupna NETO površina objekta je **1288,72m<sup>2</sup>**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 69,99%** (255,17m<sup>2</sup> pod objektom (31,16%), 169,20m<sup>2</sup> interna saobraćajnica (20,66%) i 165,36m<sup>2</sup> pod parkingom sa raster pločama (165,36x90%=148,82m<sup>2</sup> (18,17%)).

Koeficijent izgradjenosti je **1,92**.

**Zelene površine** zauzimaju 229,27m<sup>2</sup> (229,27m<sup>2</sup> nezastrote zelene površine i 16,54m<sup>2</sup> (10% od 165,36m<sup>2</sup> raster ploča parkinga)) , odnosno **30,01%** parcele.



Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži **21 stambenu jedinicu**. U prizemlju se nalaze parking mesta, zajedničke prostorije, i jedna stambena jedinica, na 1. 2. 3. 4.spratu i u mansardnom delu se nalazi po četiri stambene jedinice.

U prizemlju objekta je predviđen ajfort i prostor za parkiranje putničkih vozila. U prizemlju se nalazi i prostorija za održavanje higijene zgrade, kao i stepenišni prostor sa liftom. U prizemnom delu se nalazi i jedna stambena jedinica – garsonjera.

Na 1. 2. 3. 4. spratu i u mansardnom delu objekta se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po četiri stambene jedinice. Stanovi su po strukturi jednosobni, dvosobni i trosobni.

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti P+4+M. U dvorištu se nalaze parking mesta sa manipulativnim prostorom i zelene površine. Do zadnjeg dvorišta sa zelenom površinom se dolazi kroz prizemlje objekta.

U objekat se ulazi sa zapadne strane sa trotoara, iz ulice Karađorđeva.

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking mesto za svaku stambenu jedinicu. S obzirom da objekat sadrži 21 stambenu jedinicu, na parceli i u okviru objekta je obezbeđeno ukupno 21 mesto za parkiranje.

U okviru objekta su projektovana ukupno 6 garažnih mesta za upravno parkiranje, od čega će 1 garažno mesto biti za osobe sa invaliditetom dim. 3.70x5.0m i 5 garažnih mesta dim. 2.30x4.80m. U dvorišnom delu parcele obezbeđeno je 15 parking mesta, od čega je 9 parking mesta za upravno parkiranje dim 2.30x4.80m i 6 parking mesta za podužno parkiranje dim 2.0x5.50m.

U dvorišni deo sa parking mestima se dolazi kroz prizemlje objekta. Na objektu je predviđen mansardni krov na dve vode sa padom krovnih ravni prema ulici parceli investitora.

### **3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje**

Građevinska linija se, sa severne strane, nalazi na međi sa kat.parc.top.br. 1061 i 1062 KO Pančevo, a sa južne strane se nalazi na međi sa kat.parc.top.br. 1059 i 1055 KO Pančevo, odnosno, objekat se postavlja u neprekinutom nizu. Sa zapadne strane, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, odnosno, objekat se postavlja na regulaciji ulice Karađorđeva (kat.parc.top.br. 8022/1 KO Pančevo). Građevinska linija je od istočne međe sa kat.parc.top.br. 1070 KO Pančevo udaljena 21,60m-22,20m, a to je ujedno i udaljenje od „zadnje“granice parcele koja je Planom uslovljena na min.5,00m.

Na zapadnoj-uličnoj fasadi, nalaze se ispadi i erkeri 1,20m (maksimalno propisano 1,20m), na visini od 3,00m od kote trotoara (minimalno propisano 3,00m).

Na istočnoj-dvorišnoj fasadi, nalaze se ispadi i erkeri 1,20m (maksimalno propisano 1,20m), iznad prizemlja.

#### Procenat zauzetosti fasade

Površina ulične fasade prema ulici Karađorđevoy je 216.71m<sup>2</sup>, a površina erkera i balkona je 67.25m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti ulične fasade je **31.03%**.

Površina fasade prema dvorištu iznad prizemlja je 161.01m<sup>2</sup>, a površina erkera i balkona je 10.26m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti fasade je **6.37%**.

#### Procenat krovnih badža u odnosu na krov

Površina krovnih ravni na uličnoj fasadi je 62.09m<sup>2</sup>, a površina krovne badže je 22.66m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti krova je **36.50%**.

Površina krovnih ravni na fasadi prema dvorištu je 59.12m<sup>2</sup>, a površina krovne badže je 25.33m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti krova je **42.84%**.

Na bočnim fasadama nema otvora ni ispusta. Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara - stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Ulaz u objekat je sa zapadne strane. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Karađorđeva. Kolski pristup parking prostoru u prizemlju objekta i u dvorištu se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Karađorđeva, u širini od 5,0m. Pešački ulaz u objekat ostvaruje se sa kote trotoara ulice Karađorđeva (-0,27m, 78,28mnv) do ajnforta, vetrobranskog prostora i hodnika u prizemlju na koti -0,12m (78,43mnv).

Predviđena kota poda prizemlja ( $\pm 0,00$ m) je 78,55 mnv.

Dozvoljena spratnost, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m.

**Planirana spratnost** predmetnog višeporodičnog stambenog objekta je P+4+M, **planirana visina venca** je na **14,50m** (+14,23m, 92,78mnv) od kote trotoara (-0,27m, 78,28mnv), a **slemena** na **18,50m** (+18,23m, 96,78mnv) od kote trotoara. (-0,27m, 78,28mnv).

Sve podzemne i nadzemne etaže nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionim i građevinskim linijama.

### 3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Karađorđeva, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 8022/1 KO Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-413/2025 od 08.07.2025.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Karađorđeva (kat.parc.top.br 8022/1 KO Pančevo), u širini od 5,0m. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama (javna saobraćajnica, staze za pešake i bicikliste) i sa rešenjem odvođenja atmosferske vode.

Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1-2, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parc.top.br. 8022/1 KO Pančevo.

Određene su osovinske tačke saobraćajnog priključka:

	Y	X
1	7471349.76	4970996.09
2	7471343.46	4970994.80

S obzirom da objekat sadrži 21 stambenu jedinicu, na parceli i u okviru objekta je obezbeđeno ukupno 21 parking mesto.

U okviru objekta su projektovana ukupno 6 garažnih mesta za upravno parkiranje, od čega će 1 garažno mesto biti za osobe sa invaliditetom dim. 3.70x5.0m, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015) i 5 garažnih mesta dim. 2.30x4.80m. U dvorišnom delu parcele obezbeđeno je 15 parking mesta, od čega je 9 parking mesta za upravno parkiranje dim 2.30x4.80m i 6 parking mesta za podužno parkiranje dim 2.0x5.50m.

Broj parking mesta (prema uslovu 1 stan – 1 parking mesto) je zadovoljen i predviđeno je 21 parking mesto (20 mesta + 1 mesto za osobe sa invaliditetom).

Saobraćajni priključak na javni put je predviđen širine 5,0m, a dužine 4,0m od predmetne parcele do ulice, ukupne površine 20,00m<sup>2</sup>. Nalazi se na kat.parc.top.br.8022/1 KO Pančevo.

Pešački prilaz prizemlju objekta se ostvaruje iz ulice Karađorđeva, sa trotoara. Pešački pristup dvorištu ostvaruje se iz prizemlja objekta. Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim dvokrakim AB stepeništem i liftom. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa parking prostorom.

### **3.4. Drugi uslovi**

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

#### ***Energetska efikasnost***

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih delova tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnost je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012, 44/2018 i 111/22).

#### ***Zaštita o elementarnih nepogoda***

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

#### ***Tehnički standardi pristupačnosti***

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

## **4.NUMERIČKI POKAZATELJI**

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Za kat.parc.top.br. 18783 KO Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br. 008 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra) namene stanovanje sa kompatibilnim namenama, građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m <sup>2</sup> )	min 250 m <sup>2</sup>	819 m <sup>2</sup>
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	15,07 m
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+3+Pk/Ps/M	P+4+M
Visina venca (m)	max. 14,50 m	14,50 m
Visina slemena (m)	max. 18,50 m	18,50m
Građevinski elementi na uličnoj		



fasadi – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
max.zauzeće ulične fasade (%)	max. 40%	31,03 %
max.visina ispada iznad trotoara	3,00m	3,00m
Građevinski elementi prema dvorištu – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	6,37%
max.zauzeće mansarde (%)	max. 50%	36,50% (ka ulici) 42,84% (ka dvorištu)
min.udaljenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih prostorija)	min. 5,00 m	21,60m-22,20 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 70%	69,99%
min.pod zelenim nezastrtim površinama (%)	min. 30%	30,01%
Indeks izgrađenosti		1,92
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica	21(20 + 1 za osobe sa invaliditetom)

#### PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcels:	<b>819.00m<sup>2</sup></b>
Ukupna BRGP nadzemno:	1576.72m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1576.62m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina:	1288.72m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektom:	<b>255.17m<sup>2</sup></b>
Površina zemljišta pod objektima (objekat, parkinzi, manipulativne površi)/zauzetost:	<b>573.19m<sup>2</sup></b>
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4+M

#### ZAUZETOST PARCELE:

	P (m <sup>2</sup> )	%
Površina zemljišta pod objektom	255,17	31,16
Parkinzi (raster ploče) 165,36m <sup>2</sup> x0,9=148,82m <sup>2</sup>	148,82	18,17
Manipulativna površina (interna saobraćajnica)	169,20	20,66
<b>Ukupno zauzetost:</b>	<b>573,19</b>	<b>69,99</b>
Zelenilo	229,27	28,00
Zelenilo pod parkingom 165,36m <sup>2</sup> x0,1=16,54m <sup>2</sup>	16,54	2,01
<b>Ukupno zelenilo:</b>	<b>245,81</b>	<b>30,01</b>
<b>UKUPNO parcela:</b>	<b>819.00</b>	<b>100</b>

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeni objekat je B - 112221 (Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su

stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, do 2.000m<sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps)).

Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 3. Tačka 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA) i u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoca javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

### 6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod (OD160) traženog prečnika priključka OD75 i fekalnu kanalizaciju (Ø250) traženog priključka OD160.

Na posmatranoj lokaciji na kojoj je predviđeno priključenje planiranog objekta ne postoji gradska atmosferska kanalizacija.

„Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoцем javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta. Ovim se obuhvataju radovi na projektovanju i izgradnji atmosferske kanalizacije od PE ili PVC cevi prečnika u skladu sa hidrouličkim proračunom (u dužini od cca 120 metara).“

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža

- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizaciona mreža
- unutrašnja hidrantska mreža

#### SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 75mm (un 2 1/2") odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20 koji će se nalaziti u šahti neposredno ispred regulacione linije.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+4+Man i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta, tačnije u šahti u ajnfortu.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz gasnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s i spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80 metara od objekta, koji daje još 5 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) \* 5.5 kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”, ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahti, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

#### FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno ispred regulacione linije.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao i u sloju košuljice.



#### ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na razvod fekalne kanalizacije. Usvojen je tipski odvajač benzina i ulja "ACO OLEOPATOR P-NST NS6 B125" ili slični, od sivog liva koji vrši separaciju naftnih derivata iz otpadnih voda i spada u grupu gravitacionih separatora sa zamenljivim koalescentnim uliškom. Izrađuje se kao kompaktna jedinica. Karakteristike uređaja:  $Q=6$  l/s; priključna cev  $\varnothing 160\text{mm}$ . Održavanje uređaja sastoji se u periodičnoj zameni uloška, a intervali se određuju iskustveno na osnovu separata u otpadnoj vodi. Uslovno čiste vode sa krovova će se olucima sprovesti do prizemnog dela a zatim odgovarajućim cevima usmeriti ka horizontalnom razvodu atmosferske kanalizacije. Priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je  $\varnothing 160\text{mm}$ .

#### 6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema Uslovima za projektovanje i priključenje „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni višeporodični stambeni objekat: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je 0,95;

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je EDS, u skladu sa važećim propisima.

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-254314-25/2 od 04.07.2025.god.), u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

U projektu je predviđeno uraditi:

- Napajanje objekta
- Elektroenergetske instalacije u objektu
- Uzemljivač
- Gromobransku instalaciju
- Predviđene mere zaštite od električnog udara

Potrebne angažovane snage:

Priključak na NN elektrodistributivnu mrežu biće prema uslovima za projektovanje i priključenje.

U objektu se predviđaju:

21 trofazno dvotarifno brojilo za 21 stan sa  $P_{jm} = 11.04$  kW, 3x16A

1 trofazno dvotarifno brojilo zajedničke potrošnje sa  $P_{jm} = 17,25$  kW , 3x25A

1 trofazno dvotarifno brojilo za lift  $P_{jm} = 17,25$  kW , 3x25A

1 trofazno dvotarifno brojilo za protivpožarnu pumpu  $P_{jm} = 17,25$  kW , 3x25A

NAPOMENA: pumpa za povišenje pritiska sanitarne vode se napaja sa brojila zajedničke potrošnje.

Na parceli postoji jedno brojilo, koje će se koristiti za novoprojektovani objekat. Naplatni broj 2001649562, šifra mernog mesta 103000052695, odobrene snage 17.25 Kw.

Napajanje: Priključak na NN elektrodistributivnu mrežu biće prema uslovima za projektovanje i priključenje. Maksimalno jednovremeno opterećenje stambenog dela objekta sa grejanjem na

prirodni gas, na priključku objekta , proračunato po TP13, bez lifta i zajedničke potrošnje je  $R_{jm} = 69,6 \text{ kW}$ . Ukupno jednovremeno opterećenje celog objekta sa liftom, zajedničkom potrošnjom i protivpožarnom pumpom je  $R_{jm} = 116,6 \text{ kW}$ .

Razvodni ormani i table : Merni razvodni ormani OMM.

Razvodne table stanova: Razvodne table su predviđene za napajanje potrošača u stanovima.

Veličina razvodnih tabli je dimenzionisana prema broju elemenata koji se ugrađuju u tablu sa obavezanim rezervnim mestima. Predviđa se ugradnja trofaznih zaštitnih uređaja diferencijalne struje FID H/0,03A i FID H/0,5A, i dovoljan broj automatskih prekidača „B“ i „C“ karakteristike.

Razvodna tabla lifta: Razvodna tabla je predmet paketne isporuke izabranog proizvođača liftovskog postrojenja. Ovim projektom se obezbeđuje samo napajanje razvodnih tabli.

Razvodna tabla zajedničke potrošnje: Namenjena je za napajanje instalacije unutrašnjeg osvetljenja komunikacija, spoljašnje (fasadne) rasvete, interfonске instalacije, priključka za TK instalaciju, priljučak za video nadzor, pumpa za povišenje pritiska sanitarne vode.

Veličina razvodne table je dimenzionisana prema broju elemenata koji se ugrađuju u tablu sa obavezanim rezervnim mestima. Predviđa se ugradnja trofaznih zaštitnih uređaja diferencijalne struje FID H/0,5A, i dovoljan broj automatskih prekidača „B“ i „C“ karakteristike.

Instalacija rasvete i priključnica: Instalacija rasvete i priključnica će se izraditi kablovima PP-Y, koji se najvećim delom polažu u zidu ispod maltera.

Uzemljivač: Projektom se predviđa temeljni uzemljivač.

Gromobranska instalacija: Projektom se predviđa gromobranska instalacija u vidu Faradejevog kaveza, za proračunati nivo zaštite

Zaštita od previsokog napona dodira: Zaštita od direktnog dodira se ostvaruje primenom odgovarajućih kućišta u kojima je smeštena elektro oprema, tako da ni za jedan nivo napona nije moguć direktan dodir sa delovima pod naponom. Zaštita od indirektnog dodira ostvaruje se TN-C-S sistemom. Kao dopunska mera zaštite primenjuju se zaštitni uređaji diferencijalne struje.

### **6.3. Termoenergetska infrastruktura**

Prema Tehničkim uslovima JP „Srbijagas“, Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo (br. 05-02-4-14/804-1 od 27.06.2025.god.), postoji mogućnost priključenja predmetnog objekta na distributivni gasovodni sistem. Obaveza investitora/projektanta je da se u svemu pridržava datih tehničkih uslova.

**GASNA INSTALACIJA:**

Nov priključni gasovod je predviđen za radni pritisak od  $1 \div 3 \text{ bar}$ . Priključni gasovod i regulaciona stanica se dimenzionišu za 21 stambenu jedinicu u kojima su predviđeni gasni kotlovi za grejanje i pripremu sanitarne vode snage 18 kW. Priključni gasovod je predviđen od polietilenske cevi prečnika PE32 koji bi trebalo da se . priključi na uličnu distributivnu gasnu mrežu. Priključni gasovod se vodi podzemno na min. dubini 0.8 m ispod zelene površine i trotoara sve do regulacione stanice (RS) predviđene na uličnoj fasadi objekta, levo od ulaza u kolski prolaz – ajnfort gledano sa ulične strane. Na mestima ukrštanja sa ostalim podzemnim instalacijama treba se pridržavati tehničkih propisa o međusobnoj udaljenosti.

RS je ukupnog kapaciteta 40 m<sup>3</sup>/h (G-25 sa maksimalnim kapacitetom 40 m<sup>3</sup>/h) koji se nalazi se u metalnom jednokrillnom ormanu dimenzija 1000x800x280 mm sa otvorima za ventilaciju i bravicom za zaključavanje. Regulacioni deo je projektovan kao jednolinijski i u njemu se nalaze svi potrebni sadržaji: kuglasta slavina DN25, "Y" filter DN25, regulator pritiska gasa kapaciteta 40 m<sup>3</sup>/h i manometri na ulaznoj i izlaznoj strani regulacione stanice. RS je potrebno povezati na obližnji temeljni uzemljivač. U okviru ormana RS predviđena je ugradnja PP prirubničke gasne

slavine a na zastakljenim vratima ormara na mestu ugradnje PP slavine predviđen je natpis "PP slavina".

Od RS se vodi nadzemni nemerani deo gasne instalacije, do zajedničkog hodnika i pruža se vertikalno do poslednjeg sprata.

Unutrašnja gasna instalacija predviđena je da se vodi od gasnih merila koja će biti raspoređena u zajedničkom hodniku na svakoj etaži za pripadajuće stanove. Od svakog gasnog merila vodi se unutrašnja gasna instalacija od tvrdih bakarnih cevi (SRPS C.D5.502) pod plafonom zajedničkog hodnika do svakog stana. Po ulasku u stanove cevi se vode do prostorija u kojima se nalaze kombinovani gasni kotlovi. Svi priključni vodovi koji se vode do kotlova su od bakarnih cevi Ø22 h 1,0 mm i završavaju se gasnim kuglastim slavinama dimenzija DN20. Kotlovi se povezuju sa gasnim slavinama preko sigurnosnih fleksibilnih metalnih creva (SRPS M.E3.535). Na mestima prolaska cevi kroz zid predviđene su zaštitne čelične čaure.

#### INSTALACIJA GREJANJA

U višeporodičnom stambenom objektu predviđeno je da se svih 21 stanova snabdevaju toplom vodom za grejanje i pripremu sanitarne vode preko kombinovanih gasnih kotlova snage 18 kW. Kotlovi su tipa C 3.1 koji dovode vazduh za sagorevanje i odvođe produkte sagorevanja kroz koncentrične dimne cevi 100/60 mm koje su priključene na kombinovane „Schiedel“ dimnjake tip Quadro ili sličan. Kotlovi su povezani sa programskim termostatom kojim se reguliše sobna temperatura u dnevnim boravcima.

Za grejna tela su predviđeni čelični panelni radijatori tip 22 visine 600 mm a u kupatilima cevasti radijatori – sušači peškira. Grejna tela su sa cevnom mrežom povezana termostatskim radijatorskim ventilima dimenzija DN15. Za odzračivanje grejnih tela predviđeni su ručni odzračni ventili DN15. U svakom stanu se nalazi po jedna slavina za punjenje i pražnjenje dimenzije DN15.

Predviđen je dvocevni sistem sa cevnom mrežom od izolovanih peks-al-peks cevi koje se vode u podu. Spajanje cevi se vrši pres fittingom. Sistem je dimenzionisan za temperaturni režim 65/50°C.

## 7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke MB30, prema dimenzijama u statičkom proračunu.

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

Konstruktivni zidovi su projektovani kao armirano-betonska zidna platna d=20cm, armirano betonski stubovi i međuspratne tavanice.

Zidovi su predviđeni od klima blokova d=20cm, odnosno pregradni zidovi od pregradnih blokova d=12cm.



Međuspratne tavanice iznad prizemlja, spratova i iznad mansardnog dela objekta su projektovane kao pune armirano-betonske ploče, d=20cm.

Krov je projektovan kao mansardni, sa padom krovnih ravni prema ulici i parceli Investitora.

Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

## 8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09- dr. zakon, 43/11- US, 14/16, 76/18, 95/18-dr.zakon i 94/2024-dr zakon), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća (**četiri kontejnera V=1100lit**). Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

U okviru parcele je predviđen prostor za smeštaj kontejnera. Prilikom odnošenja smeća, predviđeno je da vozilo JKP Higijena Pančevo, pristupi objektu preko planiranog saobraćajnog priključka bez ulaska vozila u objekat. Kontejneri bi se izgurili do regulacione linije i ispraznili u vozilo. S obzirom da je u objektu planirana 21 stambena jedinica, projektovano je da se u okviru parcele smeste 4 kontejnera.

Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

## 9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

### **Mere zaštite kulturnih dobara**

*„Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje periodičnog arheološkog nadzora zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova.*

*Investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza vezanih za poslove iz tačke 1.*

*Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.*

*Investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje i publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.“*

### **Mere zaštite prirodnih dobara**

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

## 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

### LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta. Spratnost objekat je P+4+Man. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Objekat se nalazi u ulici Karađorđeva br.126 u Pančevu, na kat.parceli 18783 K.O.Pančevo. Građevinska linija se sa zapadne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Karađorđevoj. Objekat se sa južne strane nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 1055 K.O.Pančevo, a sa severne strane objekat se nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 1061 K.O.Pančevo.

Glavni ulaz u objekat je iz ulice Karađorđeve, preko rampe i vetrobranskog prostora.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8022/1 K.O.Pančevo koja je u katastru nepokretnosti upisana kao ulica Karađorđeva. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnih priključaka su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Prema Planu generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u Pančevu, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za zonu stanovanja je P+3+Pk/Ps, sa maksimalnom visinom venca od 14.50m i visinom slemena od 18.50m. Idejnim rešenjem su ispoštovane maksimalne visine venca i slemena. Objekat se nalazi na regulaciji sa visinom venca, od 14.50m, visinom slemena 18.50m, spratnosti P+4+Man.

BRUTO izgradjena površina je 1576,72m<sup>2</sup>.

BRGP nadzemno iznosi 1576,72m<sup>2</sup>.

Ukupna NETO površina objekta je 1288,72m<sup>2</sup>.

Predviđeni indeks zauzetosti parcele je 69,99% (255,17m<sup>2</sup> pod objektom (31,16%), 169,20m<sup>2</sup> interna saobraćajnica (20,66%) i 165,36m<sup>2</sup> pod parkingom sa raster pločama (165,36x90%=148,82m<sup>2</sup> (18,17%)).

Koeficijent izgradjenosti je 1,92.

Zelene površine zauzimaju 229,27m<sup>2</sup> (229,27m<sup>2</sup> nezastrote zelene površine i 16,54m<sup>2</sup> (10% od 165,36m<sup>2</sup> raster ploča parkinga)) , odnosno 30,01% parcele.

### FUNKCIONALNOST

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 21 stambenu jedinicu. U prizemlju se nalaze parking mesta, zajedničke prostorije, i jedna stambena jedinica, na 1. 2. 3. 4.spratu i u mansardnom delu se nalazi po četiri stambene jednice.

U prizemlju objekta je predviđen ajfort i prostor za parkiranje putničkih vozila. U prizemlju se nalazi i prostorija za održavanje higijene zgrade, kao i stepenišni prostor sa liftom. U prizemnom delu se nalazi i jedna stambena jedinica – garsonjera.

Na 1. 2. 3. 4. spratu i u mansardnom delu objekta se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po četiri stambene jedinice. Stanovi su po strukturi jednosobni, dvosobni i trosobni.

#### Procenat zauzetosti fasade

Površina ulične fasade prema ulici Karađorđevoj je 216.71m<sup>2</sup>, a površina erkera i balkona je 67.25m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti ulične fasade je 31.03%.

Površina fasade prema dvorištu iznad prizemlja je 161.01m<sup>2</sup>, a površina erkera i balkona je 10.26m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti fasade je 6.37%.

Procenat krovnih badža u odnosu na krov

Površina krovnih ravni na uličnoj fasadi je 62.09m<sup>2</sup>, a površina krovne badže je 22.66m<sup>2</sup>.

Procenat zauzetosti krova je 36.50%.

Površina krovnih ravni na fasadi prema dvorištu je 59.12m<sup>2</sup>, a površina krovne badže je 25.33m<sup>2</sup>. Procenat zauzetosti krova je 42.84%.

#### KONSTRUKCIJA

Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke MB30, prema dimenzijama u statičkom proračunu.

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskim trakastim temeljima.

Konstruktivni zidovi su projektovani kao armirano-betonska zidna platna d=20cm, armirano betonski stubovi i međuspratne tavanice.

Zidovi su predviđeni od klima blokova d=20cm, odnosno pregradni zidovi od pregradnih blokova d=12cm.

Međuspratne tavanice iznad prizemlja, spratova i iznad mansardnog dela objekta su projektovane kao pune armirano-betonske ploče, d=20cm.

Krov je projektovan kao mansardni, sa padom krovnih ravni prema ulici i parceli Investitora.

#### MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Fasadni zidovi će se obložiti Demit fasadom u debljini prema elaboratu energetske efikasnosti.

Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzivne boje uz prethodno gletovanje zidova.

Podovi i zidovi u kupatilima i kuhinji su predviđeni od keramičkih pločica, dimenzije i boje po izboru Investitora, a kao podna obloga u sobama i dnevnom boravku je predviđen parket.

Obloga podova u zajedničkim prostorijama su predviđene keramičke pločice. Pod u garaži je predviđen kao betonska ploča.

Krov je predviđen kao mansardni, a krovni pokrivač je projektovan od aluminijumskog bojenog lima. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova je predviđeno preko horizontalnih i vertikalnih oluka u uličnu atmosfersku kanalizaciju. Oluci i opšivke su predviđeni od bojenog pocinkovanog lima.

Predviđena je PVC spoljna stolarija, zastakljena termoizolacionim staklom 4+16+4cm.

Unutrašnja stolarija je predviđena drvena, standardnih dimenzija.

Hidroizolacija poda je projektovana u kupatilima.

#### INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacije, gasnu instalaciju i instalaciju grejanja.

#### TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+4+Man u Pančevu, ul.Karađorđeva br.126, kat.parc.top.br.18783 K.O.Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:



- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizaciona mreža
- unutrašnja hidrantska mreža

#### SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 75mm (un 2 1/2") odnosno preko glavnog vodomera Ø50/20 koji će se nalaziti u šahti neposredno ispred regulacione linije.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+4+Man i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta, tačnije u šahti u ajnfortu.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz gasnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 .

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

U prostoriji za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomerni u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s i spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80 metara od objekta, koji daje još 5 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) \* 5.5 kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”, ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahti, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

#### FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno ispred regulacione linije.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se sa određenim nagibom do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao i u sloju košuljice.

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na razvod fekalne kanalizacije. Usvojen je tipski odvajač benzina i ulja "ACO OLEOPATOR P-NST NS6 B125" ili slični, od sivog liva koji vrši separaciju naftnih derivata iz otpadnih voda i spada u grupu gravitacionih separatora sa zamenljivim koalescentnim uliškom. Izrađuje se kao kompaktna jedinica. Karakteristike uređaja:  $Q=6$  l/s; priključna cev  $\varnothing 160\text{mm}$ . Održavanje uređaja sastoji se u periodičnoj zameni uloška, a intervali se određuju iskustveno na osnovu separata u otpadnoj vodi. Uslovno čiste vode sa krovova će se olucima sprovesti do prizemnog dela a zatim odgovarajućim cevima usmeriti ka horizontalnom razvodu atmosferske kanalizacije. Priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je  $\varnothing 160\text{mm}$ .

#### ELEKTROENERGETSKA INSTALACIJA:

U projektu je predviđeno uraditi:

- Napajanje objekta
- Elektroenergetske instalacije u objektu
- Uzemljivač
- Gromobransku instalaciju
- Predviđene mere zaštite od električnog udara

Potrebne angažovane snage

Priključak na NN elektrodistributivnu mrežu biće prema uslovima za projektovanje i priključenje.

U objektu se predviđaju:

21 trofazno dvotarifno brojilo za 21 stan sa  $P_{jm} = 11.04$  kW, 3x16A

1 trofazno dvotarifno brojilo zajedničke potrošnje sa  $P_{jm} = 17,25$  kW, 3x25A

1 trofazno dvotarifno brojilo za lift  $P_{jm} = 17,25$  kW, 3x25A

1 trofazno dvotarifno brojilo za protivpožarnu pumpu  $P_{jm} = 17,25$  kW, 3x25A

NAPOMENA: pumpa za povišenje pritiska sanitarne vode se napaja sa brojila zajedničke potrošnje.

Na parceli postoji jedno brojilo, koje će se koristiti za novoprojektovani objekat. Naplatni broj 2001649562, šifra mernog mesta 103000052695, odobrene snage 17.25 Kw

## Napajanje

Priključak na NN elektrodistributivnu mrežu biće prema uslovima za projektovanje i priključenje.

Maksimalno jednovremeno opterećenje stambenog dela objekta sa grejanjem na prirodni gas, na priključku objekta, proračunato po TP13, bez lifta i zajedničke potrošnje je  $R_{jm} = 69,6 \text{ kW}$ .

Ukupno jednovremeno opterećenje celog objekta sa liftom, zajedničkom potrošnjom i protivpožarnom pumpom je  $R_{jm} = 116,6 \text{ kW}$ .

## Razvodni ormani i table

### Merni razvodni ormani OMM

Ormani su metalni za unutrašnju montažu na zid u stepenu zaštite IP40. Veličina ormara i tip brojila za merenje utrošene električne energije će biti određena prema uslovima za projektovanje i priključenje nadležne Elektrodistribucije.

### Razvodne table stanova

Razvodne table su predviđene za napajanje potrošača u stanovima.

Veličina razvodnih tabli je dimenzionisana prema broju elemenata koji se ugrađuju u tablu sa obavezanim rezervnim mestima. Predviđa se ugradnja trofaznih zaštitnih uređaja diferencijalne struje FID H/0,03A i FID H/0,5A, i dovoljan broj automatskih prekidača „B“ i „C“ karakteristike.

### Razvodna tabla lifta

Razvodna tabla je predmet paketne isporuke izabranog proizvođača liftovskog postrojenja. Ovim projektom se obezbeđuje samo napajanje razvodnih tabli.

