



# AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

mob: 065/ 29 04 985

e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381

matični broj: 21699853

žiro račun: 340-11029744-17

Број: УП - 01 / 2025

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 6490, 6491 И 6492 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс СА 26 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 84а-86 НА КАТ. ПАРЦ. 6490, 6491 И 6492 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ТРЕБИЊЦА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8055/1 К.О.ПАНЧЕВО

### ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Милоша Требињца бр. 84а-86,  
кат. парц. 6490, 6491 и 6492 К.О.Панчево

### ИНВЕСТИТОР:

Z.Z. 1991 GROUP DOO

Панчево, ул. Цара Душана бр. 36

### НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП СТУДИО ДОО,

Панчево, ул. Карађорђева бр.10/9



ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_

Јасминка Павловић, дипл. правник



Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

## САДРЖАЈ

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

	1.5.8.	Мере заштите животне средине	
	1.5.9.	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10.	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11.	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12.	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13.	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14.	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15.	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6.	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:200
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:200
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:200
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:200
	1.6.6.	Ситуационо решење са основама крова	1:200
	1.6.7.	Ситуационо решење са основом подрума	1:200
1.7.	Идејно решење		

---

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000189330931

Регистар привредних субјеката

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. године  
Београд

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

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

## РЕШЕЊЕ

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

### AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

**Пословно име:** AGP STUDIO DOO PANČEVO

**Скраћено пословно име:** AGP STUDIO DOO

**Регистарски број/Матични број:** 21699853

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 112572381

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 98, стан 4, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Дејан Живковић  
ЈМБГ: 2904985860010  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 1.000,00 RSD  
Уплаћен: 1.000,00 RSD  
Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

- Име и презиме: Дејан Живковић  
ЈМБГ: 2904985860010  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Забележбе:**

Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

**Датум оснивачког акта:** 05.07.2021 године

**Адреса за пријем електронске поште:** biro.agpstudio@gmail.com

**Контакт подаци:**

Телефон 1: 065 2904985

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 56902/2021, за регистрацију:

**AGP STUDIO DOO PANČEVO**

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР  
  
Милан Матјев

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања <http://www.croso.rs/>.

*Напомена: Ова јединствена пријава подноси се јединственом пријавом, да у складу са Законом о привредним регистрима, који је део јединственог регистра.*



5000190915134

Регистар привредних субјеката  
БД 70711/2021

Дана, 01.09.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AGP STUDIO DOO PANČEVO, матични број: 21699853, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**AGP STUDIO DOO PANČEVO**

Регистарски/матични број: 21699853

и то следећих промена:

#### **Промена седишта привредног друштва:**

Брише се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 98 , стан 4 , ПАНЧЕВО , 26000 , Србија

Уписује се:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10 , стан 9 , ПАНЧЕВО , 26000 Панчево , Србија

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 70711/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

**РЕГИСТРАТОР**

---

Миладин Маглов

Број техничког дневника:

УП-01/2025

Датум:

Септембар 2025.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 6490, 6491 И 6492 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс СА 26 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 84а-86 НА КАТ. ПАРЦ. 6490, 6491 И 6492 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ТРЕБИЊЦА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8055/1 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

**Z.Z. 1991 GROUP DOO**

Панчево, ул. Цара Душана бр. 36

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

## РЕШЕЊЕ

### О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

**Бранимир М. Сомборац**  
дипл.инж.арх.

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

**Одговорно лице**  
Дејан Живковић, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП-01/2025

Датум:

Септембар 2025.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 6490, 6491 И 6492 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс СА 26 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 84а-86 НА КАТ. ПАРЦ. 6490, 6491 И 6492 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ МИЛОША ТРЕБИЊЦА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8055/1 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

Z.Z. 1991 GROUP DOO

Панчево, ул. Цара Душана бр. 36

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарским парцелама број 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево.

У Панчеву, септембар 2025. године

Одговорни урбаниста:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Бранимир М. Сомборац**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,  
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2025-21708  
Београд, 08.09.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бранимир М. Сомборац, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0883 06**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2025. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-24619/2025

КО: Панчево

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

6490, 6491, 6492

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

24.06.2025 године у 07:36

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

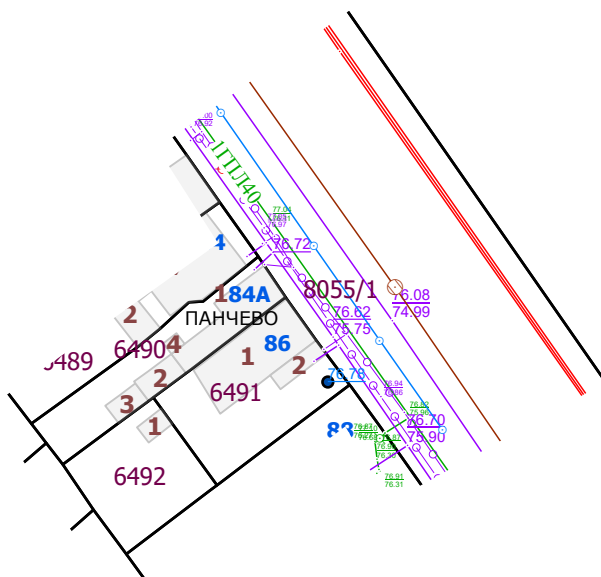
Број: 956-303-15712/2025



## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

25.06.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице



## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		06651b3a-33dc-4b08-b501-f4e085a3ba84
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	26.06.2025. 14:15	
Служба:	ПАНЧЕВО	
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА	
Број парцеле:	6490	
Површина m²:	247	
Број извода (*):	977	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	69	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	"ZZ 1991 GROUP" DOO PANCEVO	
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 36	
Матични број лица:	0000022086707	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Постоји решење на парцели које није коначно.		
Напомена (терет парцела)		
Датум:	06.06.2025.	
Број предмета:	952-02-5-111-47742/2025	
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-47742/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	1	
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА	
Кућни број:	84	
Кућни подброј:	А	

Површина m <sup>2</sup> :	69
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:	"ZZ 1991 GROUP" DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 36
Матични број лица:	0000022086707
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**

---

Датум:	06.06.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-47742/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-47742/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

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



## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	86454e06-e34f-462e-b685-6ab1c8ff6e65
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.06.2025. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6490
Површина m²:	247
Број извода (*):	977

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ZZ 1991 GROUP" DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 36
Матични број лица:	0000022086707
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	06.06.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-47742/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-47742/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m <sup>2</sup> :	20
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив:	"ZZ 1991 GROUP" DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 36
Матични број лица:	0000022086707
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

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

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**

---

Датум:	06.06.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-47742/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-47742/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* 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.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.06.2025. 09:22:25

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	53e2bf64-0dae-467a-a6d7-1c45f7e48342
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.06.2025. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6490
Површина m²:	247
Број извода (*):	977

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ZZ 1991 GROUP" DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 36
Матични број лица:	0000022086707
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	06.06.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-47742/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-47742/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	



Површина m <sup>2</sup> :	14
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив:	"ZZ 1991 GROUP" DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 36
Матични број лица:	0000022086707
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

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

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**

---

Датум:	06.06.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-47742/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-47742/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

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



## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5cба45b7-ba78-4010-a358-427f358471b6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.06.2025. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6490
Површина m²:	247
Број извода (*):	977

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ZZ 1991 GROUP" DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 36
Матични број лица:	0000022086707
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	06.06.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-47742/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-47742/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m <sup>2</sup> :	4
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив:	"ZZ 1991 GROUP" DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 36
Матични број лица:	0000022086707
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

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

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

---

**Напомена (терет објекта)**

---

Датум:	06.06.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-47742/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-47742/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

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



## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bf156a6b-327c-4352-b2e6-da96605b6de5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.06.2025. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6490
Површина m²:	247
Број извода (*):	977
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	140
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ZZ 1991 GROUP" DOO PANCEVO
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 36
Матични број лица:	0000022086707
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	06.06.2025.
Број предмета:	952-02-5-111-47742/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-47742/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

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

**друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bd8ab7fd-80f8-4686-8ea7-7c88c3ca2d5d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.06.2025. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6491
Површина m²:	314
Број извода (*):	2851
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	106
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГАВРИЛОВИЋ (АНДРИЈА) ЗЛАТКО
Адреса:	БЕОГРАД, ШОЛИНА 6
Матични број лица:	0106970710402
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТЕФАНОВ ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОВАНА ГЛИШИЋА 2 А
Матични број лица:	2907969860085
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
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:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	86
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	106
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:	ГАВРИЛОВИЋ (АНДРИЈА) ЗЛАТКО
Адреса:	БЕОГРАД, ШОЛИНА 6
Матични број лица:	0106970710402
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

---

Назив:	СТЕФАНОВ ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОВАНА ГЛИШИЋА 2 А
Матични број лица:	2907969860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

---

**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.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.06.2025. 09:24:17

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	319e47d3-739d-4795-8952-8c0fa6601614
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.06.2025. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6491
Површина m²:	314
Број извода (*):	2851
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГАВРИЛОВИЋ (АНДРИЈА) ЗЛАТКО
Адреса:	БЕОГРАД, ШОЛИНА 6
Матични број лица:	0106970710402
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТЕФАНОВ ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОВАНА ГЛИШИЋА 2 А
Матични број лица:	2907969860085
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	



---

**Напомена (терет парцела)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

---

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

---

Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	17
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 ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив:	ГАВРИЛОВИЋ (АНДРИЈА) ЗЛАТКО
Адреса:	БЕОГРАД, ШОЛИНА 6
Матични број лица:	0106970710402
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

---

Назив:	СТЕФАНОВ ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОВАНА ГЛИШИЋА 2 А
Матични број лица:	2907969860085
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

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



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	09475609-fe83-4e07-99bc-53c2aaebfd1a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.06.2025. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6491
Површина m²:	314
Број извода (*):	2851
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	191
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГАВРИЛОВИЋ (АНДРИЈА) ЗЛАТКО
Адреса:	БЕОГРАД, ШОЛИНА 6
Матични број лица:	0106970710402
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТЕФАНОВ ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОВАНА ГЛИШИЋА 2 А
Матични број лица:	2907969860085
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

---

**Напомена (терет парцела)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.06.2025. 09:24:56

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7df4b3dc-448a-4e0c-aeaf-fbc390f3f489
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.06.2025. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6492
Површина m²:	217
Број извода (*):	2851
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	10
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГАВРИЛОВИЋ (АНДРИЈА) ЗЛАТКО
Адреса:	БЕОГРАД, ШОЛИНА 6
Матични број лица:	0106970710402
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТЕФАНОВ ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОВАНА ГЛИШИЋА 2 А
Матични број лица:	2907969860085
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
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:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	10
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив:	ГАВРИЛОВИЋ (АНДРИЈА) ЗЛАТКО
Адреса:	БЕОГРАД, ШОЛИНА 6
Матични број лица:	0106970710402
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

---

Назив:	СТЕФАНОВ ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОВАНА ГЛИШИЋА 2 А
Матични број лица:	2907969860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

---

**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: органа, 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.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.06.2025. 09:25:11

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9832dcd3-6d6a-440e-a8ab-031ca4977844
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.06.2025. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6492
Површина m²:	217
Број извода (*):	2851
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	207
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГАВРИЛОВИЋ (АНДРИЈА) ЗЛАТКО
Адреса:	БЕОГРАД, ШОЛИНА 6
Матични број лица:	0106970710402
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТЕФАНОВ ЗОРАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОВАНА ГЛИШИЋА 2 А
Матични број лица:	2907969860085
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

---

**Напомена (терет парцела)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сектор за катастар непокретности  
Одељење за катастар водова Панчево  
Број: 956-303-31626/2024  
Датум: 03.12.2024. године  
Жарка Зрењанина 19, Панчево

## ЛИСТ ВОДОВА

- Катастарски број вода: 967 -

### Подаци о воду

Град/Општина: ПАНЧЕВО  
Врста вода: ГАСОВОДНА МРЕЖА  
Назив вода: дистрибутивна гасна мрежа за део „Нови Свет“ - II фаза гасификације града Панчева  
Основни карактеристични подаци: 1ГПЛ90,1ГПЛ63,1ГПЛ40,1ГЧ60,1ГЧ168,1ГПЛ110,1ГПЛ160  
Дужина вода (м): 11896,96

Подаци о имаоцу права својине: ПРИВАТНА СВОЈИНА са уделом ЦЕЛО ПРАВО - 1/1

Назив / Име и презиме: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД  
МБ / ЈМБГ 20084600  
Адреса: НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 69

### Подаци о кориснику: НЕМА

Назив / Име и презиме:  
МБ / ЈМБГ  
Адреса:

### Подаци о држаоцу: НЕМА

Назив / Име и презиме:  
МБ / ЈМБГ  
Адреса:

### Подаци о другим стварним правима и забележбама:

ЗА ВОД ИЗДАТА  
УПОТРЕБНА  
ДОЗВОЛА

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



## КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СЕ ВОД НАЛАЗИ

- Катастарски број вода: 967 -

Град/Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО (ПАНЧЕВО)

---

Катастарске парцеле: 2451/42, 2423, 2451/43, 2453, 2651, 2612, 2485/1, 2333/1, 2718/4, 2674, 4611, 8037, 3093/2, 8057/1, 4600, 4510, 8015/6, 8056/2, 8038, 8036, 8035, 2043, 8028/1, 2485/2, 2451/12, 2451/6, 2451/8, 2451/21, 2451/24, 2451/7, 3091, 2333/2, 2450, 4671, 4517, 4655/7, 4673/3, 18131/1, 2452/1, 8055/1

---

## ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



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-8346/1

Панчево, 7.08.2025. год.

Инвеститор: Z.Z. 1991 GROUP, Ул. Цара Душана бр. 36, Панчево
Пуномоћник: „AGP STUDIO“ Панчево, Улица Карађорђева 10/9, Дејан Живковић, д.и.а
Место градње: Улица Милоша Требињца бр. 846-86
кат. парц. 6490, 6491 и 6492 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси По+П+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 846-86, на катастарским парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 9.07.2025. године и заведеног под бр. Д-8346, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси По+П+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 846-86, на катастарским парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Милоша Требињца у Панчеву постоје инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављено је Идејно решење бр. PR-IDR-04/25, јун 2025. године, урађено од стране „AGP STUDIO“ Панчево, Улица Карађорђева 10/9, Дејан Живковић, д.и.а, који садржи ситуације, основе и изометријску шему инсталација водовода, са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и хидрауличке прорачуне (са потребним пречницима прикључака).
- Парцеле инвеститора имају водоводни прикључак. Прикључење парцеле на атмосферску канализацију није извршено. Регистрован је 1 водомер, регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Вранић Жива.
- Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу изврши регистрацију постојећег прикључка на своје име.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 110, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160.
- **НАПОМЕНА:** Дана 18. 06. 2025. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-5741 за Инвеститора PROMSEK TDOO, Ул. Јаношикова бр. 61, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу Пр+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 102, на катастарским парцелама 6541 и 6542 КО Панчево и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно изградње градског водовода ( у улици Милоша Требињца, на потесу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка) и изградње атмосферске канализације ( у улици Милоша Требињца, на потесу од улице Првوماјске до парцеле 6541, 6542 КО Панчево).
- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор Z.Z. 1991 GROUP, Ул. Цара Душана бр. 36, Панчево може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

**Водовод (недостајућа инфраструктура – улична мрежа):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод све док се не изврши изградња новог градског водовода у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка. На постојећу градски водовод ВАЦ 80 није могуће прикључење планираног објекта.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка.
- Нову водоводну мрежу изградити од ПЕ цеви пречника OD110, превезати све постојеће кућне прикључке на новоизграђену мрежу и повезати новоизграђену мрежу на постојеће водоводне мреже у улицама Првوماјској и Краљевића Марка.
- 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.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектно техничке документације;



- изградњу дела градског водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје) и уградњу постојећег водовода од азбестцементна Ø80;
- повезивање новоизграђеног водовода са постојећим градским водоводима;
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи водоводне мреже од ПЕ пречника OD110 у дужини од око 350 метара.
- Пројектовање и изградња прикључка на инсталације водовода за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску водоводну мрежу.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом градске водоводне мреже пројектант одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту посла, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе 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 преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); 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 водоводне мреже) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

#### Водовод (прикључак за планирани објекат):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавања употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- **Максимално дозвољени пречник прикључка за планирани објекат је OD 75**
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода).
- Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- 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.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) морају бити усклађене са пречником прикључка, димензијама и типом водомера.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да ће уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.



### Фекална канализација:

- На предметној локацији у улици Милоша Требињца постоји изграђена фекална канализациона мрежа од PVC канализационих цеви пречника OD 250.
- У складу са изводом из Идејног решења, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Милоша Требињца. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, 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 дозвољено 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 објеката путем топлотних пумпи). На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

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

- На локацији Милоша Требињца на којој је предвиђено прикључење планираног стамбеног 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 Милоша Требињца, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Првوماјској до наспрам парцела 6490, 6491 и 6492 КО Панчево КО Панчево (парцела инвеститора), у дужини од **ца 350 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 PE или PVC цеви пречника у складу са хидрауличким прорачуном (у дужини од **ца 350 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 улици Милоша Требињца.
- Радови на изградњи градске атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу атмосферске канализације;
  - повезивање са постојећом фекалном канализацијом у улици Првوماјској;
- 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 вода (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 (улица Милоша Требињца) 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 канализација“ 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.

#### Општи услови:

- Пројекат хидротехничких инсталација за планирани објект 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.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани, 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.
- 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: 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.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси По+П+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 846-86, на катастарским парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево је 10.986,00 динара (без урачунатог ПДВ).

Прилог: Ситуација са уцртаним положајем и подацима о постојећим инсталацијама водоводне и фекалне канализационе мреже

в.д. директора  
Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.



# СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



№. С.З.	Павлово
Датум	11.07.2025
Оформив	Людмила Мараш





**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-8346/1

Панчево, 7.08.2025. год.

Инвеститор: Z.Z. 1991 GROUP, Ул. Цара Душана бр. 36, Панчево
Пуномоћник: „AGP STUDIO“ Панчево, Улица Карађорђева 10/9, Дејан Живковић, д.и.а.
Место градње: Улица Милоша Требињца бр. 846-86
кат. парц. 6490, 6491 и 6492 КО Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси По+П+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 846-86, на катастарским парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 9.07.2025. године и заведеног под бр. Д-8346, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси По+П+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 846-86, на катастарским парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Милоша Требињца у Панчеву постоје инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављено је Идејно решење бр. PR-IDR-04/25, јун 2025. године, урађено од стране „AGP STUDIO“ Панчево, Улица Карађорђева 10/9, Дејан Живковић, д.и.а., који садржи ситуације, основе и изометријску шему инсталација водовода, са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и хидрауличке прорачуне (са потребним пречницима прикључака).
- Парцеле инвеститора имају водоводни прикључак. Прикључење парцеле на атмосферску канализацију није извршено. Регистрован је 1 водомер, регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Вранић Жива.
- Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу изврши регистрацију постојећег прикључка на своје име.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 110, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160.
- **НАПОМЕНА:** Дана 18. 06. 2025. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-5741 за Инвеститора PROMSEK TDOO, Ул. Јаношикова бр. 61, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу Пр+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 102, на катастарским парцелама 6541 и 6542 КО Панчево и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно изградње градског водовода ( у улици Милоша Требињца, на потесу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка) и изградње атмосферске канализације ( у улици Милоша Требињца, на потесу од улице Првوماјске до парцеле 6541, 6542 КО Панчево).
- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор Z.Z. 1991 GROUP, Ул. Цара Душана бр. 36, Панчево може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

**Водовод (недостајућа инфраструктура – улична мрежа):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод све док се не изврши изградња новог градског водовода у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка. На постојећу градски водовод ВАЦ 80 није могуће прикључење планираног објекта.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка.
- Нову водоводну мрежу изградити од ПЕ цеви пречника OD110, превезати све постојеће кућне прикључке на новоизграђену мрежу и повезати новоизграђену мрежу на постојеће водоводне мреже у улицама Првوماјској и Краљевића Марка.
- 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.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектно техничке документације;



- изградњу дела градског водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје) и уградњу постојећег водовода од азбестцементна Ø80;
- повезивање новоизграђеног водовода са постојећим градским водоводима;
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи водоводне мреже од ПЕ цев пречника OD110 у дужини од око 350 метара.
- Пројектовање и изградња прикључка на инсталације водовода за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску водоводну мрежу.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом градске водоводне мреже пројектант одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту посла, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе 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 преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); 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 водоводне мреже) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

#### **Водовод (прикључак за планирани објекат):**

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавања употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- **Максимално дозвољени пречник прикључка за планирани објекат је OD 75**
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода).
- Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- 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.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) морају бити усклађене са пречником прикључка, димензијама и типом водомера.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да ће уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.



### Фекална канализација:

- На предметној локацији у улици Милоша Требињца постоји изграђена фекална канализациона мрежа од PVC канализационих цеви пречника OD 250.
- У складу са изводом из Идејног решења, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Милоша Требињца. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани је на прописаном растојању, 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 дозвољено 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 објеката путем топлотних пумпи). На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

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

- На локацији Милоша Требињца на којој је предвиђено прикључење планираног стамбеног 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 Милоша Требињца, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Првомајској до наспрам парцела 6490, 6491 и 6492 КО Панчево КО Панчево (парцела инвеститора), у дужини од **цца 350 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 350 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 улици Милоша Требињца.
- Радови на изградњи градске атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу атмосферске канализације;
  - повезивање са постојећом фекалном канализацијом у улици Првомајској;
- 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 вода (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 (улица Милоша Требињца) 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 канализација“ 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.

#### Општи услови:

- Пројекат хидротехничких инсталација за планирани објект 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.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани, 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.
- 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: 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.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси По+П+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 84б-86, на катастарским парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево је 10.986,00 динара (без урачунатог ПДВ).

Прилог: Ситуација са уцртаним положајем и подацима о постојећим инсталацијама водоводне и фекалне канализационе мреже

в.д. директора  
Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.





# СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



В.О.	Павченко
Дата	11.07.2024
Сторінка	Листовий Матри



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-12275/1  
Панчево, 8.10.2025. год.

Инвеститор: Z.Z. 1991 GROUP, Ул. Цара Душана бр. 36, Панчево
Пуномоћник: „AGP STUDIO“ Панчево, Улица Карађорђева 10/9, Дејан Живковић, диа
Место градње: Улица Милоша Требињца бр. 846-86
кат. парц. 6490, 6491 и 6492 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси По+П+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 846-86, на катастарским парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 1.10.2025. године и заведеног под бр. Д-12275, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси По+П+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 846-86, на катастарским парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Милоша Требињца у Панчеву постоје инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављено је Идејно решење (главна свеска) бр. PR-IDR-04/25, септембар 2025. године, урађено од стране „AGP STUDIO“ Панчево, Улица Карађорђева 10/9, Дејан Живковић, диа., који садржи ситуације, основе и изометријску шему инсталација водовода, са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и хидрауличке прорачуне (са потребним пречницима прикључака).
- Парцеле инвеститора имају водоводни прикључак. Прикључење парцеле на атмосферску канализацију није извршено. Регистрован је 1 водомер, регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Вранић Жива.
- Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу изврши регистрацију постојећег прикључка на своје име.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 110, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160.
- НАПОМЕНА: ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало техничке услове бр. Д-11960/1 од 7.10.2025. године (ROP-PAN-28585-LOCH-2/2025) за Инвеститора PROMSEK TDOO, Ул. Јаношикова бр. 61, Панчево, за потребе израде локацијских услова за изградњу Пр+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 102, на катастарским парцелама 6541 и 6542 КО Панчево и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно изградње градског водовода (у улици Милоша Требињца, на потесу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка) и изградње атмосферске канализације (у улици Милоша Требињца, на потесу од улице Првوماјске до наспрам парцеле 6541 КО Панчево).
- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор Z.Z. 1991 GROUP, Ул. Цара Душана бр. 36, Панчево може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

**Водовод (недостајућа инфраструктура – улична мрежа):**

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод све док се не изврши изградња новог градског водовода у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка. На постојећој градској водоводу ВАЦ 80 није могуће прикључење планираног објекта.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка.
- Нову водоводну мрежу изградити од ПЕ цеви пречника OD160, превезати све постојеће кућне прикључке на новоизграђену мрежу и повезати новоизграђену мрежу на постојеће водоводне мреже у улицама Првوماјској и Краљевића Марка.
- 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.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:



- прибављање и израду пројектно техничке документације;
- изградњу дела градског водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје) и укидање постојећег водовода од азбестцемента Ø80;
- повезивање новоизграђеног водовода са постојећим градским водоводима;
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи водоводне мреже од ПЕ цеви пречника OD160 у дужини од око 350 метара.
- Пројектовање и изградња прикључка на инсталације водовода за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску водоводну мрежу.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом градске водоводне мреже пројектант одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту посла, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе 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 преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); 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 водоводне мреже) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

#### Водовод (прикључак за планирани објект):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавања употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера ( Ø80/20) којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објект (санитарна + хидрантска вода).
- Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- 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.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) морају бити усклађене са пречником прикључка, димензијама и типом водомера.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да ће уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.



- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (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 (улица Милоша Требињца) 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.

#### Општи услови:

- Пројекат хидротехничких инсталација за планирани објект 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.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.



#### Фекална канализација:

- На предметној локацији у улици Милоша Требињца постоји изграђена фекална канализациона мрежа од PVC канализационих цеви пречника OD 250.
- У складу са изводом из Идејног решења, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Милоша Требињца. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани је на прописаном растојању, 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 дозвољено 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 локацији Милоша Требињца на којој је предвиђено прикључење планираног стамбеног 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 Милоша Требињца, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Првوماјској до наспрам парцела 6490, 6491 и 6492 КО Панчево КО Панчево (парцела инвеститора), у дужини од **ица 300 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 **ица 300 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 улици Милоша Требињца.
- Радови на изградњи градске атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу атмосферске канализације;
  - повезивање са постојећом фекалном канализацијом у улици Првوماјској;
- 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.


- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси По+П+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 846-86, на катастарским парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево је 10.986,00 динара (без урачунатог ПДВ).

Прилог: Ситуација са уцртаним положајем и подацима о постојећим инсталацијама водоводне и фекалне канализационе мреже

в.д. директора  
Ненад Ракић, дипл. менаџер





# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



К.О.	Панчево
Датум	11.07.2025
Обрадила	Љубиша Марић



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-399/2025  
Панчево, 16.07.2025. год.



ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "Z.Z. 1991 Group" Д.О.О. Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 6490, 6491, 6492 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Милоша Требињца у Панчеву, на кат.парцели 8055/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „АГП Студио“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Милоша Требињца, 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. Милоша Требињца, 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 Милоша Требињца 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 uklони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 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.**

### **О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

Решавајући по захтеву инвеститора "Z.Z. 1991 Group" Д.О.О. Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

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)



**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 Бојаџијевић, 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)





Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-399/2025-1/1  
Панчево, 09.10.2025

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Z.Z. 1991 Group“ Д.О.О. Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 6490, 6491, 6492 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Милоша Требињца у Панчеву, на кат.парцели 8055/1 К.О. Панчево.
  - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „АГП Студио“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Милоша Требињца, 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. Милоша Требињца, 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 Милоша Требињца у Панчеву.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крађорђева 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 "Z.Z. 1991 Group" Д.О.О. Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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: [q-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:q-posta@urbanizam.pancevo.rs)



**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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
"УРБАНИЗАМ"  
ПАНЧЕВО  
Директор

Славе Бојациевски, 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)





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

Панчево, Милоша Обреновића бр. 26000 Панчево, тел. 013/315-020, факс: 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: 8С 1.1 0.-D.07.15 -257885-25/3

Панчево, 04.07.2025

3.3. 1991 ГРОУП ДОО

ЦАРА ДУШАНА бр. 36

26000 ПАНЧЕВО

Одлучивши о захтеву надлежног органа од 04.07.2025. године поднетог у име 3.3. 1991 ГРОУП ДОО, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 36 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

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

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА бр. 84Б-86 парцела број 6490, 6491, 6492, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-04/2025 од 06.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-3 Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип МОММ-1 (за противпожарни прикључак). Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 800mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за изградњу прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт 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  $\Phi 30\text{mm}$ .

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00  $1 \times 70\text{mm}^2$ .

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

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви  $\Phi 110\text{mm}$ , а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити 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 потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има 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 (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX  $\Phi E180$  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:** новоуграђени КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта, нов нн извод 6 ТС Народна Башта



**Опис прикључка до мерног места:** Неопходно је ослободити нисконапонски извода 6 у ТС Народна Башта (летва на којој се тренутно налази прикључак играда М.Требињца 114 ) тако што ће се прикључни кабловски вод за М.Требињца 114 развезати са нисконапонске летве.

Од исте летве изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> до новоуграђеног бетонског постоља САБП-600 са КПКЕВ-1П ( поред трафостанице ).

Од једног слога у КПК ( САБП-600 ) до будућег КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта М.Требињца 846-86, изградити кабловски вод каблом типа PP00 -A 4x150mm<sup>2</sup>.

Други слог у КПК ( САБП-600 ) повезати са прикључним нн водом за зграду М.Требињца 114

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm<sup>2</sup>.

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm<sup>2</sup>.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

у КПК на САБП600 уградити осигураче од 200А а у ТС на нн изводу 250А

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

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОНМ9						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ9						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	СТАНОВИ	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ХИДРОВИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ3						
1	ОДИМЉАВАЊЕ ЗА ПОДЗЕМНУ ГАРАЖУ	1	43,47	Аутоматски	83	трофазно,2
2	СПРИНКЛЕР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком		50				

**Мерни уређај:** Сжичити орман мерног места према захтевима одобреној снази и јачини осигурача. Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекса класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz са прекидачким модулом и ГPRS 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:	4.737.634,98	РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	742.730,84	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	5.480.365,82	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

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

### 7. Захтев за прикључење

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

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

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

### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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



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

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

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

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

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

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

9. Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

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

#### 11. Значење појединих израза

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

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

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



Директор Огранка  
Миша Перенчевић,  
маст.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



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

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

**ЦЕОП:**

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-382053-25

Панчево, 19.09.2025

**3.3. 1991 ГРОУП ДОО**

**ЦАРА ДУШАНА бр. 36**

**26000 ПАНЧЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 19.09.2025. године, поднетог у име 3.3. 1991 ГРОУП ДОО, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 36 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

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

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА бр. 84А-86 парцела број 6490,6491,9492, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. PR-IDR-04/2025 од 09.2025, 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 три ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-6 Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

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



Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа 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  $50\text{mm}^2$ .

Од сабирнице за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ППВ 1x75mm<sup>2</sup>.

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

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

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

Уколико се испод предметног објекта ( ниво испод земље ) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви  $\Phi 110\text{mm}$ , а све у складу са важећом закономском 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 NHXX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

## **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја



**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђени КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта, нов нн извод 6 ТС Народна Башта

**Опис прикључка до мерног места:** Неопходно је ослободити нисконапонски извода 6 у ТС Народна Башта (летва на којој се тренутно налази прикључак йграда М.Требињца 114 ) тако што ће се прикључни кабловски вод за М.Требињца 114 развезати са нисконапонске летве.

Од исте летве изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150мм<sup>2</sup> до новоуграђеног бетонског постоља САБП-600 са КПКЕВ-1П ( поред трафостанице ).

Од једног слога у КПК ( САБП-600 ) до будућег КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта М.Требињца 846-86, изградити кабловски вод каблом типа PP00 -A 4x150мм<sup>2</sup>.

Други слог у КПК ( САБП-600 ) повезати са прикључним нн водом за зграду М.Требињца 114

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм<sup>2</sup>.

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

у КПК на САБП600 уградити осигураче од 200А а у ТС на нн изводу 250А

**Опис мерног места:** У улазу објекта или ајнфорту, три МОММ -9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси- мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
М0ММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
М0ММ6						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
М0ММ9						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
М0ММ6						
1	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
2	СПРИНКЛЕР	1	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	тросфазно,2
4	ХИДРОЦИЛ ЗА САНИТАРНУ ВОДУ	1	11,04	Аутоматски	16	тросфазно,2
5	ОДМЛЈАВАЊЕ ЗА ПОДЗЕМНУ ГАРАЖУ	1	43,47	Аутоматски	63	тросфазно,2
П0ММ1						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	тросфазно,2
Укупно ком:		33				

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

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

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



### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни борман, 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:	4.755.972,73 РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	815.074,75 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	5.571.047,48 РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

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

### 7. Захтев за прикључење

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

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

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

### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

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

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

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

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

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

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

9. Ови Услови имају важност 24 месеци Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи

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

#### 11. Значење појединих израза

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

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

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

ОВИМ УСЛОВИМА СЕ СТАВЉАЈУ ВАН СНАГЕ УСЛОВИ БРОЈ 84110-Д.07.15-257885-25/3 ОД 04.07.2025

М.П.



Одговарајући потпис  
Одговарајући  
маст.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„Z.Z. 1991 GROUP“ d.o.o.

26000 Панчево

Ул. ЦАРА ДУШАНА 36

Ваш број:

05-02-4-14/842-1

Наш број:

Датум:

07.07.2025

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, улица Милоша Требињца број 84Б-86 на катастарским парцелама број 6490, 6491 и 6492 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 01.07.2025 год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-14/842 од 01.07.2025.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, улица Милоша Требињца број 84Б-86 на катастарским парцелама број 6490, 6491 и 6492 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 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.

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



## 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 код саобраћајница вишег реда. Код прелаза гасовода испод саобраћајница нижег реда гасовод је постављен у заштитне полиетиленске цеви.
- 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 ППТ мреже износи 1м.

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

– Постоји могућност прикључења стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, улица Лава Толстоја број 84Б-86 на катастарским парцелама број 6490, 6491 и 6492 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.

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

– Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплекса и 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. Евантуално 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 samozапалењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном 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 "Србијасгас" 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.



Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви



Teh usloni 05-02-4-14/842-1

09.07.2025

Bulb



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„Z.Z. 1991 GROUP“ d.o.o.

26000 Панчево

Ул. ЦАРА ДУШАНА 36

Ваш број:

05-02-4-14/1210-1

Наш број:

Датум:

15. 09. 2025.

Предмет: Допуна техничких услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбене јединице (уместо 23 стамбене јединице када је захтев први пут поднешен) у Панчеву, улица Милоша Требињца број 84Б-86 на катастарским парцелама број 6490, 6491 и 6492 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 12.09.2025 год. (захтев нема број), наш број 05-02-4-14/1210 од 12.09.2025.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединице (уместо 23 стамбене јединице када је захтев први пут поднешен) у Панчеву, улица Милоша Требињца број 84Б-86 на катастарским парцелама број 6490, 6491 и 6492 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

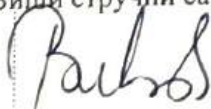
На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3бар, пречника ПЕ d 40 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са израђеним кућним гасним прикључцима – израђен и у функцији

У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа задовољава тражени капацитет од 40 m<sup>3</sup>/h (G-25) – Гасовод је израђен и у функцији

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписницима
- 3.Архиви





Наш број: 02-85-2/2025-0106  
16.06. 2025.год  
Панчево

Z.Z.1991 GROUP DOO  
ЦАРА ДУШАНА 36  
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 објеката: Милоша Требињца 846-86, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 6490, 6491, 6492 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{6490} = 247,00m^2$ ,  $P_{6491} = 314,00m^2$ ,  $P_{6492} = 217,00m^2$ ,  $P_{укупно} = 778,00m^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{укупно} = 3301,00m^2$

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Z.Z.1991 Group d.o.o., Цара Душана 36, Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице, гаражом у објекту са 22 ГМ, паркингом на парцели са 1 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



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 Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „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

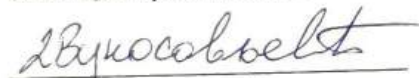
површина износи  $P=1\,000 - 3\,000\text{m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100\text{ lit}$ , односно на сваких додатних  $3\,000\text{m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100\text{ lit}$ .

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 објекат 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 Ђурђев, дипл. менаџер



Наш број: 02-117-2/2025-0106  
12.09. 2025.год  
Панчево

Z.Z.1991 GROUP DOO  
ЦАРА ДУШАНА 36  
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: Милоша Требињца 84а-86, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 6490, 6491, 6492 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{6490} = 247,00m^2$ ,  $P_{6491} = 314,00m^2$ ,  $P_{6492} = 217,00m^2$ ,  $P_{укупно} = 778,00m^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{укупно} = 3283,00m^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Z.Z.1991 Group d.o.o., Цара Душана 36, Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединица, гаражом у објекту са 22 ГМ, паркингом на парцели са 4 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

**ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!**



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

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

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

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

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

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

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

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

---

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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 објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 5 (пет) 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.

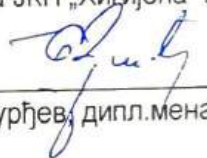
#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



  
Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/277132/2-2025

ДАТУМ: 23.06.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

**Z.Z. 1991 GROUP DOO**

Цара Душана бр. 36,  
26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Издавање претходних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовање Локацијских услова

Веза број: 277132/1 од 20.06.2025.

Поштовани,

У вези са Захтевом који сте поднели за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта односно издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – По+П+4+Пс са 23 стамбене јединице, у улици Милоша Требињца 84б-86, у Панчеву, на КП бр. 6490, 6491 и 6492 КО Панчево., достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама нама тк објекта.

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику:

- ❖ Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- ❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објекта, утврђено је да постојећи систрибутивни, разводни и оптички тк каблови могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прилјучка, због чега је потребно предузети адекватне мере заштите.



На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев  $\Phi 110\text{mm}$ , на растојању од 0.5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0.8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1.0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката: оптички, разводни тк каблови и ПЕ цеви сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу.

#### ❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев  $\varnothing 40\text{ mm}$  од регулационе линије (постојеће ПЕ цеви) до улаза у Објекат.

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

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

#### - Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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



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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

**Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних**



инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију



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

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

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

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

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

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

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

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

Ивана Младеновић, 064/6511-712

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Dejan  
Grujić  
20002813  
0

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
20002813  
Date: 2025.06.23  
15:15:22 +02'00'

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/409474/2-2025

ДАТУМ: 15.09.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

**Z.Z. 1991 GROUP DOO**

Цара Душана бр. 36,  
26000 ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Допуна претходних услова бр. 277132/1 од 20.06.2025. за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовање Локацијских услова

Веза број: 409474/1 од 12.09.2025.

Поштовани,

У вези са Захтевом који сте поднели за издавање Допуне претходних услова бр. 277132/1 од 20.06.2025. за потребе израде Урбанистичког пројекта односно издавања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – По+П+4+Пс са 23 стамбене јединице, у улици Милоша Требињца 846-86, у Панчеву, на КП бр. 6490, 6491 и 6492 КО Панчево., а допуна се односи само на повећања стамбених јединица (сада укупно 26 станова) без измена осталих параметара достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.:

Допуном услова потврђују се издати услови бр.: 277132/1 од 20.06.2025. без измена обзиром да само увећање броја стамбених јединица у овом случају битно не утиче на већ издате услове.

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

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

Ивана Младеновић, 064/6511-712

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan  
Grujić  
200028130

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2025.09.16  
09:51:38 +02'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217- 4853/25  
Датум : 06.08.2025. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„Z.Z. 1991 Group“ д.о.о.  
ул. Цара Душана, бр. 21  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр. 846-86, на кат. парц. топ. бр. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 16.06.2025. године, поднет од стране, „Z.Z. 1991 Group“ д.о.о., ул. Цара Душана, бр. 21 град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.06.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр. 846-86, на кат. парц. топ. бр. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 16.06.2025. године, поднет од стране, „Z.Z. 1991 Group“ д.о.о., ул. Цара Душана, бр. 21 град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.06.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр. 846-86, на кат. парц. топ. бр. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
мајор полиције  
Милош Едих





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број : 217-7889/25  
Датум : 19.09.2025. године.  
ПАНЧЕВО  
/ВБ/

"Z.Z.1991 GROUP" ДОО ПАНЧЕВО

ул. Цара Душана, бр. 36,  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за допуну предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, са 26 стамбених јединица, који је планиран на кат.парцели 6490, 6491 и 6492 К.О, Панчево, ул. Милоша Требињца бр. 84а-86, град Панчево.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 12.09.2025. године, поднет од стране "Z.Z.1991 GROUP" д.о.о Панчево, ул. Цара Душана бр. 36, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 15.09.2025. године, за допуну предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, са 26 стамбених јединица, који је планиран на кат.парцели 6490, 6491 и 6492 К.О, Панчево, ул. Милоша Требињца бр. 84а-86, град Панчево.

У вези захтева бр.66 од 12.09.2025. године, поднет од стране "Z.Z.1991 GROUP" д.о.о Панчево, ул. Цара Душана бр. 36, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 15.09.2025. године, за допуну предходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, са 26 стамбених јединица, који је планиран на кат.парцели 6490, 6491 и 6492 К.О, Панчево, ул. Милоша Требињца бр. 84а-86, град 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 и исходовање локацијских услова, 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 израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 420.00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн, 59/2024 - усклађени дин. изн, 63/2024-усклађени дин. изн и 94/24-усклађени дин. изн и 55/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
мајор полиције  
Милош Ђекић





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: 638/2

Дана: 10.7.2025.

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. 638 од 16.6.2025. године, подносиоца захтева „Z.Z. 1991 GROUP“ ДОО, Панчево, Цара Душана бр. 36, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице у улици Милоша Требињца бр. 846-86, у Панчеву, на кат. парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице у улици Милоша Требињца бр. 846-86, у Панчеву, на кат. парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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



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

- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.
- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

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 стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице у улици Милоша Требињца бр. 846-86, у Панчеву, на кат. парцелама 6490, 6491 и 6492 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 23 стамбене јединице у улици Милоша Требињца бр. 846-86, у Панчеву, на кат. парцелама 6490, 6491 и 6492 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 Милетић



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: 638/4

Дана: 02.10.2025.

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. 638/3 од 12.9.2025. године, подносиоца захтева „Z.Z. 1991 GROUP“ ДОО, Панчево, Цара Душана бр. 36, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединица у улици Милоша Требињца бр. 846-86, у Панчеву, на кат. парцелама 6490, 6491 и 6492 к.о. Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединица у улици Милоша Требињца бр. 846-86, у Панчеву, на кат. парцелама 6490, 6491 и 6492 к.о. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

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

- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.

- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

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

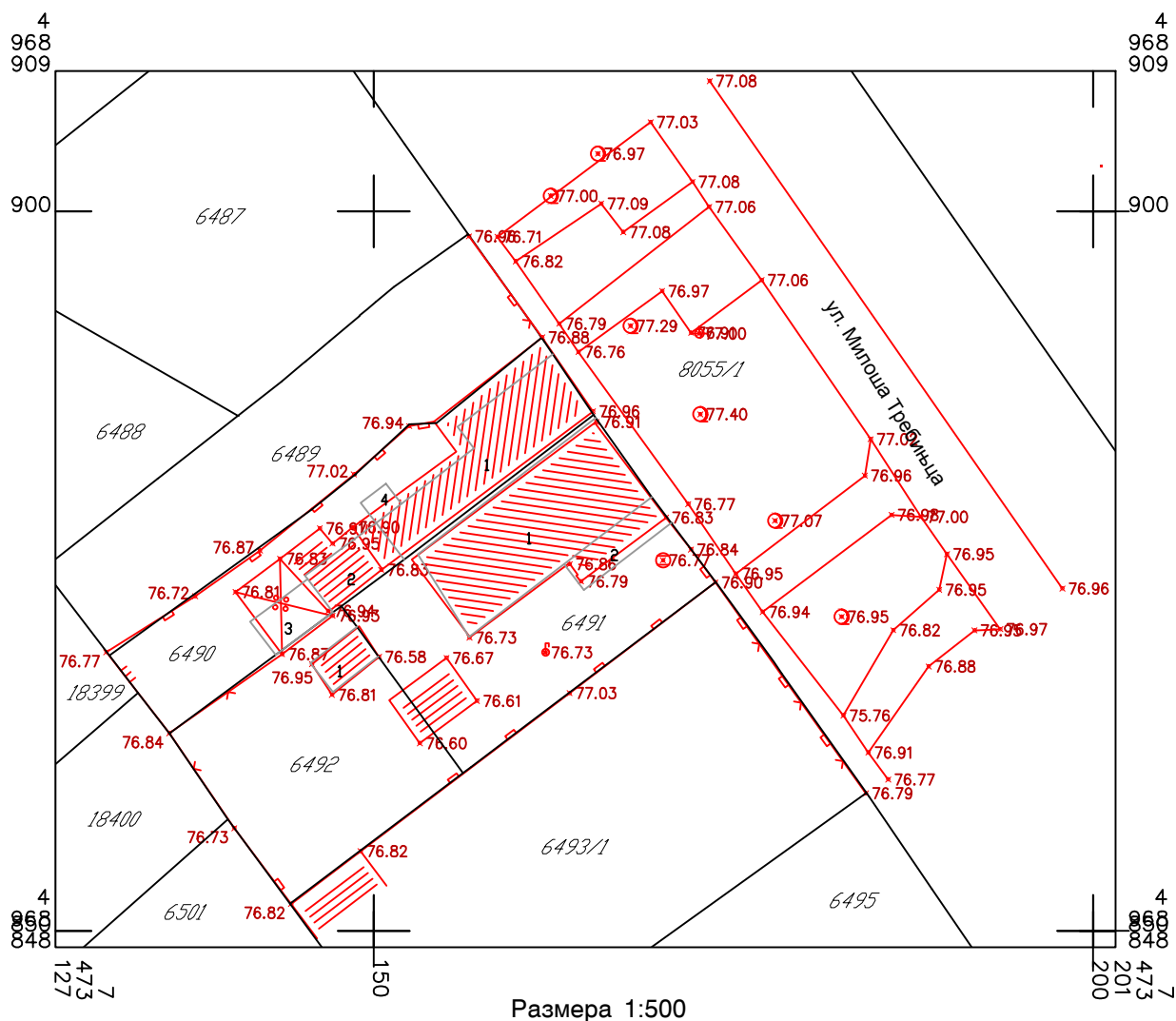
III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединица у улици Милоша Требињца бр. 846-86, у Панчеву, на кат. парцелама 6490, 6491 и 6492 к.о. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединица у улици Милоша Требињца бр. 846-86, у Панчеву, на кат. парцелама 6490, 6491 и 6492 к.о. 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







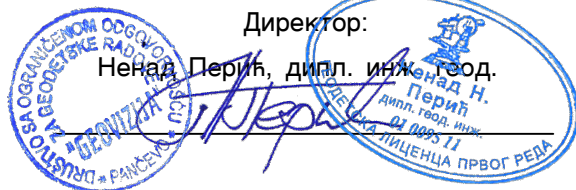
Размера 1:500

- Фактичко стање
- Катастарско стање парцела
- Катастарско стање објекта

Снимљено дана: .....28.11..... 2024. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



---

## ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

- Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, Z.Z. 1991 GROUP DOO из Панчева, ул. Цара Душана бр. 36.
- Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево, за планирану изградњу стамбеног објекта.
- Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019 и 47/2025), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне), „АГП СТУДИО ДОО“, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела 6490, 6491 и 6492 К.О.Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединица, који се налази у ул. Милоша Требињца бр. 84а-86, на кат. парц. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Милоша Требињца, део катастарске парцеле 8055/1 К.О. Панчево

### ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Z.Z. 1991 GROUP DOO
Место и адреса :	Панчево, ул. Цара Душана бр. 36
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Милоша Требињца бр. 84а-86
Број парцела:	6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево



### Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметним грађевинским парцелама
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарским парцелама 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево.

### Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топ. бр. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево имају статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. бр. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-24619/2025 и извод из базе података катастра непокретности бр. 977, 2851 од 27.06.2025. год, утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Милоша Требињца бр. 84а-86, Панчево.

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

Укупна површина предметних катастарских парцела је 7а 78 м<sup>2</sup>.

### Подаци о парцелама:

Број кат.парц.	Катастар. општина	Број извода	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
6490 6491 6492	Панчево	977 2851	Земљиште под зградом и другим објектом	7а 78 м <sup>2</sup>	Својина	Z.Z. 1991 GROUP DOO Панчево	Приватна

### Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне).

### 1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излазе на постојећу саобраћајницу ул. Милоша Требињца (кат.парцела бр. 8055/1) са североисточне стране. Са северозападне стране се граничи са суседном парцелом бр. 6489, док се са југоисточне стране граничи са катастарском парцелом бр. 6493/1 К.О. Панчево. Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарских парцела бр. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево износи 7а 78 м<sup>2</sup>.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16 и тачком G17, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 473 161.65	4 968 891.21
G2	7 473 162.44	4 968 890.06
G3	7 473 165.27	4 968 885.84
G4	7 473 169.32	4 968 880.13
G5	7 473 170.67	4 968 878.34
G6	7 473 173.75	4 968 874.24
G7	7 473 160.90	4 968 864.52
G8	7 473 156.20	4 968 860.97
G9	7 473 144.18	4 968 851.89
G10	7 473 139.87	4 968 857.75
G11	7 473 135.81	4 968 863.72
G12	7 473 133.63	4 968 866.54
G13	7 473 131.64	4 968 869.13
G14	7 473 145.68	4 968 879.27
G15	7 473 148.70	4 968 881.71
G16	7 473 152.48	4 968 885.19
G17	7 473 154.36	4 968 885.26

### 1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Милоша Требињца бр. 84а-86, у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

#### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације - Целина 1 - Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева" број 19/2012, 27/12 - исправка, 1/13 - исправка, 25/18 - исправка, 6/19 - исправка техн. грешке и 23/22 - измене и допуне), дозвољена је изградња стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Милоша Требињца бр. 84а-86. На предметним парцелама се гради стамбени објект спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединица. Стамбени објект је обострано узидан, у

непрекинутом низу. Главни улаз у објект позициониран је на североистоку парцеле, а споредни улаз са југозападне стране.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

- Стамбени објект спратности По+Пр+4+Пс, са 26 стамбених јединица, укупне БРГП=2620м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 3283м<sup>2</sup>.

Колски приступ кат. парц. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Милоша Требињца, кат. парц. 8055/1 К.О. Панчево.

На парцелама је предвиђен паркинг простор за три (3) возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.40 x 5.00 м.

У оквиру објекта се налази и подземна гаража. Са улице, преко новопројектованог саобраћајног прикључка, омогућен је приступ подземној гаражи. Гаражи се приступа преко наткривене рампе, чији је нагиб 15%.

У гаражи је предвиђен простор за 23 возила (21+2 за особе са инвалидитетом). Гаражна места су димензија 2.40 x 5.00 м, док су гаражна места за особе са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00 м.

Три (3) паркинг места и двадесет три (23) гаражна места, обезбеђена су за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. / 1 стамбена јединица.

Преостали део парцела засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 5 контејнера 1,1м3 је предвиђен је на самим парцелама, испред стамбеног објекта, како би им се лако приступило.

Површине под објектом:

Стамбени објект (По+Пр+4+Пс),  
БРГП приземља = 436.00 м<sup>2</sup> = Укупна заузетост Пр=436.00 м<sup>2</sup>,  
БРГП стамбеног објекта = 2620.00 м<sup>2</sup>  
Укупна бруто површина 2620.00 м<sup>2</sup>+663.00 м<sup>2</sup> = 3283.00 м<sup>2</sup>

Заузетост објекта на парцелама  
- (заузетост приземља) 436.00 м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина објекта на парцелама  
- (све етаже) 3283.00 м<sup>2</sup> (2620.00 м<sup>2</sup> надземно)

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

Министарство унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од пожара, не издаје услове за израду урбанистичког пројекта, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената.

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



---

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ  
И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Стамбени објекат је постављен у непрекинутом низу, обострано узидан и удаљен од регулационе линије за 10.36-10.92 м, док се са бочних страна наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом. Подземна гаража је такође пројектована као обоострано узидан објекат у непрекинутом низу.

***Нивелационе коте***

Кота приземља стамбеног објекта је подигнута у односу на коту приступне улице за 0.20 м.

***Пад кровних равни и одводњавање***

Одвођење атмосферских вода са крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницама и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом.

***Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели***

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

***Ограђивање парцела***

У деловима граница парцела где не постоји ни ограда, нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00 м.

***План саобраћаја***

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

За планиране садржаје и намену стамбеног објекта, који је лоциран на кат.парц. 6490, 6491 и 6492 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцелама. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (улица Милоша Требињца) на катастарској парцели 8055/1 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајнице.

Приступ кат.парц. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево (улица Милоша Требињца, кат.парц. 8055/1) остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1-2), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-399/2025-1/1 од 09.10.2025. год (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Милоша Требињца омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцела урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора и подземне гараже у објекту. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног рампе за подземну гаражу износи од 4.02 м. За силазак до подземних гаража користи се рампа, која се налази испред и унутар самог објекта. Нагиб рампе је 15% целом дужином, с обзиром да је испред самог објекта, она наткривена. Ширина рампе за подземну гаражу објекта је 3.52 м.

---

На парцелама је предвиђен паркинг простор за три (3) возила. Паркинг место је димензија 2.40 x 5.00 м.

У оквиру објекта налази се и подземна гаража, у којој је предвиђен простор за 23 возила (21+2 за особе са инвалидитетом). Гаражна места су димензија 2.40 x 5.00 м, док су гаражна места за особе са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00 м.

Три (3) паркинг места и двадесет три (23) гаражна места, обезбеђена су за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м. / 1 стамбена јединица.

Кота приземља стамбеног објекта је подигнута у односу на коту приступне улице за 0.20 м. Уколико је кота приземља на уласку у објект виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и особа са инвалидитетом. Висинска разлика пешачке стазе и објекта савладава се помоћу степеника висине 10 цм и ширине 205 цм, односно, 170 цм, код споредног улаза. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП "Хигијена" (бр. 02-117-2/2025-0106 од 12.09.2025. год), за вишепородичну стамбену зграду са шест и више станова, потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер  $V=1,1 \text{ м}^3$ , а на сваких додатних 6 јединица обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани објект има укупно 26 стамбених јединица, потребно је обезбедити 5 (пет) контејнера за потребе станара. Они су дим. 1,40 x 1,10 м. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа пешачком стазом из ул. Милоша Требињца.

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

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

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама, које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа. Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

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

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

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

---

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

Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина.

Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

**Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.** Како је у питању стамбени објекат, његова намена је у потпуности у складу са дозвољеном наменом из планске документације.

#### **1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни услови из планске документације)**

##### **1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м<sup>2</sup>, а на предметној локацији је 778 м<sup>2</sup>.