### Razvodna tabla zajedničke potrošnje

Namenjena je za napajanje instalacije unutrašnjeg osvetljenja komunikacija, spoljašnje (fasadne) rasvete, interfonске instalacije, priključka za TK instalaciju, priljučak za video nadzor, pumpa za povišenje pritiska sanitarne vode.

Veličina razvodne table je dimenzionisana prema broju elemenata koji se ugrađuju u tablu sa obavezanim rezervnim mestima. Predviđa se ugradnja trofaznih zaštitnih uređaja diferencijalne struje FID H/0,5A, i dovoljan broj automatskih prekidača „B“ i „C“ karakteristike.

## Instalacija rasvete i priključnica

Instalacija rasvete i priključnica će se izraditi kablovima PP-Y, koji se najvećim delom polažu u zidu ispod maltera.

## Uzemljivač

Projektom se predviđa temeljni uzemljivač.

## Gromobranska instalacija

Projektom se predviđa gromobranska instalacija u vidu Faradejevog kaveza, za proračunati nivo zaštite

## Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od direktnog dodira se ostvaruje primenom odgovarajućih kućišta u kojima je smeštena elektro oprema, tako da ni za jedan nivo napona nije moguć direktan dodir sa delovima pod



naponom. Zaštita od indirektnog dodira ostvaruje se TN-C-S sistemom. Kao dopunska mera zaštite primenjuju se zaštitni uređaji diferencijalne struje.

#### GASNA INSTALACIJA:

Nov priključni gasovod je predviđen za radni pritisak od  $1 \div 3$  bar. Priključni gasovod i regulaciona stanica se dimenzionišu za 21 stambenu jedinicu u kojima su predviđeni gasni kotlovi za grejanje i pripremu sanitarne vode snage 18 kW. Priključni gasovod je predviđen od polietilenske cevi prečnika PE32 koji bi trebalo da se . priključi na uličnu distributivnu gasnu mrežu. Priključni gasovod se vodi podzemno na min. dubini 0.8 m ispod zelene površine i trotoara sve do regulacione stanice (RS) predviđene na uličnoj fasadi objekta, levo od ulaza u kolski prolaz – ajnfort gledano sa ulične strane. Na mestima ukrštanja sa ostalim podzemnim instalacijama treba se pridržavati tehničkih propisa o međusobnoj udaljenosti.

RS je ukupnog kapaciteta 40 m<sup>3</sup>/h (G-25 sa maksimalnim kapacitetom 40 m<sup>3</sup>/h) koji se nalazi se u metalnom jednokrillnom ormanu dimenzija 1000x800x280 mm sa otvorima za ventilaciju i bravicom za zaključavanje. Regulacioni deo je projektovan kao jednolinijski i u njemu se nalaze svi potrebni sadržaji: kuglasta slavina DN25, "Y" filter DN25, regulator pritiska gasa kapaciteta 40 m<sup>3</sup>/h i manometri na ulaznoj i izlaznoj strani regulacione stanice. RS je potrebno povezati na obližnji temeljni uzemljivač. U okviru ormana RS predviđena je ugradnja PP prirubničke gasne slavine a na zastakljenim vratima ormara na mestu ugradnje PP slavine predviđen je natpis "PP slavina".

Od RS se vodi nadzemni nemerani deo gasne instalacije, do zajedničkog hodnika i pruža se vertikalno do poslednjeg sprata.

Unutrašnja gasna instalacija predviđena je da se vodi od gasnih merila koja će biti raspoređena u zajedničkom hodniku na svakoj etaži za pripadajuće stanove. Od svakog gasnog merila vodi se unutrašnja gasna instalacija od tvrdih bakarnih cevi (SRPS C.D5.502) pod plafonom zajedničkog hodnika do svakog stana. Po ulasku u stanove cevi se vode do prostorija u kojima se nalaze kombinovani gasni kotlovi. Svi priključni vodovi koji se vode do kotlova su od bakarnih cevi Ø22 h 1,0 mm i završavaju se gasnim kuglastim slavinama dimenzija DN20. Kotlovi se povezuju sa gasnim slavinama preko sigurnosnih fleksibilnih metalnih creva (SRPS M.E3.535). Na mestima prolaska cevi kroz zid predviđene su zaštitne čelične čaure.

#### INSTALACIJA GREJANJA

U višeporodičnom stambenom objektu predviđeno je da se svih 21 stanova snabdevaju toplom vodom za grejanje i pripremu sanitarne vode preko kombinovanih gasnih kotlova snage 18 kW. Kotlovi su tipa C 3.1 koji dovode vazduh za sagorevanje i odvođe produkte sagorevanja kroz koncentrične dimne cevi 100/60 mm koje su priključene na kombinovane „Schiedel“ dimnjake tip Quadro ili sličan. Kotlovi su povezani sa programskim termostatima kojim se reguliše sobna temperatura u dnevnim boravcima.

Za grejna tela su predviđeni čelični panelni radijatori tip 22 visine 600 mm a u kupatilima cevasti radijatori – sušači peškira. Grejna tela su sa cevnom mrežom povezana termostatskim radijatorskim ventilima dimenzija DN15. Za odzračivanje grejnih tela predviđeni su ručni odzračni ventili DN15. U svakom stanu se nalazi po jedna slavina za punjenje i pražnjenje dimenzije DN15.

Predviđen je dvocevni sistem sa cevnom mrežom od izolovanih peks-al-peks cevi koje se vode u podu. Spajanje cevi se vrši pres fittingom. Sistem je dimenzionisan za temperaturski režim 65/50°C.

## PARKIRANJE

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking mesto za svaku stambenu jedinicu. S obzirom da objekat sadrži 21 stambenu jedinicu, na parceli i u okviru objekta je obezbeđeno ukupno 21 mesto za parkiranje.

U okviru objekta su projektovana ukupno 6 garažna mesta za upravno parkiranje, od čega će 1 garažno mesto biti za osobe sa invaliditetom dim. 3.70x5.0m i 5 garažnih mesta dim.

2.30x4.80m. U dvorišnom delu parcele obezbeđeno je 15 parking mesta, od čega je 9 parking mesta za upravno parkiranje dim 2.30x4.80m i 6 parking mesta za podužno parkiranje dim 2.0x5.50m.

## ODNOŠENJE SMEĆA

U okviru parcele je predviđen prostor za smeštaj kontejnera. Prilikom odnošenja smeća, predviđeno je da vozilo JKP Higijena Pančevo, pristupi objektu preko planiranog saobraćajnog priključka bez ulaska vozila u objekat. Kontejneri bi se izgurili do reguacione linije i ispraznili u vozilo.

S obzirom da je u objektu planirana 21 stambena jedinica, projektovano je da se u okviru parcele smeste 4 kontejnera.

## POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnoj parceli su evidentirani sledeći objekti:

1.Stambeni objekat br.1, objekat preuzet iz zemljišne knjige, bruto površine 104m<sup>2</sup>

2.Pomoćni objekat br.2, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 11m<sup>2</sup>

3.Pomoćni objekat br.3, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 3m<sup>2</sup>

Projektom za građevinsku dozvolu će biti predviđeno uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

## KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

112221 - (Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, do 2.000m<sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps) - KATEGORIJA

OBJEKTA: „ B „

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:	
Ukupna površina parcele/parcela:	819.00m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP nadzemno:	1576.72m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1576.62m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina:	1288.72m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektom:	255.17m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektima (objekat, parkinzi, manipulativne površi)/zauzetost:	573.19m <sup>2</sup>

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU  
PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENOM

- prizemlje

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	улаз	керамика	6.29
2	ветробран	керамика	8.51
3	ходник и степениште	керамика	12.20
4	просторија за одржавање хигијене зграде и остава	керамика	1.87
5	лифт	керамика	2.97
6	ајнфорт - колски пролаз	бетон	90.24
7	гаражно место ГМ-1	бетон	19.74
8	гаражно место ГМ-2	бетон	11.04
9	гаражно место ГМ-3	бетон	11.04
10	гаражно место ГМ-4	бетон	11.04
11	гаражно место ГМ-5	бетон	11.04
12	гаражно место ГМ-6	бетон	11.04
<b>укупна површина</b>			<b>197.02</b>
-3%			-5.91
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>191.11</b>

Стан 1 (гарсоњера) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
13	предсобље	керамика	2.46
14	купатило	керамика	4.36
15	вишенаменска соба	паркет	22.23
<b>укупна површина</b>			<b>29.05</b>
-3%			-0.87
<b>укупна НЕТО површина Стан 1</b>			<b>28.18</b>

Приземље		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	191.11
2	Стан 1	28.18
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>219.29</b>
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>255.17</b>

- 1.sprat

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
<b>укупна површина</b>			<b>18.61</b>
-3%			-0.56
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>18.05</b>
Стан 2 (гарсоњера) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	3.85
3	остава	керамика	1.84
4	купатило	керамика	4.36
5	вишенаменска соба	паркет	20.73
6	балкон	керамика	3.84
<b>укупна површина</b>			<b>34.62</b>
-3%			-1.04
<b>укупна НЕТО површина Стан 2</b>			<b>33.58</b>
Стан 3 (трособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
7	предсобље	керамика	3.26
8	ходник	паркет	6.69
9	остава	керамика	1.94
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	15.17
14	соба	керамика	15.54
15	ложа	керамика	4.75
<b>укупна површина</b>			<b>74.45</b>
-3%			-2.23
<b>укупна НЕТО површина Стан 3</b>			<b>72.22</b>
Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	ложа	керамика	4.55
<b>укупна површина</b>			<b>53.86</b>
-3%			-1.62
<b>укупна НЕТО површина Стан 4</b>			<b>52.24</b>
Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
<b>укупна површина</b>			<b>44.84</b>
-3%			-1.35
<b>укупна НЕТО површина Стан 5</b>			<b>43.49</b>

1. спрат		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 2	33.58
3	Стан 3	72.22
4	Стан 4	52.24
5	Стан 5	43.49
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>219.58</b>
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>232.36</b>



- 2.sprat

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
<b>укупна површина</b>			<b>18.61</b>
-3%			-0.56
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>18.05</b>
Стан 6 (гарсоњера) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	3.85
3	остава	керамика	1.84
4	купатило	керамика	4.36
5	вишенаменска соба	паркет	20.73
6	балкон	керамика	3.84
<b>укупна површина</b>			<b>34.62</b>
-3%			-1.04
<b>укупна НЕТО површина Стан 6</b>			<b>33.58</b>
Стан 7 (трособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
7	предсобље	керамика	3.26
8	ходник	паркет	6.69
9	остава	керамика	1.94
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	15.17
14	соба	паркет	15.54
15	лођа	керамика	4.75
<b>укупна површина</b>			<b>74.45</b>
-3%			-2.23
<b>укупна НЕТО површина Стан 7</b>			<b>72.22</b>
Стан 8 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
<b>укупна површина</b>			<b>53.86</b>
-3%			-1.62
<b>укупна НЕТО површина Стан 8</b>			<b>52.24</b>
Стан 9 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
<b>укупна површина</b>			<b>44.84</b>
-3%			-1.35
<b>укупна НЕТО површина Стан 9</b>			<b>43.49</b>

2. спрат		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 6	33.58
3	Стан 7	72.22
4	Стан 8	52.24
5	Стан 9	43.49
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>219.58</b>
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>268.70</b>

- 3. sprat

Заједнички простор - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
<b>укупна површина</b>			<b>18.61</b>
-3%			-0.56
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>18.05</b>
Стан 10 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	20.73
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
<b>укупна површина</b>			<b>48.42</b>
-3%			-1.45
<b>укупна НЕТО површина Стан 10</b>			<b>46.97</b>
Стан 11 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	13.03
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
<b>укупна површина</b>			<b>56.45</b>
-3%			-1.69
<b>укупна НЕТО површина Стан 11</b>			<b>54.76</b>
Стан 12 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
<b>укупна површина</b>			<b>53.86</b>
-3%			-1.62
<b>укупна НЕТО површина Стан 12</b>			<b>52.24</b>
Стан 13 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
<b>укупна површина</b>			<b>44.84</b>
-3%			-1.35
<b>укупна НЕТО површина Стан 13</b>			<b>43.49</b>
3. спрат			
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )	
1	заједничке просторије	18.05	
2	Стан 10	46.97	
3	Стан 11	54.76	
4	Стан 12	52.24	
5	Стан 13	43.49	
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>215.51</b>	
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>264.49</b>	

- 4. sprat

Заједнички простор - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
<b>укупна површина</b>			<b>18.61</b>
-3%			-0.56
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>18.05</b>
Стан 14 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	20.73
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
<b>укупна површина</b>			<b>48.42</b>
-3%			-1.45
<b>укупна НЕТО површина Стан 14</b>			<b>46.97</b>
Стан 15 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	13.03
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
<b>укупна површина</b>			<b>56.45</b>
-3%			-1.69
<b>укупна НЕТО површина Стан 15</b>			<b>54.76</b>
Стан 16 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
<b>укупна површина</b>			<b>53.86</b>
-3%			-1.62
<b>укупна НЕТО површина Стан 16</b>			<b>52.24</b>
Стан 17 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
<b>укупна површина</b>			<b>44.84</b>
-3%			-1.35
<b>укупна НЕТО површина Стан 17</b>			<b>43.49</b>

4. спрат		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 14	46.97
3	Стан 15	54.76
4	Стан 16	52.24
5	Стан 17	43.49
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>215.51</b>
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>264.49</b>

- Mansarda

Заједнички простор - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
<b>укупна површина</b>			<b>18.61</b>
-3%			-0.56
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>18.05</b>
Стан 18 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	18.50
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
<b>укупна површина</b>			<b>46.19</b>
-3%			-1.39
<b>укупна НЕТО површина Стан 18</b>			<b>44.80</b>
Стан 19 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	11.18
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
<b>укупна површина</b>			<b>54.60</b>
-3%			-1.64
<b>укупна НЕТО површина Стан 19</b>			<b>52.96</b>
Стан 20 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.75
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	10.07
22	лођа	керамика	4.55
<b>укупна површина</b>			<b>51.89</b>
-3%			-1.56
<b>укупна НЕТО површина Стан 20</b>			<b>50.33</b>
Стан 21 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	вишенаменска соба	керамика	16.90
24	купатило	керамика	5.35
25	соба	паркет	7.63
26	лођа	паркет	4.25
<b>укупна површина</b>			<b>34.13</b>
-3%			-1.02
<b>укупна НЕТО површина Стан 21</b>			<b>33.11</b>

мансарда		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 18	44.80
3	Стан 19	52.96
4	Стан 20	50.33
5	Стан 21	33.11
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>199.25</b>
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>255.17</b>



<b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ</b>		
	<b>НЕТО</b>	<b>БРУТО</b>
приземље	219.29	255.17
1.спрат	219.58	268.70
2.спрат	219.58	268.70
3.спрат	215.51	264.49
4.спрат	215.51	264.49
мансарда	199.25	255.17
<b>УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА</b>	<b>1288.72</b>	<b>1576.72</b>

Број стамбених јединица: 21 (dvadesetjedna стамбена јединица)

## ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "Master Projekt 2015", Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-21-05-2025, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta - kat.parc.top.br. 18783 KO Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranog objekta, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 3, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

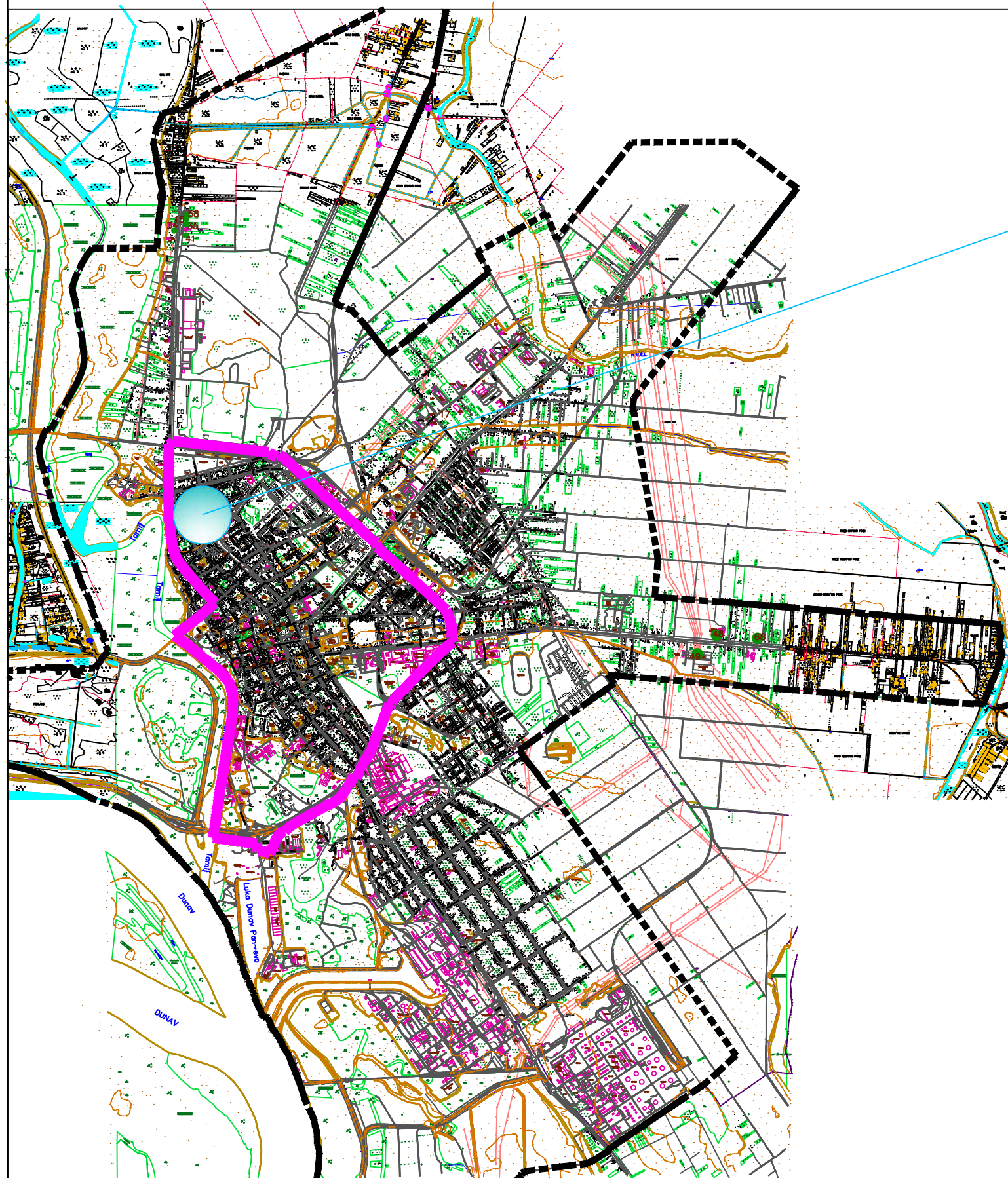
Odgovorni urbanista:



---

Tamara Tasić, dipl.inž.arh.  
licenca br. 200 1242 10

#### **4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA**

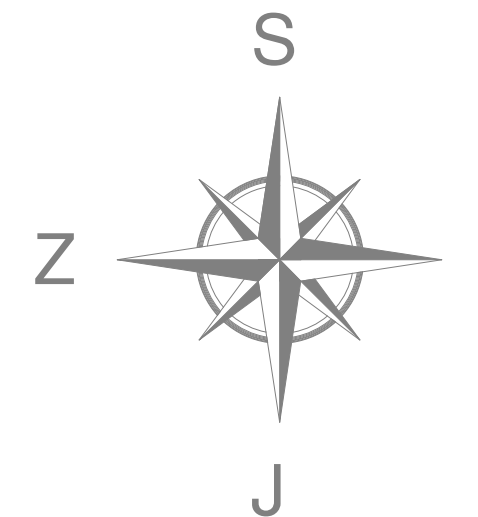


LEGENDA



Granice PGR – Celina 1



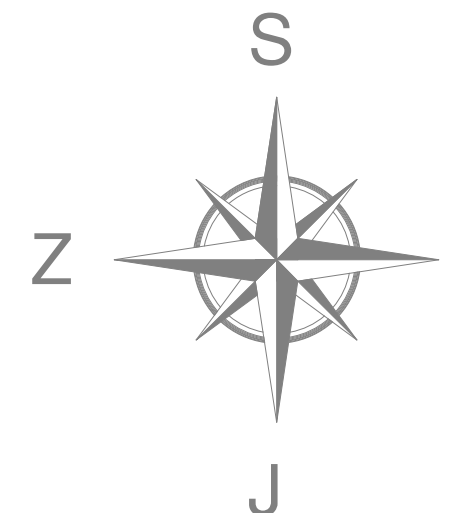
DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18783 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+M, U PANČEVU, KARADORĐEVA 126

 <b>MASTER PROJEKT 2015</b> <small>Биро за пројектовање, истраживање и консултанство ПАНЧЕВО, ЊЕГОШЕВА 1, ПОКАЛ 1, ТЕЛЕФОН 813 77 87</small>				M.P.		naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
MASTER PROJEKT 2015						objekat : <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+M</b>	
Pančevo, Njegoševa 1						lokacija : Pančevo, Karadorđeva 126	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10						kat.parc.top.br. 18783 K.O. Pančevo	
Projektant: MASTER PROJEKT 2015						razmera : investitor : <b>Irena Tucić</b> Pančevo, ul.Tanaska Rajića 12	
datum : maj 2025		br. Up-a : UP-21-05-2025		br. IDR-a : IDR-21-05-2025		vrsta teh.dok. : <b>UP</b>	
						urbanistički projekat	
						list br. : <b>1</b>	







DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



KAT.PARC.TOP.BR. 18783 K.O.PANČEVO

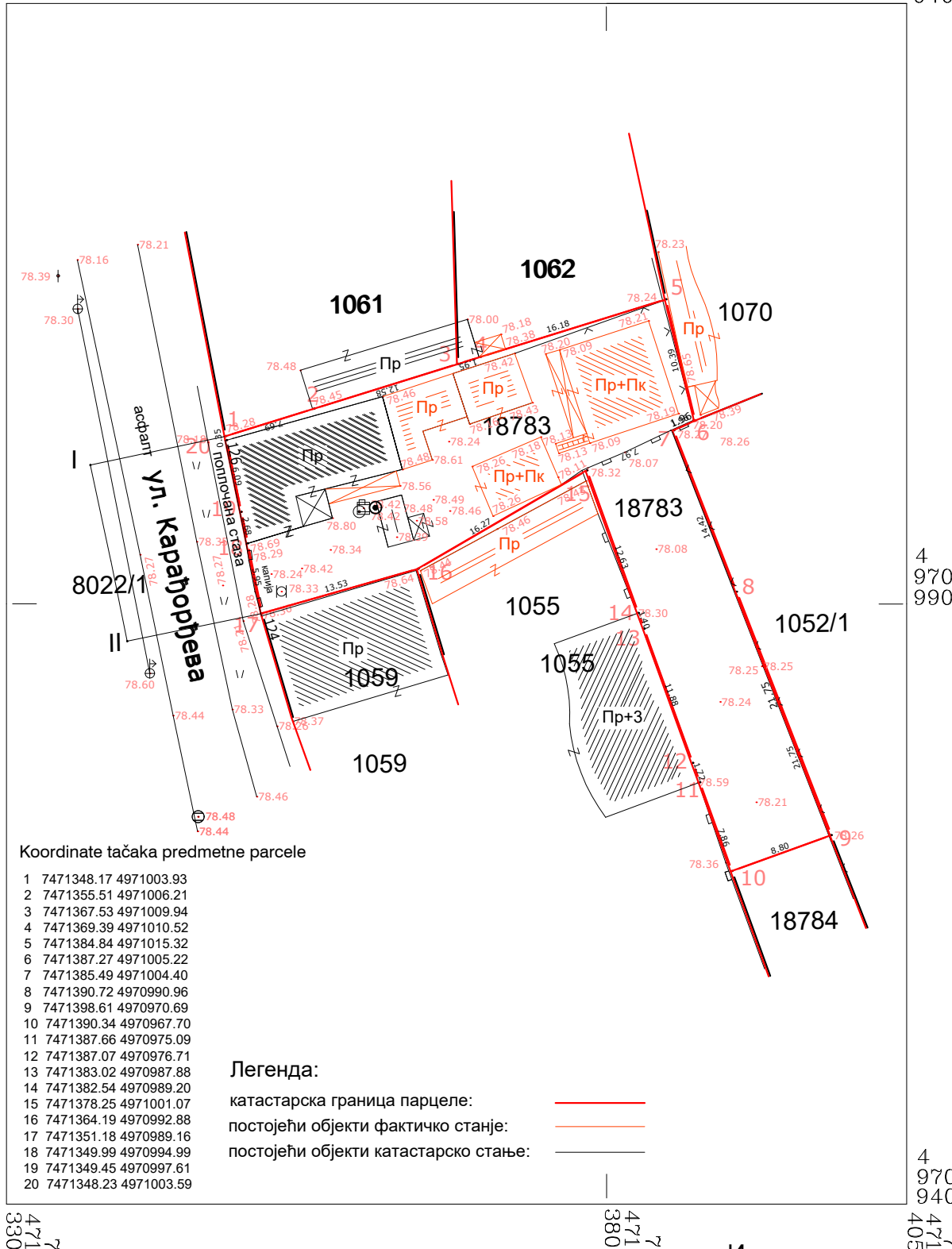
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 18783 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+M, U PANČEVU, KARADORĐEVA 126

 <b>MASTER PROJEKT 2015</b> <small>Биро за пројектовање, истраживање и консултовање ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, телефон 813 77 87</small>		M.P.		naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
MASTER PROJEKT 2015					
Pančevo, Njegoševa 1					
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10					
Projektant: MASTER PROJEKT 2015					
datum : maj 2025		br. Up-a : UP-21-05-2025		br. IDR-a : IDR-21-05-2025	
				vrsta teh.dok. : <b>UP</b>	
				objekat : <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+M</b>	
				lokacija : Pančevo, Karadorđeva 126 kat.parc.top.br. 18783 K.O. Pančevo	
				razmera :	
				investitor : <b>Irena Tucić</b> Pančevo, ul.Tanaska Rajića 12	
				urbanistički projekat	
				list br. : <b>2</b>	



кп. бр. 18783

4  
971  
040



- 1 7471348.17 4971003.93
- 2 7471355.51 4971006.21
- 3 7471367.53 4971009.94
- 4 7471369.39 4971010.55
- 5 7471384.84 4971015.32
- 6 7471387.27 4971005.22
- 7 7471385.49 4971004.40
- 8 7471390.72 4970990.96
- 9 7471398.61 4970970.69
- 10 7471390.34 4970967.70
- 11 7471387.66 4970975.09
- 12 7471387.07 4970976.71
- 13 7471383.02 4970987.88
- 14 7471382.54 4970989.20
- 15 7471378.25 4971001.07
- 16 7471364.19 4970992.88
- 17 7471351.18 4970989.16
- 18 7471349.99 4970994.99
- 19 7471349.45 4970997.61
- 20 7471348.23 4971003.59

катастарска граница парцеле: \_\_\_\_\_


постојећи објекти фактичко станје: \_\_\_\_\_

постојећи објекти катастарско стање: \_\_\_\_\_

4
970
940

Израдио :  
ПР Геопартнер

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik  Način korišćenja
18783	Pančevo	4066	Gradsko građevinsko zemljište			Tucić Irena Privatna svojina 1/1
			1	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	104m <sup>2</sup>	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige
		2	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	11m <sup>2</sup>	Obj. Izgrađen bez dozvole	2 Pomoćna zgrada
		3	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	3m <sup>2</sup>	Obj. Izgrađen bez odobrenja za gradnju	3 Pomoćna zgrada
		4	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	401m <sup>2</sup>	Gradsko građevinsko zemljište	
		5	Voćnjak 1. klase	300m <sup>2</sup>		
				8a 19m <sup>2</sup>		

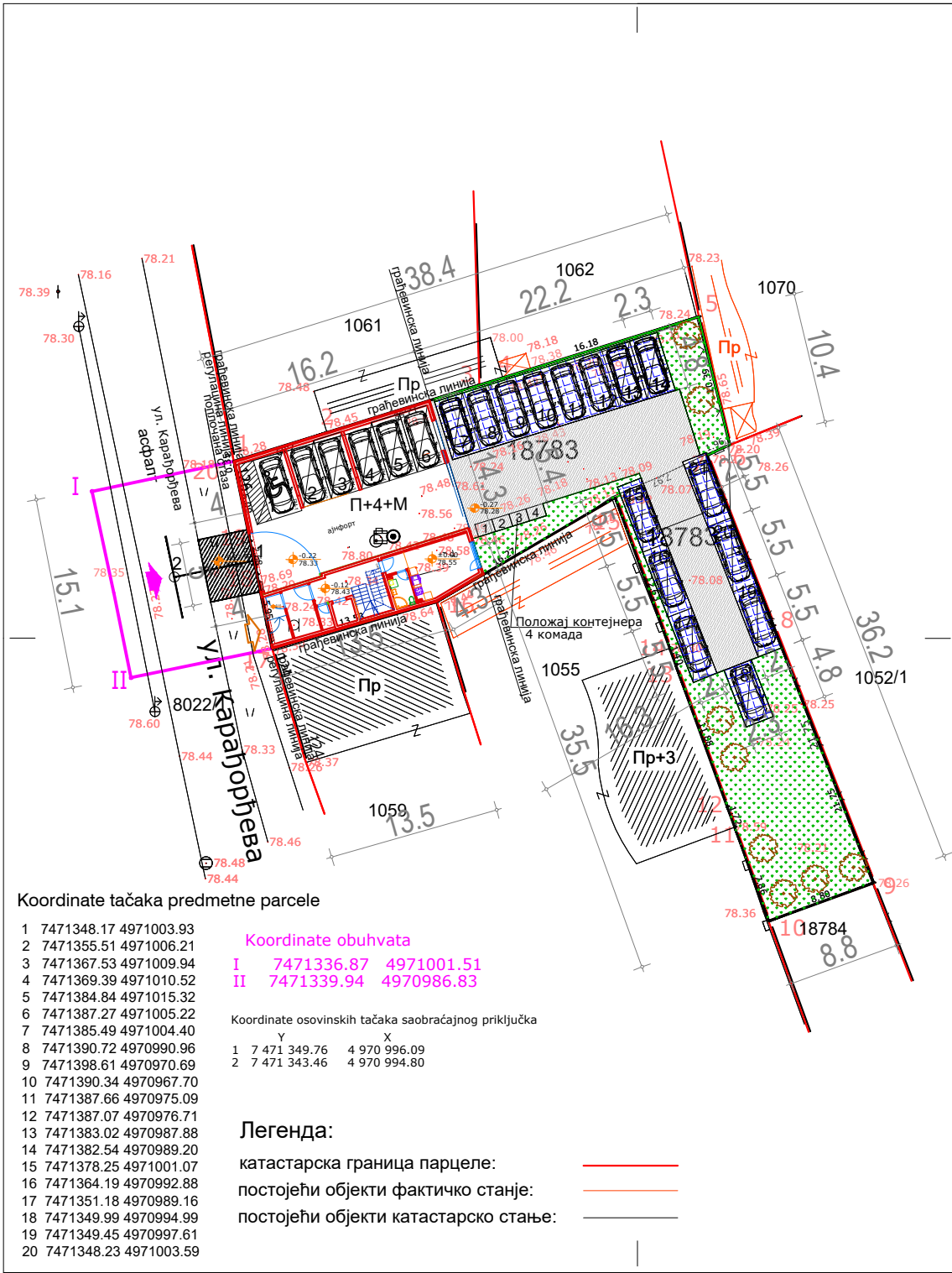
		<h1>MASTER PROJEKT 2015</h1> <p>kyrlo zo projektovanih, izdajeh in uslobovanj          P.O. 11250, Ljubljana 1, slovak 1, telefon 810 77 87</p>	
<h2>MASTER PROJEKT 2015</h2>			
<p>Pančev, Njegoševa 1</p>			
<p>odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10</p>			
<p>Projektant: MASTER PROJEKT 2015</p>			
datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vrsta teh.dok.
maj 2025	UP-21-05-2025	IDR-21-05-2025	<b>UP</b>

br. :  
**3**

Osnova prizemlja

Р Србија  
ГО Панчево  
КО Панчево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
кп. бр. 18783



Дана :11.03.2025 . год.