##### **2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели износи 20.84 м.

##### **3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

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

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 18.50 м.

Планирани стамбени објекат спратности По+Пр+4+Пс је у оквирима максималних дозвољених висина венца (14.50 м) и слемена (18.50м).

#### **2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ**

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

Испади на објекту на фасади не смеју прелазити грађевинску линију за више од 1.20 м.

- Укупна површина грађевинских елемената уличне фасаде према предњем дворишту не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља, док на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља .
- Идејним решењем стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објектима.



## Заузетост фасаде

### Улична фасада

- Површина уличне фасаде изнад приземља : 254.70 м<sup>2</sup>
- 50% површине грађевинских елемената уличне фасаде изнад приземља : 127.35 м<sup>2</sup>
- Остварена заузетост објекта је : 92.14 м<sup>2</sup>, односно, 36.18%

### Дворишна фасада

- Површина дворишне фасаде изнад приземља : 341.50 м<sup>2</sup>
- 30% површине грађевинских елемената уличне фасаде изнад приземља : 102.45 м<sup>2</sup>
- Остварена заузетост објекта је : 101.25 м<sup>2</sup>, односно, 29.65%

## 5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца износи 14.50 м, а слемена 18.50 м.

- Идејним решењем пројектован је стамбени објект са максималном дозвољеном висином венца од 14.50 м и висином слемена од 18.50 м.

## 6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости је 70%, пројектом он износи 69.91 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен 30.09 %.

### ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 6490, 6491 и 6492
Површине парцела које обухвата УП	/	778.00 м <sup>2</sup>
Укупна бруто површина стамбеног објекта По+Пр+4+Пс	/	3283.00 м <sup>2</sup> (2620.00 м <sup>2</sup> надземно)
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта	/	436.00 м <sup>2</sup> / 56.04 %
Површина под паркингом	/	48.00 м <sup>2</sup> / 6.17 %
Површина под саобраћајницама и тротоаром	/	59.93 м <sup>2</sup> / 7.70 %
Индекс заузетости	Макс. 70 %	543.93 м <sup>2</sup> / 69.91 %
Индекс изграђености	/	2620.00 м <sup>2</sup> / 3.37
Укупно остварених стамбених јединица	/	26 с.ј.
Укупна зелена површина	Мин. 30%	зеленило на тлу: 197.43 м <sup>2</sup> / 25.38 % зелени кров: 36.64 м <sup>2</sup> / 4.71 % укупно зеленила: <u>234.07 м<sup>2</sup> / 30.09 %</u>

Биланс површина на парцелама	површина ( м²)	проценат ( % )
Површина под објектом	436.00	56.04
Површина под паркингом	48.00	6.17
Површина под саобраћајницама и тротоаром	59.93	7.70
Површина под зеленилом	234.07	30.09
Укупно	778.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање - 1 п.м. или г.м. / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Двадесет шест (26) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуњу 1 п.м. или г.м. / 1 стамбена јединица.

#### 1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно, са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцела од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

---

## 1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП „Водовод и канализација” Панчево (Д-12275/1 од 08.10.2024. год) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединица.

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација” предметне парцеле, на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, биће прикључена на градски водовод и канализацију у Улици Милоша Требињца.

На посматраној локацији у улици Милоша Требињца у Панчеву постоје инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена.

НАПОМЕНА: ЈКП „Водовод и канализација” Панчево је издало техничке услове бр. Д-11960/1 од 07.10.2025. године (ROP-PAN-28585-LOCH-2/2025) за Инвеститора PROMSEK TDOO, Ул. Јаношикова бр. 61, Панчево, за потребе израде локацијских услова за изградњу Пр+4+Пс, у Панчеву, улица Милоша Требињца бр. 102, на катастарским парцелама 6541 и 6542 К.О. Панчево и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно изградње градског водовода (у улици Милоша Требињца, на потесу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка) и изградње атмосферске канализације (у улици Милоша Требињца, на потесу од улице Првوماјске до наспрам парцеле 6451 К.О. Панчево).

С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор Z.Z. 1991 GROUP, ул. Цара Душана бр. 36, Панчево, може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

#### 1. Водовод

Не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод, све док се не изврши изградња новог градског водовода у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка. На постојећи градски водовод ВАЦ 80 није могуће прикључење планираног објекта.

Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка.

#### 2. Фекална канализација

На предметној локацији у улици Милоша Требињца постоји изграђена фекална канализациона мрежа од PVC канализационих цеви пречника OD 250.

Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Милоша Требињца. Положај будућег ревизионог шахта налази се на прописаном растојању, на око 1,5 метар од регулационе линије.

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом Ø150 мм. Предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø150 мм према Кутеру, са подужним падом  $i=1.50\%$  и пуњењем 0,70D и брзином отицања  $v=0.93$  м/сек може да прими 12,40 лит/сек.

Тако да предвиђени канализациони цевовод може да прими сву отпадну санитарну воду из оба објекта на парцели.

$$Q=7,53 \text{ лит/сек} < 12,40 \text{ лит/сек}$$



---

### 3. Атмосферска канализација

На локацији Милоша Требињца на којој је предвиђено прикључење планираног стамбеног 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).

Прорачун атмосферских вода

- Површина крова:  $A_k=436\text{m}^2$
- Површина зеленила:  $A_z=266\text{m}^2$
- Интензитет падавина:  $i=140\text{л/с/ха}$

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = (A_1 \times i \times 0,85) / 10000 = (436 \times 140 \times 0,85) / 10000 = 5,19 \text{ л/с}$$

$$Q = 5,19 \text{ л/с}$$

Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је DN160мм, са падом од 1,5%. Количину воде коју може да прими цевовод DN160 са пуњењем 0,5D може је  $Q=7,50$ , И брзином воде кроз цев  $V=0,89\text{м/с}$ .

---

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

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

У складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (8Ц.1.1.О.-Д.07.15.-3882053-25/2 од 19.09.2025. год), потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта. Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Напон на који се прикључује објекат : 0,4kV.

Фактор снаге : изнад 0,95.

Место везивања прикључка на систем:

Новоуграђени КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта, нов нн извод 6 ТС Народна башта.

Опис прикључка до мерног места:

Неопходно је ослободити нисконапонски извод 6 у ТС Народна Башта (летва на којој се тренутно налази прикључак зграда Милоша Требињца 114), тако што ће се прикључити кабловски вод за Милоша Требињца 114 развезати са нисконапонске летве.

Од исте летве изградити кабловски вод каблом типа ПП00-А 4х150 мм<sup>2</sup> до новоуграђеног бетонског постоља САБП-600 са КПКЕВ-1П (пored трафостанице).

Од једног слога КПК (САБП-600) до будућег КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта Милоша Требињца 84а-86, изградити кабловски вод каблом типа ПП00-А 4х150 мм<sup>2</sup>.

Други слог у КПК (САБП-600) повезати са прикључним нн водом за зграду Милоша Требињца 144.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4х95 мм<sup>2</sup>.

На фасади уградити КПКЕВ-2П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак – хидрант).

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа ПП00 4х10 мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати, пре осигурача, каблом пресека и типа ПП00-А 4х16 мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160 А, а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16 А.

У КПК на САБП600 уградити осигураче од 200 А, а у ТС на нн изводу 250 А.

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту, три МОММ-9, два МОММ-9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Расвета унутар парцела се повезује на систем нн расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцела пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Законом о заштити од пожара, Законом о заштити животне средине, Законом о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи, ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом, кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских

---

каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно.

Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим техничким прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

## ГРЕЈАЊЕ - МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе стамбеног објекта добијени су услови ЈП „Србијагас“ бр. 05-02-4-14/1210 од 12.09.2025. год, где је планирано да се објекат прикључи на гасовод.

Постоји могућност прикључења стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединица у Панчеву, улица Милоша Требињца 84а-86, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП „Србијагас“, уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

У тренутку подношења захтева, постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа задовољава тражени капацитет од 40 м<sup>3</sup>/h (G-25). Гасовод је изграђен и у функцији.

## ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

### 1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015, 95/2018 – др. закон и 40/2021).

### 1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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



---

### 1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 02-117-2/2025-0106 од 12.09.2025. год, на парцели је предвиђен простор за смештај контејнера. На парцели је предвиђен простор за смештај 5 контејнера. За предметни стамбени објекат са 26 стамбених јединица, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 контејнера запремине 1.1м<sup>3</sup>. По обрачуна да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер В=1,1 м<sup>3</sup> (укупно 26 стамбених јединица – 5 контејнера).

Пројектом се предвиђа постављање пет (5) контејнера запремине 1.1м<sup>3</sup>, како би се задовољили ови критеријуми. Простор за смештај 5 контејнера 1,1м<sup>3</sup> је предвиђен је на самим парцелама, испред стамбеног објекта, како би им се лако приступило.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м<sup>3</sup>. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (5 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон и 35/2023).

### 1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као стамбени објекат спратности По+Пр+4+Пс, са бруто површином од 3283.00 м<sup>2</sup> (2620.00 м<sup>2</sup> БРГП) и као такав сврстан је у V категорију (стамбени објекти преко 2000 м<sup>2</sup> или Пр+4+Пк/Пс) и он подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

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

### 1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

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

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара који уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс са 26 стамбених јединица у улици Милоша требињца бр. 84а-86, у Панчеву, на кат. Парцелама бр. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

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

- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.

- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

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

### 1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

- Пројектом нису предвиђене фазе градње.
- Стамбени објект је спратности По+Пр+4+Пс.  
У подруму је предвиђена подземна гаража са 23 гаражна места и заједничке просторије. У приземљу се налазе три стамбене јединице и заједничке просторије, док се на првом, другом, трећем налази пет, односно, на четвртм и повученом спрату четири стамбене јединице.  
У објекту се налази укупно двадесет шест (26) стамбених јединица.  
Приземље је издигнуто за 0.20 м, у односу на коту приступне улице, док је приступ рампи у нивоу терена.  
Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је приближно 1942.05 м<sup>2</sup>.  
Укупна нето површина заједничких просторија износи 775.83 м<sup>2</sup>.  
Укупна нето површина стамбеног објекта По+Пр+4+Пс износи 2717.88 м<sup>2</sup>.  
Укупна бруто површина стамбеног објекта По+Пр+4+Пс износи 3283.00 м<sup>2</sup> (2620.00 м<sup>2</sup> надземне етажне).

---

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### I ЛОКАЦИЈА:

Стамбени објект планиран је на кат. Парцелама бр. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево, у Улици Милоша Требињца бр. 84а-86 у Панчеву.

Стамбени објект је пројектован као обострано узидани објект.

Објект је удаљен од регулационе линије 10.36-10.92 м, док је задња грађевинска линија удаљена од границе парцеле за 6.42-6.81 м.

Објект се бочно налази на граници са постојећом парцелом 6489 К.О. Панчево са северозападне стране, односно, 6493/1 К.О. Панчево са југоисточне стране.

Колски приступ кат.парц. 6490, 6491 и 6492 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Милоша Требињца, кат. парц. 8055/1 К.О. Панчево. На парцели су предвиђена три паркинг места 2.40 x 5.00 м. У оквиру објекта се налази и подземна гаража, којом се приступа путем наткривене рампе нагиба 15%.

У гаражи је предвиђен простор за 23 возила (21+2 за особе са инвалидитетом). Гаражна места су димензија 2.40 x 5.00 м, док су гаражна места за особе са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00 м. Три (3) паркинг места и двадесет три (23) гаражна места, обезбеђена су за стамбене јединице, по обрачуна 1 паркинг место / 1 стамбена јединица.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 5 контејнера 1,1м<sup>3</sup> је предвиђен је у близини регулационе линије, како би им се лако приступило возилом.

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца уличног објекта за ову локацију износи 14.50 м, а слемена 18.50 м. Идејним решењем пројектована је максимална висина венца објекта од 14.50 м и максимална висина слемена од 18.50 м.

### II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани стамбени објект има подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат. У подруму објекта се средња гаража за 23 возила, саобраћајница, лифт, степенишни простор, евакуациони ходник, просторија за сепаратор масти и уља.

У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште за горње етаже, лифт, просторија за одржавање хигијене, просторија за санитарни хидроцил, просторија за пп хидроцил, остава за бицикле и споредни улаз у објект.

У приземљу се поред заједнички просторија, налазе и три стамбене јединица. Двособан (C01) и четворособан стан (C02) оријентисани су ка задњем, а други четворособан стан (C03) ка предњем дворишту.

На првом спрату се поред комуникације (ходника, степеништа, лифта), налазе три двособна стана (C04, C05 и C06) оријентисани ка задњем, као и четворособан (C07) и трособан стан (C08) оријентисани ка предњем дворишту.

На другом и трећем спрату је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату.

На четвром спрату се поред комуникације (ходника, степеништа, лифта), налазе и трособан (C19) и четворособан стан (C20) оријентисани ка задњем, као и четворособан (C21) и трособан стан (C22) оријентисани ка предњем дворишту.



---

На повученом спрату је предвиђен исти распоред станова као и на четвртом спрату. Ка задњем дворишту оријентисани су трособан (С23) и четворособан (С24), док су ка предњем дворишту оријентисани чеворособан (С25) и трособан стан (С26).

### III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је у објекту предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад подрума, приземља и спратова. Темељи подрума су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Они су фундирани на коти -330 цм од коте терена, односно, -350 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20 цм. Испод слоја шљунка и мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У подруму је као завршна облога пода предвиђен феровобетон, док је у приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике са д=1цм на слоју лепка. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче д=20цм, изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, изнад рампе, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блока д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

### IV ОБРАДА:

#### 1. Зидови

##### 1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног стамбеног објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демилт фасада, керамика и фасадна опека. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

##### 1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона д=20 цм код стамбеног објекта.

##### 1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости стамбеног објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.

#### 2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ходницима, оставама, кухињи, котларници, вешерају, тоалету, тераси, као и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

---

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневном боравку, спаваћим собама, трпезарији, канцеларијама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже предвиђен је феробетон.

### 3. Плафони

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

### 4. АЛУ столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од алуминијумских профила. Позиције су опремљене ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изоловани, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

### 5. Столарија

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

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дупло шперована са штоковима од пуног дрвета.

### 6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне д=10 цм уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=20 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне д=10 цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине зидови термо блока д=25 цм.

### 7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке.

---

7.3. Хидроизолација подне плоче подрума (АБ темељне плоче) и ободних зидова у подруму урадиће се са кристализатором ХУРЕХ admix, који се додаје у бетонску смесу и тако формира активну хидроизолацијону баријеру у самој конструкцији објекта. Адитив се додаје у количини од 1% на количину цемента у односу на марку бетона која је пројектована. На свим саставима потребно је поставити бубреће профиле за радне прекиде на деловима под-под, под-зид, зид-зид и други. Сви зидови и плоче у лифтовским јамама и паркинг платформама обрађују се исто као и подови и зидови у подруму. На исти начин се обрађују и састави елемената (плоча, зид и др.)

#### 8. Кровни покривач

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

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.



---

## ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

### *Прикључење на инфраструктуру:*

#### **Водовод**

Пројектом је предвиђена изградња једног објекта на парцели, са 26 стамбених јединица, спратности По+Пр+4+Пс. За предметни објект потребно је изградити нови прикључак на градски водовод, фекалну канализацију.

Потребан пречник прикључка на градски водовод је ДН110мм, с обзиром да се предвиђа изградња спринклер система за гаражу. Објект ће имати изграђену санитарну и унутрашњу хидрантску мрежу.

У водомерно окно је потребно поставити један комбиновани водомер Ø80/20мм, за мерење укупне потрошње воде, санитарне И хидрантске И спринклер система. Димензије водомерног окна су 1,40х2,00х1,50м светли отвор. Водомерно окно се налази на око 1,50м од регулационе линије, као што је приказано у графичкој документацији.

#### **Канализација**

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

#### **Атмосферска канализација**

Одвођење атмосферских вода са крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом.

#### **Електроинсталације**

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

- 26 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 гаража – заједничка потрошња - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 одимљавање гараже - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 спринклер систем - 63А-43.47кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил (санитарни) - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил (пп мрежа) - 16А-11.04кW, трофазни прикључак

#### **УКУПНО 33 БРОИЛА**

#### **Саобраћајни прикључак**

Колски приступ кат.парц. 6490, 6491 И 6492 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Милоша Требињца, кат. парц. 8055/1 К.О. Панчево.

На парцели је предвиђен паркинг простор за 3 возила. Паркинг место је димензија 2.40 х 5.00 м.

---

У оквиру објекта налази се и подземна гаража. У гаражи је предвиђен простор за 23 возила (21+2 за особе са инвалидитетом). Гаражна места су димензија 2.40 x 5.00 м, док су гаражна места за особе са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00 м.

Три (3) паркинг и двадесет три (23) гаражна места, обезбеђена су за стамбене јединице, по обрачуну 1 паркинг место / 1 стамбена јединица.

### **Хигијена**

На парцели је предвиђен простор за смештај пет контејнера. За предметни стамбени објект са 26 стамбених јединица, обавеза инвеститора је да набави пет контејнера запремине 1.1м3.

По обрачуну да се на 6 стамбених јединица обезбеди један контејнер V=1,1 м3 (укупно 26 стамбених јединица). Укупно пет (5) контејнера на парцели.

### **Грејање објекта**

Пројектом је предвиђено да се стамбени објект прикључи на систем гасовода.

### **ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:**

На предметној парцели 6490 К.О. Панчево налази се:

- породична стамбена зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 69 м<sup>2</sup>.

На предметној парцели 6491 К.О. Панчево налази се:

- породична стамбена зграда преузета из земљишне књиге бруто површине 106 м<sup>2</sup>.

На предметној парцели 6492 К.О. Панчево налази се:

- помоћна зграда уписана по закону о озакоњењу објеката 10 м<sup>2</sup>.

Објекти ће бити срушени пре почетка изградње објеката.

---

#### 1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

- **ЈКП "Водовод и канализација" Панчево**  
Панчево, Ослобођења бр. 15  
(број: Д-8346/1 од 07.08.2025. год и Д-12275/1 од 08.10.2025. год)
- **ЈП "Урбанизам" Панчево**  
Карађорђева бр. 4, Панчево  
(број: 03-399/2025 од 16.07.2025. год и 03-399/2025-1/1 од 09.10.2025. год)
- **ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**  
Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево  
Милоша Обреновића бр. 6  
(број : 8Ц.1.1.1.0-Д.07.15.-257885-25/3 од 04.07.2025. год и 8Ц.1.1.1.0-Д.07.15.-382053-25/2 од 19.09.2025. год)
- **ЈП „Србијасгас“ Нови Сад**  
Панчево, Милоша Обреновића бр. 8  
(број : 05-02-4-14/842-1 од 07.07.2025. год и 05-02-4-14/1210-1 од 15.09.2025. год)
- **ЈКП "Хигијена"**  
Панчево, Цара Лазара бр. 57  
(број: 02-85-2/2025-0106 од 16.06.2025. год и 02-117-2/2025-0106 од 12.09.2025. год)
- **"Телеком Србија"**  
Панчево, Светог Саве бр. 11  
(број: Д209/277132/2-2025 од 23.06.2025. год и Д209/409474/2-2025 од 15.09.2025. год)
- **Министарство унутрашњих послова**  
**Сектор за ванредне ситуације**  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
Панчево Милоша Обреновића бр.1  
(број: 217-4853/25 од 06.08.2025. год и број: 217-7889/25 од 19.09.2025. год)
- **Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**  
Панчево, Жарка Зрењанина 17  
(број: 638/2 од 10.07.2025. год и 638/4 од 02.10.2025. год)



### 1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

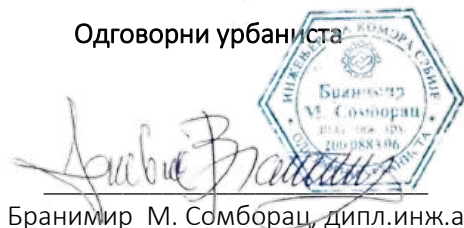
- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Надлежни орган издаје локацијске услове према условима и правилима грађења и техничке услове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

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

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

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

Одговорни урбаниста



Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

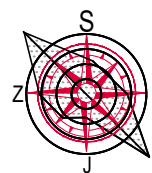
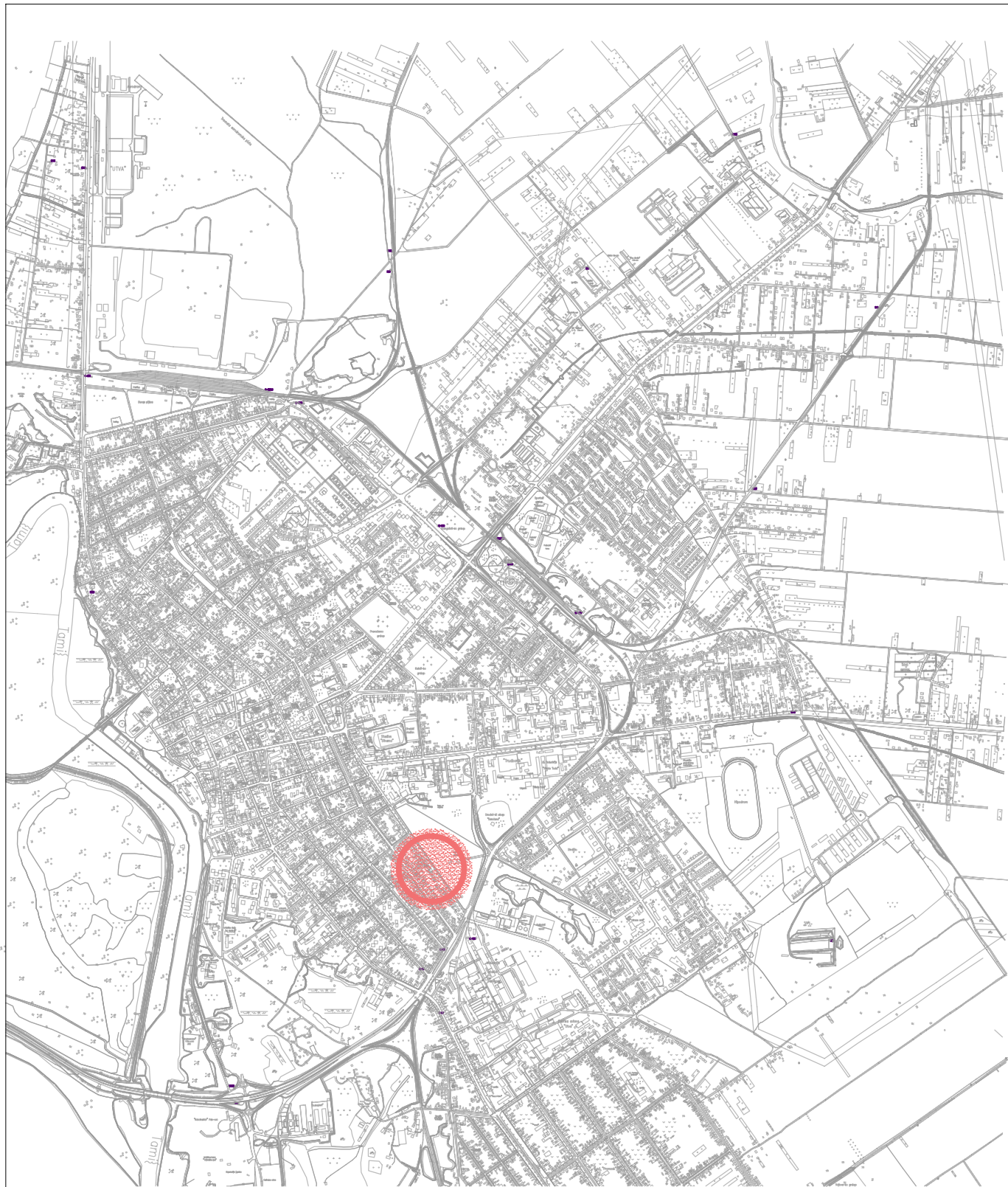
Одговорно лице



Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

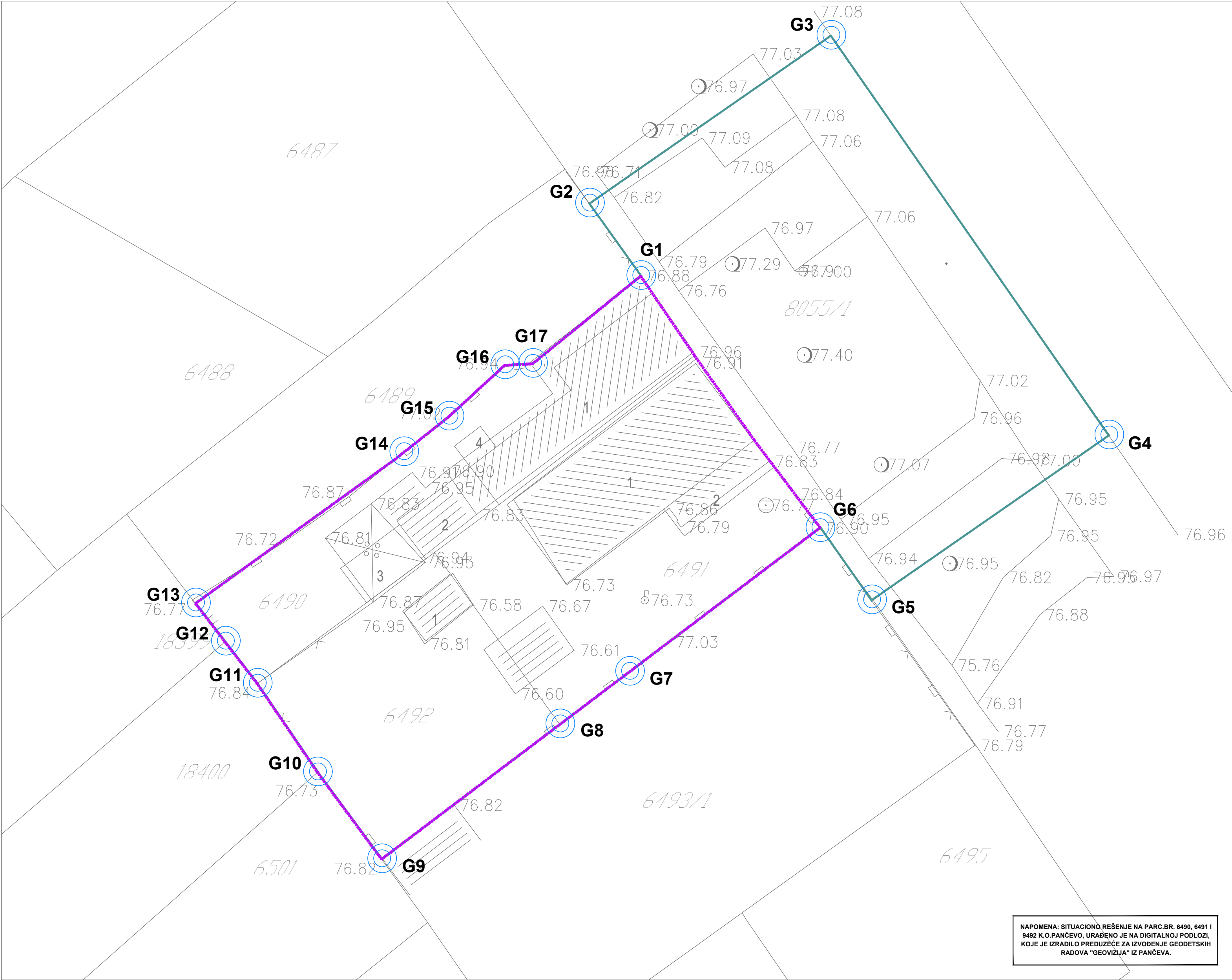
---

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Deo projekta:	Arhitektura	Br. projekta:	UP-01/2025
Vrsta teh.dok.:	UP	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista	
br.licence 300 M909 13		projektant saradnik	
LOŽAJ PARCELE U NASELJU -		R 1:30000	
		list br. 1	





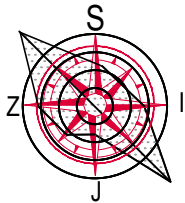
NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC.BR. 6490, 6491 I 9492 K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJE JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 161.65	4 968 891.21
G2	7 473 158.21	4 968 896.15
G3	7 473 174.48	4 968 907.46
G4	7 473 193.22	4 968 880.50
G5	7 473 177.22	4 968 869.39
G6	7 473 173.75	4 968 874.24
G7	7 473 160.90	4 968 864.52
G8	7 473 156.20	4 968 860.97
G9	7 473 144.18	4 968 851.89
G10	7 473 139.87	4 968 857.75
G11	7 473 135.81	4 968 863.72
G12	7 473 133.63	4 968 866.54
G13	7 473 131.64	4 968 869.13
G14	7 473 145.68	4 968 879.27
G15	7 473 148.70	4 968 881.71
G16	7 473 152.48	4 968 885.19
G17	7 473 154.36	4 968 885.26

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	G1-G17 TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SA 26 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86 NA KAT. PARC. 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KATASTARSKE PARCELE 8055/1 K.O.PANČEVO



STANOVANJE

Ilokacija

investitor

Somborac Branimir  
dipl.inž.arh.