РАЗМЕРА=1:500

Израдио :  
ПР Геопартнер

Izgradnja višeporodičnog  
stambenog objekta P+4+M

kota terena: -0,27m (78,28mnv) ;  
kota prizemlja: 0.00 (78,55mnv);  
kota venca: 14,50m (+14,23m, 92,78mnv) od kote trotoara  
kota slemena: 18,50m (+18,23m, 96,78mnv) od kote trotoara

broj stanova: 21  
broj mesta za parkiranje: 21 (20+1)  
kontejneri: 4

**P parcele** = 819m2  
**P bruto nadzemnih etaža** = 1576,72m2  
**Indeks zauzetosti** = 69,99% (573,19 m2)  
**Iz objekat: 31,16% (255,17 m2), Iz manipulativne površine: 20,66% (169,20 m2),**  
**Iz parkinzi (raster ploče): 18,17% (165,36m2x0,9=148,82m2)**  
**indeks izgrađenosti** = 1,92 **zelene površine** = 30,01% (229,27m2+165,36m2x0,1)

**LEGENDA:**  
1-20 koordinate parcele obuhvaćene UP-om  
**I - II koordinate obuhvata UP-a**  
1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.

- saobraćajni priključak
- manipulativne površine
- zelene površine niska vegetacija
- visoko rastinje
- visinske kote
- kotiranje
- pešački ulaz
- kolski ulaz
- PARKING**
- GARAŽNO MESTO**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 18783 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+M, U PANČEVU, KARADORĐEVA 126

<b>MASTER PROJEKT 2015</b> Београд, 2015. године Број за пројекат: 1001/2015, датум: 11.03.2025. год.		M.P.	
Pančevo, Njegoševa 1		naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA PLANOM NAMENE POVRŠINA I OBUHVATOM UP-A	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		objekat : <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+M</b>	
Projektant: MASTER PROJEKT 2015		lokacija : Pančevo, Karađorđeva 126 kat.parc.top.br. 18783 K.O. Pančevo	
datum : maj 2025		razmera : 1: 500	
br. Up-a : UP-21-05-2025		investitor : <b>Irena Tucić</b> Pančevo, ul.Tanaska Rajića 12	
br. IDR-a : IDR- 21-05-2025		urbanistički projekat	
vrsta teh.dok. : <b>UP</b>		list br. : <b>4</b>	



Osnova krova

Izgradnja višeporodičnog  
stambenog objekta P+4+M

kota terena: -0,27m (78,28mnv) ;  
kota prizemlja: 0.00 (78,55mnv);  
kota venca: 14,50m (+14,23m, 92,78mnv) od kote trotoara  
kota slemena: 18,50m (+18,23m, 96,78mnv) od kote trotoara

broj stanova: 21  
broj mesta za parkiranje: 21 (20+1)  
kontejneri: 4

**P parcele = 819m2**  
**P bruto nadzemnih etaža = 1576,72m2**  
**Indeks zauzetosti = 69,99% (573,19 m2)**  
**Iz objekat: 31,16% (255,17 m2), Iz manipulativne površine: 20,66% (169,20 m2),**  
**Iz parkinzi (raster ploče): 18,17% (165,36m2x0,9=148,82m2)**  
**indeks izgrađenosti = 1,92 zelene površine = 30,01% (229,27m2+ 165,36m2x0,1)**

Za kat.parc.top.br. 18783 KO Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br. 008  
u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra) namene  
stanovanje sa kompatibilnim namenama, građevinsko zemljište ostale arnene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m²)	min 250 m²	819 m²
Širina parcele prema regulaciji	min 3,0 m	15,07 m
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+3+Pls/Fs/M	P+4+M
Visina venca (m)	max. 14,50 m	14,50 m
Visina slemena (m)	max. 18,50 m	18,50m
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
max.zauzeće u lične fasade (%)	max. 10%	31,03 %
max.visina ispada iznad trotoara	3,00m	3,00m
Građevinski elementi prema dvorištu – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	6,31%
max.zauzeće mansarde (%)	max. 50%	36,50% (za ulicu) 42,84% (za dvorištu)
min.udaljenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih prostorija)	min. 5,00 m	21,60m-22,20 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 70%	69,99%
min.pod zelenim nezastrtim površinama (%)	min. 30%	30,01%
Indeks izgrađenosti		1,92
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica	21(20 + 1 za osobe sa invaliditetom)

PRLG.LD NOVOPROJEKTOVAN I POVRŠINA:	
Ukupna površina parcele/parcela:	819.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	1576.72m²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1576.62m²
Ukupna NETO površina:	1288.72m²
Površina zemljišta pod objektom:	255.17m²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, parkinzi, manipulativne površine)/zauzetost:	573.19m²
Sadržnost (nadzemni i podzemni etaža):	P+4+M

ZAUZETOSTI PARCELE:	
	P (m²) %
Površina zemljišta pod objektom	255,17 31,16
Parkinzi (raster ploče) 165,36m²x0,9=148,82m²	148,82 18,17
Manipulativna površina (između saobraćajnica)	169,20 20,66
<b>Ukupno zauzetost:</b>	<b>573,19 69,99</b>
Zelenilo	229,27 28,00
Zelenilo pod parkingom 165,36m²x0,1=16,54m²	16,54 2,01
<b>Ukupno zelenilo:</b>	<b>245,81 30,01</b>
<b>UKUPNO parcela:</b>	<b>819,00 100</b>

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 18783 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+M, U PANČEVU, KARADORĐEVA 126

<b>MASTER PROJEKT 2015</b> Biro za projektovanje, izdavanje i izvođenje POSREDOVANJE, Uređenje i, lokalni, zemljišni POSREDOVANJE			
MASTER PROJEKT 2015			
Pančevo, Njegoševa 1			
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
Projektant: MASTER PROJEKT 2015			
datum : maj 2025	br. Up-a : UP-21-05-2025	br. IDR-a : IDR- 21-05-2025	vrsta teh.dok. : <b>UP</b>



naziv crteža : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA	
objekat : <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+M</b>	
lokacija : Pančevo, Karadorđeva 126 kat.parc.top.br. 18783 K.O. Pančevo	razmera : 1: 500
investitor : <b>Irena Tucić</b> Pančevo, ul.Tanaska Rajića 12	
<b>urbanistički projekat</b>	list br. : <b>5</b>

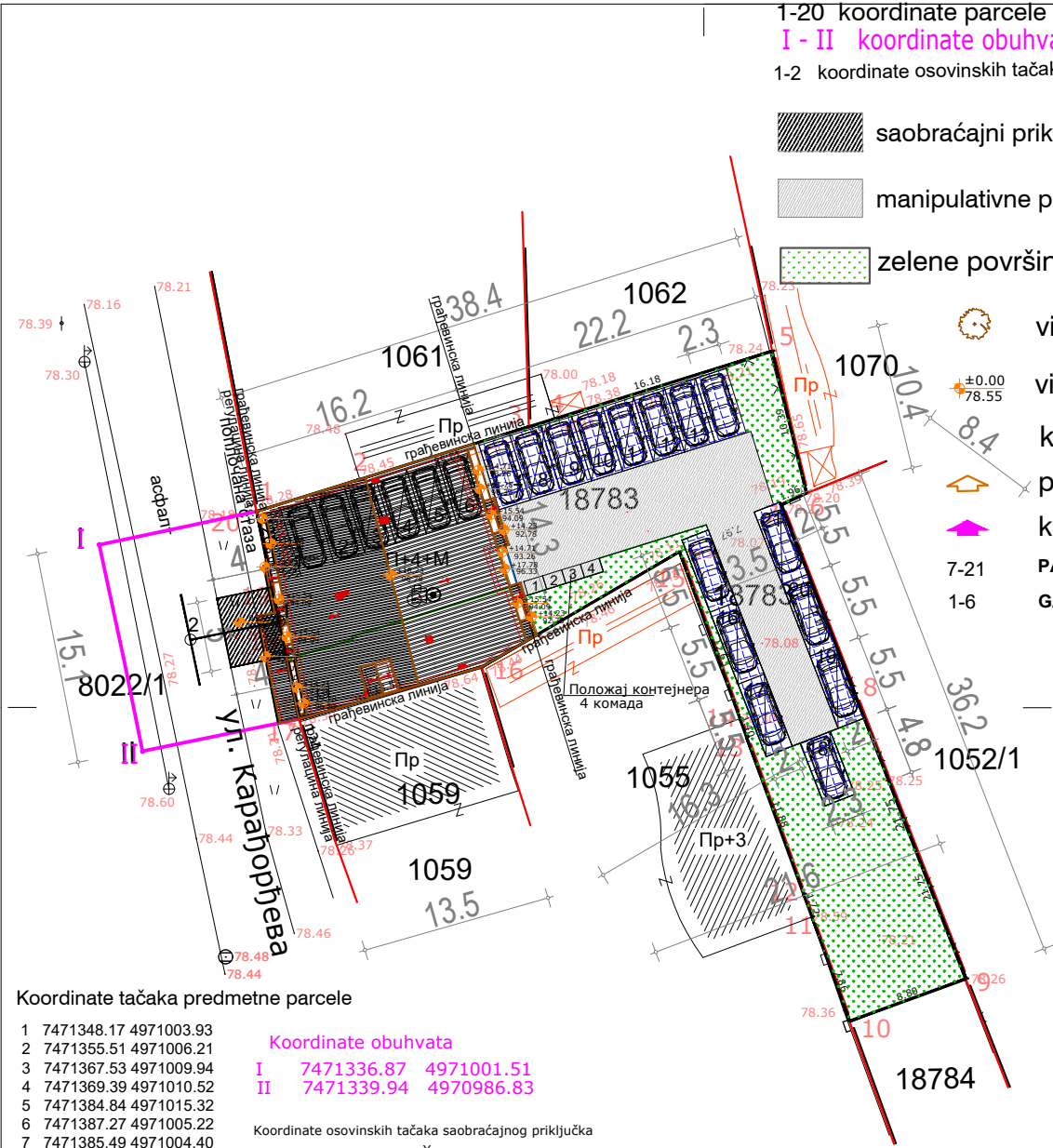
P Srbija  
GO Pančevo  
KO Pančevo

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
кп. бр. 18783

LEGENDA:  
1-20 koordinate parcele obuhvaćene UP-om  
I - II koordinate obuhvata UP-a  
1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.

saobraćajni priključak  
manipulativne površine  
zelene površine niska vegetacija

visoko rastinje  
visinske kote  
kotiranje  
pešački ulaz  
kolski ulaz  
PARKING  
GARAŽNO MESTO



Koordinate tačaka predmetne parcele

- 7471348.17 4971003.93
- 7471355.51 4971006.21
- 7471367.53 4971009.94
- 7471369.39 4971010.52
- 7471384.84 4971015.32
- 7471387.27 4971005.22
- 7471385.49 4971004.40
- 7471390.72 4970990.96
- 7471398.61 4970970.69
- 7471390.34 4970967.70
- 7471387.66 4970975.09
- 7471387.07 4970976.71
- 7471383.02 4970987.88
- 7471382.54 4970989.20
- 7471378.25 4971001.07
- 7471364.19 4970992.88
- 7471351.18 4970989.16
- 7471349.99 4970994.99
- 7471349.45 4970997.61
- 7471348.23 4971003.59

Koordinate obuhvata  
I 7471336.87 4971001.51  
II 7471339.94 4970986.83

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka  
X  
1 7 471 349.76 4 970 996.09  
2 7 471 343.46 4 970 994.80

Легенда:  
катастарска граница парцеле:  
постојећи објекти фактичко стање:  
постојећи објекти катастарско стање:

Дана :11.03.2025 . год.

РАЗМЕРА=1:500

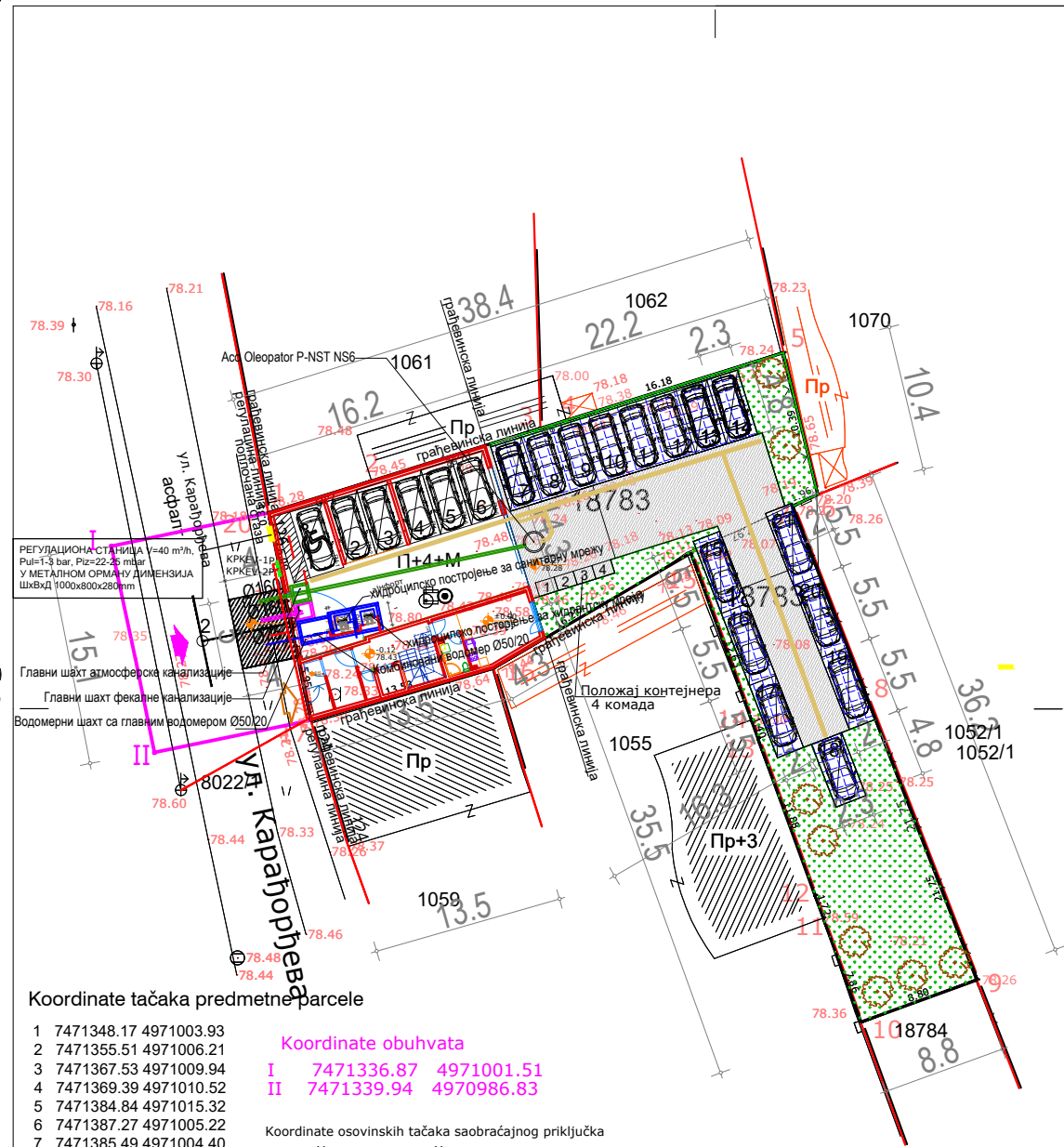
Израдио :  
ПР Геопартнер



Osnova prizemlja

Р Србија  
ГО Панчево  
КО Панчево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
кп. бр. 18783



Koordinate tačaka predmetne parcele

1	7471348.17	4971003.93
2	7471355.51	4971006.21
3	7471367.53	4971009.94
4	7471369.39	4971010.52
5	7471384.84	4971015.32
6	7471387.27	4971005.22
7	7471385.49	4971004.40
8	7471390.72	4970990.96
9	7471398.61	4970970.69
10	7471390.34	4970967.70
11	7471387.66	4970975.09
12	7471387.07	4970976.71
13	7471383.02	4970987.88
14	7471382.54	4970989.20
15	7471378.25	4971001.07
16	7471364.19	4970992.88
17	7471351.18	4970989.16
18	7471349.99	4970994.99
19	7471349.45	4970997.61
20	7471348.23	4971003.59

Koordinate obuhvata  
I 7471336.87 4971001.51  
II 7471339.94 4970986.83

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka  
1 7 471 349.76 4 970 996.09  
2 7 471 343.46 4 970 994.80

Легенда:

катастарска граница парцеле:  
постојећи објекти фактичко стање:  
постојећи објекти катастарско стање:

Дана :11.03.2025 . год.

РАЗМЕРА=1:500

Израдио :  
ПР Геопартнер

Izgradnja višeporodičnog  
stambenog objekta P+4+M

LEGENDA:

1-20 koordinate parcele obuhvaćene UP-om  
I - II koordinate obuhvata UP-a  
1-2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.

- saobraćajni priključak
- manipulativne površine
- zelene površine niska vegetacija
- visoko rastinje
- visinske kote
- kotiranje
- pešački ulaz
- kolski ulaz
- PARKING
- GARAŽNO MESTO
- атмосферска канализација
- атмосферска канализација
- фекална канализација
- водовод
- регулациона станица-гас
- Приводни енергетски кабл
- Кабловска прикључна кутија КПК

Napomena: Orijentaciono ucrtano. Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KAT.PARC.TOP.BR. 18783 KO PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+M, U PANČEVU, KARADORĐEVA 126

MASTER PROJEKT 2015			
Pančevo, Njegoševa 1			
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
Projektant: MASTER PROJEKT 2015			
datum : maj 2025	br. Up-a : UP-21-05-2025	br. IDR-a : IDR-21-05-2025	vrsta teh.dok. : UP



naziv crteža : PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČKA NA SPOLJNU MREŽU	
objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+M	
lokacija : Pančevo, Karadorđeva 126 kat.parc.top.br. 18783 K.O. Pančevo	razmera : 1: 500
investitor : Irena Tucić Pančevo, ul.Tanaska Rajića 12	
urbanistički projekat	list br. : 6

## ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

### 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

#### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

**ТУЦИЋ ИРЕНА,  
Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12**

Објекат:

**ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ  
ОБЈЕКТА П+4+Ман,  
Панчево, ул.Карађорђева бр.126  
Кат.парцела топ.бр.18783 К.О.Панчево**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Врста радова:

**Изградња**

Главни пројектант:

**Јованов Јасмина, дипл.инж.грађ.**

Број лиценце:

**310 R133 18**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Услови прибављени ван обједињене процедуре
0.12.	Графички прилози

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

## Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Ман, на кат.парцели 18783 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Карађорђева бр.126, одређује се:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. 310 R133 18

Инвеститор: Туцић Ирена,  
Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12

Одговорно лице/заступник: Туцић Ирена

  
ТУЦИЋ ИРЕНА

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**  
Место и датум: **Панчево, мај 2025**



## 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Ман, на кат.парцели 18783 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Карађорђева бр.126

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. ИДР-21-05-2025
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. ИДР-21-05-2025

Главни пројектант ИДР-а:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Број лиценце:

310 R133 18

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум:

**Панчево, мај 2025**

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР-21-05-2025
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР-21-05-2025

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**  
Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: **Биро за пројектовање, надзор и извођење  
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,  
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Главни пројектант: **Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Број лиценце: **310 R133 18**

Потпис:



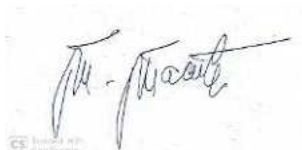
### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: **Биро за пројектовање, надзор и извођење  
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,  
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Одговорни пројектант: **Тасић Тамара, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 B510 05**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

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

Тип објекта:	<b>Објекат у непрекинутом низу</b>	
Врста радова:	<b>Изградња</b>	
Категорија објекта:	<b>Б – вишепородични стамбени објекат</b>	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	<b>Стамбени: 100%</b>	<b>112221 – 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 повремени боравак; до 2.000 м<sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)</b>
Назив просторног односно урбанистичког плана:	<b>План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист Града Панчева бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-измене и допуне)</b>	
Град/Општина:	<b>Панчево</b>	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	<b>Кат.парцела 18783 К.О.Панчево</b>	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	<b>Кат.парцела 8022/1 К.О.Панчево</b>	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела:	<b>Кат.парцела 18783 К.О.Панчево</b> Стамбени објекат бр.1 – објекат преузет из земљишне књиге, бруто површине 104м <sup>2</sup>	

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**Место и датум: **Панчево, мај 2025**



парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају	Помоћни објекат бр.2, објекат изграђен без одобрења за изградњу, бруто површине 11м <sup>2</sup> Помоћни објекат бр.3, објекат изграђен без одобрења за изградњу, бруто површине 3м <sup>2</sup>
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак или приступ на јавну саобраћајницу:	<b>Кат.парцела 8022/1 К.О.Панчево</b>
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>	
<b>Хидротехничка инсталација</b>	
Прикључак на водоводну и канализациону мрежу	Пројектовани прикључак ДН75 (унутрашњи пречник 2 1/2") на уличну водоводну мрежу Ул. Карађорђева; Пројектовани прикључак ДН160 на уличну мрежу фекалне канализације Ул.Карађорђева; Пројектовани прикључак ДН160 на уличну мрежу атмосферске канализације Ул.Карађорђева;
Укупан капацитет	Пројектовани капацитет водовода 2,22 лит/сек ; Пројектовани капацитет фекалне канализације 7.86 лит/сек; Пројектовани капацитет атмосферске канализације 7.25 лит/сек;
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Главни комбиновани водомер ДН50/20
<b>Електроенергетска инсталација</b>	
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Прикључак на НН електродистрибутивну мрежу биће према издатим будућим условима за пројектовање и приључење надлежне Електродистрибуције Панчево.
Укупан капацитет	У објекту треба обезбедити напајање електричном енергијом следећих целина : - 21 стамбена јединица - Заједничка потрошња

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Лифт</li> <li>- Пумпа за повишење притиска санитарне воде</li> <li>- Противпожарна пумпа</li> </ul> <p>Максимално једновремено оптерећење стамбеног дела објекта са грејањем на природни земни гас, на прикључку објекта прорачунато по техничким препорукама ТР 13, без лифта и заједничке потрошње је <math>P_{jm} = 69,6 \text{ kW}</math>.</p> <p>Укупно једноремено оптерећење целог објекта са лифтом, заједничком потрошњом и противпожарном пумпом је <math>P_{jm} = 116,6 \text{ kW}</math>.</p> <p>-За напајање 21 стана : по 11,04 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А</p> <p>-За напајање заједничке потрошње : 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А</p> <p>-За напајање лифта: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А</p> <p>-за напајање противпожарне пумпе : 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А</p> <p><b>НАПОМЕНА:</b> пумпа за повишење притиска санитарне воде се напаја са бројила заједничке потрошње</p>
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило према условима надлежне електродистрибуције Панчево
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<p>-За напајање 21 стана : по 11,04 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А</p> <p>-За напајање заједничке потрошње : 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А</p> <p>-За напајање лифта: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А</p>

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум:

**Панчево, мај 2025**

	-за напајање противпожарне пумпе : 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А НАПОМЕНА: пумпа за повишење притиска санитарне воде се напаја са бројила заједничке потрошње
Потребан капацитет за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-За напајање заједничке потрошње: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А -За напајање лифта: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А -За напајање противпожарне пумпе: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А НАПОМЕНА: пумпа за повишење притиска санитарне воде се напаја са бројила заједничке потрошње
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На парцели постоји једно бројило, које ће се користити за новопроектовани објекат. Наплатни број 2001649562,, шифра мерног места 103000052695, одобрене снаге 17.25 kW
<b>Гасна инсталација</b>	
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Предвиђен подземни полиетиленски прикључни гасовод димензије ПЕ32 на гасну дистрибутивну мрежу, на дубини од 0,8 м
Укупан капацитет	Укупан капацитет 40 м <sup>3</sup> /ч
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Гасомер са мехом тип Г-4Т
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Предвиђен је 21 комбиновани фасадни котао за грејање и припрему санитарне воде снаге 18 kW за 21 стамбену јединицу
<b>Саобраћајни прикључак</b>	
Прикључак на саобраћајницу	Предвиђен је нови саобраћајни прикључак преко парцеле 8022/1 К.О.Панчево која је у катастру непокретности уписана као улица Карађорђева
Врста прикључка	Трајни

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум:

**Панчево, мај 2025**

## УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

ЈП „Урбанизам“ Панчево	бр. 03-413/2025 Датум: 08.07.2025.године
ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево	бр. Д-7223/1 Датум: 28.07.2025.године
Електродистрибуција Панчево	бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-254314-25/2 Датум: 04.07.2025.године
ЈКП „Хигијена“ Панчево	бр. 02-88-2/2025-0106 Датум: 23.06.2025.године
ЈП „Србијагас“ Нови Сад РЈ „Дистрибуција“ Панчево	бр. 05-02-4-14/804-1 Датум: 27.06.2025.године
Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	бр. 667/2 Датум: 18.07.2025.године
Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Панчеву	бр. 217-5074/25 Датум: 27.06.2025.године

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**



## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	<b>819м<sup>2</sup></b>
	Укупна БРГП	<b>1576.72м<sup>2</sup></b>
	Укупна БРУТО изграђена површина:	<b>1576.72м<sup>2</sup></b>
	Укупна НЕТО површина:	<b>Стан 1: 28.18м<sup>2</sup></b> <b>Стан 2: 33.58м<sup>2</sup></b> <b>Стан 3: 72.22м<sup>2</sup></b> <b>Стан 4: 52.24м<sup>2</sup></b> <b>Стан 5: 43.49м<sup>2</sup></b> <b>Стан 6: 33.58м<sup>2</sup></b> <b>Стан 7: 72.22м<sup>2</sup></b> <b>Стан 8: 52.24м<sup>2</sup></b> <b>Стан 9: 43.49м<sup>2</sup></b> <b>Стан 10: 46.97м<sup>2</sup></b> <b>Стан 11: 54.76м<sup>2</sup></b> <b>Стан 12: 52.24м<sup>2</sup></b> <b>Стан 13: 43.49м<sup>2</sup></b> <b>Стан 14: 46.97м<sup>2</sup></b> <b>Стан 15: 54.76м<sup>2</sup></b> <b>Стан 16: 52.24м<sup>2</sup></b> <b>Стан 17: 43.49м<sup>2</sup></b> <b>Стан 18: 44.80м<sup>2</sup></b> <b>Стан 19: 52.96м<sup>2</sup></b> <b>Стан 20: 50.33м<sup>2</sup></b> <b>Стан 21: 33.11м<sup>2</sup></b> <b>Укупно станови:</b> <b>1007.36м<sup>2</sup></b> <b>Зај.простор: 281.36м<sup>2</sup></b> <b>Укупно: 1288.72м<sup>2</sup></b>
	БРУТО површина приземља:	<b>255.17м<sup>2</sup></b>
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	<b>Вишепородични стамбени објекат:</b> <b>255.17м<sup>2</sup></b>
	Спратност (надземних и подземних етажа):	<b>П+4+Ман</b>
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	<b>Дозвољено:</b> <b>Венац: 14.50м</b> <b>Слеме: 18.50м</b> <b>Остварено:</b> <b>Венац: 14.50м</b> <b>Слеме: 18.50м</b>
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	<b>Дозвољено:</b> <b>Венац: 92.78м</b> <b>Слеме: 96.78м</b> <b>Остварено:</b>

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

		<b>Венац: 92.78м Слеме: 96.78м</b>
	Спратна висина	<b>2.89м</b>
Посебни делови објекта	Број станова:	<b>21</b>
	Број паркинг места:	<b>У оквиру приземља објекта: 6 гаражних места (5х2.3х4.80м + 3.70х5.0м за особе са инвалидитетом) У дворишном делу: 15 паркинг места (6х2.0х5.50м + 9х2.30х4.80м) (укупно 20+1ПМ за особе са инвалидитетом)</b>
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	<b>Демит фасада</b>
	Оријентација слемена:	<b>Мансардни кров</b>
	Нагиб крова:	<b>3° и 77°</b>
	Материјализација крова:	<b>Ал ТР лим</b>
Проценат зелених површина:	Према ПГР-Целина 1: мин 30%	<b>Зелене површине 229.27м<sup>2</sup> Паркинг места: 6х2.0х5.50=66.0м<sup>2</sup> 9х2.30х4.80=99.36м<sup>2</sup> Укупно под паркингом: 165.36м<sup>2</sup> 165.36х10%=16.54м<sup>2</sup> Укупно зеленило: 229.27 + 16.54 = 245.81м<sup>2</sup> – 30.01%</b>
Индекс заузетости:	Према ПГР-Целина 1: мах 70%	<b>Остварено под објектом: 255.17м<sup>2</sup> – 31.16% Паркинг места: 6х2.0х5.50=66.0м<sup>2</sup> 9х2.30х4.80=99.36м<sup>2</sup> Укупно под паркингом: 165.36м<sup>2</sup> 165.36х90%= 148.82м<sup>2</sup></b>

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**Место и датум: **Панчево, мај 2025**

		<b>Интерне саобраћајнице: 169.20м<sup>2</sup> Укупно поплочане површине: 169.20 + 148.82 =318.02м<sup>2</sup> – 38.83%</b>
Индекс изграђености:		<b>Остварено:1.92</b>
Начин грејања:		<b>Природни гас</b>
Предрачунска вредност објекта	<b>104.000.000,00</b>	

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

### ОБЛИКОВАЊЕ

Пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта. Спратност објекат је П+4+Ман. Основа објекта је неправилног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Објекат се налази у улици Карађорђева бр.126 у Панчеву, на кат.парцели 18783 К.О.Панчево. Грађевинска линија се са западне стране поклапа са регулационом линијом према улици Карађорђевој. Објекат се са јужне стране налази на међи према суседној катастарској парцели број 1055 К.О.Панчево, а са северне стране објекат се налази на међи према суседној катастарској парцели број 1061 К.О.Панчево.

Главни улаз у објекат је из улице Карађорђеве, преко рампе и ветробранског простора.

Саобраћајни прилаз парцели се остварује преко парцеле 8022/1 К.О.Панчево која је у катастру непокретности уписана као улица Карађорђева. Координате осовинских тачака саобраћајних прикључака су дате у графичкој документацији (ситуацији).

Према Плану генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, висина објекта дефинисана бројем етажа важи као оријентациони параметар, па је за зону становања је П+3+Пк/Пс, са максималном висином венца од 14.50м и висином слемена од 18.50м. Идејним решењем су испоштоване максималне висине венца и слемена. Објекат се налази на регулацији са висином венца, од 14.50м, висином слемена 18.50м, спратности П+4+Ман.

#### Проценат заузетости фасаде

Површина уличне фасаде према улици Карађорђевој је 216.71м<sup>2</sup>, а површина еркера и балкона је 67.25м<sup>2</sup>. Проценат заузетости уличне фасаде је 31.03%.

Површина фасаде према дворишту изнад приземља је 161.01м<sup>2</sup>, а површина еркера и балкона је 10.26м<sup>2</sup>. Проценат заузетости фасаде је 6.37%.

#### Проценат кровних баца у односу на кров

Површина кровних равни на уличној фасади је 62.09м<sup>2</sup>, а површина кровне баце је 22.66м<sup>2</sup>. Проценат заузетости крова је 36.50%.

Површина кровних равни на фасади према дворишту је 59.12м<sup>2</sup>, а површина кровне баце је 25.33м<sup>2</sup>. Проценат заузетости крова је 42.84%.

### КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекат се налази у II климатској зони и VII зони сеизмичности.

### ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Намена пројектованог објекта је за вишепородично становање. Објекат садржи 21 стамбену јединицу. У приземљу се налазе паркинг места, заједничке просторије, и једна стамбена јединица, на 1. 2. 3. 4.спрату и у мансардном делу се налази по четири стамбене јединице.

У приземљу објекта је предвиђен ајфорт и простор за паркирање путничких возила. У приземљу се налази и просторија за одржавање хигијене зграде, као и

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**



степенишни простор са лифтом. У приземном делу се налази и једна стамбена јединица – гарсоњера.

На 1. 2. 3. 4. спрату и у мансардном делу објекта се налази заједнички степенишни простор, лифт и по четири стамбене јединице. Станови су по структури једнособни, двособни и трособни.

## КОНСТРУКЦИЈА

Сви армирано-бетонски елементи се раде од бетона марке МБ30, према димензијама у статичком прорачуну.

Темељење објекта је предвиђено на армирано-бетонској темељној плочи.

Конструктивни зидови су пројектовани као армирано-бетонска зидна платна  $d=20\text{cm}$ , армирано бетонски стубови и међуспратне таванице.

Зидови су предвиђени од клима блокова  $d=20\text{cm}$ , односно преградни зидови од преградних блокова  $d=12\text{cm}$ .

Међуспратне таванице изнад приземља, спратова и изнад мансардног дела објекта су пројектоване као пуне армирано-бетонске плоче,  $d=20\text{cm}$ .

Кров је пројектован као мансардни, са падом кровних равни према улици и парцели Инвеститора.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

Фасадни зидови ће се обложити Демит фасадом у дебљини према елаборату енергетске ефикасности.

Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзивне боје уз претходно глетовање зидова.

Подови и зидови у купатилима и кухињи су предвиђени од керамичких плочица, димензије и боје по избору Инвеститора, а као подна облога у собама и дневном боравку је предвиђен паркет. Облога подова у заједничким просторијама су предвиђене керамичке плочице. Под у гаражи је предвиђен као бетонска плоча.

Кров је предвиђен као мансардни, а кровни покривач је пројектован од алуминијумског бојеног лима. Одвођење атмосферских падавина са крова је предвиђено преко хоризонталних и вертикалних олука у уличну атмосферску канализацију. Олуци и опшивке су предвиђени од бојеног поцинкованог лима.

Предвиђена је ПВЦ спољна столарија, застакљена термоизолационим стаклом  $4+16+4\text{cm}$ . Унутрашња столарија је предвиђена дрвена, стандардних димензија.

Хидроизолација пода је пројектована у купатилима.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће имати инсталације водовода, канализације, електроинсталације, гасну инсталацију и инсталацију грејања.

## ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за Вишепородични стамбени објекат П+4+Ман у Панчеву, ул.Карађорђева бр.126, кат.парц.топ.бр.18783

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

К.О.Панчево, у Панчеву а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

- санитарна водоводна мрежа
- фекална канализациона мрежа
- атмосферска канализациона мрежа
- унутрашња хидрантска мрежа

## САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка ПЕ 75мм (ун 2 1/2") односно преко главног водомера Ø50/20 који ће се налазити у шахти непосредно испред регулационе линије.

Са обзиром да је објекат спратности П+4+Ман и да вода не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење. Хидроцилско постројење ће се налазити у приземном делу објекта, тачније у шахти у ајнфурту. Хидроцилско постројење биће типа: „РХ4-6 /1 ФР+1ФР“, са две пумпе, Х=10-53м, Q=40-180 л/мин, 2\*1,1 kw произвођач "Импелер доо Младеновац" или други произвођач истих карактеристика.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главног водомера до контролних водомера сваког корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлем водом из гасних бојлера. Температура топле воде која излази из бојлера је 60°C.

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од ПЕ и ПП цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви Н.П.10 .

Цеви видно постављене за санитарну мрежу су изоловане термоизолацијом „Пламфлекса“ д=3цм. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система.

Развод воде изведен је као гранати развод.

На читавој мрежи развода топле и хладне воде предвиђени су сегментни-ревизиони затварачи који у случају хаварије могу да искључе потрошачке водоводне вертикале, као и потрошачке гране на свакој етажи, тј санитарне блокове.

Комплетан развод инсталације воде - разводних грана ће се израдити унутар слојева пода као И у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима.

На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се израдити од ПП-Р и ПЕ цеви са вареним спојевима, а цјеви ће се изоловати термоизолацијом.

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

У просторији за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера.

За индивидуално мерење потрошње станова биће постављени контролни водомери у заједничким просторијама за комуникацију, односно непосредно поред сваког стана.

У складу са захтевима и одредбама ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, објект се штити од пожара унутрашњом хидрантском мрежом са зидним пожарним хидрантима уз истовремени рад 2 пожарна хидранта капацитета по 2.5 л/с т.ј укупно 5.0 л/с и спољним хидрантом који се налази у непосредној близини објекта, а не даље од 80 метара од објекта, који даје још 5 л/с.

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 лит/сек, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52мм са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска

- хидростаница за хидрантску мрежу:

„Ц32-200Б/1+1” , са две пумпе – РАДНА+РЕЗЕРВНА , Х=42.5-55.7м, Q=1,6-10 л/с, (1+1) \* 5.5 kw произвођач “Импелер доо Младеновац”, или другог произвођача са истим карактеристика.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахти, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати .

### **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:**

Фекална канализација новопроектваног објекта прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно испред регулационе линије.

За објект је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се са одређеним нагибом до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као и у слоју кошуљице.

### **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:**

Са обзиром да предметни објект има планирано паркирање у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на развод фекалне канализације. Усвојен је типски одвајач бензина и уља “ACO OLEOPATOR P-NST NS6 B125” или слични ,од сивог лива

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум:

**Панчево, мај 2025**

који врши сепарацију нафтних деривата из одпадних вода и спада у групу гравитационих сепаратора са заменљивим коалесцентним улишком. Израђује се као компактна јединица. Карактеристике уређаја:  $Q=6$  л/с; прикључна цев  $\varnothing 160$ мм. Одржавање уређаја састоји се у периодичној замени улошка, а интервали се одређују искуствено на основу сепарата у отпадној води. Условно чисте воде са кровова ће се олуцима спровести до приземног дела а затим одговарајућим цевима усмерити ка хоризонталном разводу атмосферске канализације. Прикључак за потребе атмосферске канализације је  $\varnothing 160$ мм.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА:

У пројекту је предвиђено урадити:

- Напајање објекта
- Електроенергетске инсталације у објекту
- Уземљивач
- Громобранску инсталацију
- Предвиђене мере заштите од електричног удара

### Потребне ангазоване снаге

Прикључак на НН електродистрибутивну мрежу биће према условима за пројектовање и прикључење.

У објекту се предвиђају:

21 трофазно двотарифно бројило за 21 стан са  $P_{jm} = 11.04$  kW, 3x16A

1 трофазно двотарифно бројило заједничке потрошње са  $P_{jm} = 17,25$  kW, 3x25A

1 трофазно двотарифно бројило за лифт  $P_{jm} = 17,25$  kW, 3x25A

1 трофазно двотарифно бројило за противпожарну пумпу  $P_{jm} = 17,25$  kW, 3x25A

НАПОМЕНА: пумпа за повишење притиска санитарне воде се напаја са бројила заједничке потрошње

**На парцели постоји једно бројило, које ће се користити за новопроектирани објект. Наплатни број 2001649562, шифра мерног места 103000052695, одобрене снаге 17.25 Kw**

### Напајање

Прикључак на НН електродистрибутивну мрежу биће према условима за пројектовање и прикључење.

Максимално једновремено оптерећење стамбеног дела објекта са грејањем на природни гас, на прикључку објекта, прорачунато по ТП13, без лифта и заједничке потрошње је  $P_{jm} = 69,6$  kW.

Укупно једновремено оптерећење целог објекта са лифтом, заједничком потрошњом и противпожарном пумпом је  $P_{jm} = 116,6$  kW.

### Разводни ормани и табле

### Мерни разводни орман ОММ

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**



Ормани су метални за унутрашњу монтажу на зид у степену заштите ИП40. Величина ормана и тип бројила за мерење утрошене електричне енергије ће бити одређена према условима за пројектовање и прикључење надлежне Електродистрибуције.

Мерно разводни ормани ОММ су метални, израђен од два пута декапираног лима, пластифициран, са вратима на којима су застакљени отвори за читање стања бројила и која су снабдевена уредајима за закључавање.

Уграђени елементи у орману треба да су реномираног произвођача и да имају следеће карактеристике:

- „СКАРА“ клеме унифициране, квалитетног домаћег или страног произвођача, чврсте и обележене, ограничене крајњим држачима.
- Ожичење је изведено са финожичним проводницима, боје како налажу СРПС прописи извршени квалитетним иностраним хилзнама и папуцијама.
- Осигурачи који се користе у орманима су аутоматски.
- Бравица је типска Е4.
- Сва вијчана роба у орману је поцинкована.
- Сви делови који могу бити под напоном заштићени су плексиглас, пертинекс или маском од негоривог полиестера.
- Обележавање комплетне опреме и сигнализације је урађено гравираним плочицама.
- Остављено је 20% више места у орману за могућношћу додавања опреме.
- Орман мора да има одговарајуће ознаке:
  - Назив,
  - Ознака примењене заштите од напона додира.

## Разводне табле станова

Разводне табле су предвиђене за напајање потрошача у становима.

Величина разводних табли је димензионисана према броју елемената који се уграђују у таблу са обавезним резервним местима. Предвиђа се уградња трофазних заштитних уређаја диференцијалне струје FID X/0,03A и FID X/0,5A, и довољан број аутоматских прекидача „Б“ и „Ц“ карактеристике.

## Разводна табла лифта

Разводна табла је предмет пакетне испоруке изабраног произвођача лифтовског постројења. Овим пројектом се обезбеђује само напајање разводних табли.

## Разводна табла заједничке поторшње

Намењена је за напајање инсталације унутрашњег осветљења комуникација, спољашње (фасадне) расвете, интерфонске инсталације, прикључка за ТК инсталацију, приључак за видео надзор, пумпа за повишење притиска санитарне воде.

Величина разводне табле је димензионисана према броју елемената који се уграђују у таблу са обавезним резервним местима. Предвиђа се уградња трофазних заштитних уређаја диференцијалне струје FID X/0,5A, за купатила FID X/0,03A и довољан број аутоматских прекидача „Б“ и „Ц“ карактеристике.

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## Инсталација расвете и прикључница

Инсталација расвете и прикључница ће се изградити кабловима PP00-Y, који се највећим делом полажу у зиду испод малтера.

## Уземљивач

Пројектом се предвиђа темељни уземљивач.

## Громобранска инсталација

Пројектом се предвиђа громобранска инсталација у виду Фарадејевог кавеза, за прорачунати ниво заштите

## Заштита од превисоког напона додиром

Заштита од директног додиром се остварује применом одговарајућих кућишта у којима је смештена електро опрема, тако да ни за један ниво напона није могућ директан додир са деловима под напонем. Заштита од индиректног додиром остварује се TN-C-S системом. Као допунска мера заштите примењују се заштитни уређаји диференцијалне струје.

## ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА:

Нов прикључни гасовод је предвиђен за радни притисак од  $1 \div 3$  бар. Прикључни гасовод и регулациона станица се димензионишу за 21 стамбену јединицу у којима су предвиђени гасни котлови за грејање и припрему санитарне воде снаге 18 kW. Прикључни гасовод је предвиђен од полиетиленске цеви пречника ПЕ32 који би требало да се . прикључи на уличну дистрибутивну гасну мрежу. Прикључни гасовод се води подземно на мин. дубини 0.8 м испод зелене површине и тротоара све до регулационе станице (РС) предвиђене на уличној фасади објекта, лево од улаза у колски пролаз – ајнфорт гледано са уличне стране. На местима укрштања са осталим подземним инсталацијама треба се придржавати техничких прописа о међусобној удаљености.

РС је укупног капацитета 40 м<sup>3</sup>/h (Г-25 са максималним капацитетом 40 м<sup>3</sup>/h) који се налази се у металном једнокрилном орману димензија 1000x800x280 мм са отворима за вентилацију и бравицом за закључавање. Регулациони део је пројектован као једнолинијски и у њему се налазе сви потребни садржаји: кугласта славина ДН25, "Y" филтер ДН25, регулатор притиска гаса капацитета 40 м<sup>3</sup>/h и манометри на улазној и излазној страни регулационе станице. РС је потребно повезати на оближњи темељни уземљивач. У оквиру ормана РС предвиђена је уградња ПП прирубничке гасне славине а на застакљеним вратима ормара на месту уградње ПП славине предвиђен је натпис "ПП славина".

Од РС се води надземни немерени део гасне инсталације, до заједничког ходника и пружа се вертикално до последњег спрата.

Унутрашња гасна инсталација предвиђена је да се води од гасних мерила која ће бити распоређена у заједничком ходнику на свакој етажи за припадајуће станове. Од

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум:

**Панчево, мај 2025**

сваког гасног мерила води се унутрашња гасна инсталација од тврних бакарних цеви (СРПС Ц.Д5.502) под плафоном заједничког ходника до сваког стана. По уласку у станове цеви се воде до просторија у којима се налазе комбиновани гасни котлови. Сви прикључни водови који се воде до котлова су од бакарних цеви Ø22 x 1,0 мм и завршавају се гасним кугластим славинама димензија ДН20. Котлови се повезују са гасним славинама преко сигурносних флексибилних металних црева (СРПС М.Е3.535). На местима проласка цеви кроз зид предвиђене су заштитне челичне чауре.

## ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА

У вишепородичном стамбеном објекту предвиђено је да се свих 21 станова снабдевају топлотом водом за грејање и припрему санитарне воде преко комбинованих гасних котлова снаге 18 kW. Котлови су типа С 3.1 који доводе ваздух за сагоревање и одводе продукте сагоревања кроз концентричне димне цеви Ø100/60 мм које су прикључене на комбиноване „Schiedel“ димњаке тип Quadro или сличан. Котлови су повезани са програмским термостатима којим се регулише собна температура у дневним боравцима.

За грејна тела су предвиђени челични панелни радијатори тип 22 висине 600 мм а у купатилима цевасти радијатори – сушачи пешкира. Грејна тела су са цевном мрежом повезана термостатским радијаторским вентилима димензија ДН15. За одзрачивање грејних тела предвиђени су ручни одзрачни вентили ДН15. У сваком стану се налази по једна славина за пуњење и пражњење димензије ДН15.

Предвиђен је двоцевни систем са цевном мрежом од изолованих пекс-ал-пекс цеви које се воде у поду. Спајање цеви се врши прес фитингом. Систем је димензионисан за температурски режим 65/50°C.

## ПАРКИРАЊЕ

Према плану је предвиђено да се обезбеди по једно паркинг место за сваку стамбену јединицу.

С обзиром да објекат садржи 21 стамбену јединицу, на парцели и у оквиру објекта је обезбеђено укупно 21 место за паркирање.

У оквиру објекта су пројектована укупно 6 гаражна места за управно паркирање, од чега ће 1 гаражно место бити за особе са инвалидитетом дим. 3.70x5.0м и 5 гаражних места дим. 2.30x4.80м. У дворишном делу парцеле обезбеђено је 15 паркинг места, од чега је 9 паркинг места за управно паркирање дим 2.30x4.80м и 6 паркинг места за подужно паркирање дим 2.0x5.50м.

## ОДНОШЕЊЕ СМЕЋА

У оквиру парцеле је предвиђен простор за смештај контејнера. Приликом одношења смећа, предвиђено је да возило ЈКП Хигијена Панчево, приступи објекту преко планираног саобраћајног прикључка без уласка возила у објекат. Контејнери би се изгурали до регуационе линије и испразнили у возило.

Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

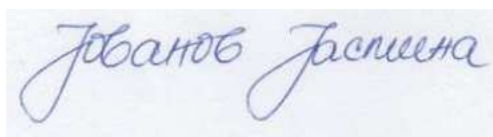
С обзиром да је у објекту планирана 21 стамбена јединица, пројектовано је да се у оквиру парцеле сместе 4 контејнера.

## ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели су евидентирани следећи објекти:

1. Стамбени објекат бр.1, објекат преузет из земљишне књиге, бруто површине 104м<sup>2</sup>
2. Помоћни објекат бр.2, објекат изграђен без одобрења за изградњу, бруто површине 11м<sup>2</sup>
3. Помоћни објекат бр.3, објекат изграђен без одобрења за изградњу, бруто површине 3м<sup>2</sup>

Пројектом за грађевинску дозволу ће бити предвиђено уклањање свих објеката са предметне парцеле.



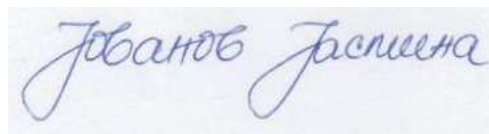
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ  
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.  
Лиценца: 310 R133 18



## 0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан 1	приземље	гарсоњера	28.18м <sup>2</sup>
Стан 2	1.	гарсоњера	33.58м <sup>2</sup>
Стан 3	1.	трособан	72.22м <sup>2</sup>
Стан 4	1.	двособан	52.24м <sup>2</sup>
Стан 5	1.	двособан	43.49м <sup>2</sup>
Стан 6	2.	гарсоњера	33.58м <sup>2</sup>
Стан 7	2.	трособан	72.22м <sup>2</sup>
Стан 8	2.	двособан	52.24м <sup>2</sup>
Стан 9	2.	двособан	43.49м <sup>2</sup>
Стан 10	3.	двособан	46.97м <sup>2</sup>
Стан 11	3.	двособан	54.76м <sup>2</sup>
Стан 12	3.	двособан	52.24м <sup>2</sup>
Стан 13	3.	двособан	43.49м <sup>2</sup>
Стан 14	4.	двособан	46.97м <sup>2</sup>
Стан 15	4.	двособан	54.76м <sup>2</sup>
Стан 16	4.	двособан	52.24м <sup>2</sup>
Стан 17	4.	двособан	43.49м <sup>2</sup>
Стан 18	мансарда	двособан	44.80м <sup>2</sup>
Стан 19	мансарда	двособан	52.96м <sup>2</sup>
Стан 20	мансарда	двособан	50.33м <sup>2</sup>
Стан 21	мансарда	двособан	33.11м <sup>2</sup>
Гаражно место ГМ1	Пр	-	19.74м <sup>2</sup>
Гаражно место ГМ2	Пр	-	11.04м <sup>2</sup>
Гаражно место ГМ3	Пр	-	11.04м <sup>2</sup>
Гаражно место ГМ4	Пр	-	11.04м <sup>2</sup>
Гаражно место ГМ5	Пр	-	11.04м <sup>2</sup>
Гаражно место ГМ6	Пр	-	11.04м <sup>2</sup>

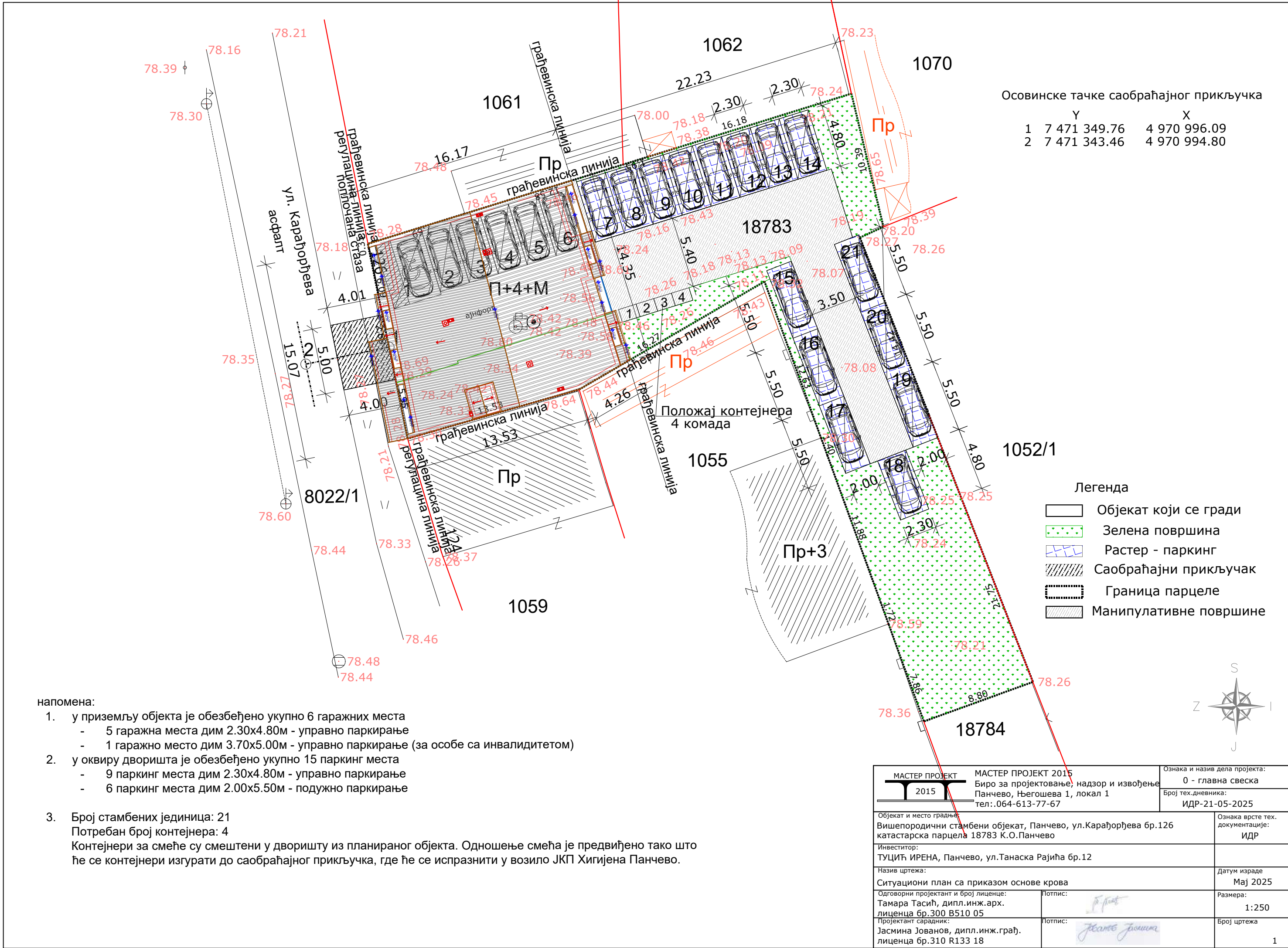
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ  
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.  
Лиценца: 310 R133 18



Број техничке документације: **ИДР – 21 – 05 – 2025**  
Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## 0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Ситуациони план са основом крова	1:500
2.	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	1:500
3.	Ситуационо нивелациони план са приказом саобраћајног решења	1:500
4.	Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	1:500
5.	Основа темеља	1:75
6.	Основа приземља	1:75
7.	Основа 1. спрата	1:75
8.	Основа 2. спрата	1:75
9.	Основа 3.спрата	1:75
10.	Основа 4.спрата	1:75
10.	Основа мансарде	1:75
11.	Основа крова	1:75
12.	Пресек 1-1	1:75
13.	Пресек 2-2	1:75
14.	Пресек 3-3	1:75
15.	Пресек 4-4	1:75

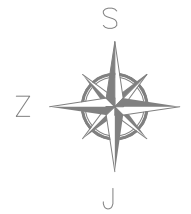


Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	Y	X
1	7 471 349.76	4 970 996.09
2	7 471 343.46	4 970 994.80

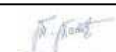

Легенда

- Објекат који се гради
- Зелена површина
- Растер - паркинг
- Саобраћајни прикључак
- Граница парцеле
- Манипулативне површине

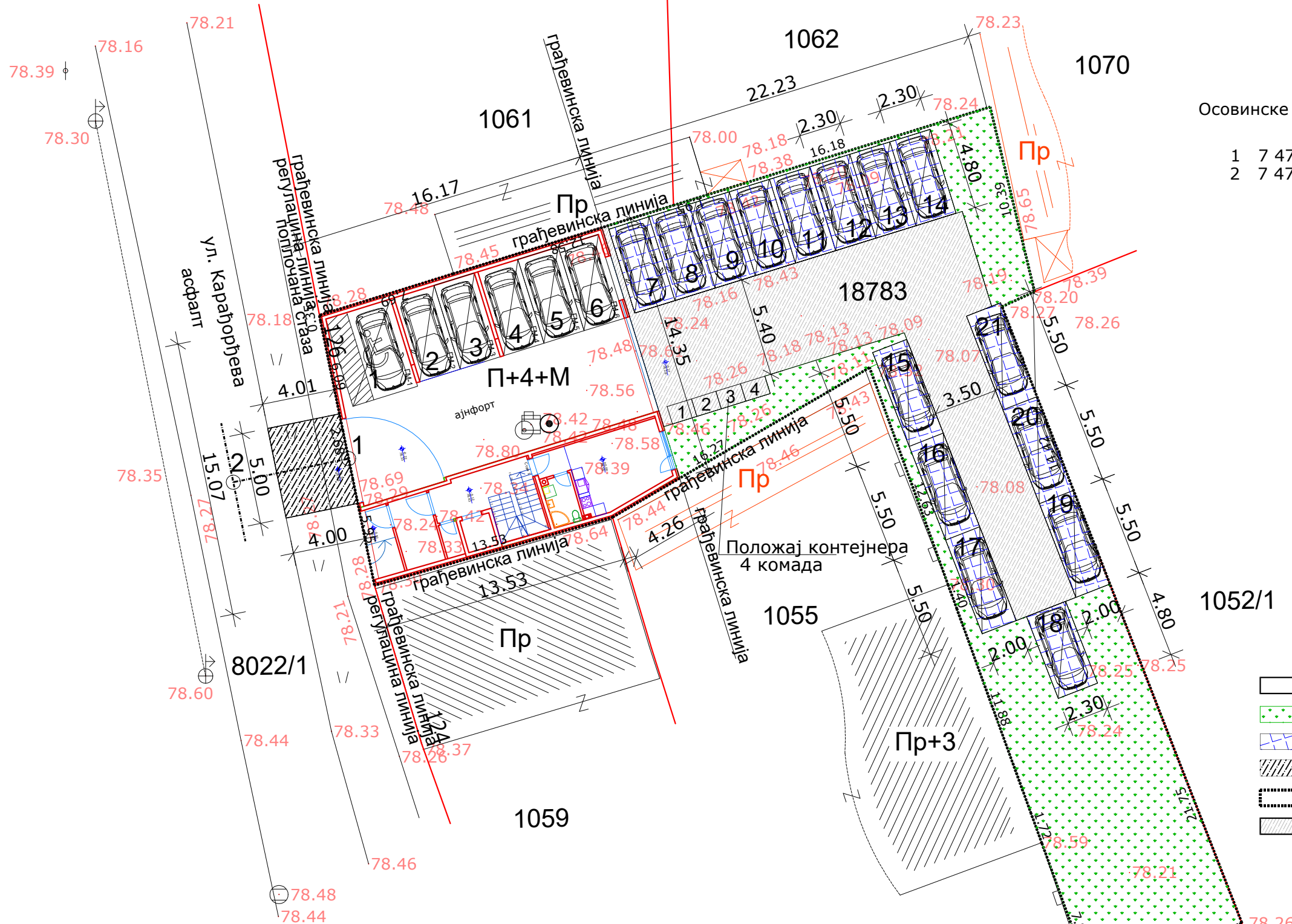


напомена:

- у приземљу објекта је обезбеђено укупно 6 гаражних места
  - 5 гаражна места дим 2.30x4.80м - управно паркирање
  - 1 гаражно место дим 3.70x5.00м - управно паркирање (за особе са инвалидитетом)
- у оквиру дворишта је обезбеђено укупно 15 паркинг места
  - 9 паркинг места дим 2.30x4.80м - управно паркирање
  - 6 паркинг места дим 2.00x5.50м - подужно паркирање
- Број стамбених јединица: 21  
Потребан број контејнера: 4  
Контејнери за смеће су смештени у дворишту из планираног објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126 катастарска парцела 18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: ТУЦИЋ ИРЕНА, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Ситуациони план са приказом основе крова			Датум израде Мај 2025
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05	Потпис: 		Размера: 1:250
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 		Број цртежа  1



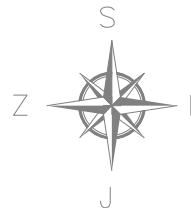


Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	Y	X
1	7 471 349.76	4 970 996.09
2	7 471 343.46	4 970 994.80

Легенда

- Објект који се гради
- Зелена површина
- Растер - паркинг
- Саобраћајни прикључак
- Граница парцеле
- Манипулативне површине



напомена:

- у приземљу објекта је обезбеђено укупно 6 гаражних места
  - 5 гаражна места дим 2.30x4.80м - управно паркирање
  - 1 гаражно место дим 3.70x5.00м - управно паркирање (за особе са инвалидитетом)
- у оквиру дворишта је обезбеђено укупно 15 паркинг места
  - 9 паркинг места дим 2.30x4.80м - управно паркирање
  - 6 паркинг места дим 2.00x5.50м - подужно паркирање
- Број стамбених јединица: 21  
Потребан број контејнера: 4  
Контејнери за смеће су смештени у дворишту из планираног објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