Živković Dejan  
dipl.inž.arh.

Deo projekta:

Vrsta teh.dok.:

Stambeni objekat  
spratnosti Po+Pr+4+Ps  
sa 26 stambenih jedinica

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86  
k.p. 6490, 6491 I 6492 K.O.Pančevo

Z.Z. 1991 GROUP DOO,  
Pančevo

br.licence  
200 0883 06

br.licence  
300 M909 13

- KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN  
SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA -

R 1:200

list br. 2

Br. projekta:

UP-01/2025

Datum:

09.2025.

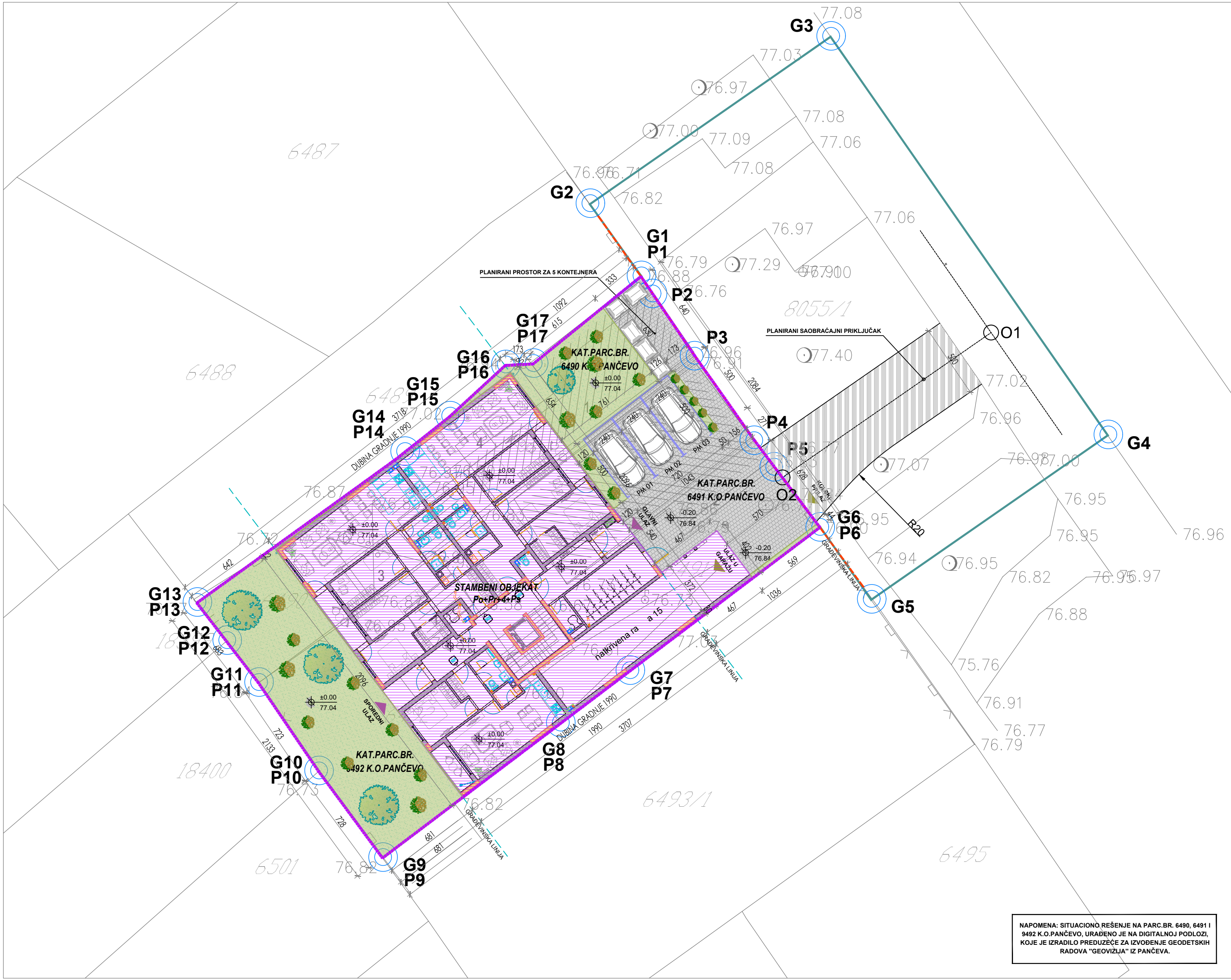
Arhitektura

UP

odgovorni  
urbanista

projektni  
saradnik





NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC.BR. 6490, 6491 I 9492 K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJE JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 161.65	4 968 891.21
G2	7 473 158.21	4 968 896.15
G3	7 473 174.48	4 968 907.46
G4	7 473 193.22	4 968 880.50
G5	7 473 177.22	4 968 869.39
G6	7 473 173.75	4 968 874.24
G7	7 473 160.90	4 968 864.52
G8	7 473 156.20	4 968 860.97
G9	7 473 144.18	4 968 851.89
G10	7 473 139.87	4 968 857.75
G11	7 473 135.81	4 968 863.72
G12	7 473 133.63	4 968 866.54
G13	7 473 131.64	4 968 869.13
G14	7 473 145.68	4 968 879.27
G15	7 473 148.70	4 968 881.71
G16	7 473 152.48	4 968 885.19
G17	7 473 154.36	4 968 885.26

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 161.65	4 968 891.21
P2	7 473 162.44	4 968 890.06
P3	7 473 165.27	4 968 885.84
P4	7 473 169.32	4 968 880.13
P5	7 473 170.67	4 968 878.34
P6	7 473 173.75	4 968 874.24
P7	7 473 160.90	4 968 864.52
P8	7 473 156.20	4 968 860.97
P9	7 473 144.18	4 968 851.89
P10	7 473 139.87	4 968 857.75
P11	7 473 135.81	4 968 863.72
P12	7 473 133.63	4 968 866.54
P13	7 473 131.64	4 968 869.13
P14	7 473 145.68	4 968 879.27
P15	7 473 148.70	4 968 881.71
P16	7 473 152.48	4 968 885.19
P17	7 473 154.36	4 968 885.26

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 185.32	4 968 887.42
O2	7 473 171.22	4 968 877.62

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m² / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m² / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m² / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m² / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m² / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m² / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m² / 4,71% / Ukupno zelenilo: 234,07 m² / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m² / objekat / 48,00 m² / parking / 59,93 m² / saobraćaj / 234,07 m² / zelenilo / 778,00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. (24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEМЕНА STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKT
	POPLOČANJE NA PARCELI
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTRSKIH PARCELA 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SA 26 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJICA BR. 84a-86 NA KAT. PARC. 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE MILOŠA TREBINJICA, DEO KATASTRARSKE PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO

Deo projekta: **Arhitektura**  
Vrsta teh.dok.: **UP**  
Br. projekta: **UP-01/2025**  
Datum: **09.2025.**

Stambeni objekat  
spratnosti Po+Pr+4+Ps  
sa 26 stambenih jedinica

**STANOVANJE**

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

**lokacija**

Pančevo, ulica Miloša Trebinjica br. 84a-86  
k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo

**investitor**

Z.Z. 1991 GROUP DOO,  
Pančevo

**Somborac Branimir**  
dipl.inž.arh.

br.licence  
200 0883 06

**odgovorni urbanista**

**Živković Dejan**  
dipl.inž.arh.

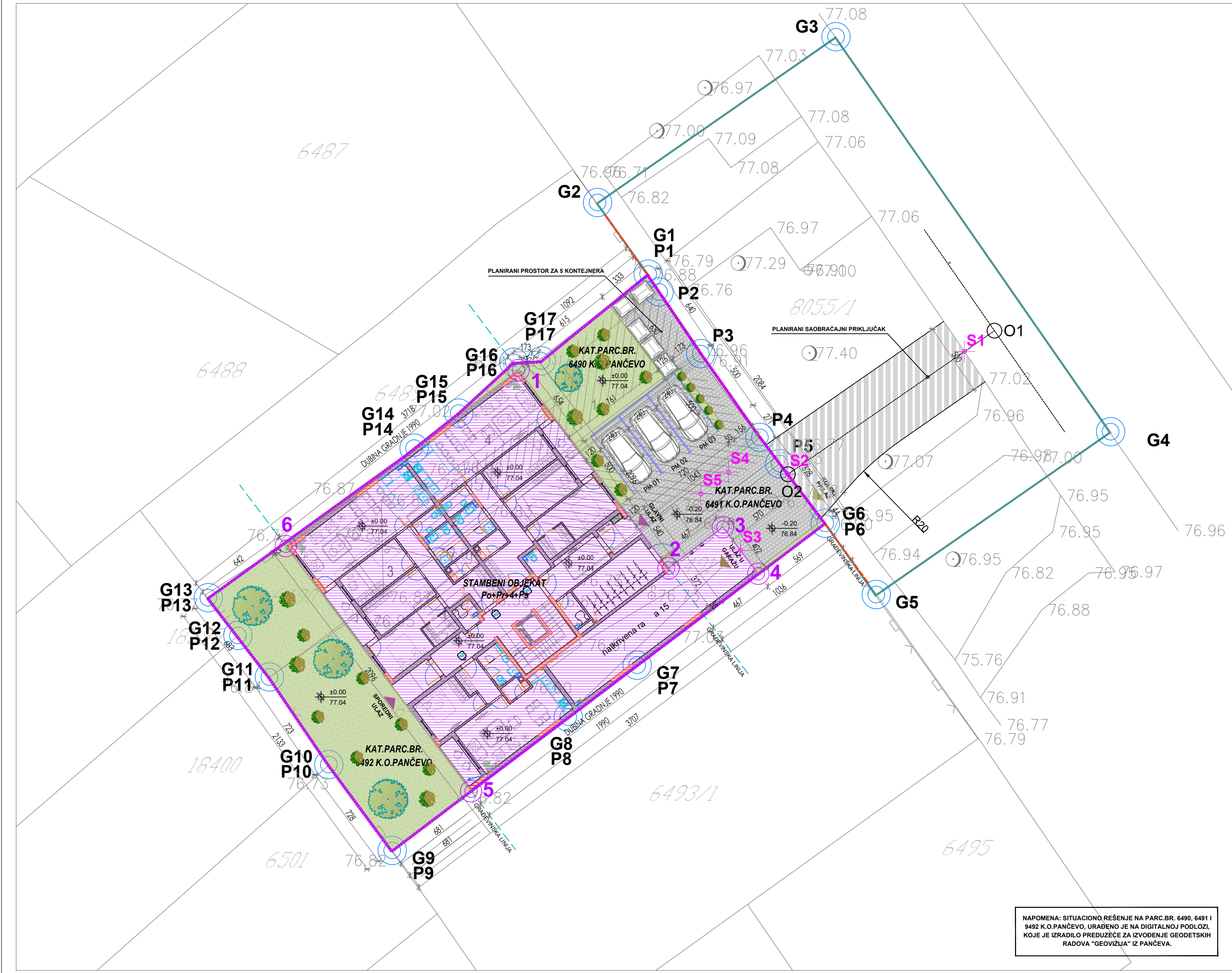
br.licence  
300 M909 13

**projektant saradnik**

-SITUACIONI PLAN SA NAMEDOM POVRŠINA-

list br. 3





NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJE JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVO.

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 161.65	4 968 891.21
G2	7 473 158.21	4 968 896.15
G3	7 473 174.48	4 968 907.46
G4	7 473 193.22	4 968 880.50
G5	7 473 177.22	4 968 869.39
G6	7 473 173.75	4 968 874.24
G7	7 473 160.90	4 968 864.52
G8	7 473 156.20	4 968 860.97
G9	7 473 144.18	4 968 851.89
G10	7 473 139.87	4 968 857.75
G11	7 473 135.81	4 968 863.72
G12	7 473 133.63	4 968 866.54
G13	7 473 131.64	4 968 869.13
G14	7 473 145.68	4 968 879.27
G15	7 473 148.70	4 968 881.71
G16	7 473 152.48	4 968 885.19
G17	7 473 154.36	4 968 885.26

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 161.65	4 968 891.21
P2	7 473 162.44	4 968 890.06
P3	7 473 165.27	4 968 885.84
P4	7 473 169.32	4 968 880.13
P5	7 473 170.67	4 968 878.34
P6	7 473 173.75	4 968 874.24
P7	7 473 160.90	4 968 864.52
P8	7 473 156.20	4 968 860.97
P9	7 473 144.18	4 968 851.89
P10	7 473 139.87	4 968 857.75
P11	7 473 135.81	4 968 863.72
P12	7 473 133.63	4 968 866.54
P13	7 473 131.64	4 968 869.13
P14	7 473 145.68	4 968 879.27
P15	7 473 148.70	4 968 881.71
P16	7 473 152.48	4 968 885.19
P17	7 473 154.36	4 968 885.26

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 152.84	4 968 884.73
2	7 473 163.08	4 968 871.21
3	7 473 166.79	4 968 874.02
4	7 473 169.20	4 968 870.83
5	7 473 149.60	4 968 855.99
6	7 473 136.95	4 968 872.71

KOORDINATNE TAČKE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 473 183.27	4 968 885.99
S2	7 473 171.22	4 968 877.62
S3	7 473 167.99	4 968 872.42
S4	7 473 167.16	4 968 877.77
S5	7 473 165.27	4 968 876.29

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 185.32	4 968 887.42
O2	7 473 171.22	4 968 877.62

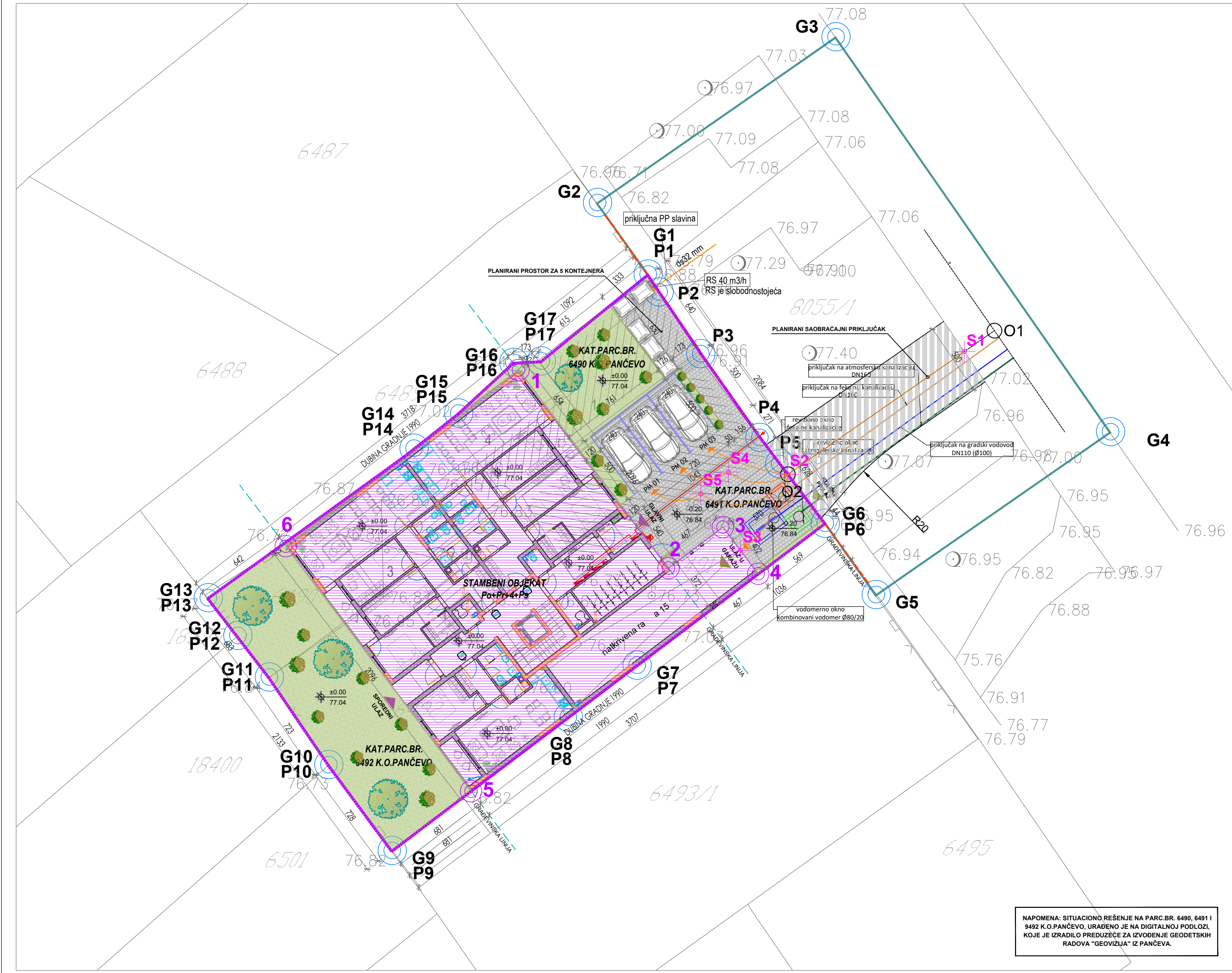
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778.00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMENOG OBJEKTA		436.00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMENOG OBJEKTA		436.00 m <sup>2</sup> / 56.04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48.00 m <sup>2</sup> / 6.17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59.93 m <sup>2</sup> / 7.70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543.93 m <sup>2</sup> / 69.91 %
INDEKS IZGRABENOSTI	maks. /	2620.00 m <sup>2</sup> / 3.37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197.43 m <sup>2</sup> / 25.38% / zeleni krov: 36.64 m <sup>2</sup> / 4.71% / Ukupno zelenila: 234.07 m <sup>2</sup> / 30.09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436.00 m <sup>2</sup> objekat / 48.00 m <sup>2</sup> parking / 59.93 m <sup>2</sup> saobraćaj / 234.07 m <sup>2</sup> iz zelenila / 778.00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.+1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. (24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEМЕНА STAMB. OBJEKTA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14.50 m	14.50 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE KATASTARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMENI OBJEKAT
	POPLOČANJE NA PARCELI
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMENOG OBJEKTA SA 26 STAMENIH JEDINICA SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86 NA KAT. PARC. 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM U.P.A I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KATASTARSKE PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO

		Deo projekta: Arhitektura	Br. projekta: UP-01/2025
		Vista teh.dok.: UP	Datum: 09.2025.
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija		Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo	
investitor		Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Somborac Branimir dipl.inž.arh.		br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
		R 1:200	
		- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE -	
		list br. 4	





NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJE JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 161.65	4 968 891.21
G2	7 473 158.21	4 968 896.15
G3	7 473 174.48	4 968 907.46
G4	7 473 193.22	4 968 880.50
G5	7 473 177.22	4 968 869.39
G6	7 473 173.75	4 968 874.24
G7	7 473 160.90	4 968 864.52
G8	7 473 156.20	4 968 860.97
G9	7 473 144.18	4 968 851.89
G10	7 473 139.87	4 968 857.75
G11	7 473 135.81	4 968 863.72
G12	7 473 133.63	4 968 866.54
G13	7 473 131.64	4 968 869.13
G14	7 473 145.68	4 968 879.27
G15	7 473 148.70	4 968 881.71
G16	7 473 152.48	4 968 885.19
G17	7 473 154.36	4 968 885.26

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 161.65	4 968 891.21
P2	7 473 162.44	4 968 890.06
P3	7 473 165.27	4 968 885.84
P4	7 473 169.32	4 968 880.13
P5	7 473 170.67	4 968 878.34
P6	7 473 173.75	4 968 874.24
P7	7 473 160.90	4 968 864.52
P8	7 473 156.20	4 968 860.97
P9	7 473 144.18	4 968 851.89
P10	7 473 139.87	4 968 857.75
P11	7 473 135.81	4 968 863.72
P12	7 473 133.63	4 968 866.54
P13	7 473 131.64	4 968 869.13
P14	7 473 145.68	4 968 879.27
P15	7 473 148.70	4 968 881.71
P16	7 473 152.48	4 968 885.19
P17	7 473 154.36	4 968 885.26

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 152.84	4 968 884.73
2	7 473 163.08	4 968 871.21
3	7 473 166.79	4 968 874.02
4	7 473 169.20	4 968 870.83
5	7 473 149.60	4 968 855.99
6	7 473 136.95	4 968 872.71

KOORDINATNE TAČKE PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 473 183.27	4 968 885.99
S2	7 473 171.22	4 968 877.62
S3	7 473 167.99	4 968 872.42
S4	7 473 167.16	4 968 877.77
S5	7 473 165.27	4 968 876.29

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 185.32	4 968 887.42
O2	7 473 171.22	4 968 877.62

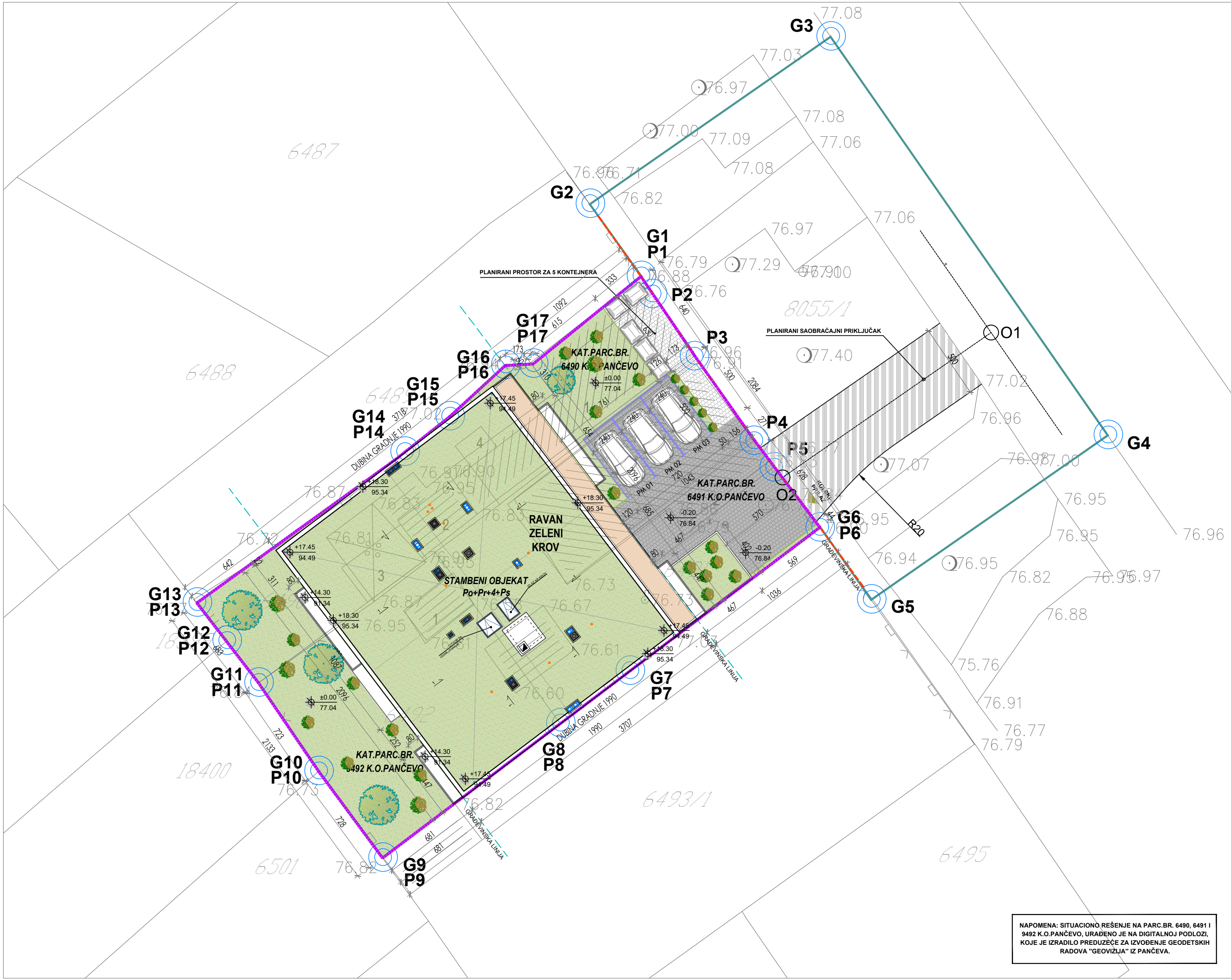
ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTRARSKIH PARCELA 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SA 26 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Po+Pr+3+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86 NA KAT. PARC. 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KATASTRARSKE PARCELE 8055/1 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778.00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283.00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NAZEMNO		2620.00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436.00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436.00 m <sup>2</sup> / 56.04 %
ZAUZETOST PARKINGA I TROTOARA		46.00 m <sup>2</sup> / 6.17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59.93 m <sup>2</sup> / 7.70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543.93 m <sup>2</sup> / 69.91 %
INDEKS IZGRABENOSTI	maks. /	2620.00 m <sup>2</sup> / 3.37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197.43 m <sup>2</sup> / 25.38% / zeleni krov: 36.64 m <sup>2</sup> / 4.71% / Ukupno zelenila: 234.07 m <sup>2</sup> / 30.09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436.00 m <sup>2</sup> / objekat / 46.00 m <sup>2</sup> / parking / 59.93 m <sup>2</sup> / saobraćaj / 234.07 m <sup>2</sup> / zelenilo / 778.00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.+1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. (24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14.50 m	14.50 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE KATASTRARSKIH PARCELA
	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKAT
	POPLOČANJE NA PARCELI
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
	TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
	TRASA VODOVODA
	TRASA ATMOSFERSKJE KANALIZACIJE
	TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA
	TRASA GASOVODA
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI 6490, 6491 I 6492