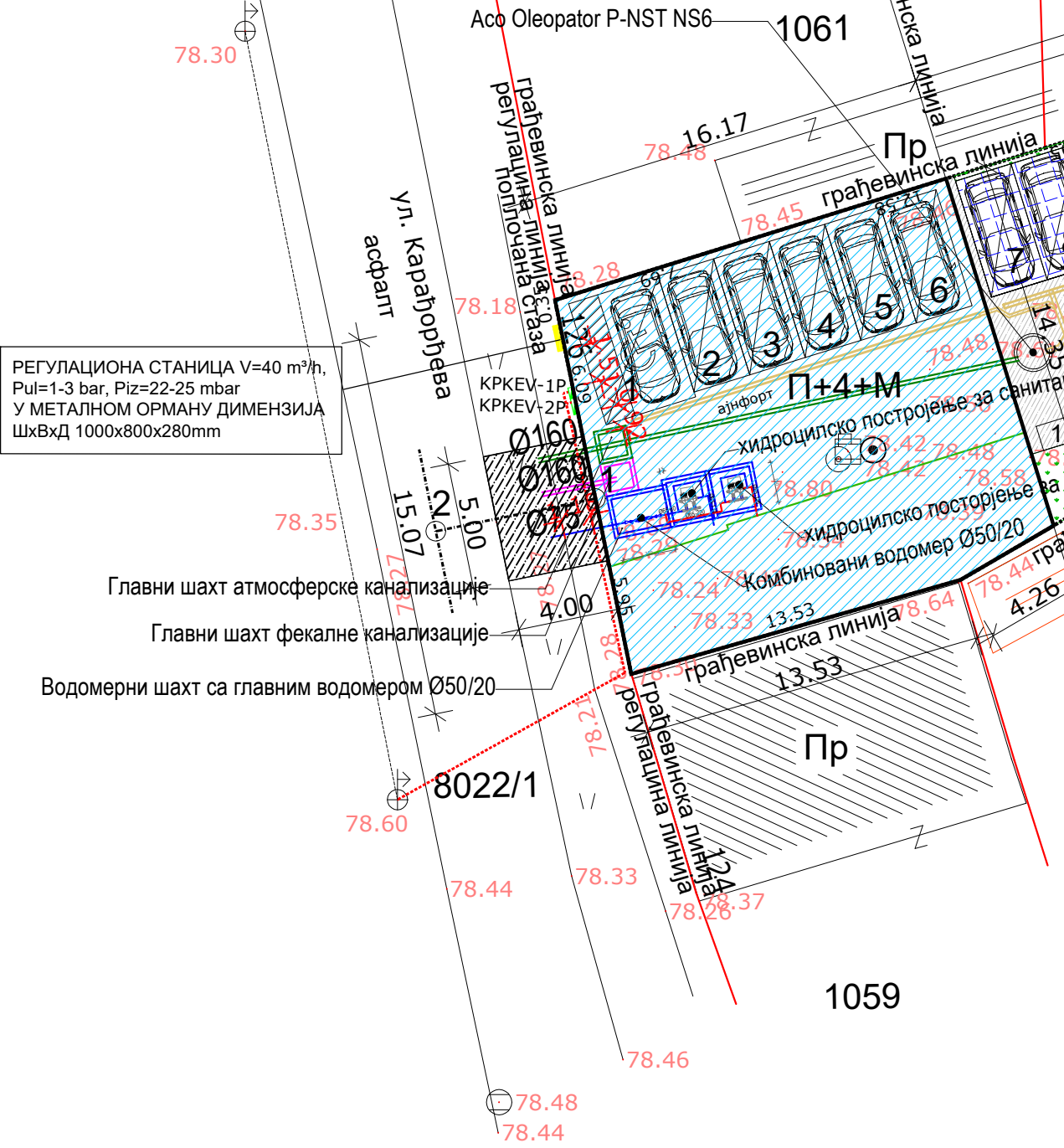
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објект и место градње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Карађорђева бр.126 катастарска парцела 18783 К.О.Панчево		Инвеститор: ТУЦИЋ ИРЕНА, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12	Ознака врсте тех. документације: ИДР
Назив цртежа: Ситуационо-нивелациони план са приказом основе приземља		Датум израде Мај 2025	Размера: 1:250
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 	Број цртежа 2
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	





РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА V=40 m³/h,  
Pul=1-3 bar, Piz=22-25 mbar  
У МЕТАЛНОМ ОРМАНУ ДИМЕНЗИЈА  
ШxВxД 1000x800x280mm

Главни шахт атмосферске канализације  
Главни шахт фекалне канализације  
Водомерни шахт са главним водомером Ø50/20

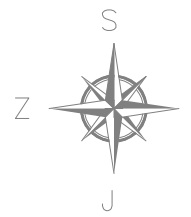


Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	Y	X
1	7 471 349.76	4 970 996.09
2	7 471 343.46	4 970 994.80

- атмосферска канализација
- атмосферска канализација
- фекална канализација
- водовод
- регулациона станица-гас
- Приводни енергетски кабл
- Кабловска прикључна кутија КПК

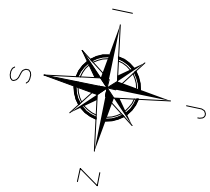
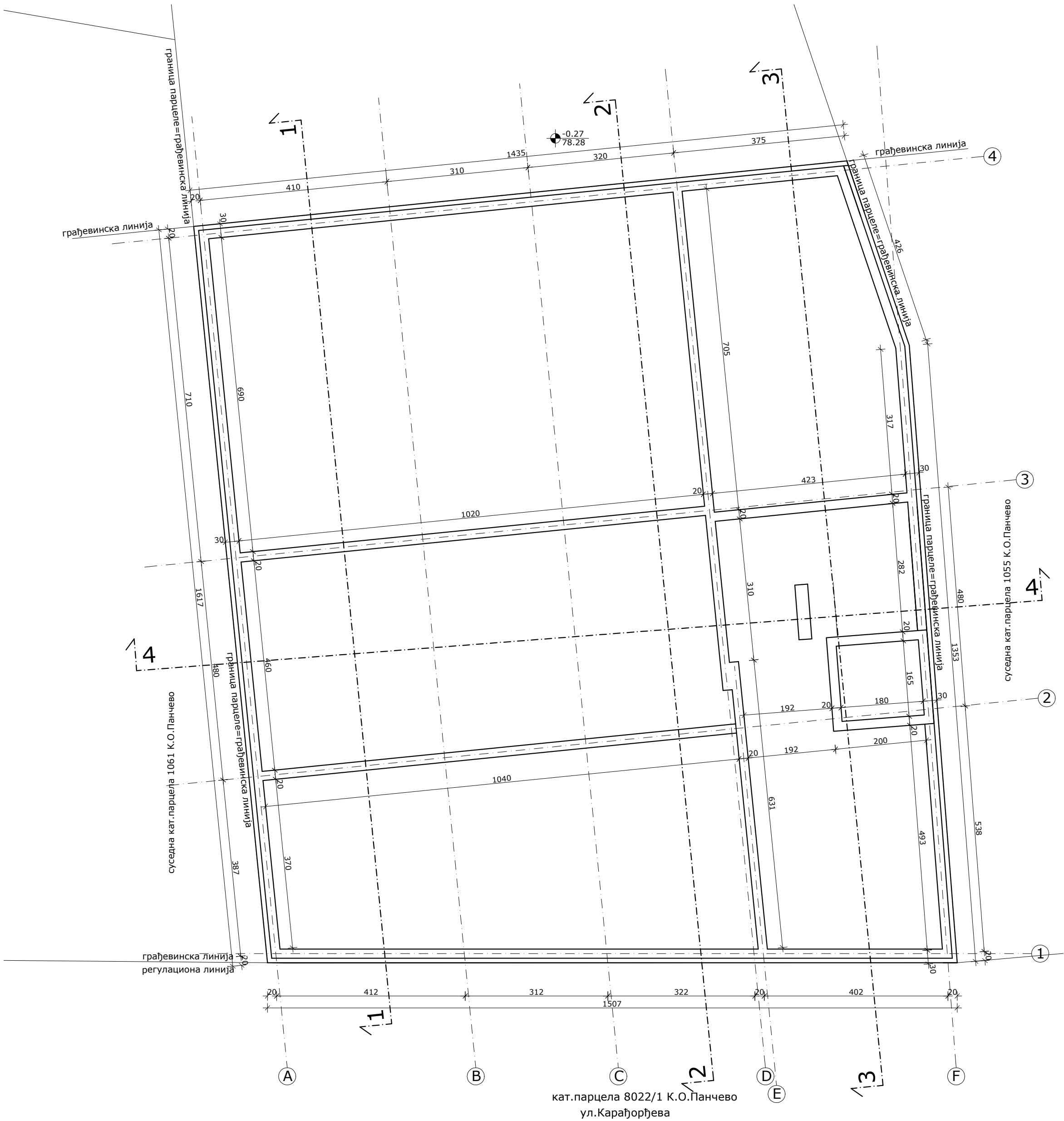
- Легенда
- Објекат који се гради
  - Зелена површина
  - Растер - паркинг
  - Саобраћајни прикључак
  - Граница парцеле
  - Манипулативне површине





- напомена:
- у приземљу објекта је обезбеђено укупно 6 гаражних места
    - 5 гаражна места дим 2.30x4.80м - управно паркирање
    - 1 гаражно место дим 3.70x5.00м - управно паркирање (за особе са инвалидитетом)
  - у оквиру дворишта је обезбеђено укупно 15 паркинг места
    - 9 паркинг места дим 2.30x4.80м - управно паркирање
    - 6 паркинг места дим 2.00x5.50м - подужно паркирање
  - Број стамбених јединица: 21  
Потребан број контејнера: 4  
Контејнери за смеће су смештени у дворишту из планираног објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

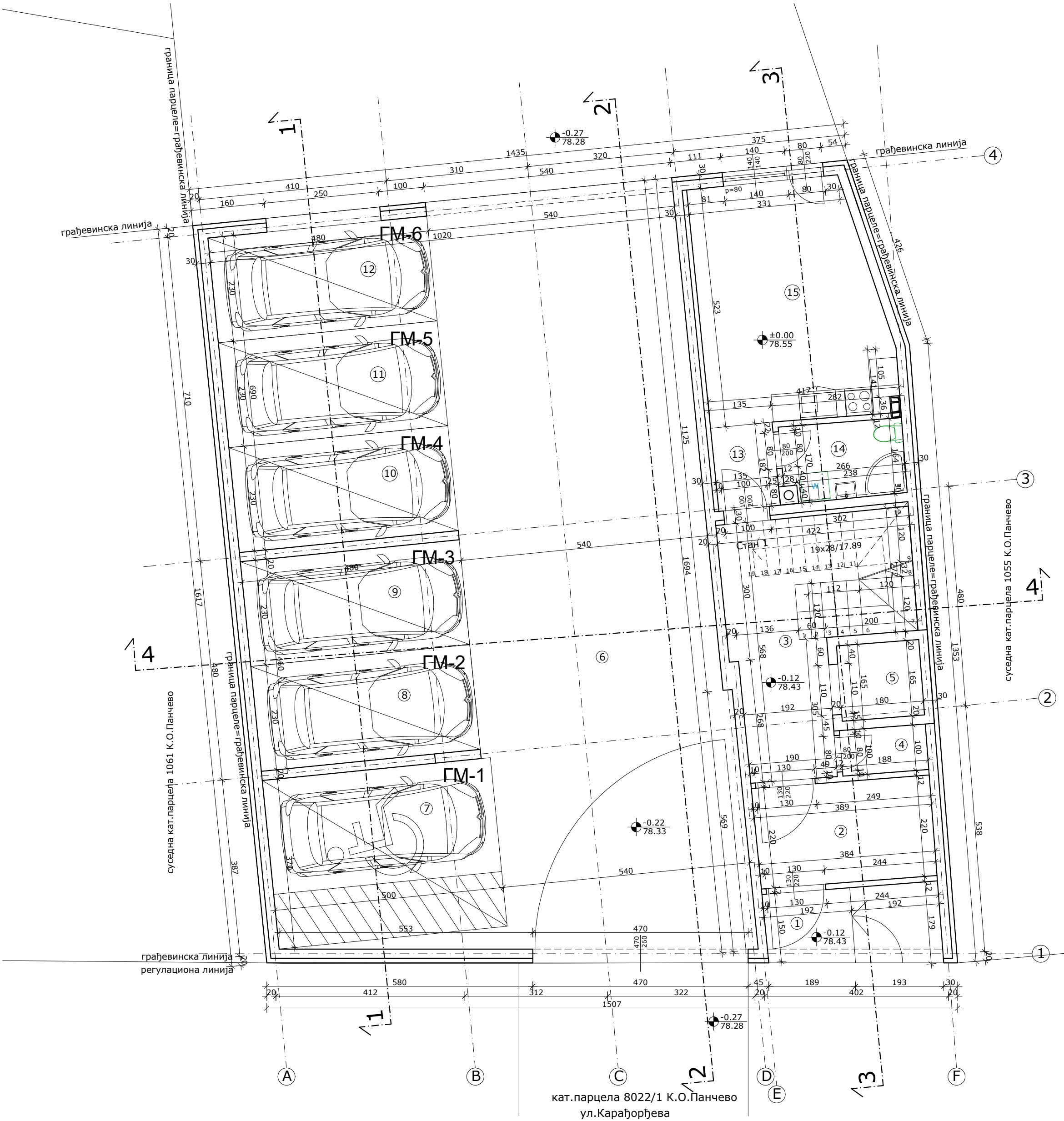
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126 катастарска парцела 18783 К.О.Панчево		Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: ТУЦИЋ ИРЕНА, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења		Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	Размера: 1:250
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа 4





Основа темелја

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска	
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Број тех. дневника: ИДР-21-05-2025	
Објект и место градње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Туцић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Основа темелја			Датум израде Мај 2025
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 	Размера: 1:75
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа 5

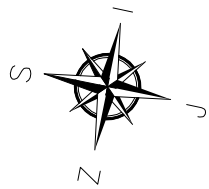


Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
1	улаз	керамика	6.29
2	ветробран	керамика	8.51
3	ходник и степениште	керамика	12.20
4	просторија за одржавање хигијене зграде и остава	керамика	1.87
5	лифт	керамика	2.97
6	ајнфорт - колски пролаз	бетон	90.24
7	гаражно место ГМ-1	бетон	19.74
8	гаражно место ГМ-2	бетон	11.04
9	гаражно место ГМ-3	бетон	11.04
10	гаражно место ГМ-4	бетон	11.04
11	гаражно место ГМ-5	бетон	11.04
12	гаражно место ГМ-6	бетон	11.04
укупна површина			197.02
-3%			-5.91
укупна НЕТО површина заједничке просторије			191.11



Стан 1 (гарсоњера) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
13	предсобље	керамика	2.46
14	купатило	керамика	4.36
15	вишенаменска соба	паркет	22.23
укупна површина			29.05
-3%			-0.87
укупна НЕТО површина Стан 1			28.18

Приземље		
ред.бр.	просторија	P (m² )
1	заједничке просторије	191.11
2	Стан 1	28.18
укупна НЕТО површина		219.29
укупна БРУТО површина		255.17

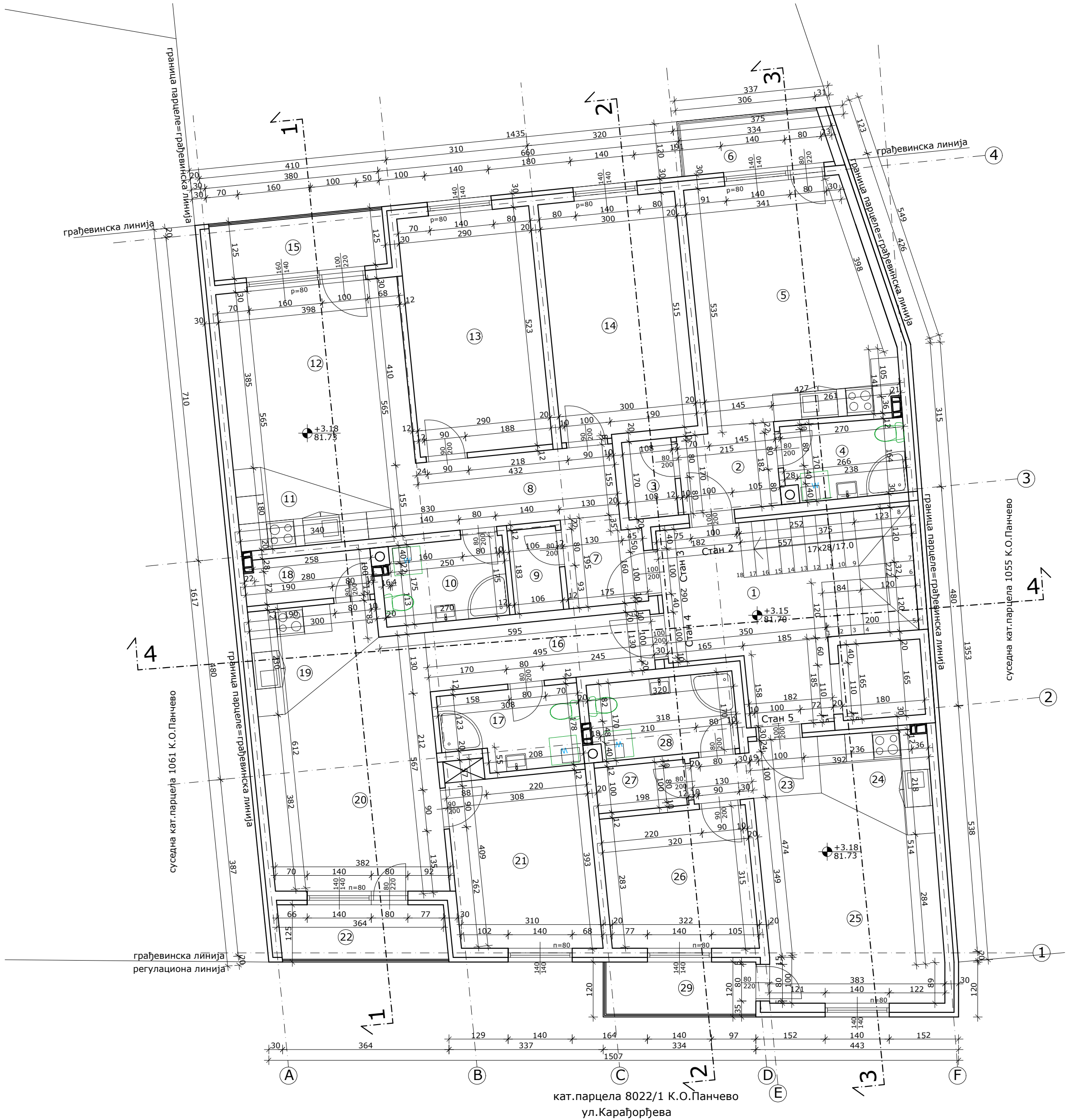
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		
	НЕТО	БРУТО
приземље	219.29	255.17
1.спрат	219.58	268.70
2.спрат	219.58	268.70
3.спрат	215.51	264.49
4.спрат	215.51	264.49
мансарда	199.25	255.17
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	1288.72	1576.72



Основа приземља



<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објект и место градње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туцић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа: Основа приземља				Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Танара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 		Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 6	





Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m²)
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
укупна површина			18.61
-3%			-0.56
укупна НЕТО површина заједничке просторије			18.05
Стан 2 (гарсоњера) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m²)
2	предсобље	керамика	3.85
3	остава	керамика	1.84
4	купатило	керамика	4.36
5	вишенаменска соба	паркет	20.73
6	балкон	керамика	3.84
укупна површина			34.62
-3%			-1.04
укупна НЕТО површина Стан 2			33.58
Стан 3 (трособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m²)
7	предсобље	керамика	3.26
8	ходник	паркет	6.69
9	остава	керамика	1.94
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	15.17
14	соба	керамика	15.54
15	ложа	керамика	4.75
укупна површина			74.45
-3%			-2.23
укупна НЕТО површина Стан 3			72.22
Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m²)
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	ложа	керамика	4.55
укупна површина			53.86
-3%			-1.62
укупна НЕТО површина Стан 4			52.24
Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m²)
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
укупна површина			44.84
-3%			-1.35
укупна НЕТО површина Стан 5			43.49
1. спрат			
ред.бр.	просторија	Р (m²)	
1	заједничке просторије	18.05	
2	Стан 2	33.58	
3	Стан 3	72.22	
4	Стан 4	52.24	
5	Стан 5	43.49	
укупна НЕТО површина		219.58	
укупна БРУТО површина		232.36	

Основа 1.спрата

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска	
			Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објект и место грађње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12				
Назив цртежа: Основа 1.спрата			Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа 7	



Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
укупна површина			18.61
-3%			-0.56
укупна НЕТО површина заједничке просторије			18.05
Стан 6 (гарсоњера) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	3.85
3	остава	керамика	1.84
4	купатило	керамика	4.36
5	вишенаменска соба	паркет	20.73
6	балкон	керамика	3.84
укупна површина			34.62
-3%			-1.04
укупна НЕТО површина Стан 6			33.58


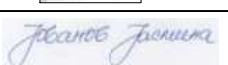
Стан 7 (трособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
7	предсобље	керамика	3.26
8	ходник	паркет	6.69
9	остава	керамика	1.94
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	15.17
14	соба	паркет	15.54
15	лођа	керамика	4.75
укупна површина			74.45
-3%			-2.23
укупна НЕТО површина Стан 7			72.22

Стан 8 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
укупна површина			53.86
-3%			-1.62
укупна НЕТО површина Стан 8			52.24

Стан 9 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
укупна површина			44.84
-3%			-1.35
укупна НЕТО површина Стан 9			43.49

2. спрат		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 6	33.58
3	Стан 7	72.22
4	Стан 8	52.24
5	Стан 9	43.49
укупна НЕТО површина		219.58
укупна БРУТО површина		268.70

## Основа 2.спрата

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа: Основа 2.спрата				Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 		Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 8	





Заједнички простор - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
укупна површина			18.61
-3%			-0.56
укупна НЕТО површина заједничке просторије			18.05

Стан 10 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	20.73
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
укупна површина			48.42
-3%			-1.45
укупна НЕТО површина Стан 10			46.97



Стан 11 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	13.03
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
укупна површина			56.45
-3%			-1.69
укупна НЕТО површина Стан 11			54.76

Стан 12 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
укупна површина			53.86
-3%			-1.62
укупна НЕТО површина Стан 12			52.24

Стан 13 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
укупна површина			44.84
-3%			-1.35
укупна НЕТО површина Стан 13			43.49

3. спрат		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 10	46.97
3	Стан 11	54.76
4	Стан 12	52.24
5	Стан 13	43.49
укупна НЕТО површина		215.51
укупна БРУТО површина		264.49

## Основа 3.спрата

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех. дневника: ИДР-21-05-2025	
Објект и место грађеве: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа: Основа 3.спрата				Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 		Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 9	



Заједнички простор - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
укупна површина			18.61
-3%			-0.56
укупна НЕТО површина заједничке просторије			18.05

Стан 14 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	20.73
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
укупна површина			48.42
-3%			-1.45
укупна НЕТО површина Стан 14			46.97


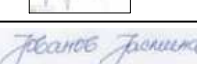
Стан 15 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	13.03
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
укупна површина			56.45
-3%			-1.69
укупна НЕТО површина Стан 15			54.76

Стан 16 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
укупна површина			53.86
-3%			-1.62
укупна НЕТО површина Стан 16			52.24

Стан 17 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
укупна површина			44.84
-3%			-1.35
укупна НЕТО површина Стан 17			43.49

4. спрат		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 14	46.97
3	Стан 15	54.76
4	Стан 16	52.24
5	Стан 17	43.49
укупна НЕТО површина		215.51
укупна БРУТО површина		264.49

## Основа 4.спрата

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул. Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа: Основа 4.спрата				Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж. арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 		Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 10	





Заједнички простор - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
укупна површина			18.61
-3%			-0.56
укупна НЕТО површина заједничке просторије			18.05

Стан 18 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	18.50
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
укупна површина			46.19
-3%			-1.39
укупна НЕТО површина Стан 18			44.80


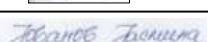
Стан 19 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	11.18
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
укупна површина			54.60
-3%			-1.64
укупна НЕТО површина Стан 19			52.96

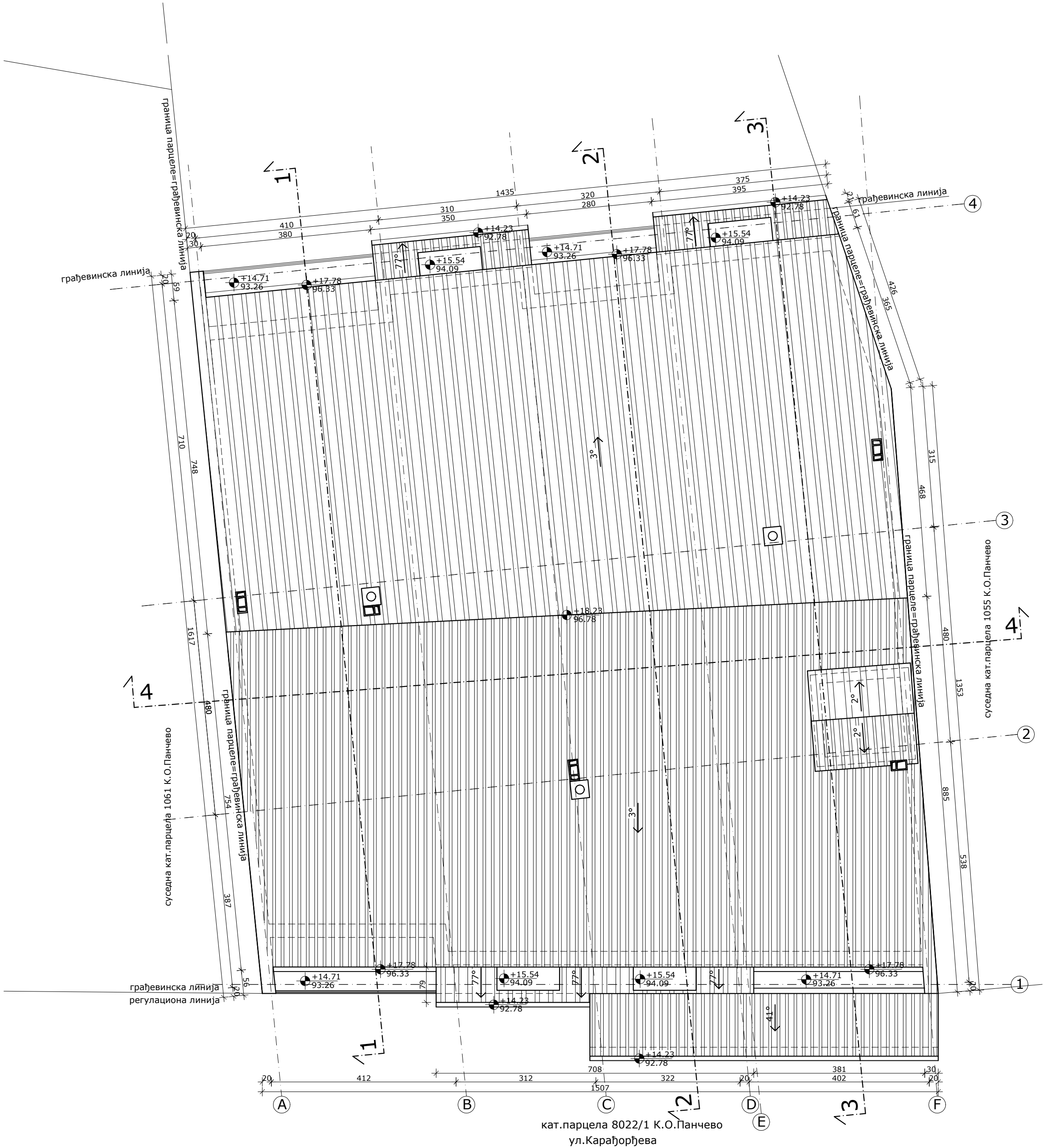
Стан 20 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.75
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	10.07
22	лођа	керамика	4.55
укупна површина			51.89
-3%			-1.56
укупна НЕТО површина Стан 20			50.33

Стан 21 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
23	вишенаменска соба	керамика	16.90
24	купатило	керамика	5.35
25	соба	паркет	7.63
26	лођа	паркет	4.25
укупна површина			34.13
-3%			-1.02
укупна НЕТО површина Стан 21			33.11



мансарда		
ред.бр.	просторија	P (m² )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 18	44.80
3	Стан 19	52.96
4	Стан 20	50.33
5	Стан 21	33.11
укупна НЕТО површина		199.25
укупна БРУТО површина		255.17

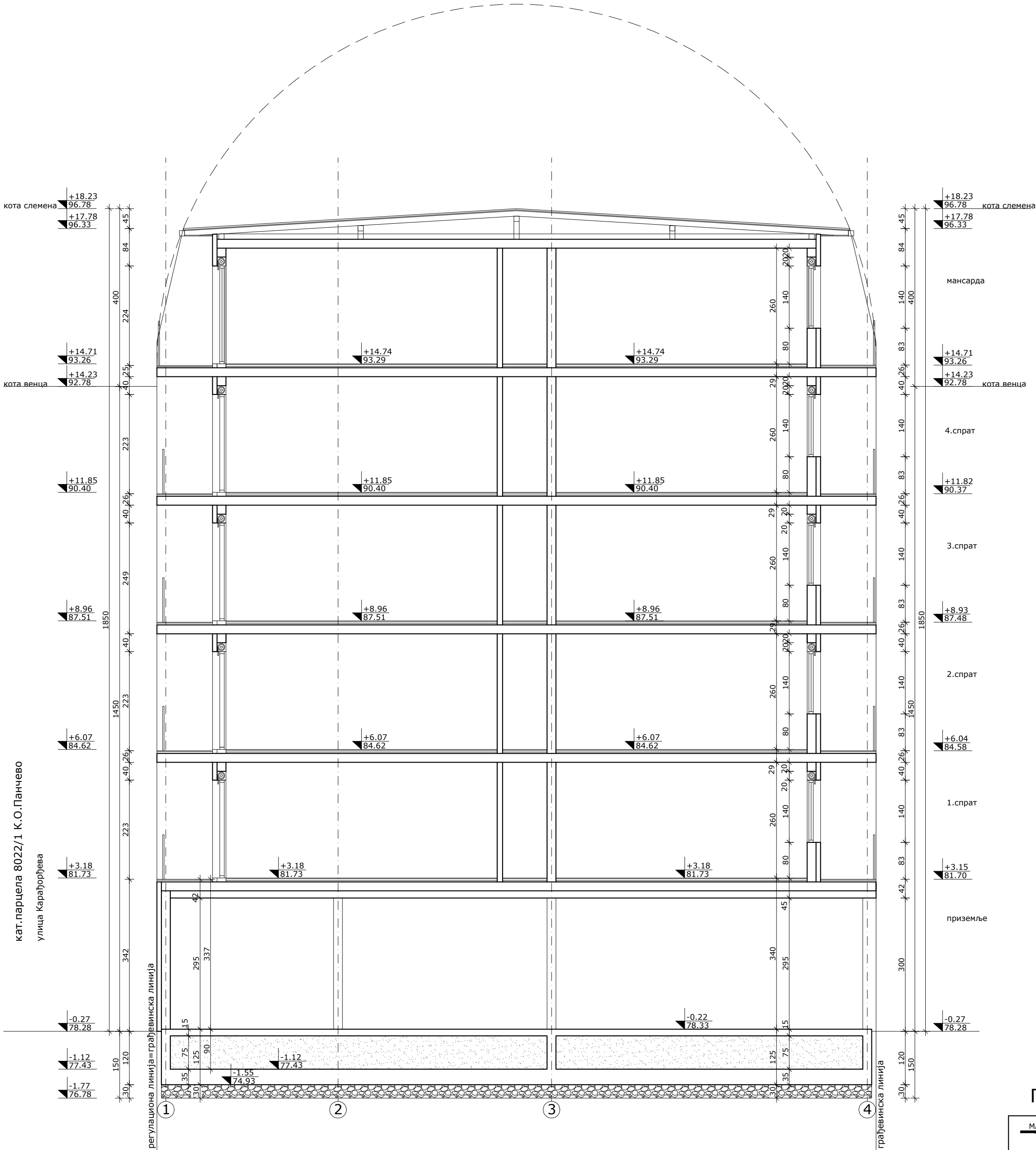
## Основа мансарде

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска	
			Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објекат и место грађње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12				
Назив цртежа: Основа мансарде			Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа 11	