		Deo projekta:	Arhitektura	Br. projekta:	UP-01/2025
		Vrsta teh.dok.:	UP	Datum:	09.2025.
		Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
lokacija		Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
investitor		Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
Somborac Branitelj dipl.inž.arh.		br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		projektant saradnik	
-PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU -				R 1:200 list br. 5	





NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC.BR. 6490, 6491 I 9492 K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJE JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 161.65	4 968 891.21
G2	7 473 158.21	4 968 896.15
G3	7 473 174.48	4 968 907.46
G4	7 473 193.22	4 968 880.50
G5	7 473 177.22	4 968 869.39
G6	7 473 173.75	4 968 874.24
G7	7 473 160.90	4 968 864.52
G8	7 473 156.20	4 968 860.97
G9	7 473 144.18	4 968 851.89
G10	7 473 139.87	4 968 857.75
G11	7 473 135.81	4 968 863.72
G12	7 473 133.63	4 968 866.54
G13	7 473 131.64	4 968 869.13
G14	7 473 145.68	4 968 879.27
G15	7 473 148.70	4 968 881.71
G16	7 473 152.48	4 968 885.19
G17	7 473 154.36	4 968 885.26



KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 161.65	4 968 891.21
P2	7 473 162.44	4 968 890.06
P3	7 473 165.27	4 968 885.84
P4	7 473 169.32	4 968 880.13
P5	7 473 170.67	4 968 878.34
P6	7 473 173.75	4 968 874.24
P7	7 473 160.90	4 968 864.52
P8	7 473 156.20	4 968 860.97
P9	7 473 144.18	4 968 851.89
P10	7 473 139.87	4 968 857.75
P11	7 473 135.81	4 968 863.72
P12	7 473 133.63	4 968 866.54
P13	7 473 131.64	4 968 869.13
P14	7 473 145.68	4 968 879.27
P15	7 473 148.70	4 968 881.71
P16	7 473 152.48	4 968 885.19
P17	7 473 154.36	4 968 885.26

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 185.32	4 968 887.42
O2	7 473 171.22	4 968 877.62

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m² / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m² / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTTOARA		59,93 m² / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m² / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m² / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m² / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m² / 4,71% / Ukupno zelenilo: 234,07 m² / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m² / objekat / 48,00 m² / parking / 59,93 m² / saobraćaj / 234,07 m² / zelenilo / 778,00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. (24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEME NA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKT
	POPLOČANJE NA PARCELI
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTRSKIH PARCELA 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SA 26 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86 NA KAT. PARC. 6490,6491 I 6492 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KATASTRARSKE PARCELE 8055/1 K.O.PANČEVO



Deo projekta: **Arhitektura**  
Vrsta teh.dok.: **UP**  
Br. projekta: **UP-01/2025**  
Datum: **09.2025.**

Stambeni objekat  
spratnosti Po+Pr+4+Ps  
sa 26 stambenih jedinica

STANOVANJE  
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

lokacija  
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86  
k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo

investitor  
Z.Z. 1991 GROUP DOO,  
Pančevo

Somborac Branimir  
dipl.inž.arh.  
200 0883 06

odgovorni  
urbanista

Živković Dejan  
dipl.inž.arh.  
300 M909 13

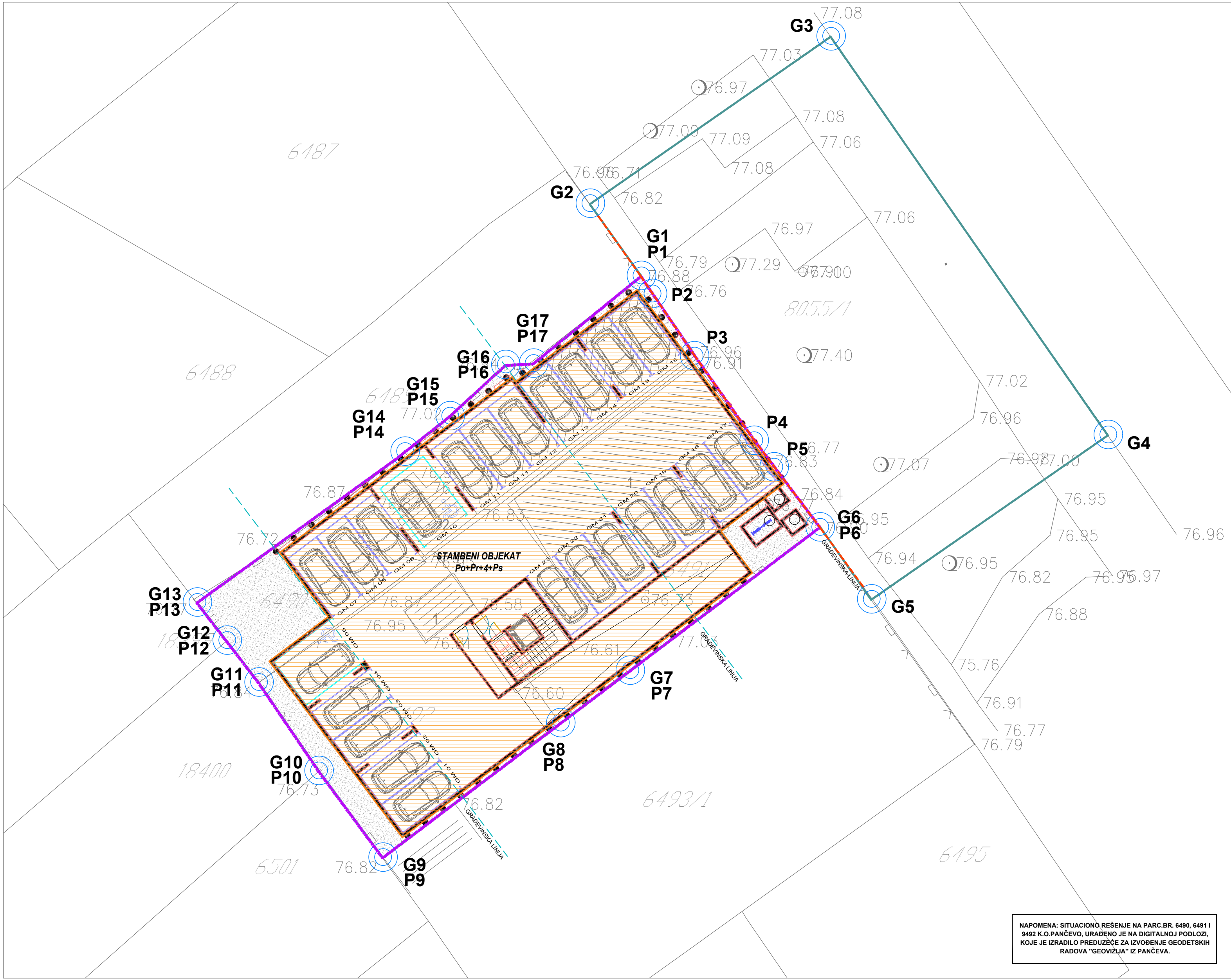
projektant  
saradnik

R 1:200

list br. 6

- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA -





NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC.BR. 6490, 6491 I 9492 K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJE JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽIJA" IZ PANČEVA.



KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 161.65	4 968 891.21
G2	7 473 158.21	4 968 896.15
G3	7 473 174.48	4 968 907.46
G4	7 473 193.22	4 968 880.50
G5	7 473 177.22	4 968 869.39
G6	7 473 173.75	4 968 874.24
G7	7 473 160.90	4 968 864.52
G8	7 473 156.20	4 968 860.97
G9	7 473 144.18	4 968 851.89
G10	7 473 139.87	4 968 857.75
G11	7 473 135.81	4 968 863.72
G12	7 473 133.63	4 968 866.54
G13	7 473 131.64	4 968 869.13
G14	7 473 145.68	4 968 879.27
G15	7 473 148.70	4 968 881.71
G16	7 473 152.48	4 968 885.19
G17	7 473 154.36	4 968 885.26

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRSKIH PARCELA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 161.65	4 968 891.21
P2	7 473 162.44	4 968 890.06
P3	7 473 165.27	4 968 885.84
P4	7 473 169.32	4 968 880.13
P5	7 473 170.67	4 968 878.34
P6	7 473 173.75	4 968 874.24
P7	7 473 160.90	4 968 864.52
P8	7 473 156.20	4 968 860.97
P9	7 473 144.18	4 968 851.89
P10	7 473 139.87	4 968 857.75
P11	7 473 135.81	4 968 863.72
P12	7 473 133.63	4 968 866.54
P13	7 473 131.64	4 968 869.13
P14	7 473 145.68	4 968 879.27
P15	7 473 148.70	4 968 881.71
P16	7 473 152.48	4 968 885.19
P17	7 473 154.36	4 968 885.26

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m² / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m² / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m² / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m² / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m² / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m² / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m² / 4,71% / Ukupno zelenilo: 234,07 m² / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m² / objekat / 48,00 m² / parking / 59,93 m² / saobraćaj / 234,07 m² / zelenilo / 778,00 m² / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. (24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMEHA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	SPRATNOST OBJEKTA
	STAMBENI OBJEKAT
	NABIJENA ZEMLJA

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTRARSKIH PARCELA 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SA 26 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86 NA KAT. PARC. 6490, 6491 I 6492 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE MILOŠA TREBINJCA, DEO KATASTRARSKE PARCELE 8055/1 K.O.PANČEVO



Deo projekta: **Arhitektura**  
Vrsta teh.dok.: **UP**  
Br. projekta: **UP-01/2025**  
Datum: **09.2025.**

Stambeni objekat  
spratnosti Po+Pr+4+Ps  
sa 26 stambenih jedinica

STANOVANJE  
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

lokacija  
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86  
k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo

investitor  
Z.Z. 1991 GROUP DOO,  
Pančevo

Somborac Branimir  
dipl.inž.arh.  
200 0883 06

br.licence  
200 0883 06

odgovorni  
urbanista

Živković Dejan  
dipl.inž.arh.  
300 M909 13

br.licence  
300 M909 13

projektant  
saradnik

- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA -  
R 1:200  
list br. 7



---

## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



# AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9  
mob: 065/ 29 04 985  
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381  
matični broj: 21699853  
žiro račun: 340-11029744-17

KLASIFIKACIONI BROJ	112222	BR. PROJEKTA PR-IDR-04/2025
KATEGORIJA	V	DATUM Septembar 2025.
INVESTITOR	Z.Z. 1991 GROUP DOO, ul. Cara Dušana 36, Pančevo	
OBJEKAT	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
MESTO GRADNJE	Ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86, parc. br. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo	
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje	



Investitor je saglasan sa  
projektnom dokumentacijom

*Carl M...*



*Zivković Dejan*



# AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9  
mob: 065/ 29 04 985  
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381  
matični broj: 21699853  
žiro račun: 340-11029744-17

OBJEKAT	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica
INVESTITOR	Z.Z. 1991 GROUP DOO, ul. Cara Dušana 36, Pančevo
MESTO GRADNJE	Ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86, parc. br. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	0. Glavna sveska
PROJEKTANT	"AGP STUDIO DOO" iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/9
GLAVNI PROJEKTANT	Dejan Živković dip. inž. arh. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-IDR-04/2025
DATUM	Septembar 2025.

## 0. GLAVNA SVESKA



## 0.1. NASLOVNA STRANA

### 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:	Z.Z. 1991 GROUP DOO ul. Cara Dušana br. 36, Pančevo
Objekat:	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca 84a-86, na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	0 – Glavna sveska
Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Odgovorno lice projektanta:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis: 
Glavni projektant:	Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M909 13
Lični pečat:	Potpis: 
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-04/2025
Mesto i datum:	Pančevo, septembar 2025. god



## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske		
0.2.	Sadržaj glavne sveske		
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta		
0.4.	Izjava glavnog projektanta		
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije		
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije		
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji		
0.8.	Sažet tehnički opis		
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekata		
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure		
0.11.	Grafički prilozi		
	0.11.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
	0.11.2.	Situacioni plan sa osnovom krova	1:250
	0.11.3.	Sinhron plan instalacija	1:250
	0.11.4.	Osnova temelja	1:100
	0.11.5.	Osnova podruma	1:100
	0.11.6.	Osnova prizemlja	1:100
	0.11.7.	Osnova prvog sprata	1:100
	0.11.8.	Osnova drugog sprata	1:100
	0.11.9.	Osnova trećeg sprata	1:100
	0.11.10.	Osnova četvrtog sprata	1:100
	0.11.11.	Osnova povučenog sprata	1:100
	0.11.12.	Osnova ravnog zelenog krova	1:100
	0.11.13.	Presek A-A	1:100
	0.11.14.	Presek B-B	1:100
	0.11.15.	Severoistočna fasada	1:100

	0.11.16.	Jugozapadna fasada	1:100
	0.11.17.	Jugoistočna fasada	1:100
	0.11.18.	Severozapadna fasada	1:100



**ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG LICA****0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

**GLAVNI PROJEKTANT**

Za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:  
Stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica;  
koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 84a-86,  
na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo, određuje se :

Dejan Živković, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 M909 13)

Investitor: Z.Z. 1991 GROUP DOO  
ul. Cara Dušana br. 36, Pančevo

Odgovorno lice / zastupnik: Zoran Stefanov

Pečat: Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, septembar 2025. god

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:  
Stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica;  
koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 82a-84,  
na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo:

Dejan Živković, dipl.inž.arh.

**IZJAVLJUJEM**

- da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju  
sadržini projekta

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-04/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-04/2025

Glavni projektant IDR-a:

Broj licence:

Lični pečat:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

300 M909 13

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

PR-IDR-04/2025

Pančevo, septembar 2025.god.

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. PR-IDR-04/2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. PR-IDR-04/2025



## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNI PROJEKTANT:

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9

Glavni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9

Odgovorni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	dvostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	izgradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
stanovanje:	100 %	112222
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo kat.parc. 8055/1	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kat.parc. 6490 K.O.Pančevo : - porodična stambena zgrada – 69 m<sup>2</sup></li> <li>• kat.parc. 6491 K.O.Pančevo : - porodična stambena zgrada – 106 m<sup>2</sup></li> <li>• kat.parc. 6492 K.O.Pančevo : - pomoćna zgrada – 10 m<sup>2</sup></li> </ul>	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kat.parc. 8055/1 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	<p>Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN110mm, sobzirom da se predviđa izgradnja sprinkler Sistema za garažu. Objekat će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.</p> <p>U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni Ø80/20mm, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske i sprinkler sistema. Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50m svetli otovor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.</p>
Ukupan kapacitet	10 l/s
Vrsta priključka	Vodovodni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	Kombinovani vodomerni Ø80/20mm
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>Sanitarna mreža, Q= 2.55 l/s (103.75 JO)</p> <p>Hidrantska mreža Q = 5l/s (400 JO)</p> <p><b><u>Sprinkler sistem Q=10 l/s</u></b></p>
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na fekalnu kanalizaciju	<p>Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.</p>
Ukupan kapacitet	7.53 l/s
Vrsta priključka	Kanalizacioni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupna količina sanitarnih otpadnih voda 7.53 l/s



Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
Priključak na atmosfersku kanalizaciju	<p>Odvođenje atmosferskih voda sa krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa budućom uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odводе vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda gravitaciono, preko revizionog okna koji se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika DN160mm.</p>
Ukupan kapacitet	5.19 l/s
Vrsta priključka	Kanalizacioni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupna količina atmosferskih otpadnih voda 5.19 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektro mrežu	Napajanje projektovanih objekata obaviće se preko posebnog priključka.
Ukupan kapacitet	583,05kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna dvotarifna brojila aktivne energije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	26 stanova x 17,25 kW = 448,50 kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	zajednička potrošnja 17,25kW, lift 17,25kW, garaža 17,25kW, odimljavanje 43,47kW, sprinkler sistem 17,25kW, hidrocil 11,04kW, hidrant 11,04kW = ukupno 134,55kW;
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na gasovod	DS32 mm
Ukupan kapacitet	450 kWh
Vrsta priključka	Grupni gasni priključak
Vrsta mernog uređaja	Merač gasa za svaki stan
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Potreban kapacitet po stanu 23,9 kWh
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:**

Saobraćajni priključak	<p>Kolski pristup kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo.</p> <p>Na parceli je predviđen parking prostor za 3 vozila. Parking je rešen parking mestom, dimenzija 2.40 x 5.00 m.</p> <p>U okviru objekta nalaze se i podzemna garaža. U garaži je predviđen prostor za 23 vozila (21+2 za inv.). Garažna mesta su dimenzija 2.40 x 5.00 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m.</p> <p>Tri (3) parking mesta i dvadeset tri (23) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.</p>
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	<p>Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 5 kontejnera. Za predmetni stambeni objekat sa 26 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi pet kontejnera zapremine 1.1m<sup>3</sup>.</p> <p>Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m<sup>3</sup>. Ukupno pet (5) kontejnera na parceli.</p>

**LOKACIJSKI USLOVI:**

Lokacijski uslovi:		

**USLOVI PRBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:**

Uslovi:	broj : datum :
	broj : datum :



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele 6490, 6491 i 6492 :	248.00 m <sup>2</sup> + 314.00 m <sup>2</sup> + <u>217.00 m<sup>2</sup></u> <b>778.00 m<sup>2</sup></b>
	Bruto razvijena građevinska površina:	2620.00 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO površina objekta /podzemno i nadzemno/:	3283.00 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina /podzemno i nadzemno/:	2718.02 m <sup>2</sup>
	NETO površina prizemlja objekta:	339.50 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom /zauzetost objekta/:	436.00 m <sup>2</sup> / 56.04 %
	površina zemljišta pod parkingom /zauzetost parkinga/:	48.00 m <sup>2</sup> /6.17 %
	površina zemljišta pod saobraćajnicom i trotoarima /zauzetost saobraćajnice i trotoara/:	59.93 m <sup>2</sup> /7.70 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima :
		maks. h venca: 14.50 m maks. h slemena: 18.50 m
		Prema projektu:
		Venac obj. 14.50 m Sleme obj. 18.50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac 91.34 Sleme 95.34
	broj parking mesta:	3 p.m.
	broj garažnih mesta:	23 g.m.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit, keramika i aluminijum
	orijentacija slemena:	Severozapad-jugoistok
	materijalizacija krova:	Poliuretan
procenat zelenih površina:	min. 30 %	zelenilo na tlu: <u>197.43 m<sup>2</sup></u> / 25.38%/ zeleni krov: <u>36.64 m<sup>2</sup></u> / 4.71%/ <b>ukupno zelenila:</b> <b>234.07 m<sup>2</sup>/30.09 %</b>

indeks zauzetosti:	maks. 70 %	69.91 % 543.93 m <sup>2</sup>
indeks izgrađenosti:	maks. /	3.37 2620.00 m <sup>2</sup>
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	214 944 800,00 din	

ODGOVORNI PROJEKTANT:




Dejan Živković, dipl.inž.arh.

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---



**INVESTITOR:** Z.Z. 1991 GROUP DOO  
UL. CARA DUŠANA BR. 36, PANČEVO

**OBJEKTI:** STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps  
SA 26 STAMBENIH JEDINICA

**MESTO:** PANČEVO, UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86

## TEHNIČKI OPIS

### I LOKACIJA:

Stambeni objekat planiran je na kat. parcelama br. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo, u Ulici Miloša Trebinjca br. 84a-86 u Pančevu.

Stambeni objekat je projektovan kao obostrano uzidani objekat.

Objekat je udaljen od regulacione linije 10.36-10.92 m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od granice parcele za 6.42-6.81 m.

Objekat se bočno nalazi na granici sa postojećom parcelom 6489 K.O. Pančevo sa severozapadne strane, odnosno, 6493/1 K.O. Pančevo sa jugoistočne strane.

Kolski pristup kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo. Na parceli su predviđena tri parking mesta 2.40 x 5.00 m.

U okviru objekta se nalazi i podzemna garaža, kojom se pristupa putem natkrivene rampe nagiba 15%. U garaži je predviđen prostor za 23 vozila (21+2 za osobe sa invaliditetom). Garažna mesta su dimenzija 2.40 x 5.00 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m. Tri (3) parking mesta i dvadeset tri (23) garažna mesta obezbeđeno je za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 5 kontejnera 1,1m<sup>3</sup> je predviđen je u blizini regulacione linije, kako bi im se lako pristupilo vozilom.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 14.50 m, a slemena 18.50 m. Idejnim rešenjem projektovana je maksimalna visina venca objekta od 14.50 m i maksimalna visina slemena od 18.50 m.

## II FUNKCIJA:

Projektovani stambeni objekat ima podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. U podrumu objekta se nalazi srednja garaža za 23 vozila, saobraćajnica, lift, stepenišni prostor, evakuacioni hodnik, prostorija za separator masti i ulja.

U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene, prostorija za sanitarni hidrocil, prostorija za pp hidrocil, ostava za bicikle i sporedni ulaz u objekat.

U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalaze i tri stambene jedinica. Dvosoban (S01) i četvorosoban stan (S02) orijentisani su ka zadnjem, a drugi četvorosoban stan (S03) ka prednjem dvorištu.

Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze tri dvosobna stana (S04, S05 i S06) orijentisani ka zadnjem, kao i četvorosoban (S07) i trosoban stan (S08) orijentisani ka prednjem dvorištu.

Na drugom i trećem spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu.

Na četvrom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i trosoban (S19) i četvorosoban stan (S20) orijentisani ka zadnjem, kao i četvorosoban (S21) i trosoban stan (S22) orijentisani ka prednjem dvorištu.

Na povučenom spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na četvrom spratu. Ka zadnjem dvorištu orijentisani su trosoban (S23) i četvorosoban (S24), dok su ka prednjem dvorištu orijentisani četvorosoban (S25) i trosoban stan (S26).

## III KONSTRUKCIJA:

Projektom je u objektu predviđena AB ploča  $d=20$  cm iznad podruma, prizemlja i spratova. Temelji podruma su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti  $-330$  cm od kote terena, odnosno,  $-350$  cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča  $d=20$  cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U podrumu je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija  $d=12$  cm, zatim cementna košuljica  $d=6$  cm i završni sloj od keramike sa  $d=1$  cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica  $d=3$  cm i keramika  $d=1$  cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče  $d=20$  cm, izvedena je termozvučna izolacija  $d=2$  cm, zatim cementna košuljica  $d=5$  cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa  $d=2$  cm ili keramike  $d=1$  cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, iznad rampe, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

#### IV OBRADA:

### **1.Zidovi**

#### **1.2. Fasadni zidovi**

**1.1.1.** Fasadni zidovi novoprojektovanog stambenog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada, keramika i fasadna opeka. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

#### **1.2. Ukopani temeljni zidovi**

**1.2.1.** Ukopani temeljni zidovi, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona d=20 cm kod stambenog objekta.

#### **1.3. Pregradni zidovi**

**1.3.1.** U unutrašnjosti stambenog objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

### **2. Podovi**

**2.1.** Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, hodnicima, ostavama, kuhinji, kotlarnici, vešeraju, toaletu, terasi, kao i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

**2.2.** Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji, kancelarijama i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

**2.3.** Kao finalni pod garaže predviđen je ferobeton.

### **3. Plafoni**

**3.1.** Svi plafoni u stambenom objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.



#### 4. ALU stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od aluminijumskih profila. Pozicije su opremljene roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovani, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

#### 5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u objekat biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplo šperovana sa štokovima od punog drveta.

#### 6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=20 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=10 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm.

#### 7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada. Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom XYPEX admix, koji se dodaje u betonsku smesu i tako formira aktivnu hidroizolacionu barijeru u samoj konstrukciji objekta. Aditiv se dodaje u količini od 1% na količinu cementa u odnosu na marku betona koja je projektovana. Na svim sastavima potrebno je postaviti bubreće profile za radne prekide na delovima pod-pod, pod-zid, zid-zid i drugi. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča, zid i dr.)

## 8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije. Finalna obloga je PVC folija.

9. Trotoari oko objekta su od nearmiranog betona  $d=10$  cm na sloju šljunka  $d=10$  cm.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :***Priključenje na infrastrukturu:*****Vodovod**

Za predmetni objekat potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod, fekalnu kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN110mm, s obzirom da se predviđa izgradnja sprinkler Sistema za garažu. Objekat će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.

U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni Ø80/20mm, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske i sprinkler sistema. Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50m svetli otvor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

**Kanalizacija**

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

**Atmosferska kanalizacija**

Odvođenje atmosferskih voda sa krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa budućom uličnom atmosferskom kanalizacijom.

**Elektroinstalacije**

Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti ih na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

- 26 stana - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža – zajednička potrošnja - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 odimljavanje garaže - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 sprinkler sistem - 63A-43.47kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (sanitarni) - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (pp mreža) - 16A-11.04kW, trofazni priključak

**UKUPNO 33 BROJILA**



## Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo.

Na parceli je predviđen parking prostor za 3 vozila. Parking mesto je dimenzija 2.40 x 5.00 m. U okviru objekta nalazi se i podzemna garaža. U garaži je predviđen prostor za 23 vozila (21+2 za osobe sa invaliditetom). Garažna mesta su dimenzija 2.40 x 5.00 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m.

Tri (3) parking i dvadeset tri (23) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

## Higijena

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj pet kontejnera. Za predmetni stambeni objekat sa 26 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi pet kontejnera zapremine 1.1m<sup>3</sup>.

Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m<sup>3</sup> (ukupno 26 stambenih jedinica). Ukupno pet (5) kontejnera na parceli.

## Grejanje objekta

Projektom je predviđeno da se stambeni objekat priključi na sistem gasovoda.

### TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 6490 K.O. Pančevo nalazi se:

- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 69 m<sup>2</sup>

Na predmetnoj parceli 6491 K.O. Pančevo nalazi se:

- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 106 m<sup>2</sup>

Na predmetnoj parceli 6492 K.O. Pančevo nalazi se:

- pomoćna zgrada upisana po zakonu o ozakonjenju objekata 10 m<sup>2</sup>

Objekti će biti srušeni pre početka izgradnje objekata.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

### STAMBENI OBJEKAT

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO 1	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 2	Po	/	18.50 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 3	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 4	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 5	Po	/	18.50 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 6	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 7	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 8	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 9	Po	/	18.50 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 10	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 11	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 12	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 13	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 14	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 15	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 16	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 17	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 18	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 19	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 20	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 21	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 22	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
GARAŽNO MESTO 23	Po	/	12.00 m <sup>2</sup>
STAN 1	Pr	dvosoban	49.29 m <sup>2</sup>
STAN 2	Pr	četrrosoban	96.12 m <sup>2</sup>
STAN 3	Pr	četrrosoban	96.22 m <sup>2</sup>
STAN 4	1	dvosoban	56.96 m <sup>2</sup>
STAN 5	1	dvosoban	48.91 m <sup>2</sup>
STAN 6	1	dvosoban	59.22 m <sup>2</sup>
STAN 7	1	četrrosoban	101.09 m <sup>2</sup>
STAN 8	1	trosoban	70.53 m <sup>2</sup>

STAN 9	2	dvosoban	56.96 m <sup>2</sup>
STAN 10	2	dvosoban	48.91 m <sup>2</sup>
STAN 11	2	dvosoban	59.22 m <sup>2</sup>
STAN 12	2	čtvorosoban	101.09 m <sup>2</sup>
STAN 13	2	trosoban	70.53 m <sup>2</sup>
STAN 14	3	dvosoban	56.96 m <sup>2</sup>
STAN 15	3	dvosoban	48.91 m <sup>2</sup>
STAN 16	3	dvosoban	59.22 m <sup>2</sup>
STAN 17	3	čtvorosoban	101.09 m <sup>2</sup>
STAN 18	3	trosoban	70.53 m <sup>2</sup>
STAN 19	4	trosoban	70.69 m <sup>2</sup>
STAN 20	4	čtvorosoban	100.40 m <sup>2</sup>
STAN 21	4	čtvorosoban	101.11 m <sup>2</sup>
STAN 22	4	trosoban	70.55 m <sup>2</sup>
STAN 23	Ps	trosoban	71.02 m <sup>2</sup>
STAN 24	Ps	čtvorosoban	98.61 m <sup>2</sup>
STAN 25	Ps	čtvorosoban	101.05 m <sup>2</sup>
STAN 26	Ps	trosoban	76.86 m <sup>2</sup>



## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

---

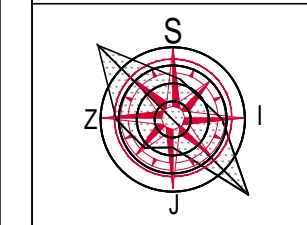


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKAT
	POPLOČANJE NA PARCELI
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VIŠOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup> / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m <sup>2</sup> / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m <sup>2</sup> / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m <sup>2</sup> / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m <sup>2</sup> / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m <sup>2</sup> / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m <sup>2</sup> / 4,71% / Ukupno zelenila : 234,07 m <sup>2</sup> / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m <sup>2</sup> / objekat / 48,00 m <sup>2</sup> / parking / 59,93 m <sup>2</sup> / saobrać. / 234,07 m <sup>2</sup> / zelenilo / 778,00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. ( 24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 185.32	4 968 887.42
2	7 473 171.22	4 968 877.62

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.



	Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
STANOVANJE	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
lokacija	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant sarađnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -		R 1:200 list br.0.11.1



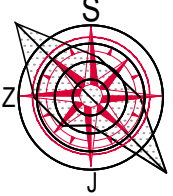


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELE
Po+Pr+4+Ps	SPRATNOST OBJEKTA
	POPLOČANJE NA PARCELI
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup> / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m <sup>2</sup> / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m <sup>2</sup> / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m <sup>2</sup> / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m <sup>2</sup> / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m <sup>2</sup> / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m <sup>2</sup> / 4,71% / Ukupno zelenila : 234,07 m <sup>2</sup> / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m <sup>2</sup> /objekat/ 48,00 m <sup>2</sup> /parking/ 59,93 m <sup>2</sup> /saobrać./ 234,07 m <sup>2</sup> /zelenilo/ 778,00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. ( 24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 185.32	4 968 887.42
2	7 473 171.22	4 968 877.62

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PRODUŽEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJUA" IZ PANČEVA.

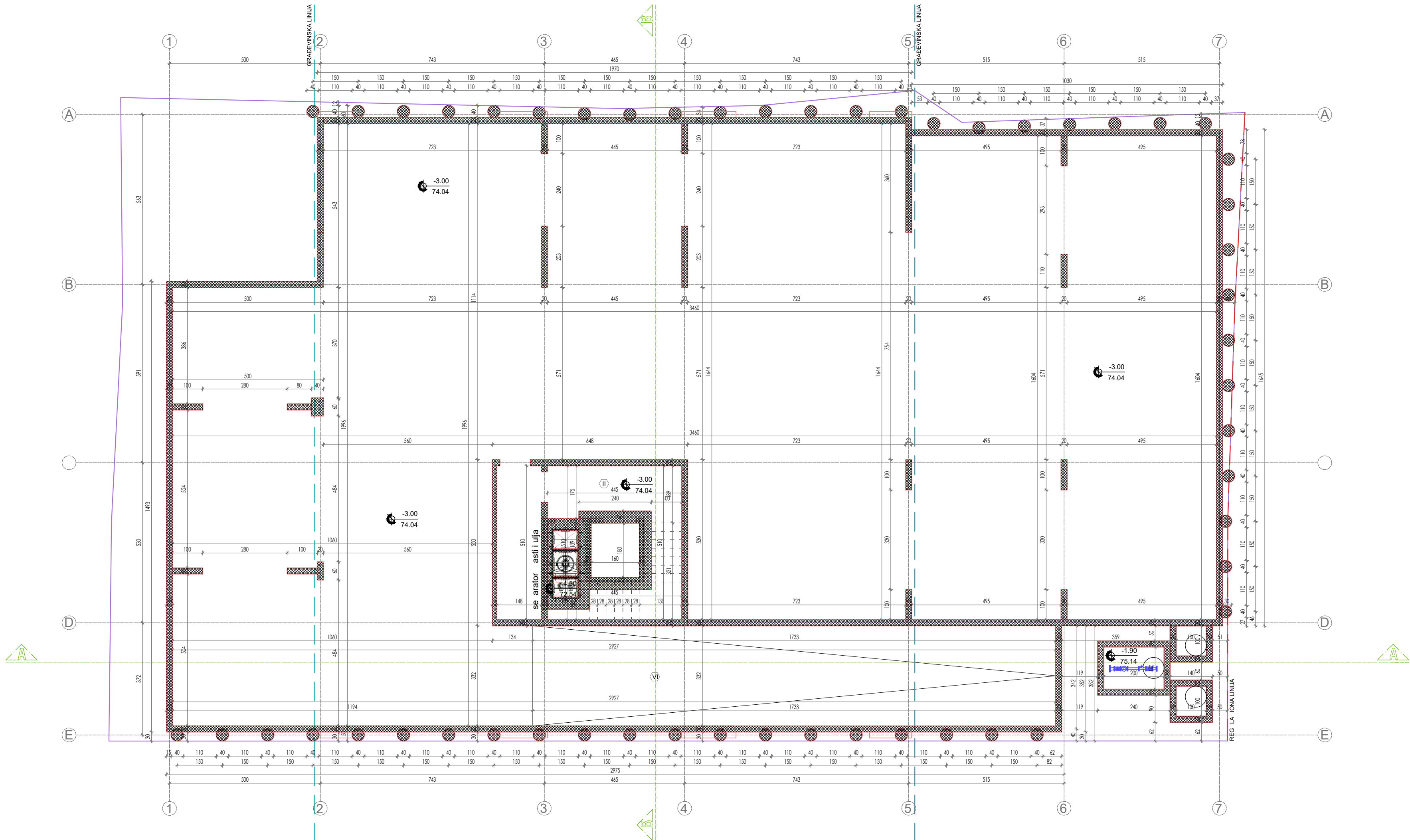


	Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant sarađnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA -		R 1:200 list br.0.11.2





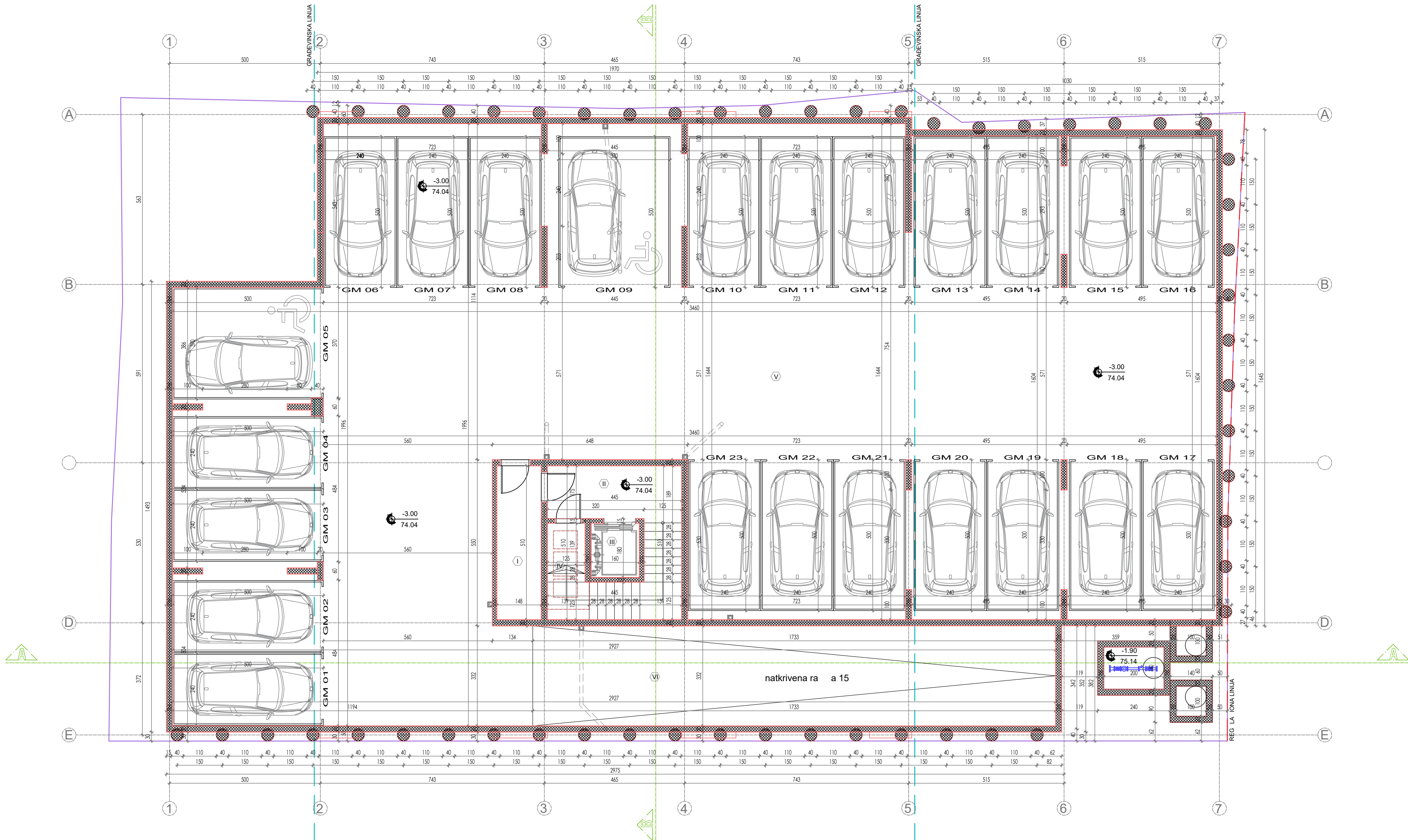




LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rostoriје
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



	Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 k.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA TEMELJIA -		R 1:100 list br.0.11.4



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
I	EVAK A IONI ODNIK	kera ika	bavalit	oludis er ija	7.53 13.16
II	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.18 13.00
III	LI T				1.54 5.00
IV	SE ARATOR MASTI I LJA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.00 8.90
					21.25 <sup>2</sup>
					-3

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 20.66 <sup>2</sup>

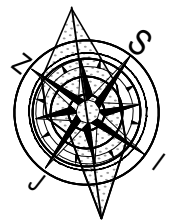
KORISNA POVRŠINA SREDNJE GARAZE					
PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAZA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAZNIH LIFTOVA					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
V	SAOBRA AJNI A GARA E	erobeton	oludis er ija	oludis er ija	228.91 136.41
GARA NO MESTO BR. 01	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 02	erobeton			oludis er ija	18.50 17.40
GARA NO MESTO BR. 03	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 04	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 05	erobeton			oludis er ija	18.50 17.40
GARA NO MESTO BR. 06	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 07	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 08	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 09	erobeton			oludis er ija	18.50 17.40
GARA NO MESTO BR. 10	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 11	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 12	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 13	erobeton			oludis er ija	18.50 17.40
GARA NO MESTO BR. 14	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 15	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 16	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 17	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 18	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 19	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 20	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 21	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 22	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
GARA NO MESTO BR. 23	erobeton			oludis er ija	12.00 14.80
VI	NATKRIVENA RAM A	erobeton	oludis er ija	oludis er ija	28.77 23.98

K NA NETO OVR INA SREDNJE GARA E 541.18 <sup>2</sup>

K NA NETO OVR INA ODR MA 561.84 <sup>2</sup>

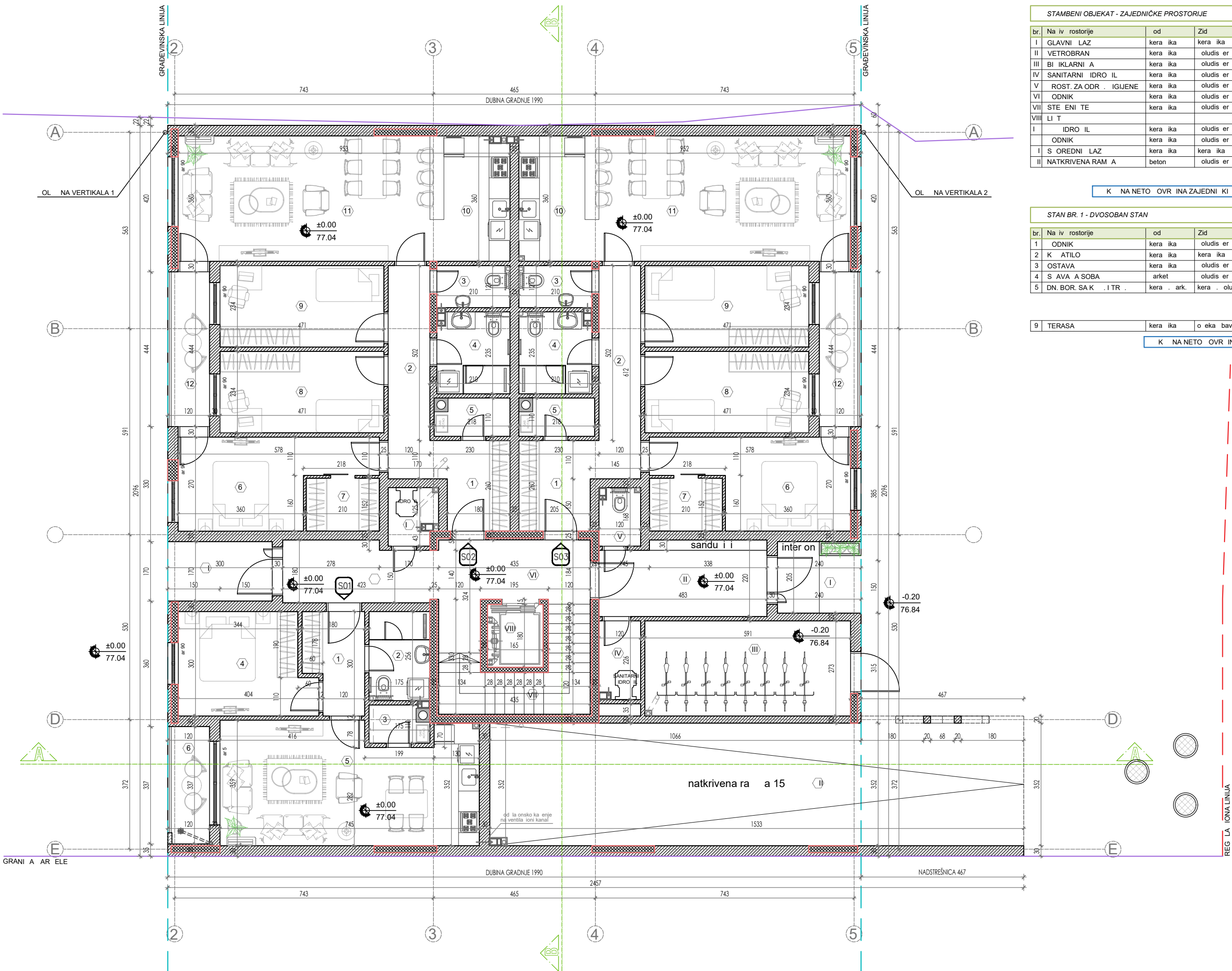
K NABR TO OVR INA ODR MA 663.00 <sup>2</sup>

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



Deo projekta: <b>O-Glavna sveska</b> Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA PODRUMA -		R 1:100 list br.0.11.5





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
I	GLAVNI LAZ	kera ika	kera ika	kera ika	4.92	8.90
II	VETROBRAN	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	10.18	14.05
III	BI IKLARNI A	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	16.14	17.28
IV	SANITARNI IDRO IL	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.64	6.93
V	ROST. ZA ODR . IGIJENE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.94	5.76
VI	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	9.43	15.47
VII	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24	16.14
VIII	LI T				1.54	5.00
I	IDRO IL	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.22	6.76
	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	7.54	12.56
I	S OREDNI LAZ	kera ika	kera ika	kera ika	5.11	9.40
II	NATKRIVENA RAM A	beton	oludis er ija	oludis er ija	30.48	24.36
					100.90	²
					-3	
					97.87	²

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 97.87 ²

STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.67	9.60
2	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.48	8.62
3	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.72	5.70
4	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.07
5	DN. BOR. SA K . I TR .	kera . ark.	kera . oludis.	oludis er ija	25.13	23.48
					47.00	²
					-3	
					45.59	²

9	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	3.70	8.94
---	--------	----------	---------------	---------	------	------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 1 49.29 ²

STAN BR. 2 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60	9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34	14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54	6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84	8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24	6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25	7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00	21.65
					94.06	²
					-3	
					91.24	²

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 2 96.12 ²

STAN BR. 3 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60	9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34	14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54	6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84	8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24	6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25	7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00	21.65
					94.16	²
					-3	
					91.34	²

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 3 96.22 ²

K NA NETO OVR INA RIZEMLJA 339.50 ²

K NA BR TO OVR INA RIZEMLJA 436.00 ²

LEGENDA OZNAKA

±0.00 77.04	visinske kote
1	o naka rstorije
linija reseka	
građevinska linija	
regula iona linija	
grani a ar ele	
ose	



Deo projekta:  
**0-Glavna sveska**  
Vrsta teh.dok.:  
**IDR**

Br. projekta:  
PR-IDR-04/2025  
Datum:  
09.2025.

Stambeni objekat  
spratnosti Po+Pr+4+Ps  
sa 26 stambenih jedinica

KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V

Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86

k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo

Z.Z. 1991 GROUP D00,

Pančevo

Živković Dejan

dip.l.inž.arh.

Jelena Šain

mast.inž.arh.

br.licence  
300 M909 13

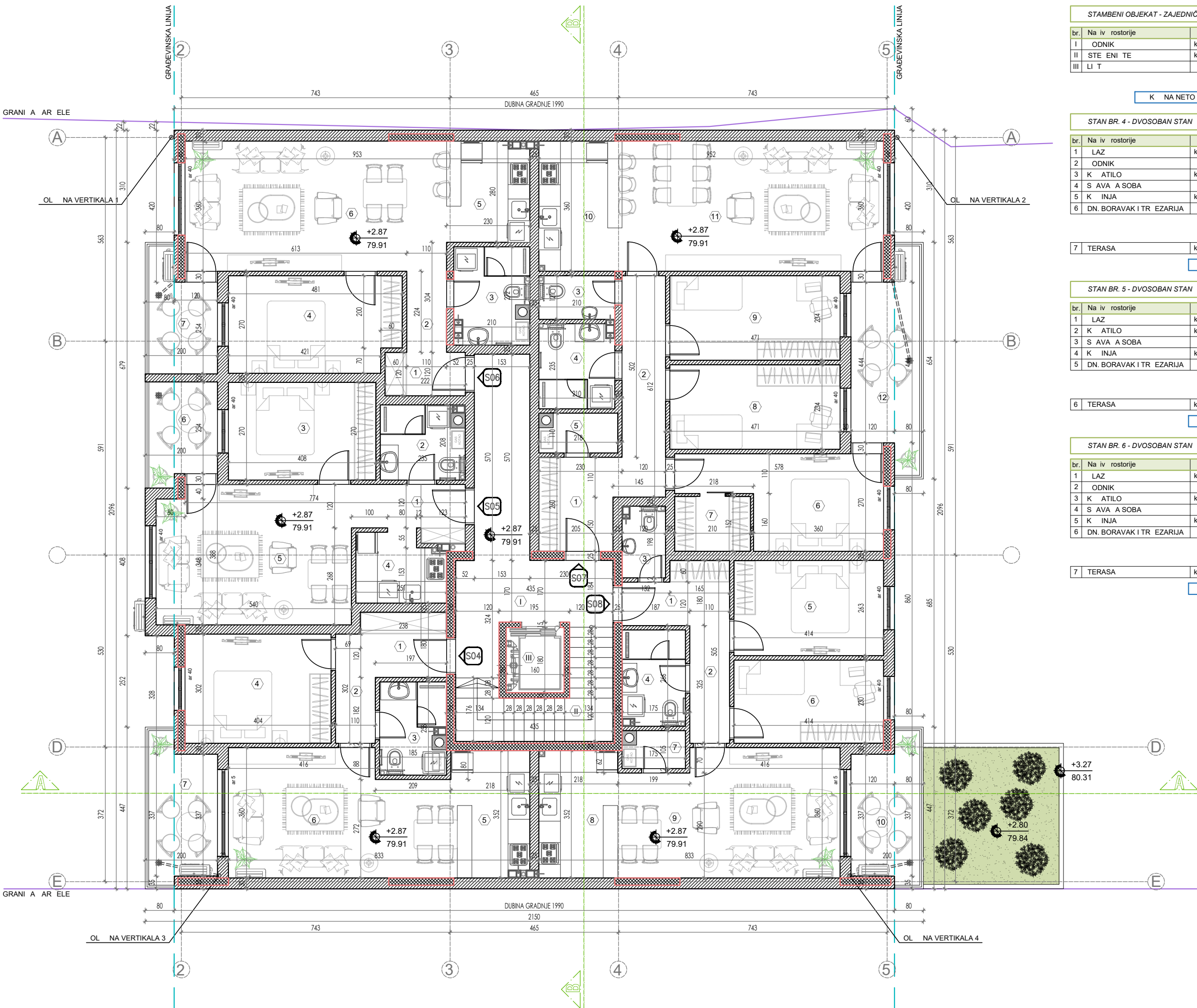
glavni  
projektant

projektant  
saradnik

R 1:100

list br.0.11.6

- OSNOVA PRIZEMLJA -



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
I	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	18.16	26.86
II	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24	16.14
III	LI T				1.54	5.00
					27.94	-3

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 27.15 ²

STAN BR. 4 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.29	8.37
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.83	8.23
3	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.52	9.66
4	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis.	oludis er ija	12.18	14.12
5	K INJA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.28	19.50
					51.64	-3
					50.09	²

7	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 4 56.96 ²

STAN BR. 5 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.30	9.55
2	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.62	8.86
3	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	13.55
4	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.95	18.56
					45.45	-3
					44.09	²

6	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	---------------	---------	------	------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 5 48.91 ²

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.66	6.84
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.46	6.68
3	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	5.37	10.44
4	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis.	oludis er ija	12.55	15.00
5	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.02	21.65
					55.36	-3
					53.70	²

7	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 6 59.22 ²

STAN BR. 7 - ČETVOROSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60	9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34	14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54	6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84	8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24	6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25	7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00	21.65
					94.16	-3
					91.34	²

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.75	16.47
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 7 101.09 ²

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.55	9.54
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.58	8.70
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.30	6.36
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.58	8.83
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60	12.87
7	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.68	5.60
8	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.72	19.48
					65.65	-3
					63.68	²

10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.85	11.84
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 8 70.53 ²

K NA NETO OVR INA I S RATA	363.86 ²
----------------------------	----------

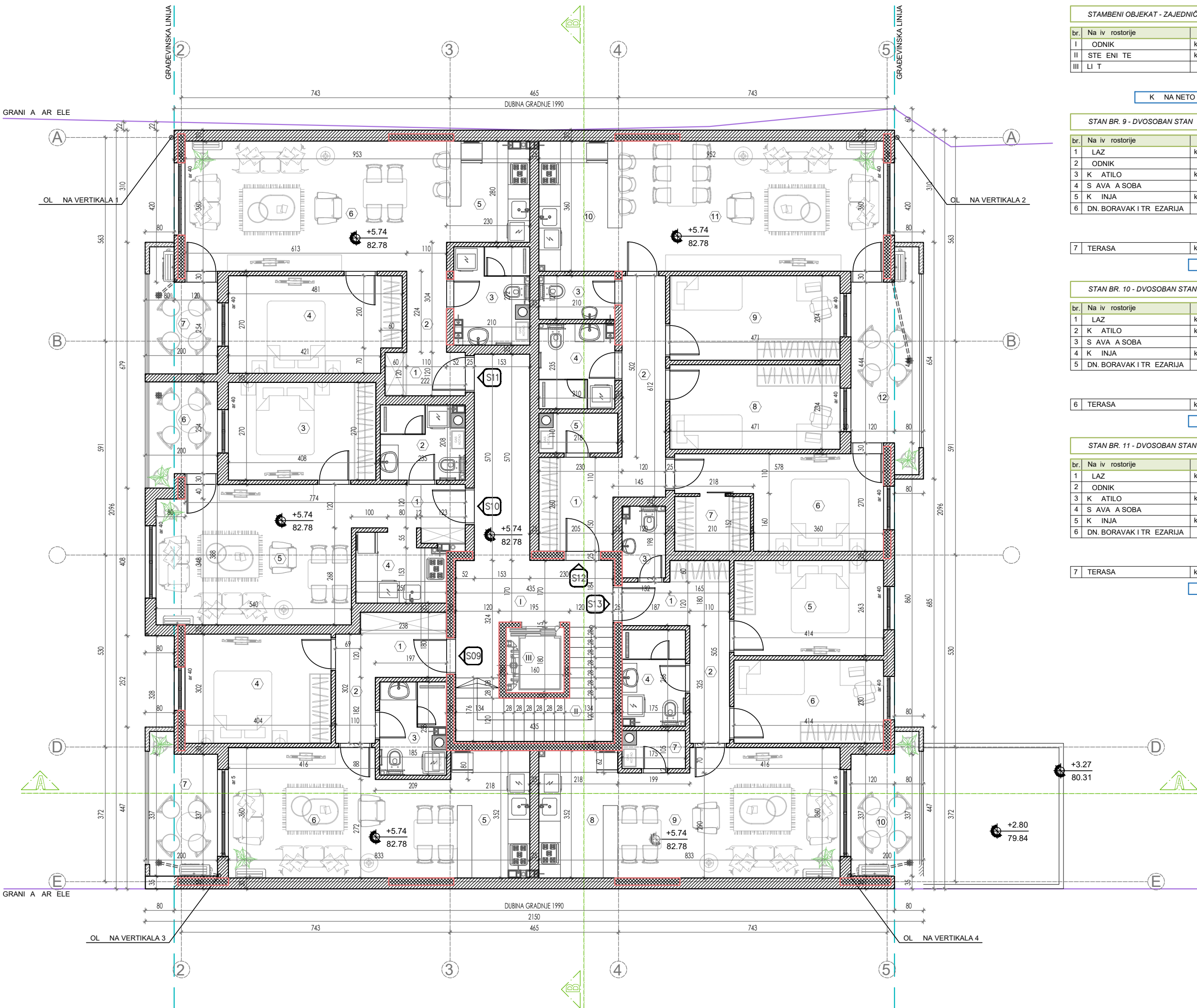
K NA BR TO OVR INA I S RATA	438.00 ²
-----------------------------	----------

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b> Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA I SPRATA -		R 1:100 list br.0.11.7





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
I	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	18.16	26.86
II	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24	16.14
III	LI T				1.54	5.00
					27.94	-3

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 27.15 ²

STAN BR. 9 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.29	8.37
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.83	8.23
3	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.52	9.66
4	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis	oludis er ija	12.18	14.12
5	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.28	19.50
					51.64	-3

7	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 9 56.96 ²

STAN BR. 10 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.30	9.55
2	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.62	8.86
3	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis	oludis er ija	11.00	13.55
4	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.95	18.56
					45.45	-3