Основа кровних равни

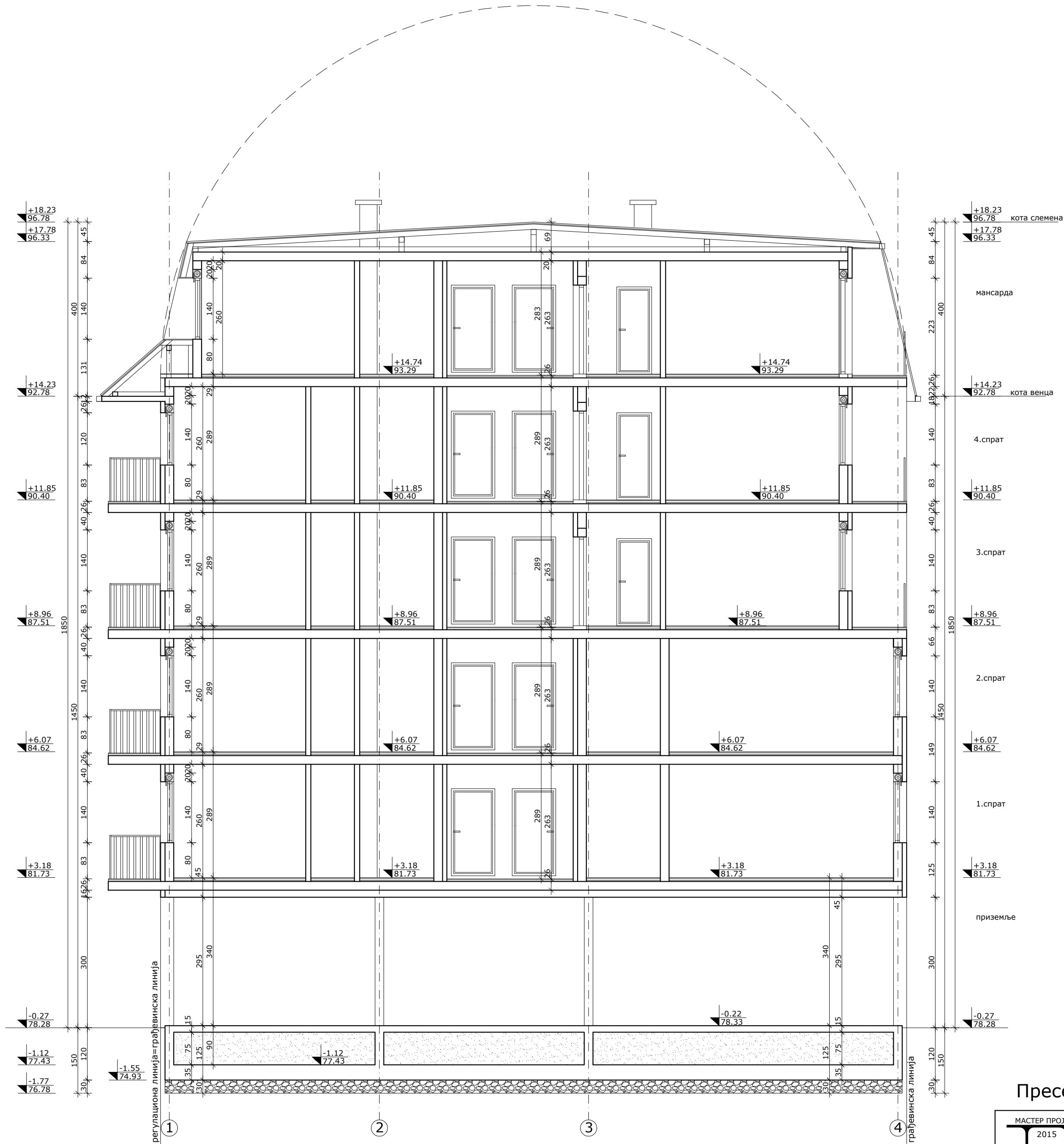
<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, ул.Карађорђева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Туцић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Основа кровних равни			Датум израде Мај 2025
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05	Потпис: 		Размера: 1:75
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 		Број цртежа 12





Пресек 1-1

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Туцић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Пресек 1-1			Датум израде Мај 2025
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 	Размера: 1:75
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа 13



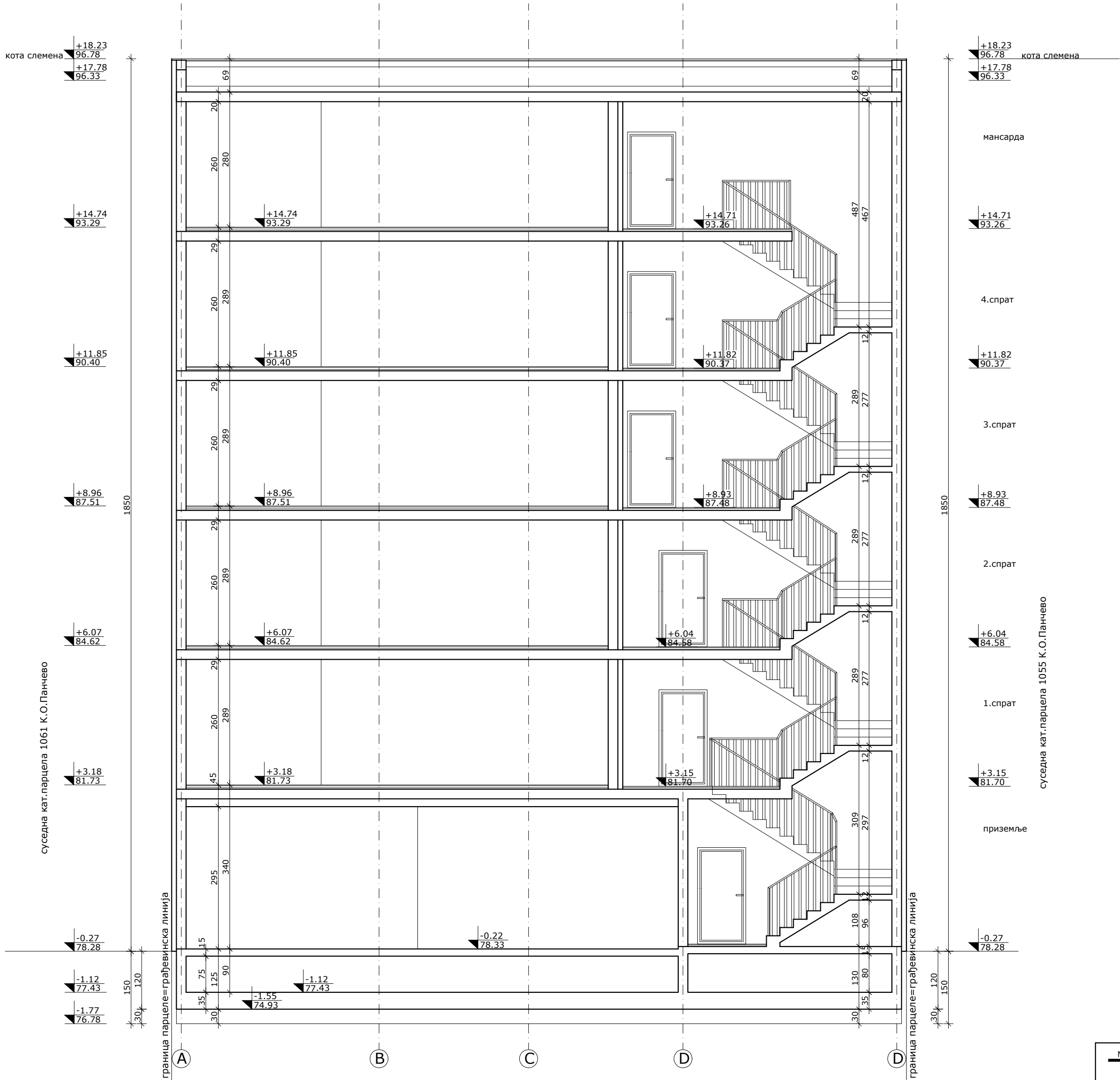


Пресек 2-2



<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска	
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, ул.Карађорђева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објекат и место грађње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Туцић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			Датум израде Мај 2025
Назив цртежа: Пресек 2-2		Размера: 1:75	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	Број цртежа 14
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	







Пресек 4-4

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: 0 - главна свеска Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објект и место градње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа: Пресек 4-4				Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 		Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 16	

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28 ПРАВИЛНИКА

### 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

#### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

**ТУЦИЋ ИРЕНА,  
Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12**

Објект:

**ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ  
ОБЈЕКТА П+4+Ман,  
Панчево, ул.Карађорђева бр.126  
Кат.парцела топ.бр.18783 К.О.Панчево**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: **1 – пројекат архитектуре**

За грађење / извођење радова: **Изградња**

Пројектант:

**Биро за пројектовање, надзор и извођење  
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,  
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Одговорно лице пројектанта: **Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Потпис:



Одговорни пројектант:

**Тамара Тасић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце:

**300 В510 05**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
	1	Технички опис архитектуре	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1	Приказ површина објекта са наменом	
1.7.	Графичка документација		
	1	Ситуациони план	1:500
	2	Основа темеља	1:75
	3	Основа приземља	1:75
	4	Основа 1.спрата	1:75
	5	Основа 2.спрата	1:75
	6	Основа 3.спрата	1:75
	7	Основа 4.спрата	1:75
	8	Основа мансарде	1:75
	9	Основа кровних равни	1:75
	10	Пресек 1-1	1:75
	11	Пресек 2-2	1:75
	12	Пресек 3-3	1:75
	13	Пресек 4-4	1:75
	14	Западна фасада	1:75
	15	Јужна фасада	1:75
	16	Источна фасада	1:75
	17	Северна фасада	1:75



## 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

## ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности од П+3+Ман, на кат.парцели 18783 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Карађорђева бр.126, одређује се:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх. 300 В510 05

Пројектант: Биро за пројектовање, надзор и извођење  
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,  
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Одговорно лице пројектанта: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**  
Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности од П+З+Ман, на кат.парцели 18783 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Карађорђева бр.126

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. Да су при изради Идејног решења поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњавање основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант ИДР-а:

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 B510 05

Потпис:



Handwritten signature of T. Tasić, accompanied by a small blue official stamp.

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

#### ОБЛИКОВАЊЕ

Пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта. Спратност објекат је П+4+Ман. Основа објекта је неправилног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Објекат се налази у улици Карађорђева бр.126 у Панчеву, на кат.парцели 18783 К.О.Панчево. Грађевинска линија се са западне стране поклапа са регулационом линијом према улици Карађорђевој. Објекат се са јужне стране налази на међи према суседној катастарској парцели број 1055 К.О.Панчево, а са северне стране објекат се налази на међи према суседној катастарској парцели број 1061 К.О.Панчево.

Главни улаз у објекат је из улице Карађорђеве, преко рампе и ветробранског простора.

Саобраћајни прилаз парцели се остварује преко парцеле 8022/1 К.О.Панчево која је у катастру непокретности уписана као улица Карађорђева. Координате осовинских тачака саобраћајних прикључака су дате у графичкој документацији (ситуацији).

Према Плану генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, висина објекта дефинисана бројем етажа важи као оријентациони параметар, па је за зону становања је П+3+Пк/Пс, са максималном висином венца од 14.50м и висином слемена од 18.50м. Идејним решењем су испоштоване максималне висине венца и слемена. Објекат се налази на регулацији са висином венца, од 14.50м, висином слемена 18.50м, спратности П+4+Ман.

#### Проценат заузетости фасаде

Површина уличне фасаде према улици Карађорђевој је 216.71м<sup>2</sup>, а површина еркера и балкона је 67.25м<sup>2</sup>. Проценат заузетости уличне фасаде је 31.03%.

Површина фасаде према дворишту изнад приземља је 161.01м<sup>2</sup>, а површина еркера и балкона је 10.26м<sup>2</sup>. Проценат заузетости фасаде је 6.37%.

#### Проценат кровних баца у односу на кров

Површина кровних равни на уличној фасади је 62.09м<sup>2</sup>, а површина кровне баце је 22.66м<sup>2</sup>. Проценат заузетости крова је 36.50%.

Површина кровних равни на фасади према дворишту је 59.12м<sup>2</sup>, а површина кровне баце је 25.33м<sup>2</sup>. Проценат заузетости крова је 42.84%.

#### КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекат се налази у II климатској зони и VII зони сеизмичности.

#### ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Намена пројектованог објекта је за вишепородично становање. Објекат садржи 21 стамбену јединицу. У приземљу се налазе паркинг места, заједничке просторије, и једна стамбена јединица, на 1. 2. 3. 4.спрату и у мансардном делу се налази по четири стамбене једнице.

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

У приземљу објекта је предвиђен ајфорт и простор за паркирање путничких возила. У приземљу се налази и просторија за одржавање хигијене зграде, као и степенишни простор са лифтом. У приземном делу се налази и једна стамбена јединица – гарсоњера.

На 1. 2. 3. 4. спрату и у мансардном делу објекта се налази заједнички степенишни простор, лифт и по четири стамбене јединице. Станови су по структури једнособни, двособни и трособни.

## КОНСТРУКЦИЈА

Сви армирано-бетонски елементи се раде од бетона марке МБ30, према димензијама у статичком прорачуну.

Темељење објекта је предвиђено на армирано-бетонској темељној плочи.

Конструктивни зидови су пројектовани као армирано-бетонска зидна платна  $d=20\text{cm}$ , армирано бетонски стубови и међуспратне таванице.

Зидови су предвиђени од клима блокова  $d=20\text{cm}$ , односно преградни зидови од преградних блокова  $d=12\text{cm}$ .

Међуспратне таванице изнад приземља, спратова и изнад мансардног дела објекта су пројектоване као пуне армирано-бетонске плоче,  $d=20\text{cm}$ .

Кров је пројектован као мансардни, са падом кровних равни према улици и парцели Инвеститора.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

Фасадни зидови ће се обложити Демит фасадом у дебљини према елаборату енергетске ефикасности.

Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзивне боје уз претходно глетовање зидова.

Подови и зидови у купатилима и кухињи су предвиђени од керамичких плочица, димензије и боје по избору Инвеститора, а као подна облога у собама и дневном боравку је предвиђен паркет. Облога подова у заједничким просторијама су предвиђене керамичке плочице. Под у гаражи је предвиђен као бетонска плоча.

Кров је предвиђен као мансардни, а кровни покривач је пројектован од алуминијумског бојеног лима. Одвођење атмосферских падавина са крова је предвиђено преко хоризонталних и вертикалних олука у уличну атмосферску канализацију. Олуци и опшивке су предвиђени од бојеног поцинкованог лима.

Предвиђена је ПВЦ спољна столарија, застакљена термоизолационим стаклом  $4+16+4\text{cm}$ . Унутрашња столарија је предвиђена дрвена, стандардних димензија.

Хидроизолација пода је пројектована у купатилима.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће имати инсталације водовода, канализације, електроинсталације, гасну инсталацију и инсталацију грејања.



## ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за Вишепородични стамбени објекат П+4+Ман у Панчеву, ул.Карађорђева бр.126, кат.парц.топ.бр.18783 К.О.Панчево, у Панчеву а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

- санитарна водоводна мрежа
- фекална канализациона мрежа
- атмосферска канализациона мрежа
- унутрашња хидрантска мрежа

### САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка ПЕ 75мм (ун 2 1/2") односно преко главног водомера Ø50/20 који ће се налазити у шахти непосредно испред регулационе линије.

Са обзиром да је објекат спратности П+4+Ман и да вода не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење. Хидроцилско постројење ће се налазити у приземном делу објекта, тачније у шахти у ајнфорту. Хидроцилско постројење биће типа: „РХ4-6 /1 ФР+1ФР“, са две пумпе, Х=10-53м, Q=40-180 л/мин, 2\*1,1 kw произвођач "Импелер доо Младеновац" или други произвођач истих карактеристика.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главног водомера до контролних водомера сваког корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлем водом из гасних бојлера. Температура топле воде која излази из бојлера је 60°C.

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од ПЕ и ПП цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви Н.П.10 .

Цеви видно постављене за санитарну мрежу су изоловане термоизолацијом „Пламфлекс“ д=3цм. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система.

Развод воде изведен је као гранати развод.

На читавој мрежи развода топле и хладне воде предвиђени су сегментни-ревизиони затварачи који у случају хаварије могу да искључе потрошачке водоводне вертикале, као и потрошачке гране на свакој етажи, тј санитарне блокове.

Комплетан развод инсталације воде - разводних грана ће се изградити унутар слојева пода као И у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима.

На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се изградити од ПП-Р и ПЕ цеви са вареним спојевима, а цјеви ће се изоловати термо изолацијом.

У просторији за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера.

За индивидуално мерење потрошње станова биће постављени контролни водомери у заједничким просторијама за комуникацију, односно непосредно поред сваког стана.

У складу са захтевима и одредбама ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, објект се штити од пожара унутрашњом хидрантском мрежом са зидним пожарним хидрантима уз истовремени рад 2 пожарна хидранта капацитета по 2.5 л/с т.ј укупно 5.0 л/с и спољним хидрантом који се налази у непосредној близини објекта, а не даље од 80 метара од објекта, који даје још 5 л/с.

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 лит/сек, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52мм са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска

- хидростаница за за хидрантску мрежу:

„Ц32-200Б/1+1“ , са две пумпе – РАДНА+РЕЗЕРВНА , Х=42.5-55.7м, Q=1,6-10 л/с, (1+1) \* 5.5 kw произвођач “Импелер доо Младеновац”, или другог произвођача са истим карактеристика.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахти, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати .

## **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:**

Фекална канализација новопроектваног објекта прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно испред регулационе линије.

За објект је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се са одређеним нагибом до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као и у слоју кошуљице.

## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Са обзиром да предметни објект има планирано паркирање у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на развод фекалне канализације. Усвојен је типски одвајач бензина и уља "ACO OLEOPATOR P-NST NS6 B125" или слични ,од сивог лива који врши сепарацију нафтних деривата из одпадних вода и спада у групу гравитационих сепаратора са заменљивим коалесцентним улишком. Израђује се као компактна јединица. Карактеристике уређаја:  $Q=6$  л/с; прикључна цев  $\varnothing 160$ мм. Одржавање уређаја састоји се у периодичној замени улошка, а интервали се одређују искуствено на основу сепарата у отпадној води. Условно чисте воде са кровова ће се олуцима спровести до приземног дела а затим одговарајућим цевима усмерити ка хоризонталном разводу атмосферске канализације. Прикључак за потребе атмосферске канализације је  $\varnothing 160$ мм.

## **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА:**

У пројекту је предвиђено урадити:

- Напајање објекта
- Електроенергетске инсталације у објекту
- Уземљивач
- Громобранску инсталацију
- Предвиђене мере заштите од електричног удара

### **Потребне ангажоване снаге**

Прикључак на НН електродистрибутивну мрежу биће према условима за пројектовање и прикључење.

У објекту се предвиђају:

- 21 трофазно двотарифно бројило за 21 стан са  $P_{jm} = 11.04$  kW, 3x16A
- 1 трофазно двотарифно бројило заједничке потрошње са  $P_{jm} = 17,25$  kW , 3x25A
- 1 трофазно двотарифно бројило за лифт  $P_{jm} = 17,25$  kW , 3x25A
- 1 трофазно двотарифно бројило за противпожарну пумпу  $P_{jm} = 17,25$  kW , 3x25A

**НАПОМЕНА: пумпа за повишење притиска санитарне воде се напаја са бројила заједничке потрошње.**

**На парцели постоји једно бројило, које ће се користити за новопројектовани објект. Наплатни број 2001649562, шифра мерног места 103000052695, одобрене снаге 17.25 Kw**

### **Напајање**

Прикључак на НН електродистрибутивну мрежу биће према условима за пројектовање и прикључење.

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

Максимално једновременно оптерећење стамбеног дела објекта са грејањем на природни гас, на прикључку објекта, прорачунато по ТП13, без лифта и заједничке потрошње је  $P_{jm} = 69,6 \text{ kW}$ .

Укупно једновременно оптерећење целог објекта са лифтом, заједничком потрошњом и противпожарном пумпом је  $P_{jm} = 116,6 \text{ kW}$ .

## Разводни ормани и табле

### Мерни разводни ормани ОММ

Ормани су метални за унутрашњу монтажу на зид у степену заштите ИП40. Величина ормана и тип бројила за мерење утрошене електричне енергије ће бити одређена према условима за пројектовање и прикључење надлежне Електродистрибуције.

Мерно разводни ормани ОММ су метални, израђен од два пута декапираног лима, пластифициран, са вратима на којима су застакљени отвори за читање стања бројила и која су снабдевена уредајима за закључавање.

Уграђени елементи у орману треба да су реномираног произвођача и да имају следеће карактеристике:

- „СКАРА“ клеме унифициране, квалитетног домаћег или страног произвођача, чврсте и обележене, ограничене крајњим држачима.
- Ожичење је изведено са финожичним проводницима, боје како налажу СРПС прописи изавршени квалитетним иностраним хилзнама и папуцицама.
- Осигурачи који се користе у орманима су аутоматски.
- Бравица је типска Е4.
- Сва вијчана роба у орману је поцинкована.
- Сви делови који могу бити под напоном заштићени су плексиглас, пертинекс или маском од негоривог полиестера.
- Обележавање комплетне опреме и сигнализације је урађено гравираним плочицама.
- Остављено је 20% више места у орману за могућношћу додавања опреме.
- Орман мора да има одговарајуће ознаке:
  - Назив,
  - Ознака примењене заштите од напона додира.

### Разводне табле станова

Разводне табле су предвиђене за напајање потрошача у становима.

Величина разводних табли је димензионисана према броју елемената који се уграђују у таблу са обавезним резервним местима. Предвиђа се уградња трофазних заштитних уређаја диференцијалне струје FID X/0,03A и FID X/0,5A, и довољан број аутоматских прекидача „Б“ и „Ц“ карактеристике.

### Разводна табла лифта

Разводна табла је предмет пакетне испоруке изабраног произвођача лифтовског постројења. Овим пројектом се обезбеђује само напајање разводних табли.

### Разводна табла заједничке потрошње

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**



Намењена је за напајање инсталације унутрашњег осветљења комуникација, спољашње (фасадне) расвете, интерфонске инсталације, прикључка за ТК инсталацију, приључак за видео надзор, пумпа за повишење притиска санитарне воде.

Величина разводне табле је димензионисана према броју елемената који се уграђују у таблу са обавезним резервним местима. Предвиђа се уградња трофазних заштитних уређаја диференцијалне струје FID X/0,5A, и довољан број аутоматских прекидача „Б“ и „Ц“ карактеристике.

### **Инсталација расвете и прикључница**

Инсталација расвете и прикључница ће се изградити кабловима PP-Y, који се највећим делом полажу у зиду испод малтера.

### **Уземљивач**

Пројектом се предвиђа темељни уземљивач.

### **Громобранска инсталација**

Пројектом се предвиђа громобранска инсталација у виду Фарадејевог кавеза, за прорачунати ниво заштите

### **Заштита од превисоког напона додиром**

Заштита од директног додиром се остварује применом одговарајућих кућишта у којима је смештена електро опрема, тако да ни за један ниво напона није могућ директан додир са деловима под напоном. Заштита од индиректног додиром остварује се TN-C-S системом. Као допунска мера заштите примењују се заштитни уређаји диференцијалне струје.

### **ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА:**

Нов прикључни гасовод је предвиђен за радни притисак од  $1 \div 3$  бар. Прикључни гасовод и регулациона станица се димензионишу за 21 стамбену јединицу у којима су предвиђени гасни котлови за грејање и припрему санитарне воде снаге 18 kW. Прикључни гасовод је предвиђен од полиетиленске цеви пречника ПЕ32 који би требало да се . прикључи на уличну дистрибутивну гасну мрежу. Прикључни гасовод се води подземно на мин. дубини 0.8 м испод зелене површине и тротоара све до регулационе станице (РС) предвиђене на уличној фасади објекта, лево од улаза у колски пролаз – ајнфорт гледано са уличне стране. На местима укрштања са осталим подземним инсталацијама треба се придржавати техничких прописа о међусобној удаљености. РС је укупног капацитета 40 м<sup>3</sup>/h (Г-25 са максималним капацитетом 40 м<sup>3</sup>/h) који се налази се у металном једнокрилном орману димензија 1000x800x280 мм са отворима за вентилацију и бравицом за закључавање. Регулациони део је пројектован као једнолинијски и у њему се налазе сви потребни садржаји: кугласта славина ДН25, "Y" филтер ДН25, регулатор притиска гаса капацитета 40 м<sup>3</sup>/h и манометри на улазној и излазној страни регулационе станице. РС је потребно повезати на оближњи темељни уземљивач. У оквиру ормана РС предвиђена је уградња ПП прирубничке гасне славине

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

а на застакљеним вратима ормара на месту уградње ПП славине предвиђен је натпис "ПП славина".

Од РС се води надземни немерени део гасне инсталације, до заједничког ходника и пружа се вертикално до последњег спрата.

Унутрашња гасна инсталација предвиђена је да се води од гасних мерила која ће бити распоређена у заједничком ходнику на свакој етажи за припадајуће станове. Од сваког гасног мерила води се унутрашња гасна инсталација од тврдых бакарних цеви (СРПС Ц.Д5.502) под плафоном заједничког ходника до сваког стана. По уласку у станове цеви се воде до просторија у којима се налазе комбиновани гасни котлови. Сви прикључни водови који се воде до котлова су од бакарних цеви Ø22 x 1,0 мм и завршавају се гасним кугластим славинама димензија ДН20. Котлови се повезују са гасним славинама преко сигурносних флексибилних металних црева (СРПС М.Е3.535). На местима проласка цеви кроз зид предвиђене су заштитне челичне чауре.

## ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА

У вишепородичном стамбеном објекту предвиђено је да се свих 21 станова снабдевају топлом водом за грејање и припрему санитарне воде преко комбинованих гасних котлова снаге 18 kW. Котлови су типа С 3.1 који доводе ваздух за сагоревање и одводе продукте сагоревања кроз концентричне димне цеви Ø100/60 мм које су прикључене на комбиноване „Schiedel“ димњаке тип Quadro или сличан. Котлови су повезани са програмским термостатима којим се регулише собна температура у дневним боравцима.

За грејна тела су предвиђени челични панелни радијатори тип 22 висине 600 мм а у купатилима цевasti радијатори – сушачи пешкира. Грејна тела су са цевном мрежом повезана термостатским радијаторским вентилима димензија ДН15. За одзрачивање грејних тела предвиђени су ручни одзрачни вентили ДН15. У сваком стану се налази по једна славина за пуњење и пражњење димензије ДН15.

Предвиђен је двоцевни систем са цевном мрежом од изолованих пекс-ал-пекс цеви које се воде у поду. Спајање цеви се врши прес фитингом. Систем је димензионисан за температурски режим 65/50°C.

## ПАРКИРАЊЕ

Према плану је предвиђено да се обезбеди по једно паркинг место за сваку стамбену јединицу.

С обзиром да објекат садржи 21 стамбену јединицу, на парцели и у оквиру објекта је обезбеђено укупно 21 место за паркирање.

У оквиру објекта су пројектована укупно 6 гаражна места за управно паркирање, од чега ће 1 гаражно места бити за особе са инвалидитетом дим. 3.70x5.0м и 5 гаражних места дим. 2.30x4.80м. У дворишном делу парцеле обезбеђено је 15 паркинг места, од чега је 9 паркинг места за управно паркирање дим 2.30x4.80м и 6 паркинг места за подужно паркирање дим 2.0x5.50м.

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## ОДНОШЕЊЕ СМЕЋА

У оквиру парцеле је предвиђен простор за смештај контејнера. Приликом одношења смећа, предвиђено је да возило ЈКП Хигијена Панчево, приступи објекту преко планираног саобраћајног прикључка без уласка возила у објекат. Контејнери би се изгурали до регуационе линије и испразнили у возило.

С обзиром да је у објекту планирана 21 стамбена јединица, пројектовано је да се у оквиру парцеле сместе 4 контејнера.

## ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели су евидентирани следећи објекти:

1. Стамбени објекат бр.1, објекат преузет из земљишне књиге, бруто површине 104м<sup>2</sup>
2. Помоћни објекат бр.2, објекат изграђен без одобрења за изградњу, бруто површине 11м<sup>2</sup>
3. Помоћни објекат бр.3, објекат изграђен без одобрења за изградњу, бруто површине 3м<sup>2</sup>

Пројектом за грађевинску дозволу ће бити предвиђено уклањање свих објеката са предметне парцеле.

ПРОЈЕКТАНТ  
Тамара Тасић, дипл.инж.арх.

  
CS

## ТЕХНИЧКИ ОПИС ПУТНИЧКОГ ЛИФТА

**Објекат:** Вишепородични стамбени објект  
спратности од Пр+4+Ман  
у улици Карађорђева бр.126  
на кат. парцели број 18783 К.О. Панчево

**Носивост 630 кг / 8 особа**

**Вешање 2:1**

**Брзина 1.0 м/с, VVVF регулисана**

**Број станица / прилаза 6 (Пр, 1, 2 ,3, 4, М) / 6 са исте стране**

**Возно окно ун.дим 1650 x 1800 мм**

**Висина дизања / Јама / Врх до 14860 мм / 1600 мм / 3650 мм**

**Положај машинског простора MRL, комадни орман INOX SATIN на последњем спрату**

**Кабина ун. дим.: 1100 x 1400 x 2200 мм до спуштеног плафона** метална, споља поцинкована, тип **Модерн LIFE L320 (каталог кабина Kleemann), странице пластификација PPS13**, са спуштеним плафоном **inox 055 са ЛЕД расветом** и индиректном расветом, **inox** рукохватом **K2**, огледалом на 1/2 задње стране, нужним светлом (паник), **под гума 6768**, аларм, интерфон, вентилатор.