6	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	---------------	---------	------	------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 10 48.91 ²

STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.66	6.84
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.46	6.68
3	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	5.37	10.44
4	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis	oludis er ija	12.55	15.00
5	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.02	21.65
					55.36	-3

7	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 11 59.22 ²

STAN BR. 12 - ČETVOROSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60	9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34	14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54	6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84	8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24	6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25	7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00	21.65
					94.16	-3

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.75	16.47
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 12 101.09 ²

STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.55	9.54
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.58	8.70
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.30	6.36
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.58	8.83
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60	12.87
7	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.68	5.60
8	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.72	19.48
					65.65	-3

10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.85	11.84
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 13 70.53 ²

K NA NETO OVR INA II S RATA	363.86	²
-----------------------------	--------	---

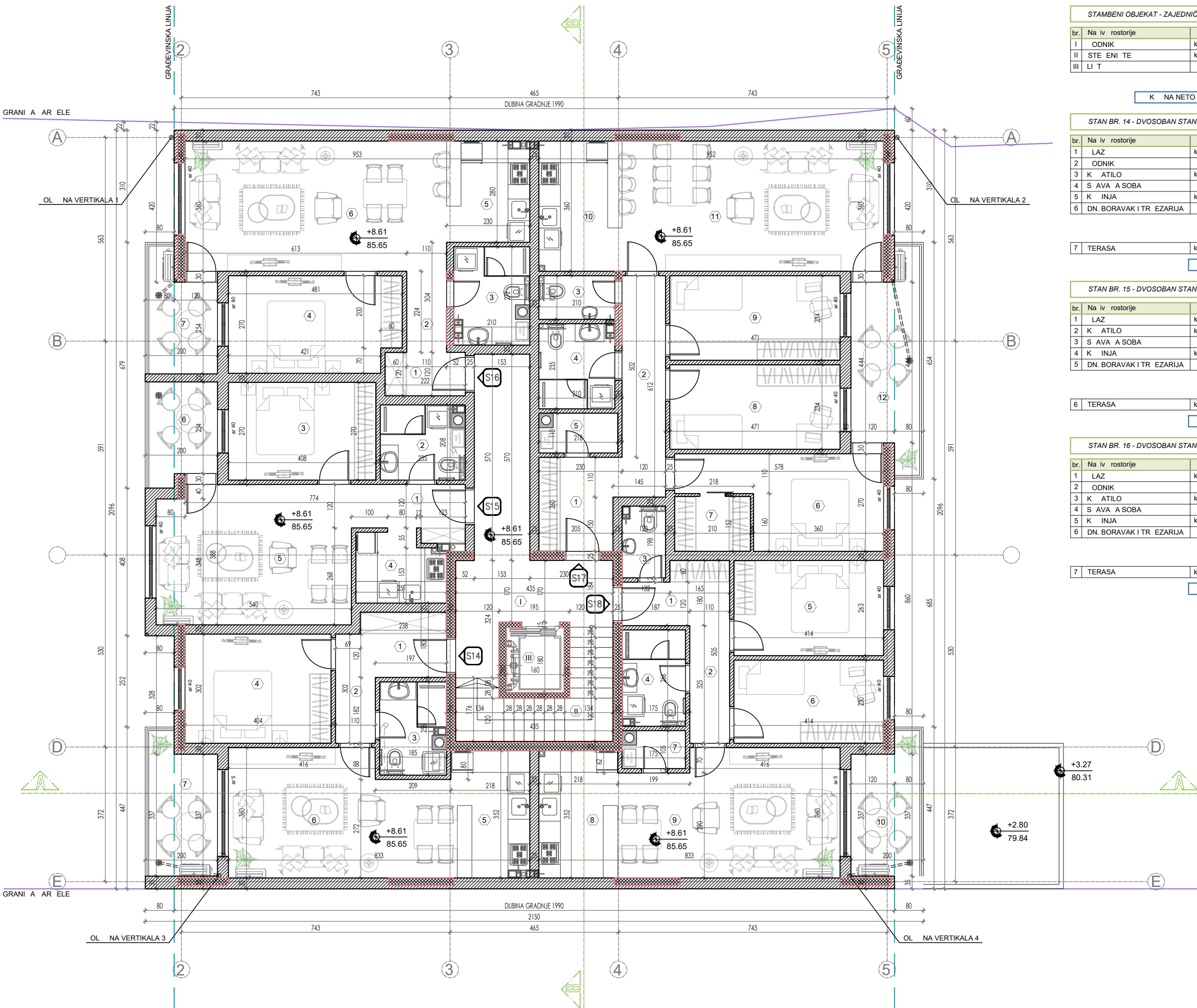
K NA BR TO OVR INA II S RATA	438.00	²
------------------------------	--------	---

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b> Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant sarađnik
- OSNOVA II SPRATA -		R 1:100 list br.0.11.8





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
I	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	18.16	26.86
II	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24	16.14
III	LI T				1.54	5.00
					27.94	²
					-3	

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 27.15 ²

STAN BR. 14 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.29	8.37
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.83	8.23
3	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.52	9.66
4	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis	oludis er ija	12.18	14.12
5	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.28	19.50
					51.64	²
					-3	
					50.09	²

7	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 14 56.96 ²

STAN BR. 15 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.30	9.55
2	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.62	8.86
3	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis	oludis er ija	11.00	13.55
4	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.95	18.56
					45.45	²
					-3	
					44.09	²

6	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	---------------	---------	------	------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 15 48.91 ²

STAN BR. 16 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.66	6.84
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.46	6.68
3	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	5.37	10.44
4	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis	oludis er ija	12.55	15.00
5	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.02	21.65
					55.36	²
					-3	
					53.70	²

7	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 16 59.22 ²

STAN BR. 17 - ČETVOROSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60	9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34	14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54	6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84	8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24	6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25	7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00	21.65
					94.16	²
					-3	
					91.34	²

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.75	16.47
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 17 101.09 ²

STAN BR. 18 - TROSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.55	9.54
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.58	8.70
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.30	6.36
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.58	8.83
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60	12.87
7	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.68	5.60
8	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.72	19.48
					65.65	²
					-3	
					63.68	²

10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.85	11.84
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 18 70.53 ²

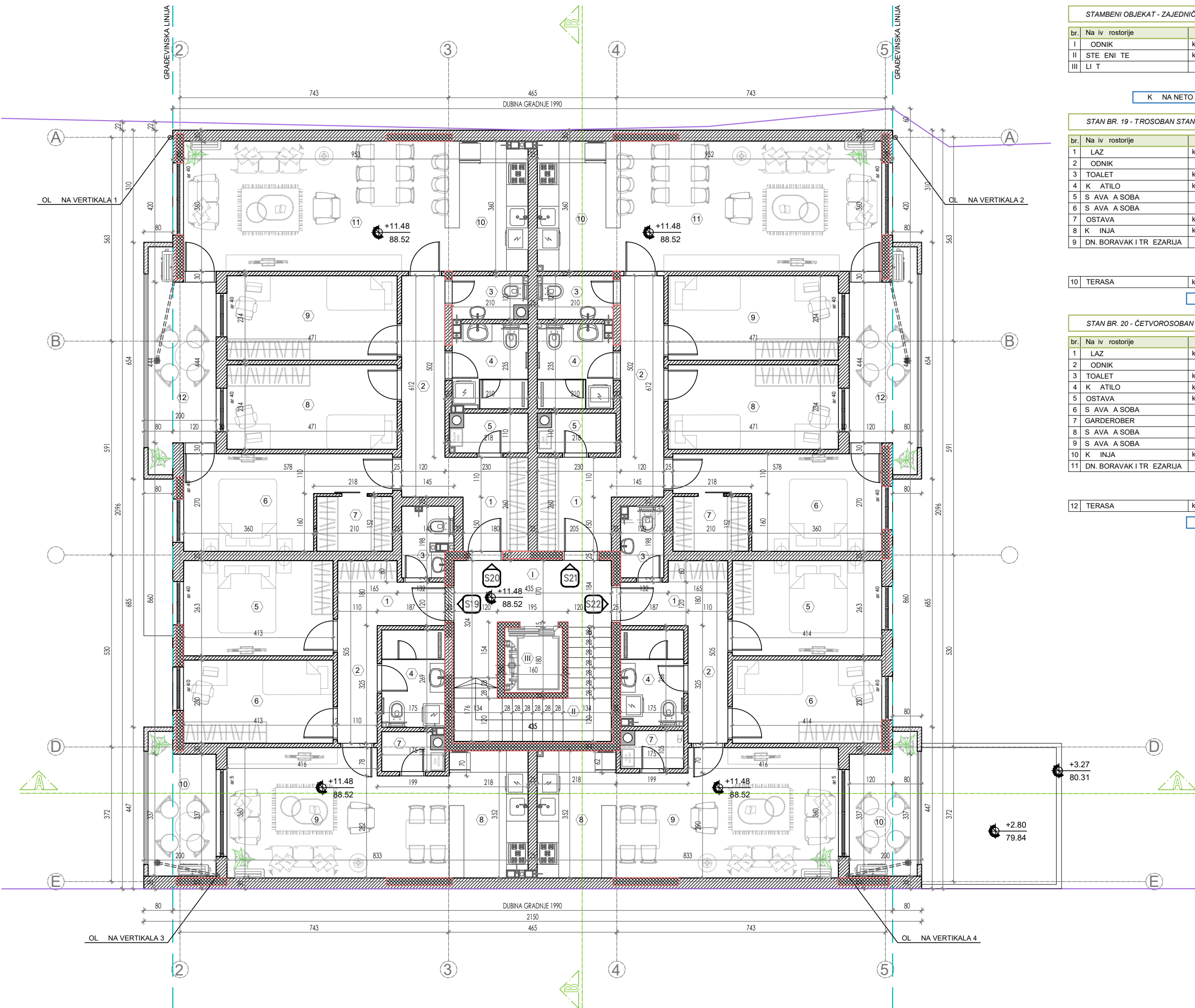
K NA NETO OVR INA III S RATA	363.86	²
------------------------------	--------	---

K NA BR TO OVR INA III S RATA	438.00	²
-------------------------------	--------	---

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



	Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
STANOVANJE	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
lokacija	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA III SPRATA -		R 1:100 list br.0.11.9



STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
I	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	9.43 15.47
II	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24 16.14
III	LI T				1.54 5.00
					19.21 <sup>2</sup> -3

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 18.68 <sup>2</sup>

STAN BR. 19 - TROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.55 9.54
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.58 8.70
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.50 8.02
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.71 8.88
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60 12.87
7	OSTAVA	kera ika	kera ika	oludis er ija	1.73 5.70
8	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	7.54 11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.58 19.50
					65.79 <sup>2</sup> -3

10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87 11.84
----	--------	----------	---------------	---------	------------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 19 70.69 <sup>2</sup>

STAN BR. 20 - ČETVORSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.23 9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34 14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.38 6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.74 8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24 6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25 7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.15 11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00 21.65
					93.43 <sup>2</sup> -3

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.77 16.47
----	--------	----------	---------------	---------	------------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 20 100.40 <sup>2</sup>

STAN BR. 21 - ČETVORSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60 9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34 14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54 6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84 8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24 6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25 7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.25 11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00 21.65
					94.16 <sup>2</sup> -3

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.77 16.47
----	--------	----------	---------------	---------	------------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 21 101.11 <sup>2</sup>

STAN BR. 22 - TROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.55 9.54
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.58 8.70
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.30 6.36
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.58 8.83
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60 12.87
7	OSTAVA	kera ika	kera ika	oludis er ija	1.68 5.60
8	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	7.64 11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.72 19.48
					65.65 <sup>2</sup> -3

10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87 11.84
----	--------	----------	---------------	---------	------------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 22 70.55 <sup>2</sup>

K NA NETO OVR INA IV S RATA					361.43 <sup>2</sup>
-----------------------------	--	--	--	--	---------------------

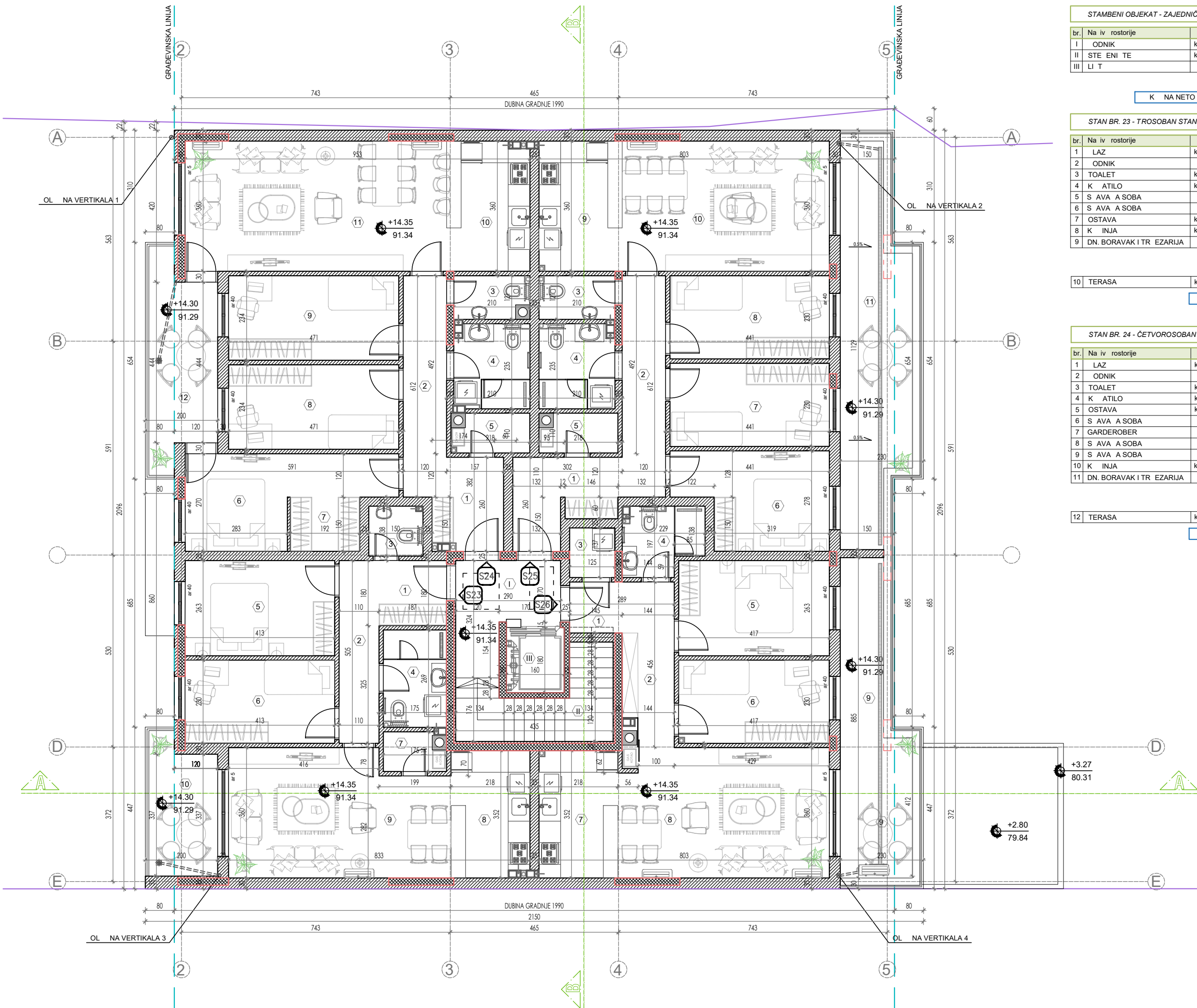
K NA BR TO OVR INA IV S RATA					435.00 <sup>2</sup>
------------------------------	--	--	--	--	---------------------

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



	Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Datum: 09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA IV SPRATA -		R 1:100 list br.0.11.10





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
I	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	6.80 12.30
II	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24 16.14
III	LI T				1.54 5.00
					16.58 <sup>2</sup>
					-3
K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA					16.13 <sup>2</sup>

STAN BR. 23 - TROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	3.37 7.34
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	5.56 12.30
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.04 5.75
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.71 8.88
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60 12.87
7	OSTAVA	kera ika	kera ika	oludis er ija	1.72 5.70
8	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	7.55 11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.58 19.50
					66.13 <sup>2</sup>
					-3
					64.15 <sup>2</sup>
10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87 11.84
K NA NETO OVR INA STANA BR. 23					71.02 <sup>2</sup>

STAN BR. 24 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.54 9.16
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34 12.30
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.38 6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.74 8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24 6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.32 17.22
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.88 6.84
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.15 11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00 21.65
					91.59 <sup>2</sup>
					-3
					88.84 <sup>2</sup>
12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.77 16.47
K NA NETO OVR INA STANA BR. 24					98.61 <sup>2</sup>

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.77 16.47
K NA NETO OVR INA STANA BR. 24					98.61 <sup>2</sup>

STAN BR. 25 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	6.18 12.44
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34 14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54 6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84 8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24 6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	10.50 14.40
7	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	10.13 13.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	10.13 13.40
9	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.25 11.80
10	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.60 18.65
					82.75 <sup>2</sup>
					-3
					70.27 <sup>2</sup>
11	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	20.78 26.86
K NA NETO OVR INA STANA BR. 25					101.05 <sup>2</sup>

STAN BR. 26 - TROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.04 5.72
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	6.35 13.55
3	VE ERAJ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.72 5.25
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	3.94 8.53
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60 12.87
7	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	7.68 11.40
8	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.90 19.77
					63.23 <sup>2</sup>
					-3
					61.33 <sup>2</sup>
9	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	15.53 22.00
K NA NETO OVR INA STANA BR. 26					76.86 <sup>2</sup>

K NA NETO OVR INA OV ENOG S RATA	363.67 <sup>2</sup>
K NA BR TO OVR INA OV ENOG S RATA	435.00 <sup>2</sup>

K NA NETO OVR INA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO	2156.18 <sup>2</sup>
K NA BR TO OVR INA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO	2620.00 <sup>2</sup>

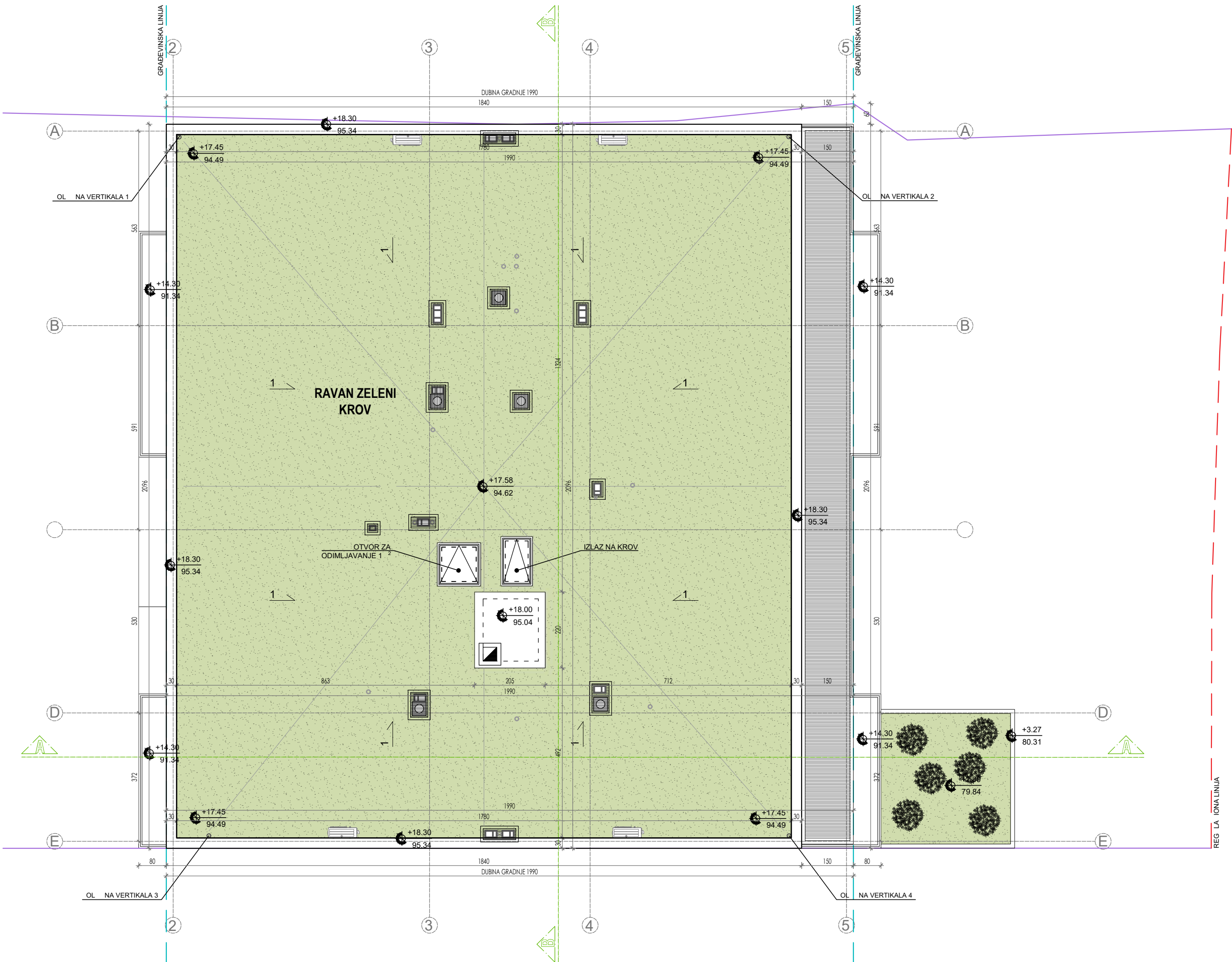
K NA NETO OVR INA STAMBENOG OBJEKTA	2718.02 <sup>2</sup>
K NA BR TO OVR INA STAMBENOG OBJEKTA	3283.00 <sup>2</sup>

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose

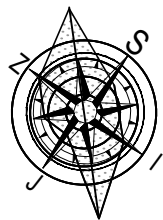


Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b> Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -		R 1:100 list br.0.11.11





LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rostoriје
	linija reсеka
	građevinska linija
	regula iона linija
	grani a ar ele
	ose



Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>		Br. projekta: PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>		Datum: 09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA RAVNOG KROVA -		R 1:100 list br.0.11.12





SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

+18.30

+18.30

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.50  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

+14.35

+14.35

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

+11.48

+11.48

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

+8.61

+8.61

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

+5.74

+5.74

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

+2.87

+2.87

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

+0.00  
77.04

-0.20  
76.84

+0.00

+0.00

-0.20  
76.84

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA TERENA

PODRUM

-3.00  
74.04

-3.50  
73.54

-3.00

-3.00

-3.00  
74.04

PODRUM

KOTA FUNDIRANJA

KOTA FUNDIRANJA

VISINA SLEME/ OBJEKTA 1850

VISINA VENCA 1450

287

287

287

287

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127

193

270

260

287

260

287

282

400

400

GRANI A AR ELE

57

127



SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

+0.00  
77.04 -0.20  
76.84

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

-0.20  
76.84 ±0.00  
77.04

LEGENDA OZNAKA	
	dubinske kote
	visinske kote
	grani a ar ele

		Deo projekta:	Br. projekta:	
		0-Glavna sveska	PR-IDR-04/2025	
	Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
	Stambeni objekat			
	spratnosti Po+Pr+4+Ps			
	sa 26 stambenih jedinica			
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
	lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
	investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik	
- SEVEROISTOČNA FASADA -			R 1:100	
			list br.0.11.15	

- SEVEROISTOČNA FASADA -

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

+0.00  
77.04 -0.20  
76.84

GRANI A AR ELE



SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

-0.20  
76.84 ±0.00  
77.04

GRANI A AR ELE

LEGENDA OZNAKA	
	dubinske kote
	visinske kote
	grani a ar ele



Deo projekta: <b>0-Glavna sveska</b>		Br. projekta: <b>PR-IDR-04/2025</b>	
Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>		Datum: <b>09.2025.</b>	
Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
br.licence 300 M909 13		glavni projektant	
		projektant saradnik	
UGOZAPADNA FASADA -		R 1:100 list br.0.11.16	

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

±0.00  
77.04

KOTA TERENA

-0.20  
76.84

GRADJEVINSKA LINIJA

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

±0.00  
77.04

KOTA TERENA

-0.20  
76.84

GRADJEVINSKA LINIJA

LEGENDA OZNAKA

	-1.20	dubinske kote
	+2.87 79.91	visinske kote
		građevinska linija



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- JUGOISTOČNA FASADA -			R 1:100 list br.0.11.17



SLEME  
VISINA OBJEKTA

VENAC  
POVUČENI SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

SLEME  
VISINA OBJEKTA

VENAC  
POVUČENI SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
	dubinske kote
	visinske kote
	građevinska linija



Deo projekta:	0-Glavna sveska	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SEVEROZAPADNA FASADA -			R 1:100 list br.0.11.18



# AGP STUDIO DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9  
mob: 065/ 29 04 985  
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com

PIB: 112572381  
matični broj: 21699853  
žiro račun: 340-11029744-17

OBJEKAT	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica
INVESTITOR	Z.Z. 1991 GROUP DOO, ul. Cara Dušana 36, Pančevo
MESTO GRADNJE	Ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86, parc. br. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture
PROJEKTANT	"AGP STUDIO DOO" iz Pančeva, ul. Karađorđeva br. 10/9
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dejan Živković dip. inž. arh. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-IDR-04/2025
DATUM	Septembar 2025.

## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor:	Z.Z. 1991 GROUP DOO ul. Cara Dušana br. 36, Pančevo
Objekat:	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca 84a-86, na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	1 – Arhitektura
Projektant:	»AGP STUDIO DOO« Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9
Odgovorno lice projektanta:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis: 
Odgovorni projektant:	Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M909 13
Lični pečat:	Potpis: 
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-04/2025
Mesto i datum:	Pančevo, septembar 2025. god





## 1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta		
1.5.	Tekstualna dokumentacija		
	1.5.1.	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1.	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1.	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
	1.7.2.	Situacioni plan sa osnovom krova	1:250
	1.7.3.	Sinhron plan instalacija	1:250
	1.7.4.	Osnova temelja	1:100
	1.7.5.	Osnova podruma	1:100
	1.7.6.	Osnova prizemlja	1:100
	1.7.7.	Osnova prvog sprata	1:100
	1.7.8.	Osnova drugog sprata	1:100
	1.7.9.	Osnova trećeg sprata	1:100
	1.7.10.	Osnova četvrtog sprata	1:100
	1.7.11.	Osnova povučenog sprata	1:100
	1.7.12.	Osnova ravnog zelenog krova	1:100
	1.7.13.	Presek A-A	1:100
	1.7.14.	Presek B-B	1:100
	1.7.15.	Severoistočna fasada	1:100
	1.7.16.	Jugozapadna fasada	1:100
	1.7.17.	Jugoistočna fasada	1:100
	1.7.18.	Severozapadna fasada	1:100

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

**REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 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 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", 96/2023) kao:

**ODGOVORNI PROJEKTANT**

Za izradu IDR – idejno rešenje za izgradnju:  
Stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica;  
koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 84a-86,  
na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo, određuje se :

Dejan Živković dipl.inž.arh.broj licence IKS 300 M909 13

Projektant:

»AGP STUDIO DOO«  
Pančevo, ul. Karađorđeva 10/9

Odgovorno lice/zastupnik:

Dejan Živković

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

PR-IDR-04/2025

Mesto i datum:

Pančevo, septembar 2025.god



## IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju:  
Stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica;  
koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 82a-84,  
na kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 M909 13

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-04/2025

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2025. god

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

**INVESTITOR:** Z.Z. 1991 GROUP DOO  
UL. CARA DUŠANA BR. 36, PANČEVO

**OBJEKTI:** STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps  
SA 26 STAMBENIH JEDINICA

**MESTO:** PANČEVO, UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86

## TEHNIČKI OPIS

### I LOKACIJA:

Stambeni objekat planiran je na kat. Parcelama br. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo, u Ulici Miloša Trebinjca br. 84a-86 u Pančevu.