**Кабинска врата (1x) 900 x 2100 мм, аутоматска телескопска 2-панелна, са фотозавесом INOX SATIN**

**Прилазна врата (3x) 900 x 2100 мм, аутоматска телескопска 2-панелна, Ероху RAL 7032 ватроотпорност E 120**

**Машина Kleemann до 4,0 kW безредукторска са погонском ужетњачом**

**Рам кабине ATLAS (2:1) са хватачким уређајем поступног дејства**

**Команда и електо инсталација** Микропроцесорска, SIMPLEX, сабирно на доле, KLEEMANN prewiring са аутоматским уређајем **УПС** за увођење кабине у станицу услед нестанка електричног напајања.

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**



## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ПРИКАЗ ПОВРШИНА СА НАМЕНОМ

- приземље

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	улаз	керамика	6.29
2	ветробран	керамика	8.51
3	ходник и степениште	керамика	12.20
4	просторија за одржавање хигијене зграде и остава	керамика	1.87
5	лифт	керамика	2.97
6	ајнфорт - колски пролаз	бетон	90.24
7	гаражно место ГМ-1	бетон	19.74
8	гаражно место ГМ-2	бетон	11.04
9	гаражно место ГМ-3	бетон	11.04
10	гаражно место ГМ-4	бетон	11.04
11	гаражно место ГМ-5	бетон	11.04
12	гаражно место ГМ-6	бетон	11.04
<b>укупна површина</b>			<b>197.02</b>
-3%			-5.91
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>191.11</b>

Стан 1 (гарсоњера) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
13	предсобље	керамика	2.46
14	купатило	керамика	4.36
15	вишенаменска соба	паркет	22.23
<b>укупна површина</b>			<b>29.05</b>
-3%			-0.87
<b>укупна НЕТО површина Стан 1</b>			<b>28.18</b>

Приземље		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	191.11
2	Стан 1	28.18
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>219.29</b>
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>255.17</b>

- 1.спрата

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
<b>укупна површина</b>			<b>18.61</b>
-3%			-0.56
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>18.05</b>
Стан 2 (гарсоњера) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	3.85
3	остава	керамика	1.84
4	купатило	керамика	4.36
5	вишенаменска соба	паркет	20.73
6	балкон	керамика	3.84
<b>укупна површина</b>			<b>34.62</b>
-3%			-1.04
<b>укупна НЕТО површина Стан 2</b>			<b>33.58</b>
Стан 3 (трособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
7	предсобље	керамика	3.26
8	ходник	паркет	6.69
9	остава	керамика	1.94
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	15.17
14	соба	керамика	15.54
15	ложа	керамика	4.75
<b>укупна површина</b>			<b>74.45</b>
-3%			-2.23
<b>укупна НЕТО површина Стан 3</b>			<b>72.22</b>
Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	ложа	керамика	4.55
<b>укупна површина</b>			<b>53.86</b>
-3%			-1.62
<b>укупна НЕТО површина Стан 4</b>			<b>52.24</b>
Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
<b>укупна површина</b>			<b>44.84</b>
-3%			-1.35
<b>укупна НЕТО површина Стан 5</b>			<b>43.49</b>
1. спрат			
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )	
1	заједничке просторије	18.05	
2	Стан 2	33.58	
3	Стан 3	72.22	
4	Стан 4	52.24	
5	Стан 5	43.49	
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>219.58</b>	
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>232.36</b>	

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

- 2.спрата

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
<b>укупна површина</b>			<b>18.61</b>
-3%			-0.56
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>18.05</b>
Стан 6 (гарсоњера) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	3.85
3	остава	керамика	1.84
4	купатило	керамика	4.36
5	вишенаменска соба	паркет	20.73
6	балкон	керамика	3.84
<b>укупна површина</b>			<b>34.62</b>
-3%			-1.04
<b>укупна НЕТО површина Стан 6</b>			<b>33.58</b>
Стан 7 (трособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m <sup>2</sup> )
7	предсобље	керамика	3.26
8	ходник	паркет	6.69
9	остава	керамика	1.94
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	15.17
14	соба	паркет	15.54
15	лођа	керамика	4.75
<b>укупна површина</b>			<b>74.45</b>
-3%			-2.23
<b>укупна НЕТО површина Стан 7</b>			<b>72.22</b>
Стан 8 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
<b>укупна површина</b>			<b>53.86</b>
-3%			-1.62
<b>укупна НЕТО површина Стан 8</b>			<b>52.24</b>
Стан 9 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	Р (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
<b>укупна површина</b>			<b>44.84</b>
-3%			-1.35
<b>укупна НЕТО површина Стан 9</b>			<b>43.49</b>

2. спрат		
ред.бр.	просторија	Р (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 6	33.58
3	Стан 7	72.22
4	Стан 8	52.24
5	Стан 9	43.49
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>219.58</b>
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>268.70</b>

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

- 3.спрат

Заједнички простор - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
<b>укупна површина</b>			<b>18.61</b>
-3%			-0.56
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>18.05</b>
Стан 10 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	20.73
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
<b>укупна површина</b>			<b>48.42</b>
-3%			-1.45
<b>укупна НЕТО површина Стан 10</b>			<b>46.97</b>
Стан 11 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	13.03
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
<b>укупна површина</b>			<b>56.45</b>
-3%			-1.69
<b>укупна НЕТО површина Стан 11</b>			<b>54.76</b>
Стан 12 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
<b>укупна површина</b>			<b>53.86</b>
-3%			-1.62
<b>укупна НЕТО површина Стан 12</b>			<b>52.24</b>
Стан 13 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
<b>укупна површина</b>			<b>44.84</b>
-3%			-1.35
<b>укупна НЕТО површина Стан 13</b>			<b>43.49</b>

3. спрат		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 10	46.97
3	Стан 11	54.76
4	Стан 12	52.24
5	Стан 13	43.49
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>215.51</b>
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>264.49</b>

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**  
Место и датум: **Панчево, мај 2025**



- 4.спрат

Заједнички простор - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
<b>укупна површина</b>			<b>18.61</b>
-3%			-0.56
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>18.05</b>
Стан 14 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	20.73
6	купатило	керамика	4.36
7	ложа	керамика	3.50
<b>укупна површина</b>			<b>48.42</b>
-3%			-1.45
<b>укупна НЕТО површина Стан 14</b>			<b>46.97</b>
Стан 15 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	13.03
14	остава	паркет	1.79
15	ложа	керамика	4.75
<b>укупна површина</b>			<b>56.45</b>
-3%			-1.69
<b>укупна НЕТО површина Стан 15</b>			<b>54.76</b>
Стан 16 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	ложа	керамика	4.55
<b>укупна површина</b>			<b>53.86</b>
-3%			-1.62
<b>укупна НЕТО површина Стан 16</b>			<b>52.24</b>
Стан 17 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
<b>укупна површина</b>			<b>44.84</b>
-3%			-1.35
<b>укупна НЕТО површина Стан 17</b>			<b>43.49</b>
4. спрат			
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )	
1	заједничке просторије	18.05	
2	Стан 14	46.97	
3	Стан 15	54.76	
4	Стан 16	52.24	
5	Стан 17	43.49	
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>215.51</b>	
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>264.49</b>	

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

- Мансарда

Заједнички простор - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
<b>укупна површина</b>			<b>18.61</b>
-3%			-0.56
<b>укупна НЕТО површина заједничке просторије</b>			<b>18.05</b>
Стан 18 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	18.50
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
<b>укупна површина</b>			<b>46.19</b>
-3%			-1.39
<b>укупна НЕТО површина Стан 18</b>			<b>44.80</b>
Стан 19 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	11.18
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
<b>укупна површина</b>			<b>54.60</b>
-3%			-1.64
<b>укупна НЕТО површина Стан 19</b>			<b>52.96</b>
Стан 20 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.75
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	10.07
22	лођа	керамика	4.55
<b>укупна површина</b>			<b>51.89</b>
-3%			-1.56
<b>укупна НЕТО површина Стан 20</b>			<b>50.33</b>
Стан 21 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	вишенаменска соба	керамика	16.90
24	купатило	керамика	5.35
25	соба	паркет	7.63
26	лођа	паркет	4.25
<b>укупна површина</b>			<b>34.13</b>
-3%			-1.02
<b>укупна НЕТО површина Стан 21</b>			<b>33.11</b>

мансарда		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 18	44.80
3	Стан 19	52.96
4	Стан 20	50.33
5	Стан 21	33.11
<b>укупна НЕТО површина</b>		<b>199.25</b>
<b>укупна БРУТО површина</b>		<b>255.17</b>

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		
	НЕТО	БРУТО
приземље	219.29	255.17
1.спрат	219.58	268.70
2.спрат	219.58	268.70
3.спрат	215.51	264.49
4.спрат	215.51	264.49
мансарда	199.25	255.17
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	<b>1288.72</b>	<b>1576.72</b>

Број стамбених јединица: 21 (двадесетједна стамбена јединица)

**ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ** су новопроектоване. Предвиђено је да се инсталације водовода прикључе на уличну мрежу преко новог водоводног прикључка  $\phi$  75мм (унутрашњи 2 1/2"), фекална канализација ће се прикључити на уличну канализациону мрежу преко новог прикључка од 160мм, атмосферска канализација ће се прикључити на уличну мрежу преко новог прикључка  $\phi$  160мм. Предвиђено је да сваки стан посебно има водомер за мерење утрошене воде.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА

У пројекту је предвиђено урадити:

- Напајање објекта
- Електроенергетске инсталације у објекту
- Уземљивач
- Громобранску инсталацију
- Предвиђене мере заштите од електричног удара

## Потребне ангажоване снаге

Прикључак на НН електродистрибутивну мрежу биће према условима за пројектовање и прикључење.

У објекту се предвиђају:

21 трофазно двотарифно бројило за 21 стан са  $P_{jm} = 11.04 \text{ kW}$ , 3x16A

1 трофазно двотарифно бројило заједничке потрошње са  $P_{jm} = 17,25 \text{ kW}$ , 3x25A

1 трофазно двотарифно бројило за лифт  $P_{jm} = 17,25 \text{ kW}$ , 3x25A

1 трофазно двотарифно бројило за противпожарну пумпу  $P_{jm} = 17,25 \text{ kW}$ , 3x25A

НАПОМЕНА: пумпа за повишење притиска санитарне воде се напаја са бројила заједничке потрошње

На парцели постоји једно бројило, које ће се користити за новопроектовани објекат. Наплатни број 2001649562, шифра мерног места 103000052695, одобрене снаге 17.25 Kw

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**

## Напајање

Прикључак на НН електродистрибутивну мрежу биће према условима за пројектовање и прикључење.

Максимално једновременно оптерећење стамбеног дела објекта са грејањем на природни гас, на прикључку објекта, прорачунато по ТП13, без лифта и заједничке потрошње је  $P_{jm} = 69,6 \text{ kW}$ .

Укупно једновременно оптерећење целог објекта са лифтом, заједничком потрошњом и противпожарном пумпом је  $P_{jm} = 116,6 \text{ kW}$ .

## ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА

У вишепородичном стамбеном објекту предвиђено је да се сви станови снабдевају топлотом водом за грејање и припрему санитарне воде преко комбинованих гасних котлова снаге  $18 \text{ kW}$ . Котлови су типа С 3.1 који доводе ваздух за сагоревање и одводе продукте сагоревања кроз концентричне димне цеви  $\varnothing 100/60 \text{ mm}$  које су прикључене на комбиноване „Schiedel“ димњаке тип Quadro. Котлови су предвиђени у предсобљима, оставама и купатилима станова поред димњака. Котлови су повезани са програмским термостатима којим се регулише собна температура у дневним боравцима.

За грејна тела су предвиђени челични панелни радијатори тип 22 висине  $600 \text{ mm}$  а у купатилима цевасти радијатори – сушачи пешкира. Грејна тела су са цевном мрежом повезана термостатским радијаторским вентилима димензија ДН15. За одзрачивање грејних тела предвиђени су ручни одзрачни вентили ДН15. У сваком стану се налази по једна славина за пуњење и пражњење димензије ДН15.

Предвиђен је двоцевни систем са цевном мрежом од изолованих пекс-ал-пекс цеви које се воде у поду. Спајање цеви се врши прес фитингом. Систем је димензионисан за температурски режим  $65/50^\circ\text{C}$ .

## ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА

Прикључни гасовод је предвиђен за радни притисак од  $1 \div 3 \text{ бар}$ . Прикључни гасовод је предвиђен од полиетиленске цеви пречника ПЕ32 а он се прикључује на полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу пречника ПЕ90 која се протеже у зони тротоара паралелно са грађевинском односно регулационом линијом. Тачно место прикључења у улици Јове Максина и траса прикључног биће договорени са Дистрибутером гаса – ЈП "Србијагас" а све у складу са Решењем о одобрењу за прикључење и Техничким условима за прикључење издатим од ЈП "Србијагас". Прикључни гасовод се води подземно на мин. дубини  $0.8 \text{ m}$  испод тротоара све до регулационе станице (РС) предвиђене на уличној фасади објекта, лево од улаза у колски пролаз – ајнфорт гледано са уличне стране. На местима укрштања са осталим подземним инсталацијама придржавати се техничких прописа о међусобној удаљености.

У РС се монтира навојна кугласта славина ДН 25 која је уједно и ПП славина. РС је укупног капацитета  $25 \text{ m}^3/\text{h}$  (Г-16 са максималним капацитетом  $25 \text{ m}^3/\text{h}$ ) и налази се у металном једнокрилном орману димензија  $1100 \times 900 \times 280 \text{ mm}$  са отворима за вентилацију и бравицом за закључавање. Регулациони део је пројектован као једнолинијски и у њему се налазе сви потребни садржаји: кугласта славина ДН25, "Y" филтер ДН25, регулатор притиска гаса капацитета  $25 \text{ m}^3/\text{h}$  и манометри на улазној и излазној страни регулационе станице. РС је потребно повезати на оближњи темељни

Број техничке документације: **ИДР – 21 - 05 – 2025**

Место и датум: **Панчево, мај 2025**



уземљивач. У оквиру ормана РС предвиђена је уградња ПП прирубничке гасне славине а на застакљеним вратима ормара на месту уградње ПП славине предвиђен је натпис "ПП славина".

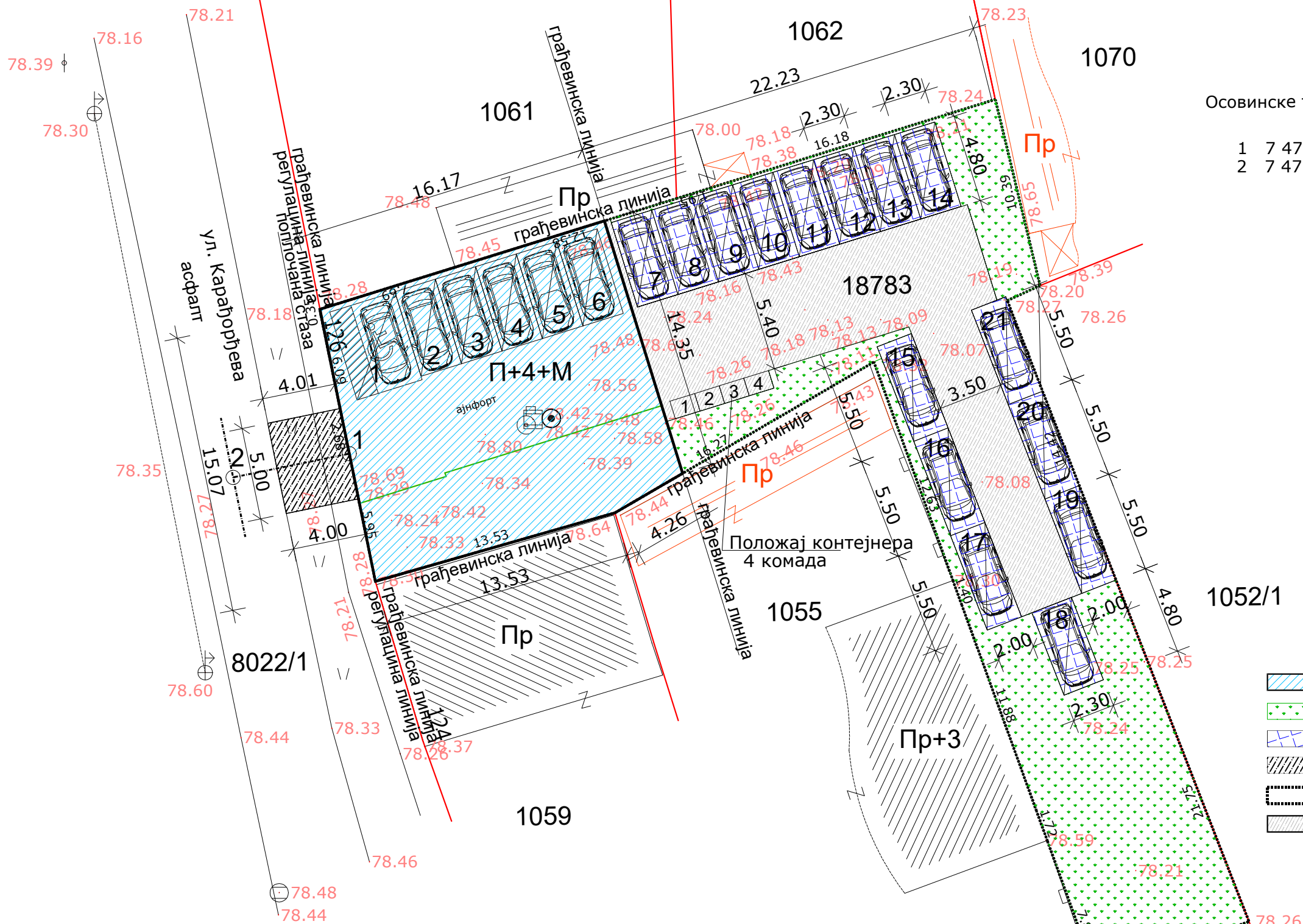
Од РС се води надземни немерени део гасне инсталације, до заједничког ходника и пружа се вертикално до последњег спрата.

Унутрашња гасна инсталација предвиђена је да се води од гасних мерила која ће бити распоређена у заједничком ходнику на свакој етажи за припадајуће станове. Од сваког гасног мерила води се унутрашња гасна инсталација од тврдих бакарних цеви (СРПС Ц.Д5.502) под плафоном заједничког ходника до сваког стана. По уласку у станове цеви се воде до просторија у којима се налазе комбиновани гасни котлови. Сви прикључни водови који се воде до котлова су од бакарних цеви Ø22 x 1,0 мм и завршавају се гасним кугластим славинама димензија ДН20. Котлови се повезују са гасним славинама преко сигурносних флексибилних металних црева (СРПС М.Е3.535). На местима проласка цеви кроз зид предвиђене су заштитне челичне чауре.

ПРОЈЕКТАНТ

Тамара Тасић, дипл.инж.арх.



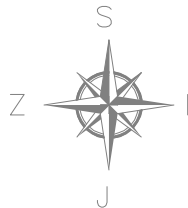


Осовинске тачке саобраћајног прикључка

	Y	X
1	7 471 349.76	4 970 996.09
2	7 471 343.46	4 970 994.80

Легенда

- Објекат који се гради
- Зелена површина
- Растер - паркинг
- Саобраћајни прикључак
- Граница парцеле
- Манипулативне површине



напомена:

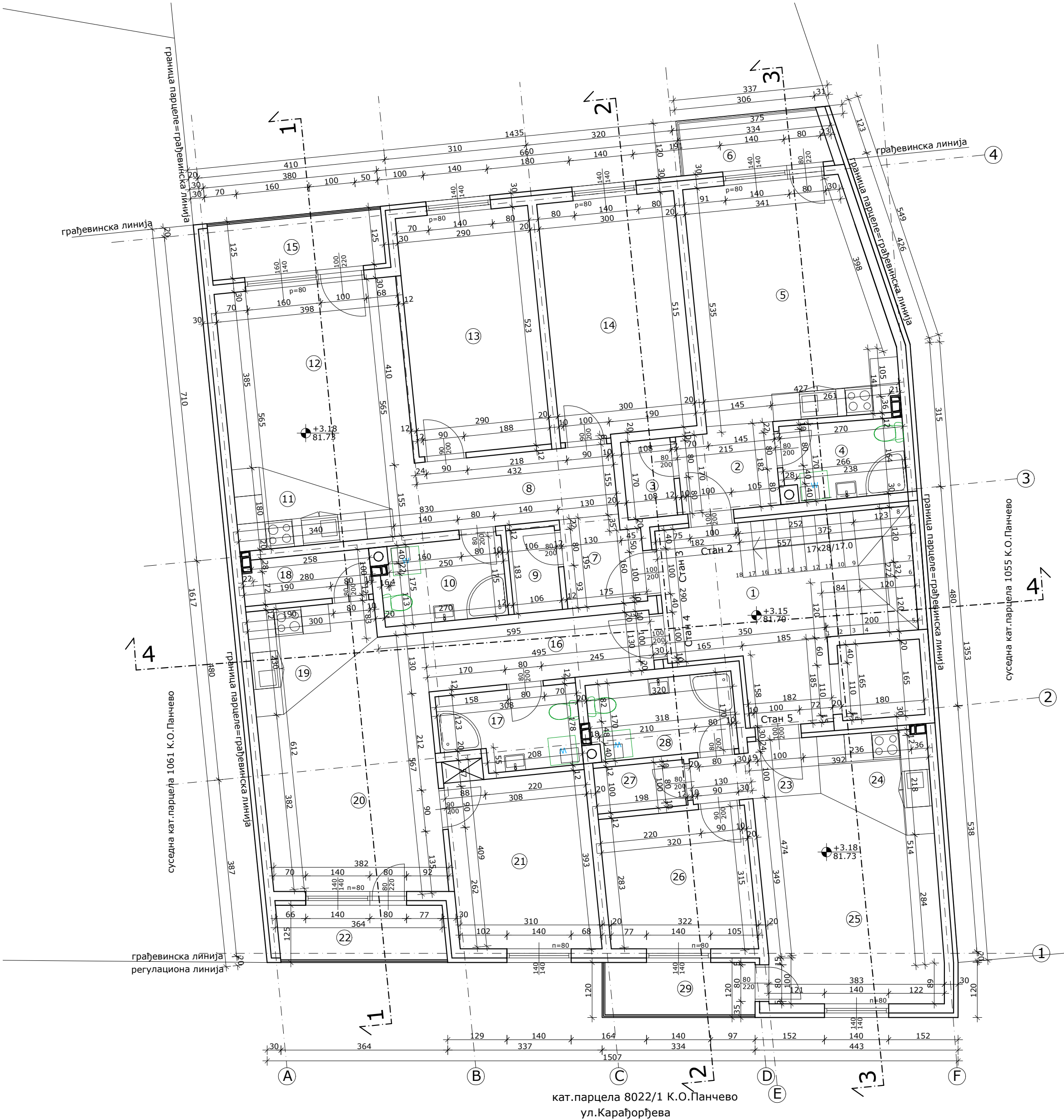
- у приземљу објекта је обезбеђено укупно 6 гаражних места
  - 5 гаражна места дим 2.30x4.80м - управно паркирање
  - 1 гаражно место дим 3.70x5.00м - управно паркирање (за особе са инвалидитетом)
- у оквиру дворишта је обезбеђено укупно 15 паркинг места
  - 9 паркинг места дим 2.30x4.80м - управно паркирање
  - 6 паркинг места дим 2.00x5.50м - подужно паркирање
- Број стамбених јединица: 21  
Потребан број контејнера: 4  
Контејнери за смеће су смештени у дворишту из планираног објекта. Одношење смећа је предвиђено тако што ће се контејнери изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126 катастарска парцела 18783 К.О.Панчево		Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: ТУЦИЋ ИРЕНА, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12		Датум израде Мај 2025	
Назив цртежа: Ситуација		Размера: 1:500	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	Број цртежа 1
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	



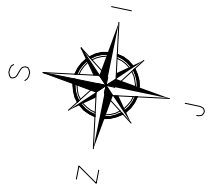




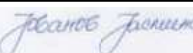


Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
укупна површина			18.61
-3%			-0.56
укупна НЕТО површина заједничке просторије			18.05
Стан 2 (гарсоњера) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
2	предсобље	керамика	3.85
3	остава	керамика	1.84
4	купатило	керамика	4.36
5	вишенаменска соба	паркет	20.73
6	балкон	керамика	3.84
укупна површина			34.62
-3%			-1.04
укупна НЕТО површина Стан 2			33.58
Стан 3 (трособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
7	предсобље	керамика	3.26
8	ходник	паркет	6.69
9	остава	керамика	1.94
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	15.17
14	соба	керамика	15.54
15	лођа	керамика	4.75
укупна површина			74.45
-3%			-2.23
укупна НЕТО површина Стан 3			72.22
Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
укупна површина			53.86
-3%			-1.62
укупна НЕТО површина Стан 4			52.24
Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
укупна површина			44.84
-3%			-1.35
укупна НЕТО површина Стан 5			43.49

1. спрат		
ред.бр.	просторија	P (m²)
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 2	33.58
3	Стан 3	72.22
4	Стан 4	52.24
5	Стан 5	43.49
укупна НЕТО површина		219.58
укупна БРУТО површина		232.36



Основа 1.спрата

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	
			Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објекат и место грађње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туцић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12				
Назив цртежа: Основа 1.спрата			Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа 4	


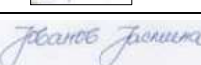




Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
укупна површина			18.61
-3%			-0.56
укупна НЕТО површина заједничке просторије			18.05
Стан 6 (гарсоњера) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
2	предсобље	керамика	3.85
3	остава	керамика	1.84
4	купатило	керамика	4.36
5	вишенаменска соба	паркет	20.73
6	балкон	керамика	3.84
укупна површина			34.62
-3%			-1.04
укупна НЕТО површина Стан 6			33.58
Стан 7 (трособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
7	предсобље	керамика	3.26
8	ходник	паркет	6.69
9	остава	керамика	1.94
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	15.17
14	соба	паркет	15.54
15	ложа	керамика	4.75
укупна површина			74.45
-3%			-2.23
укупна НЕТО површина Стан 7			72.22
Стан 8 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	ложа	керамика	4.55
укупна површина			53.86
-3%			-1.62
укупна НЕТО површина Стан 8			52.24
Стан 9 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
укупна површина			44.84
-3%			-1.35
укупна НЕТО површина Стан 9			43.49

2. спрат		
ред.бр.	просторија	P (m²)
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 6	33.58
3	Стан 7	72.22
4	Стан 8	52.24
5	Стан 9	43.49
укупна НЕТО површина		219.58
укупна БРУТО површина		268.70

## Основа 2.спрата


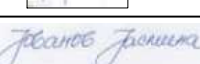
<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>	МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	
		Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објект и место грађње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево		Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Основа 2.спрата		Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	Размера: 1:75
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа 5



кат.парцела 8022/1 К.О.Панчево  
ул.Карађорђева

Заједнички простор - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
укупна површина			18.61
-3%			-0.56
укупна НЕТО површина заједничке просторије			18.05
Стан 10 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	20.73
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
укупна површина			48.42
-3%			-1.45
укупна НЕТО површина Стан 10			46.97
Стан 11 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	13.03
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
укупна површина			56.45
-3%			-1.69
укупна НЕТО површина Стан 11			54.76
Стан 12 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
укупна површина			53.86
-3%			-1.62
укупна НЕТО површина Стан 12			52.24
Стан 13 (двособан) - 3.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m² )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
укупна површина			44.84
-3%			-1.35
укупна НЕТО површина Стан 13			43.49
3. спрат			
ред.бр.	просторија	P (m² )	
1	заједничке просторије	18.05	
2	Стан 10	46.97	
3	Стан 11	54.76	
4	Стан 12	52.24	
5	Стан 13	43.49	
укупна НЕТО површина		215.51	
укупна БРУТО површина		264.49	

Основа 3.спрата

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објекат и место грађње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Основа 3.спрата			Датум израде Мај 2025
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 	Размера: 1:75
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа 6




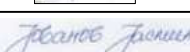


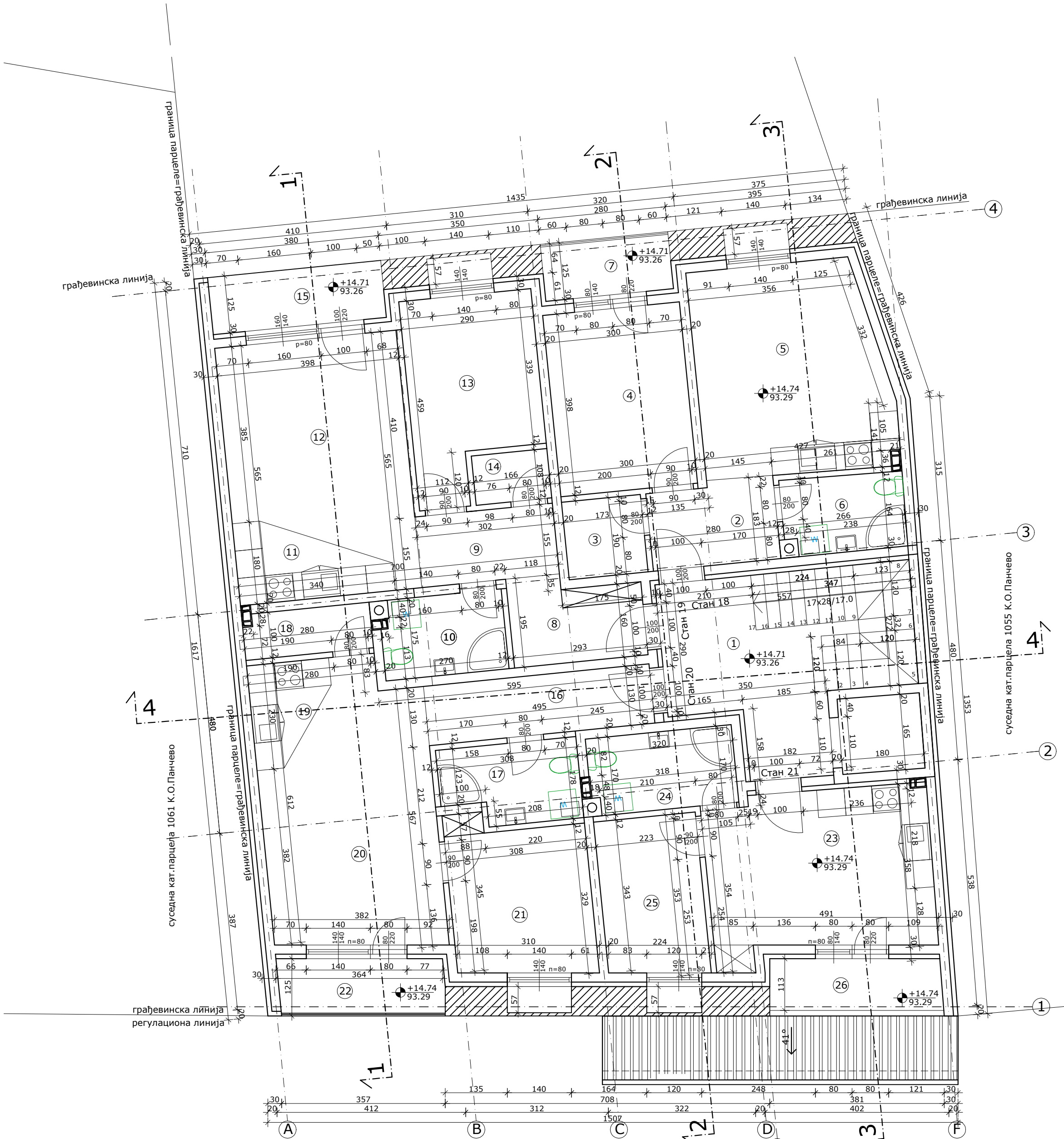
кат.парцела 8022/1 К.О.Панчево  
ул.Карађорђева

Заједнички простор - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
укупна површина			18.61
-3%			-0.56
укупна НЕТО површина заједничке просторије			18.05
Стан 14 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	20.73
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
укупна површина			48.42
-3%			-1.45
укупна НЕТО површина Стан 14			46.97
Стан 15 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	13.03
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
укупна површина			56.45
-3%			-1.69
укупна НЕТО површина Стан 15			54.76
Стан 16 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.74
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	12.05
22	лођа	керамика	4.55
укупна површина			53.86
-3%			-1.62
укупна НЕТО површина Стан 16			52.24
Стан 17 (двособан) - 4.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	предсобље	керамика	3.16
24	кухиња	керамика	4.52
25	дневна соба	паркет	16.25
26	соба	паркет	9.58
27	остава	керамика	1.98
28	купатило	керамика	5.35
29	балкон	керамика	4.00
укупна површина			44.84
-3%			-1.35
укупна НЕТО површина Стан 17			43.49

4. спрат		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 14	46.97
3	Стан 15	54.76
4	Стан 16	52.24
5	Стан 17	43.49
укупна НЕТО површина		215.51
укупна БРУТО површина		264.49

Основа 4.спрата

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туцић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа: Основа 4.спрата				Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж. арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 		Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 7	



Заједнички простор - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
1	ходник са степеништем	керамика	18.61
укупна површина			18.61
-3%			-0.56
укупна НЕТО површина заједничке просторије			18.05

Стан 18 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
2	предсобље	керамика	4.95
3	остава	керамика	2.94
4	соба	паркет	11.94
5	дневна соба са кухињом	паркет	18.50
6	купатило	керамика	4.36
7	лођа	керамика	3.50
укупна површина			46.19
-3%			-1.39
укупна НЕТО површина Стан 18			44.80



Стан 19 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
8	предсобље	керамика	5.10
9	ходник	паркет	4.68
10	купатило	керамика	4.61
11	кухиња	керамика	4.44
12	дневна соба	паркет	18.05
13	соба	паркет	11.18
14	остава	паркет	1.79
15	лођа	керамика	4.75
укупна површина			54.60
-3%			-1.64
укупна НЕТО површина Стан 19			52.96

Стан 20 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
16	предсобље	керамика	6.43
17	купатило	керамика	4.93
18	остава	керамика	2.75
19	кухиња	керамика	4.82
20	дневна соба	паркет	18.34
21	соба	паркет	10.07
22	лођа	керамика	4.55
укупна површина			51.89
-3%			-1.56
укупна НЕТО површина Стан 20			50.33

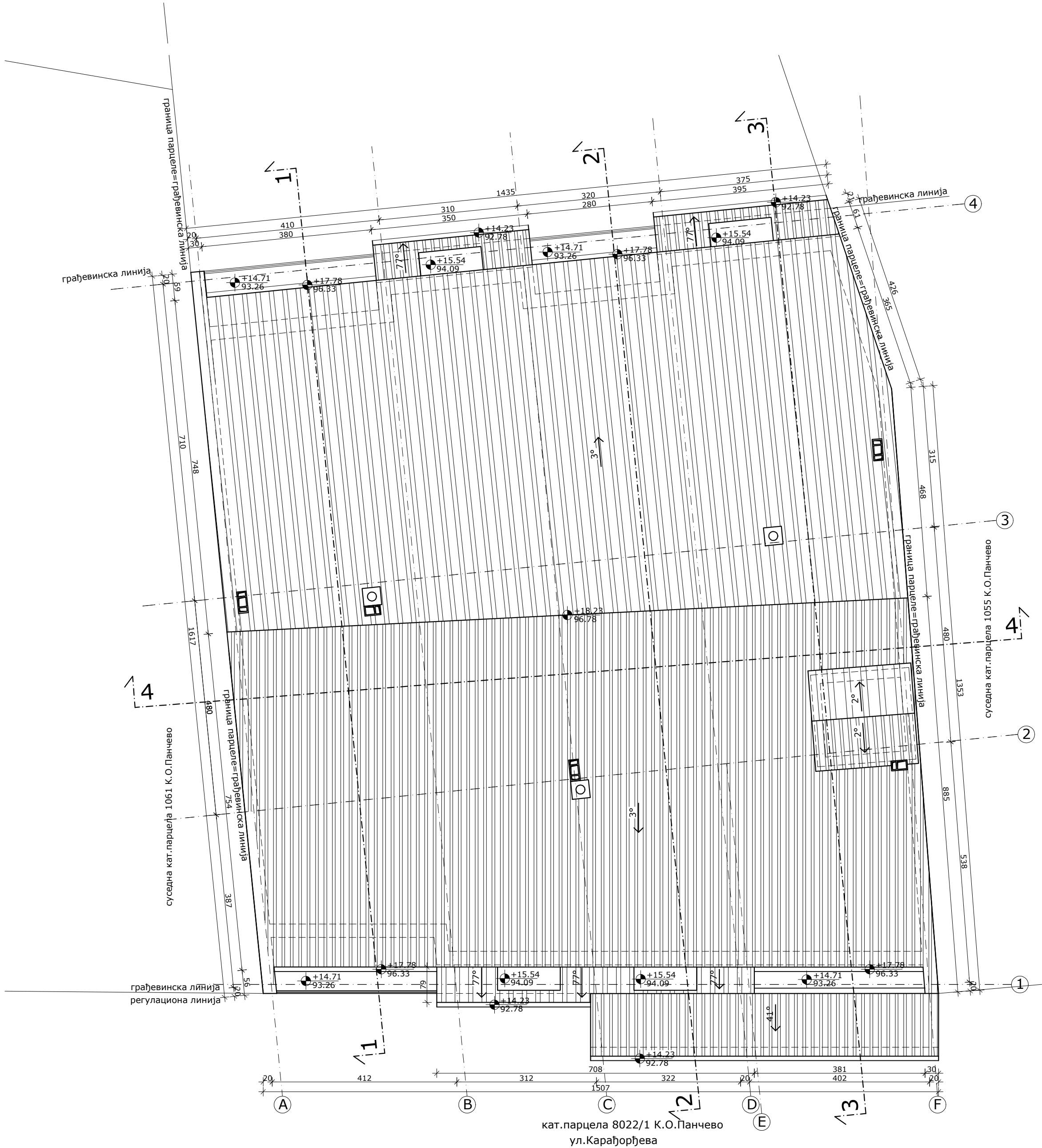
Стан 21 (двособан) - мансарда			
ред.бр.	просторија	под	P (m <sup>2</sup> )
23	вишенаменска соба	керамика	16.90
24	купатило	керамика	5.35
25	соба	паркет	7.63
26	лођа	паркет	4.25
укупна површина			34.13
-3%			-1.02
укупна НЕТО површина Стан 21			33.11

мансарда		
ред.бр.	просторија	P (m <sup>2</sup> )
1	заједничке просторије	18.05
2	Стан 18	44.80
3	Стан 19	52.96
4	Стан 20	50.33
5	Стан 21	33.11
укупна НЕТО површина		199.25
укупна БРУТО површина		255.17



## Основа мансарде

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објект и место грађње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа: Основа мансарде				Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 		Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 8	

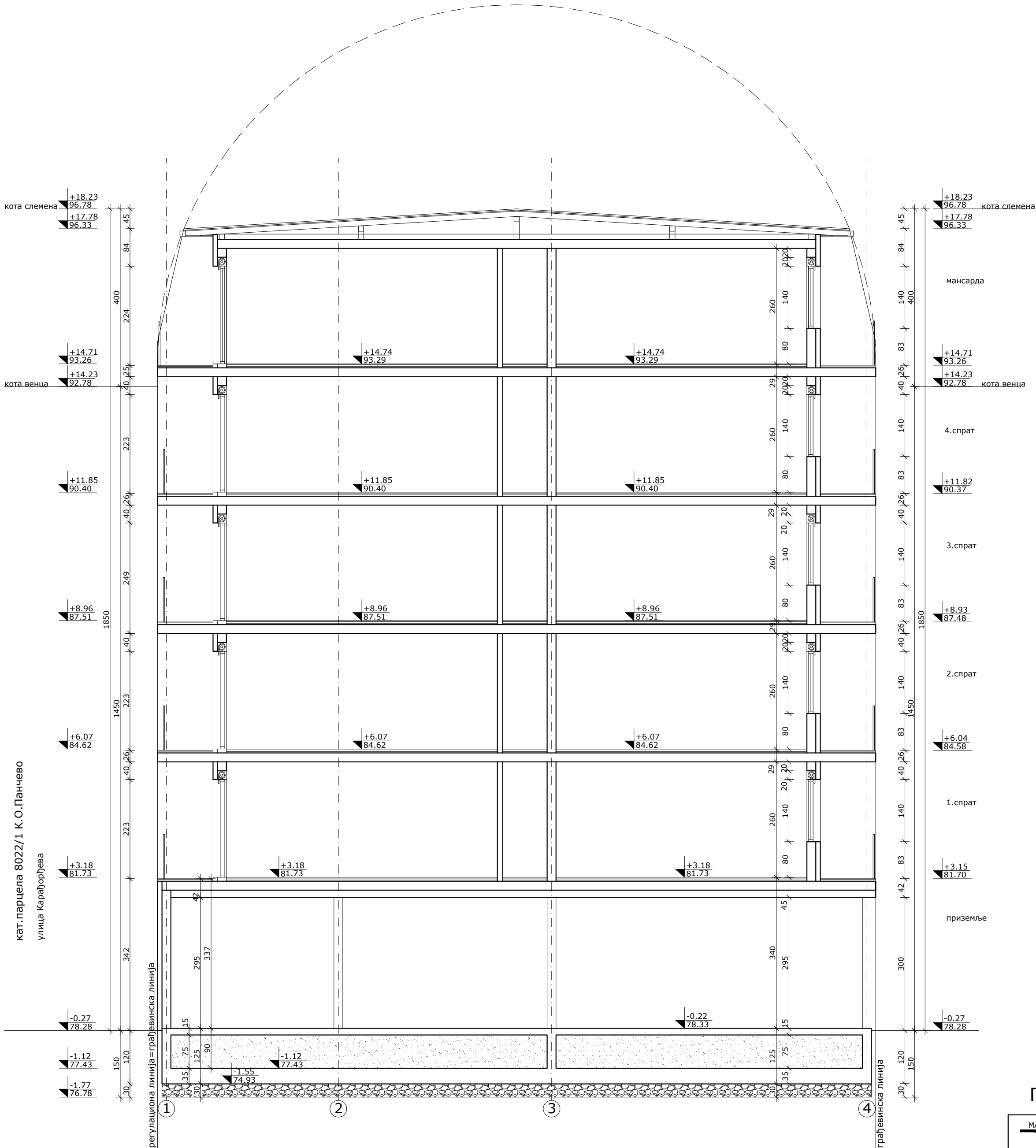






Основа кровних равни

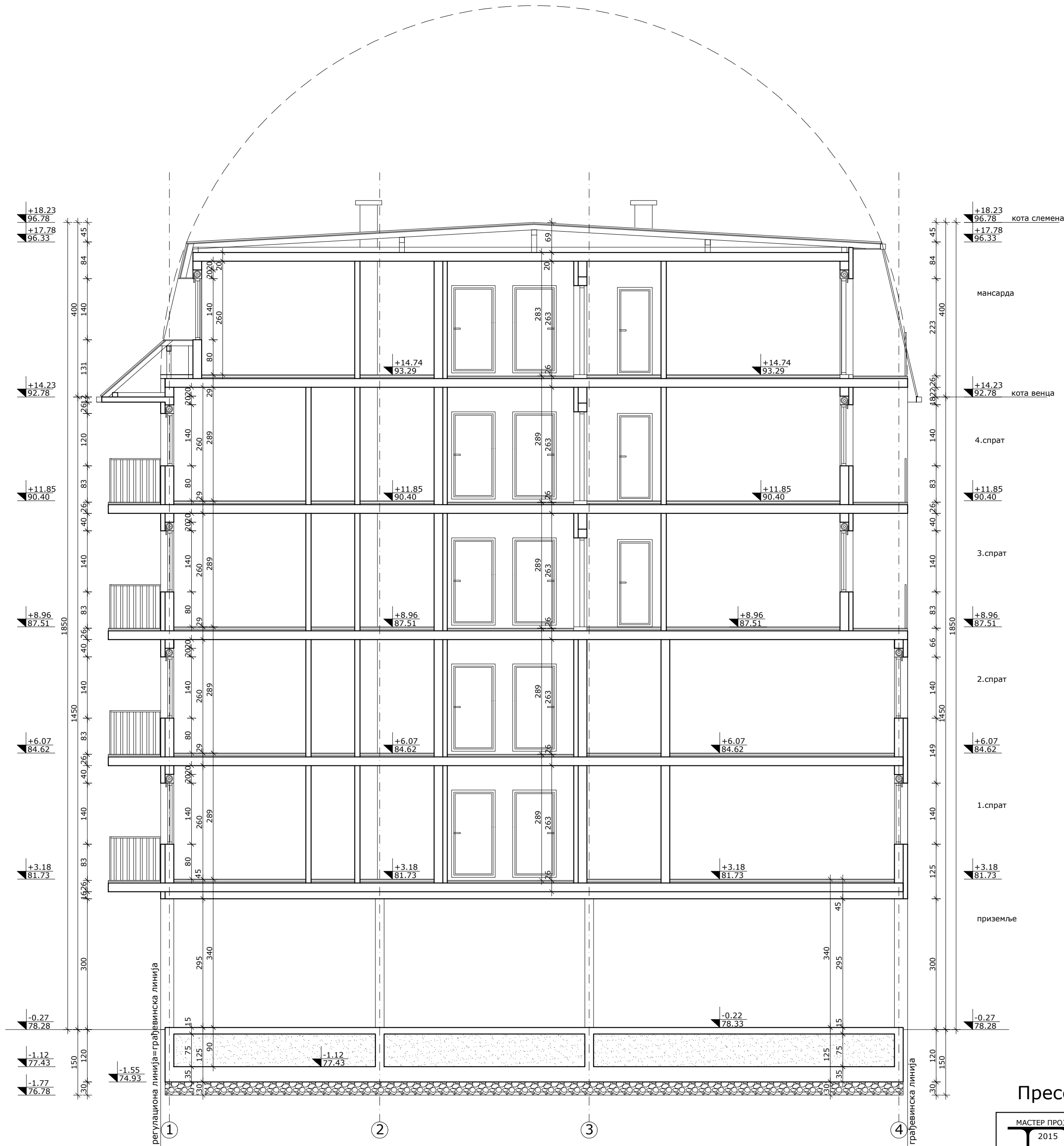
<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Туцић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Основа кровних равни			Датум израде Мај 2025
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05	Потпис: 	Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа 9	







Пресек 1-1

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објект и место грађње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Пресек 1-1			Датум израде Мај 2025
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05		Потпис: 	Размера: 1:75
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 	Број цртежа 10



Пресек 2-2

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура		
				Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025		
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево						
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12						
Назив цртежа: Пресек 2-2						
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 		Датум израде Мај 2025		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Размера: 1:75		
				Број цртежа 11		

+18.23  
96.78  
+17.78  
96.33  
  
+14.23  
92.78  
  
+11.85  
90.40  
  
+8.96  
87.51  
  
+6.07  
84.62  
  
+3.18  
81.73  
  
-0.27  
78.28  
-1.12  
77.43  
-1.77  
76.78

400  
123  
84  
45  
  
148  
294  
120  
294  
149  
140  
149  
140  
140  
125  
285  
150  
120  
30

регулациона линија=грађевинска линија  
1  
20  
120  
285  
330  
100  
35  
80  
135  
155  
74.93  
-0.12  
78.43  
-0.12  
78.43  
-1.12  
77.43

+14.74  
93.29  
  
+11.85  
90.40  
  
+8.96  
87.51  
  
+6.07  
84.62  
  
+3.18  
81.73  
  
-0.12  
78.43  
-1.12  
77.43

2  
20  
2011  
20

280  
414  
20  
69  
280  
290  
12  
278  
290  
12  
278  
290  
12  
278  
290  
12  
278  
326  
112  
143



3  
20  
2011  
20

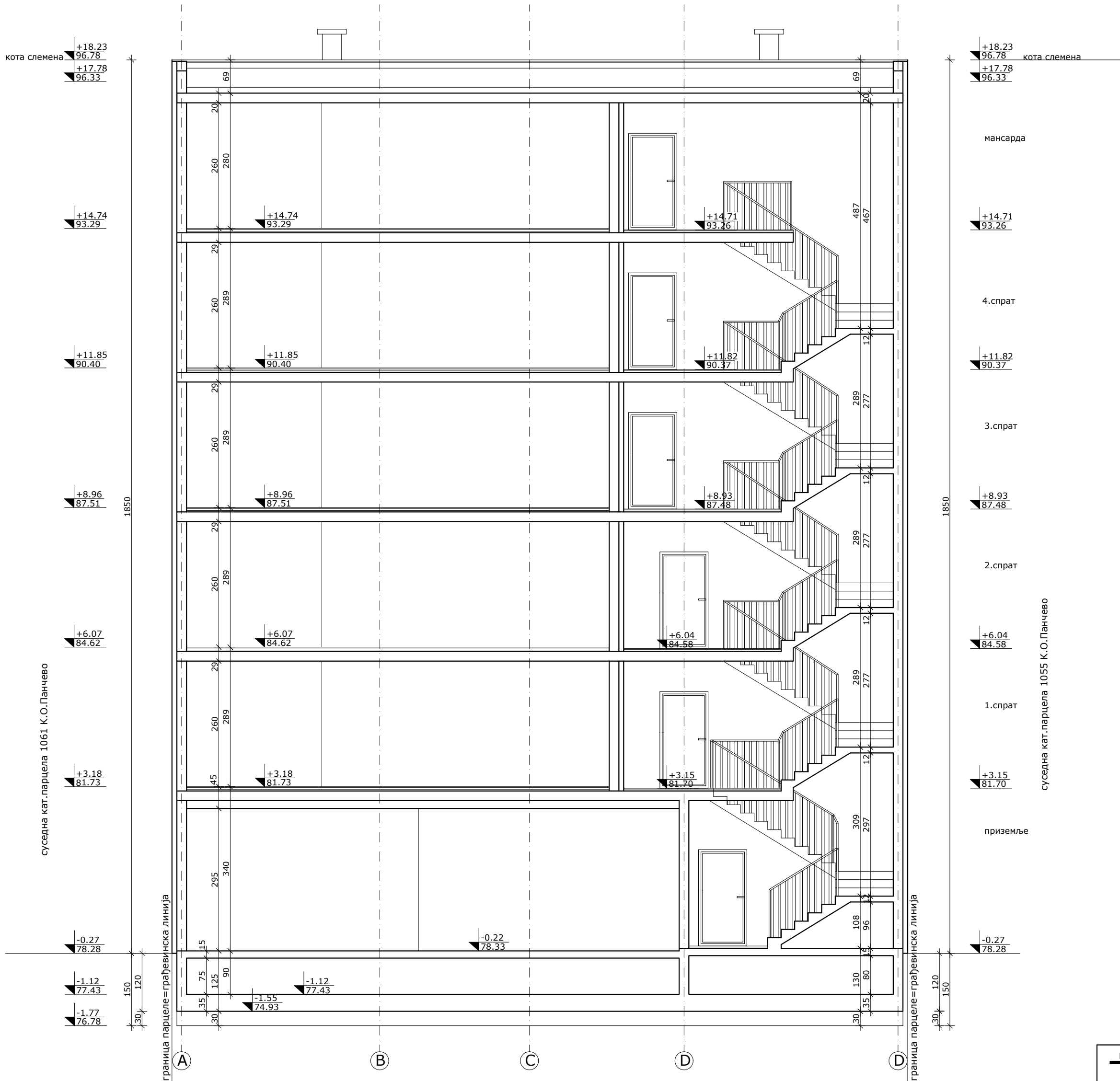
+14.74  
93.29  
  
+11.85  
90.40  
  
+8.96  
87.51  
  
+6.07  
84.62  
  
+3.18  
81.73  
  
±0.00  
78.55

400  
140  
131  
254  
120  
149  
140  
223  
1450  
40  
254  
318  
69  
254  
220  
274  
120  
150


+18.23  
96.78  
+17.78  
96.33  
  
мансарда  
  
+14.23  
92.78  
кота венца  
  
4.спрат  
  
+11.85  
90.40  
  
3.спрат  
  
+8.96  
87.51  
  
2.спрат  
  
+6.04  
84.59  
  
1.спрат  
  
+3.15  
81.70  
  
приземље  
  
-0.27  
78.28

Пресек 3-3

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Пресек 3-3			Датум израде Мај 2025
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05	Потпис: 		Размера: 1:75
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 		Број цртежа 12





Пресек 4-4

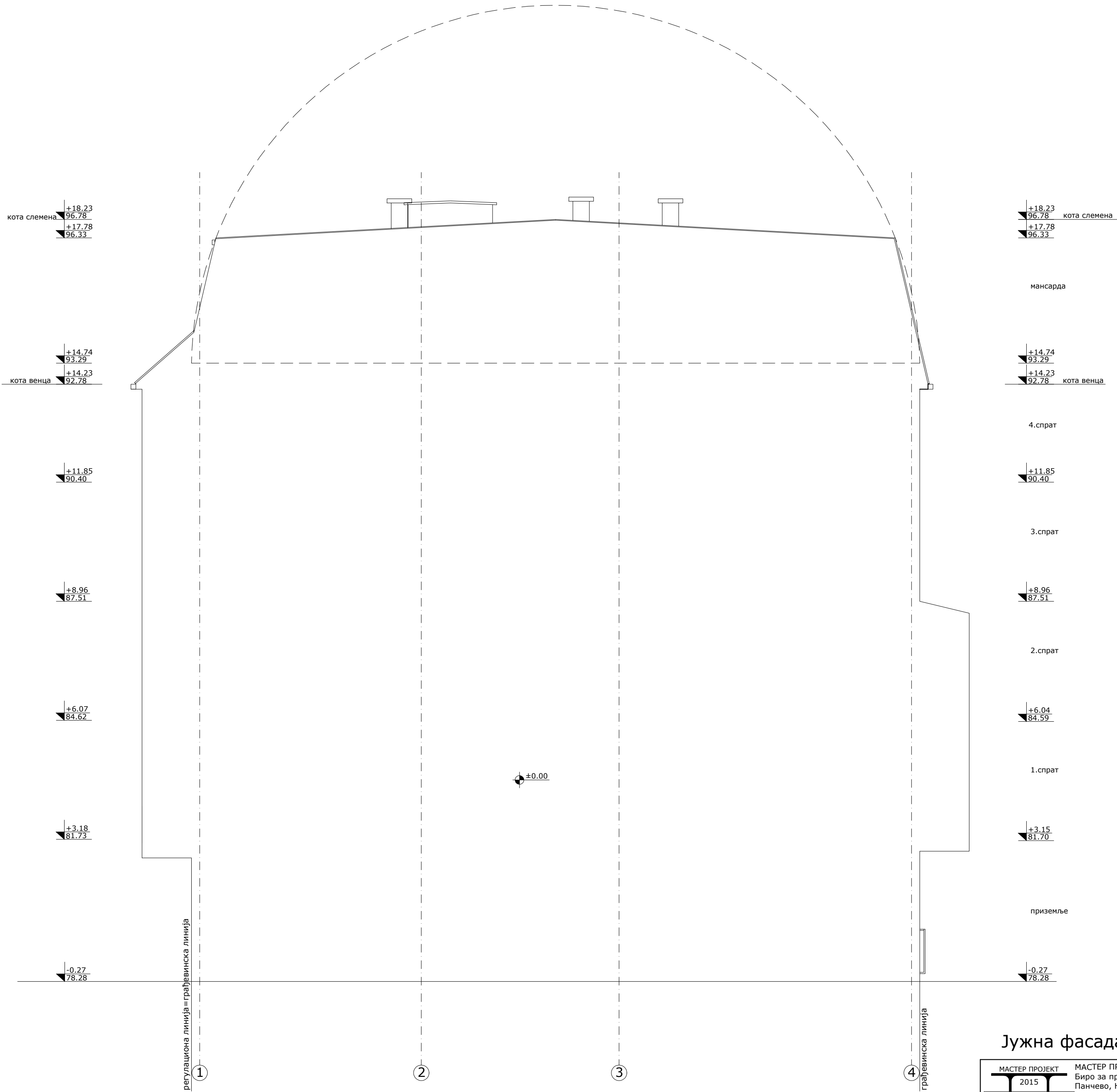
<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа: Пресек 4-4				Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 		Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 13	





## Западна фасада

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објекат и место грађње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа: Западна фасада				Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 Б510 05		Потпис: 		Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 14	





Јужна фасада



<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015</div>		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево		Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Туцић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12		
Назив цртежа: Јужна фасада		Датум израде Мај 2025
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 В510 05	Потпис: 	Размера: 1:75
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа 15

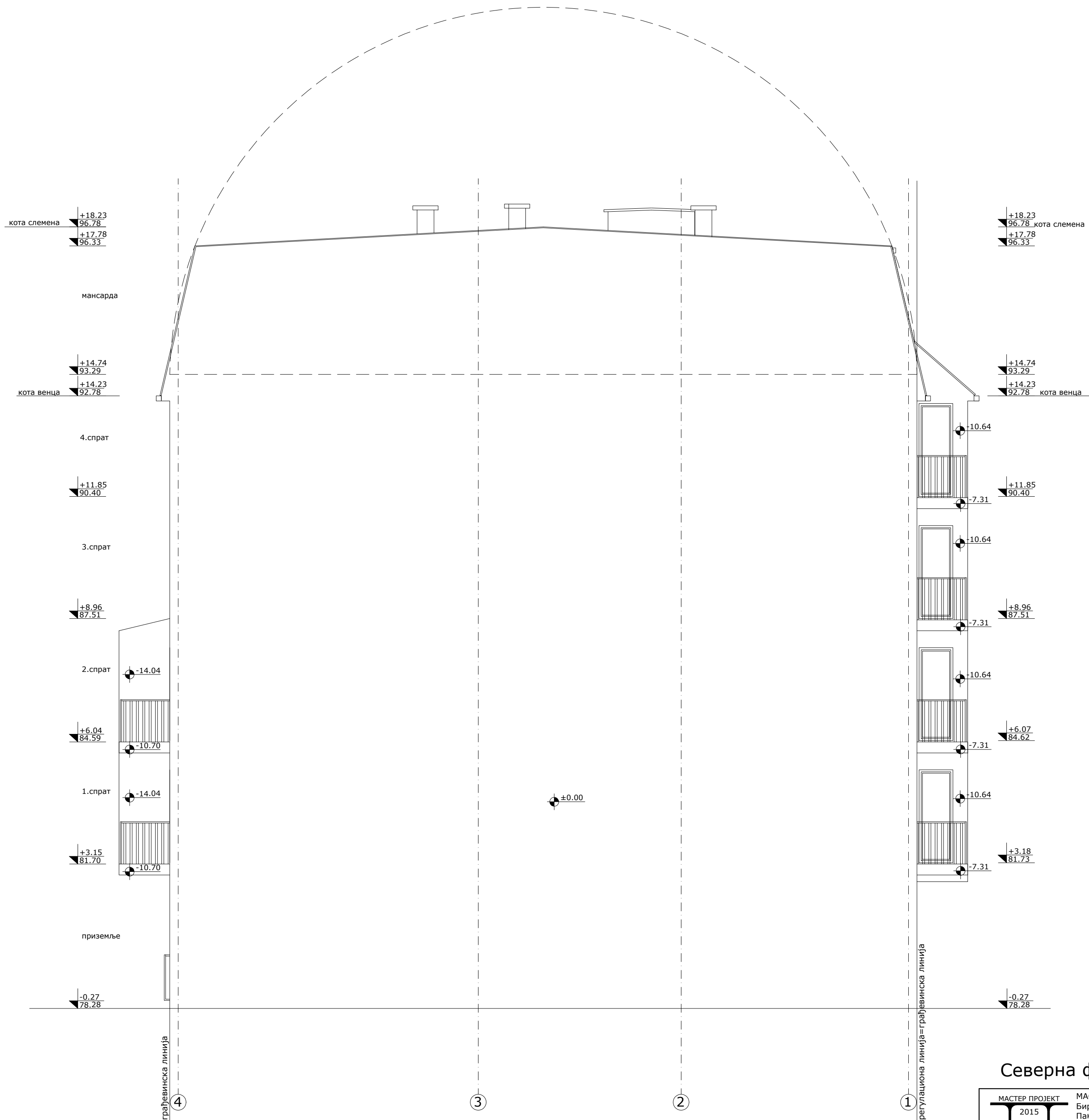


Површина крова на дворишној фасади П=59.12м2  
Површина кровне баце П=25.33м2  
Проценат заузетости фасаде 42.84%


Површина дворишне фасаде изнад приземља П=161.01м2  
Површина еркера и балкона П=10.26м2  
Проценат заузетости фасаде 6.37%

### Источна фасада

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево				Ознака врсте тех. документације: ИДР	
Инвеститор: Туџић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа: Источна фасада				Датум израде Мај 2025	
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж. арх. лиценца бр.300 B510 05		Потпис: 		Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18		Потпис: 		Број цртежа 16	



Северна фасада

<div>МАСТЕР ПРОЈЕКТ</div> <div>2015</div>		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура	
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел.:064-613-77-67		Број тех.дневника: ИДР-21-05-2025	
Објект и место градње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Карађорђева бр.126, кат.парцела бр.18783 К.О.Панчево			Ознака врсте тех. документације: ИДР
Инвеститор: Туцић Ирена, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Северна фасада			Датум израде Мај 2025
Одговорни пројектант и број лиценце: Тамара Тасић, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 B510 05	Потпис: 	Размера: 1:75	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис: 	Број цртежа 17	