Stambeni objekat je projektovan kao obostrano uzidani objekat.

Objekat je udaljen od regulacione linije 10.36-10.92 m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od granice parcele za 6.42-6.81 m.

Objekat se bočno nalazi na granici sa postojećom parcelom 6489 K.O. Pančevo sa severozapadne strane, odnosno, 6493/1 K.O. Pančevo sa jugoistočne strane.

Kolski pristup kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo. Na parceli su predviđena četiri parking mesta 2.40 x 5.00 m. U okviru objekta se nalazi i podzemna garaža, kojom se pristupa putem natkrivene rampe nagiba 15%.

U garaži je predviđen prostor za 22 vozila (20+2 za osobe sa invaliditetom). Garažna mesta su dimenzija 2.40 x 5.00 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m. Četiri (4) parking mesta i dvadeset dva (22) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 5 kontejnera 1,1m<sup>3</sup> je predviđen je u blizini regulacione linije, kako bi im se lako pristupilo vozilom.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 14.50 m, a slemena 18.50 m. Idejnim rešenjem projektovana je maksimalna visina venca objekta od 14.50 m i maksimalna visina slemena od 18.50 m.



## II FUNKCIJA:

Projektovani stambeni objekat ima podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. U podrumu objekta se srednja garaža za 22 vozila, saobraćajnica, lift, stepenišni prostor, evakuacioni hodnik, prostorija za separator masti i ulja.

U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene, prostorija za sanitarni hidrocil, prostorija za pp hidrocil, ostava za bicikle i sporedni ulaz u objekat.

U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalaze i tri stambene jedinica. Dvosoban (S01) i četvorosoban stan (S02) orijentisani su ka zadnjem, a drugi četvorosoban stan (S03) ka prednjem dvorištu.

Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze tri dvosobna stana (S04, S05 i S06) orijentisani ka zadnjem, kao i četvorosoban (S07) i trosoban stan (S08) orijentisani ka prednjem dvorištu.

Na drugom i trećem spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu.

Na četvrom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i trosoban (S19) i četvorosoban stan (S20) orijentisani ka zadnjem, kao i četvorosoban (S21) i trosoban stan (S22) orijentisani ka prednjem dvorištu.

Na povučenom spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na četvrom spratu. Ka zadnjem dvorištu orijentisani su trosoban (S23) i četvorosoban (S24), dok su ka prednjem dvorištu orijentisani četvorosoban (S25) i trosoban stan (S26).

## III KONSTRUKCIJA:

Projektom je u objektu predviđena AB ploča  $d=20$  cm iznad podruma, prizemlja i spratova. Temelji podruma su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti  $-330$  cm od kote terena, odnosno,  $-350$  cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča  $d=20$  cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U podrumu je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija  $d=12$  cm, zatim cementna košuljica  $d=6$  cm i završni sloj od keramike sa  $d=1$  cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica  $d=3$  cm i keramika  $d=1$  cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče  $d=20$  cm, izvedena je termozvučna izolacija  $d=2$  cm, zatim cementna košuljica  $d=5$  cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa  $d=2$  cm ili keramike  $d=1$  cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, iznad rampe, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

#### IV OBRADA:

### **1.Zidovi**

#### **1.2. Fasadni zidovi**

**1.1.1.** Fasadni zidovi novoprojektovanog stambenog objekta su od klima bloka d=20 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune d=10 cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada, keramika i fasadna opeka. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

#### **1.2. Ukopani temeljni zidovi**

**1.2.1.** Ukopani temeljni zidovi, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona d=20 cm kod stambenog objekta.

#### **1.3. Pregradni zidovi**

**1.3.1.** U unutrašnjosti stambenog objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka d=12cm.

### **2. Podovi**

**2.1.** Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, hodnicima, ostavama, kuhinji, kotlarnici, vešeraju, toaletu, terasi, kao i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

**2.2.** Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji, kancelarijama i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

**2.3.** Kao finalni pod garaže predviđen je ferobeton.

### **3. Plafoni**

**3.1.** Svi plafoni u stambenom objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

#### 4. ALU stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od aluminijumskih profila. Pozicije su opremljene roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovani, kao i komarnicima (rolo sistem).

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

#### 5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u objekat biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplo šperovana sa štokovima od punog drveta.

#### 6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=20 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=10 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm.

#### 7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada. Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom XYPEX admix, koji se dodaje u betonsku smesu i tako formira aktivnu hidroizolacionu barijeru u samoj konstrukciji objekta. Aditiv se dodaje u količini od 1% na količinu cementa u odnosu na marku betona koja je projektovana. Na svim sastavima potrebno je postaviti bubreće profile za radne prekide na delovima pod-pod, pod-zid, zid-zid i drugi. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča, zid i dr.)



### 8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

9. **Trotoari** oko objekta su od nearmiranog betona  $d=10$  cm na sloju šljunka  $d=10$  cm.

## VODOVOD I KANALIZACIJA

### I. TEHNIČKI OPIS:

Projektom je predviđena izgradnja jednog objekta na parceli, sa 26 stambenih jedinica, spratnosti Po+Pr+4+Ps. Za predmetni objekat potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod, fekalnu kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN110mm, s obzirom da se predviđa izgradnja sprinkler sistema za garažu. Objekat će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.

U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni  $\varnothing 80/20$ mm, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske i sprinkler sistema. Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50m svetli otvor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm. Reviziono okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije.

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Reviziono okno postaviti na oko 1,50m od regulacione linije..

Vode iz garaže preko separatora naftnih derivata upustiti u gradsku kanalizaciju.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- a). instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- b). instalacija hidrantske mreže
- c). instalacija fekalne kanalizacije

## II. STAMBENI OBJEKAT:

Potrošači sanitarne vode u objektu su:

SANITARNA VODA OBJEKAT:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
1	2	3	4	5
Umivaonik	41	0.177	0.50	20.50
WC-vodokotlić	41	0.125	0.25	10.25
Tuš	26	0.250	1.00	26.00
Veš mašina	26	0.177	0.50	13.00
Sudopera	26	0.250	1.00	26.00
Sudomašina	26	0.177	0.50	13.00
Trokadero	1	0.250	1.00	1.00
			Ukupno:	109.75 JO

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (109.75 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je  $q = 2.62$  lit/sec.

### a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Potrebno je izgraditi novi priključak vodovoda. Potreban prečnik priključka je DN110mm. U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni  $\varnothing 80/20$ mm, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske i sprinkler sistema. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji. Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je potrebno ugraditi postorjenje za povišenje pritiska za sanitarnu vodu u oba objekta.

Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50 (svetli otvor).

Pojedinačne vodomere za stanove postaviti u zajedničkim prostorijama, hodnicima. Vertikale moraju biti vidne i pristupačne u svakom trenutku.

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeca mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama.



Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati.

Potreban pritisak u mreži obezbediće uređaj za povišenje pritiska.

## HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,530	4,50	25	0,12	15,00	1,80
1-2	1,061	18,00	40	0,08	3,76	0,30
2-3	1,500	36,00	50	0,07	2,86	0,20
3-4	1,837	54,00	50	0,11	2,86	0,31
4-5	2,121	72,00	50	0,01	2,86	0,04
5-6	2,372	90,00	63	0,06	0,50	0,03
6-PPP	2,546	103,75	63	0,07	6,40	0,45
PPP-VO	2,546	103,75	63	0,07	31,40	2,20
					svega (mVs):	5,33

\* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

\* GUBICI :

U MREŽI 5,33 m

NA VODOMERU 5 m

GEODETSKA VISINA 16,5 m

UKUPNI GUBICI (m) : 26,83 m

POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5,00 m

UKUPNI GUBICI (m) : 31,83 m

Nedostaje pritisak 6,83 m

# HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

( unutrašnja hidrantska mreža )

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11	2,86	0,31
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07	2,86	0,20
PH3-PH4	5,00	400	65	0,07	2,86	0,20
PH4-PH5	5,00	400	65	0,07	2,86	0,20
PH5-1	5,00	400	65	0,07	1,50	0,11
1-PPP	5,00	400	65	0,07	9,40	0,66
PPP-VO	5,00	400	65	0,07	18,50	1,30
					svega (mVs):	2,97

\* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25 m

\* GUBICI :

a) U MREŽI . 2,97 m

b) NA SPOJU I VODOMERU .... 6 m

c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 17 m

d) NA CREVU I MLAZNICI... 5

UKUPNI GUBICI : 30,97 m

\* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:

min 25 m

\* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU:

min 55,97 m

25 m

55,97 m

NEDOSTAJE PRITISAK 30,97 m

### c). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priklučenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanalizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681, deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 ( Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi ). Uz isporučeni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domaće institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljiti u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti voodootpornim "knauf" pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda.



## ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvođe vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda gravitaciono, preko revizionog okna koji se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika DN160mm.

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKT				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	41	100	2,5	102,5
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	41	50	0,5	20,5
Sudopera	26	50	1	26
Kada	26	50	1	26
Mašina za sudove	26	50	1	26
Mašina za veš	26	50	1	26
Trokadero	1	100	1	1
			<b>Ukupno AWs:</b>	<b>227</b>
			<b>q=</b>	<b>7,53</b>

DN160mm zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda oba objekta.

Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom Ø150 mm. Predviđena kanalizaciona PVC cev Ø150 mm prema Kuteru, sa podužnim padom  $i=1.50\%$  i punjenjem 0,70 D i brzinom oticanja  $v=0.93$  m/sec može da primi 12,40 lit/sec.

Tako da predviđeni kanalizacioni cevovod može da primi svu otpadnu sanitarnu vodu iz oba objekta na parceli.

$$Q = 7,53 \text{ lit/sec} < 12,40 \text{ lit/sec.}$$

**d). ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

Proračun atmosferskih voda

\* Površina krova:  $A_k=436\text{m}^2$

\* Površina zelenila:  $A_z=266\text{m}^2$

\* Intenzitet padavina:  $i=140\text{l/s/ha}$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,85}{10000} = \frac{436 \times 140 \times 0,85}{10000} = 5,19\text{l/s}$$

$$Q = 5,19 \text{ l/s}$$

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm, sa padom od 1,5%. Količinu vode koju može da primi cevovod DN160 sa punjenjem 0,5D može je  $Q= 7,50$ , l brzinom vode kroz cev

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :***Priključenje na infrastrukturu:*****Vodovod**

Za predmetni objekat potrebno je izgraditi novi priključak na gradski vodovod, fekalnu kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN110mm, s obzirom da se predviđa izgradnja sprinkler Sistema za garažu. Objekat će imati izgrađenu sanitarnu i unutrašnju hidrantsku mrežu.

U vodomerno okno je potrebno postaviti jedan kombinovani vodomerni Ø80/20mm, za merenje ukupne potrošnje vode, sanitarne i hidrantske i sprinkler sistema. Dimenzije vodomernog okna su 1,40x2,00x1,50m svetli otvor. Vodomerno okno se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

**Kanalizacija**

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

**Atmosferska kanalizacija**

Odvođenje atmosferskih voda sa krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

**Elektroinstalacije**

Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti ih na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

- 26 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža – zajednička potrošnja - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 odimljavanje garaže - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 sprinkler sistem - 63A-43.47kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (sanitarni) - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (pp mreža) - 16A-11.04kW, trofazni priključak

**UKUPNO 33 BROJILA**



### Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 6490, 6491 i 6492 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Miloša Trebinjca, kat. parc. 8055/1 K.O. Pančevo.

Na parceli je predviđen parking prostor za 4 vozila. Parking mesto su dimenzija 2.40 x 5.00 m. U okviru objekta nalazi se i podzemna garaža. U garaži je predviđen prostor za 22 vozila (20+2 za osobe sa invaliditetom). Garažna mesta su dimenzija 2.40 x 5.00 m, dok su garažna mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00 m.

Četiri (4) parking i dvadeset dva (22) garažna mesta obezbeđena su za stambene jedinice, po obračunu 1 parking mesto / 1 stambena jedinica.

### Higijena

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj pet kontejnera. Za predmetni stambeni objekat sa 26 stambenih jedinica, obaveza investitora je da nabavi pet kontejnera zapremine 1.1m<sup>3</sup>.

Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m<sup>3</sup> (ukupno 26 stambenih jedinica). Ukupno pet (5) kontejnera na parceli.

### Grejanje objekta

Projektom je predviđeno da se stambeni objekat priključi na sistem gasovoda.

### TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 6490 K.O. Pančevo nalazi se:

- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 69 m<sup>2</sup>

Na predmetnoj parceli 6491 K.O. Pančevo nalazi se:

- porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 106 m<sup>2</sup>

Na predmetnoj parceli 6492 K.O. Pančevo nalazi se:

- pomoćna zgrada upisana po zakonu o ozakonjenju objekata 10 m<sup>2</sup>

Objekti će biti srušeni pre početka izgradnje objekata.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

## **NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

INVESTITOR: Z.Z. 1991 GROUP DOO  
UL. CARA DUŠANA BR. 36, PANČEVO

OBJEKTI: STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Po+Pr+4+Ps  
SA 26 STAMBENIH JEDINICA

MESTO: PANČEVO, UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 84a-86

OBJEKAT IMA 26 STAMBENIH JEDINICA

B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA – NADZEMNO :	<u>2620.00 m<sup>2</sup></u>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA :	<u>3283.00 m<sup>2</sup></u>
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA :	<u>2717.88 m<sup>2</sup></u>
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA :	<u>1942.05 m<sup>2</sup></u>
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA :	<u>775.83 m<sup>2</sup></u>

Površina kat.parcele 6490, 6491 i 6492 :	<u>778.00 m<sup>2</sup></u>
Zauzetost stambenog objekta :	<u>436.00 m<sup>2</sup> / 56.04 %</u>
Zauzetost parkinga :	<u>48.00 m<sup>2</sup> / 6.17 %</u>
Zauzetost saobraćajnice i trotoara:	<u>59.93 m<sup>2</sup> / 7.70 %</u>
Indeks zauzetosti (ukupna površina pod objektima) :	<u>543.93 m<sup>2</sup> / 69.91 %</u>
Zelene površine :	<u>234.07 m<sup>2</sup> / 30.09 %</u>
Indeks izgrađenosti	<u>2620.00 m<sup>2</sup> / 3.37</u>



# PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:

## PODRUM

### STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	EVAKUACIONI HODNIK	keramika	bavalit	bavalit	7.53	13.16
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.18	13.00
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
IV	SEPARATOR MASTI I ULJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.90

21.25 m²  
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 20.66 m²

### KORISNA POVRŠINA SREDNJE GARAŽE

\* PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAŽNIH LIFTOVA

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
V	SAOBRAĆAJNICA GARAŽE	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	228.91	136.41
	GARAŽNO MESTO BR. 01	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 02	ferobeton	/	poludisperzija	18.50	17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 03	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 04	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 05	ferobeton	/	poludisperzija	18.50	17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 06	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 07	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 08	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 09	ferobeton	/	poludisperzija	18.50	17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 10	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 11	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 12	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 13	ferobeton	/	poludisperzija	18.50	17.40
	GARAŽNO MESTO BR. 14	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 15	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 16	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 17	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 18	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 19	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 20	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 21	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 22	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
	GARAŽNO MESTO BR. 23	ferobeton	/	poludisperzija	12.00	14.80
VI	NATKRIVENA RAMPA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	28.77	23.98

UKUPNA NETO POVRŠINA SREDNJE GARAŽE 541.18 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 561.84 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA 663.00 m²

KORISNA POVRŠINA SREDNJE GARAŽE

## PRIZEMLJE

### STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	GLAVNI ULAZ	keramika	keramika	keramika	4.92	8.90
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.18	14.05
III	BICIKLARNICA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.14	17.28
IV	SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.64	6.93
V	PROST. ZA ODRŽ. HIGIJENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.94	5.76
VI	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.43	15.47
VII	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
VIII	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
IX	PP HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.22	6.76
X	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.54	12.56
XI	SPOREDNI ULAZ	keramika	keramika	keramika	5.11	9.40
XII	NATKRIVENA RAMPA	beton	poludisperzija	poludisperzija	30.48	24.36

100.90 m²

-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA

97.87 m²

### STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.67	9.60
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.48	8.62
3	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.72	5.70
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.07
5	DN. BOR. SA KUH. I TRP.	keram./park.	keram./poludis.	poludisperzija	25.13	23.48

47.00 m²

-3%

45.59 m²

9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	3.70	8.94
---	--------	----------	-----------------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1

49.29 m²

**STAN BR. 2 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.06 m<sup>2</sup>

-3%

91.24 m<sup>2</sup>

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2** 96.12 m<sup>2</sup>
**STAN BR. 3 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.16 m<sup>2</sup>

-3%

91.34 m<sup>2</sup>

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3** 96.22 m<sup>2</sup>
**UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA** 339.50 m<sup>2</sup>
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA** 436.00 m<sup>2</sup>



# I SPRAT

## STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16	26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00

27.94 m<sup>2</sup>

-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 27.15 m<sup>2</sup>

## STAN BR. 4 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29	8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83	8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52	9.66
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18	14.12
5	KUHINJA	keramika		poludisperzija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28	19.50

51.64 m<sup>2</sup>

-3%

50.09 m<sup>2</sup>

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 56.96 m<sup>2</sup>

## STAN BR. 5 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30	9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62	8.86
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95	18.56

45.45 m<sup>2</sup>

-3%

44.09 m<sup>2</sup>

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 48.91 m<sup>2</sup>

## STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66	6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46	6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37	10.44
4	SPAVAČA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55	15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02	21.65

55.36 m<sup>2</sup>

-3%

53.70 m<sup>2</sup>

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 59.22 m<sup>2</sup>

**STAN BR. 7 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.16 m²

-3%

91.34 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75	16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 101.09 m²**
**STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58	8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30	6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.83
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68	5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72	19.48

65.65 m²

-3%

63.68 m²

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85	11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 70.53 m²**
**UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA 363.86 m²**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA 438.00 m²**

## II SPRAT

### STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16	26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00

27.94 m<sup>2</sup>  
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 27.15 m<sup>2</sup>

### STAN BR. 9 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29	8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83	8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52	9.66
4	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18	14.12
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28	19.50

51.64 m<sup>2</sup>  
-3%  
50.09 m<sup>2</sup>

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 56.96 m<sup>2</sup>

### STAN BR. 10 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30	9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62	8.86
3	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	11.00	13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95	18.56

45.45 m<sup>2</sup>  
-3%  
44.09 m<sup>2</sup>

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 48.91 m<sup>2</sup>

### STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66	6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46	6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37	10.44
4	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55	15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02	21.65

55.36 m<sup>2</sup>  
-3%  
53.70 m<sup>2</sup>

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11 59.22 m<sup>2</sup>



**STAN BR. 12 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

94.16 m<sup>2</sup>

-3%

91.34 m<sup>2</sup>

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75	16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12 101.09 m<sup>2</sup>**
**STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58	8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30	6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.83
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68	5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72	19.48

65.65 m<sup>2</sup>

-3%

63.68 m<sup>2</sup>

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85	11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13 70.53 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA 363.86 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA 438.00 m<sup>2</sup>**

### III SPRAT

#### STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18.16	26.86
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00

27.94 m<sup>2</sup>  
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 27.15 m<sup>2</sup>

#### STAN BR. 14 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.29	8.37
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.83	8.23
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.52	9.66
4	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.18	14.12
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.28	19.50

51.64 m<sup>2</sup>  
-3%

50.09 m<sup>2</sup>

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14 56.96 m<sup>2</sup>

#### STAN BR. 15 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.30	9.55
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.62	8.86
3	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	11.00	13.55
4	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.95	18.56

45.45 m<sup>2</sup>  
-3%

44.09 m<sup>2</sup>

6	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15 48.91 m<sup>2</sup>

#### STAN BR. 16 - DVOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.66	6.84
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.46	6.68
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.37	10.44
4	SPAVAĆA SOBA	parket	keram./poludis.	poludisperzija	12.55	15.00
5	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.02	21.65

55.36 m<sup>2</sup>  
-3%

53.70 m<sup>2</sup>

7	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16 59.22 m<sup>2</sup>

**STAN BR. 17 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65
					94.16 m <sup>2</sup>	
					-3%	
					91.34 m <sup>2</sup>	
12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.75	16.47

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17 101.09 m<sup>2</sup>**
**STAN BR. 18 - TROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58	8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30	6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.83
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.68	5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72	19.48
					65.65 m <sup>2</sup>	
					-3%	
					63.68 m <sup>2</sup>	
10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.85	11.84

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18 70.53 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA 363.86 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA 438.00 m<sup>2</sup>**



# IV SPRAT

## STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.43	15.47
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00

19.21 m²

-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA

18.68 m²

## STAN BR. 19 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58	8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.50	8.02
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.71	8.88
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.73	5.70
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.54	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.58	19.50

65.79 m²

-3%

63.82 m²

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 19

70.69 m²

## STAN BR. 20 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.23	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.38	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.74	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

93.43 m²

-3%

90.63 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77	16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 20

100.40 m²

**STAN BR. 21 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.60	9.80
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.25	7.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65
					94.16 m <sup>2</sup>	
					-3%	
					91.34 m <sup>2</sup>	
12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77	16.47

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 21 101.11 m<sup>2</sup>**
**STAN BR. 22 - TROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.55	9.54
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.58	8.70
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.30	6.36
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.58	8.83
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.68	5.60
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.72	19.48
					65.65 m <sup>2</sup>	
					-3%	
					63.68 m <sup>2</sup>	
10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 22 70.55 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA 361.43 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA 435.00 m<sup>2</sup>**

# POVUČENI SPRAT

## STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.80	12.30
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.24	16.14
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00

16.58 m²  
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 16.13 m²

## STAN BR. 23 - TROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.37	7.34
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.56	12.30
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.04	5.75
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.71	8.88
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.72	5.70
8	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.55	11.40
9	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.58	19.50

66.13 m²  
-3%

64.15 m²

10	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	6.87	11.84
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 23 71.02 m²

## STAN BR. 24 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.54	9.16
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	12.30
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.38	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.74	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.32	17.22
7	GARDEROBER	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.88	6.84
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
9	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	14.10
10	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	26.00	21.65

91.59 m²  
-3%

88.84 m²

12	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	9.77	16.47
----	--------	----------	-----------------	---------	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 24 98.61 m²



**STAN BR. 25 - ČETVOROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.18	12.44
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.34	14.64
3	TOALET	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.54	6.62
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.84	8.90
5	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.24	6.56
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.50	14.40
7	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.13	13.40
8	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.13	13.40
9	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	8.25	11.80
10	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.60	18.65

82.75 m<sup>2</sup>

-3%

70.27 m<sup>2</sup>

11	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	20.78	26.86
----	--------	----------	-----------------	---------	-------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 25 101.05 m<sup>2</sup>**
**STAN BR. 26 - TROSOBAN STAN**

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.04	5.72
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.35	13.55
3	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.72	5.25
4	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.94	8.53
5	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.00	13.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.60	12.87
7	KUHINJA	keramika	keram./poludis.	poludisperzija	7.68	11.40
8	DN. BORAVAK I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.90	19.77

63.23 m<sup>2</sup>

-3%

61.33 m<sup>2</sup>

9	TERASA	keramika	opeka / bavalit	bavalit	15.53	22.00
---	--------	----------	-----------------	---------	-------	-------

**UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 26 76.86 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 363.67 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 435.00 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 2156.18 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO 2620.00 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 2718.02 m<sup>2</sup>**
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 3283.00 m<sup>2</sup>**

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

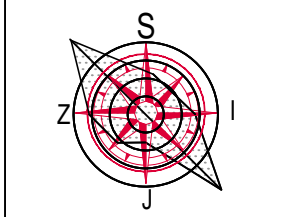


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup> / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m <sup>2</sup> / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m <sup>2</sup> / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m <sup>2</sup> / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m <sup>2</sup> / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m <sup>2</sup> / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m <sup>2</sup> / 4,71% / Ukupno zelenila : 234,07 m <sup>2</sup> / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m <sup>2</sup> / objekat / 48,00 m <sup>2</sup> / parking / 59,93 m <sup>2</sup> / saobrać./ 234,07 m <sup>2</sup> / zelenilo / 778,00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. ( 24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 185.32	4 968 887.42
2	7 473 171.22	4 968 877.62

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.



	Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
	Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica			
	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.				projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -				R 1:200
				list br.1.7.1



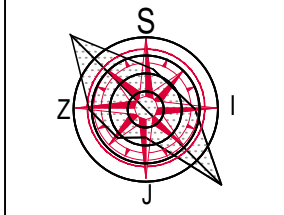


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSkih PARCELE
Po+Pr+4+Ps	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup> / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m <sup>2</sup> / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m <sup>2</sup> / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m <sup>2</sup> / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m <sup>2</sup> / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m <sup>2</sup> / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m <sup>2</sup> / 4,71% / Ukupno zelenila : 234,07 m <sup>2</sup> / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m <sup>2</sup> /objekat/ 48,00 m <sup>2</sup> /parking/ 59,93 m <sup>2</sup> /saobrać./ 234,07 m <sup>2</sup> /zelenilo/ 778,00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. ( 24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 185.32	4 968 887.42
2	7 473 171.22	4 968 877.62

NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO IZVODIŠE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJUA" IZ PANČEVA.



	Deo projekta:	1-Arhitektura		Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.:	IDR		Datum:	09.2025.
	Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica				
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V				
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo				
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo				
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.				projektant saradnik	
- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA -					R 1:200
					list br.1.7.2





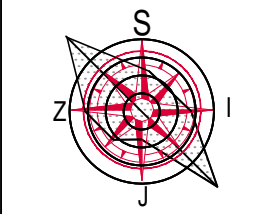
LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 6490, 6491 I 6492
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKIH PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
	KOLSKI PRILAZ
	STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA 6490, 6491 I 6492		778,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		3283,00 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		2620,00 m <sup>2</sup>
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		436,00 m <sup>2</sup> / 56,04 %
ZAUZETOST PARKINGA		48,00 m <sup>2</sup> / 6,17 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA I TROTOARA		59,93 m <sup>2</sup> / 7,70 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	543,93 m <sup>2</sup> / 69,91 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2620,00 m <sup>2</sup> / 3,37
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 197,43 m <sup>2</sup> / 25,38% / zeleni krov: 36,64 m <sup>2</sup> / 4,71% / Ukupno zelenila : 234,07 m <sup>2</sup> / 30,09 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		436,00 m <sup>2</sup> / objekat / 48,00 m <sup>2</sup> / parking / 59,93 m <sup>2</sup> / saobrać./ 234,07 m <sup>2</sup> / zelenilo / 778,00 m <sup>2</sup> / 100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		26 s.j.
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m. / g.m.	3 p.m.+ 23 g.m. (24+2 za inv.)
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 185.32	4 968 887.42
2	7 473 171.22	4 968 877.62

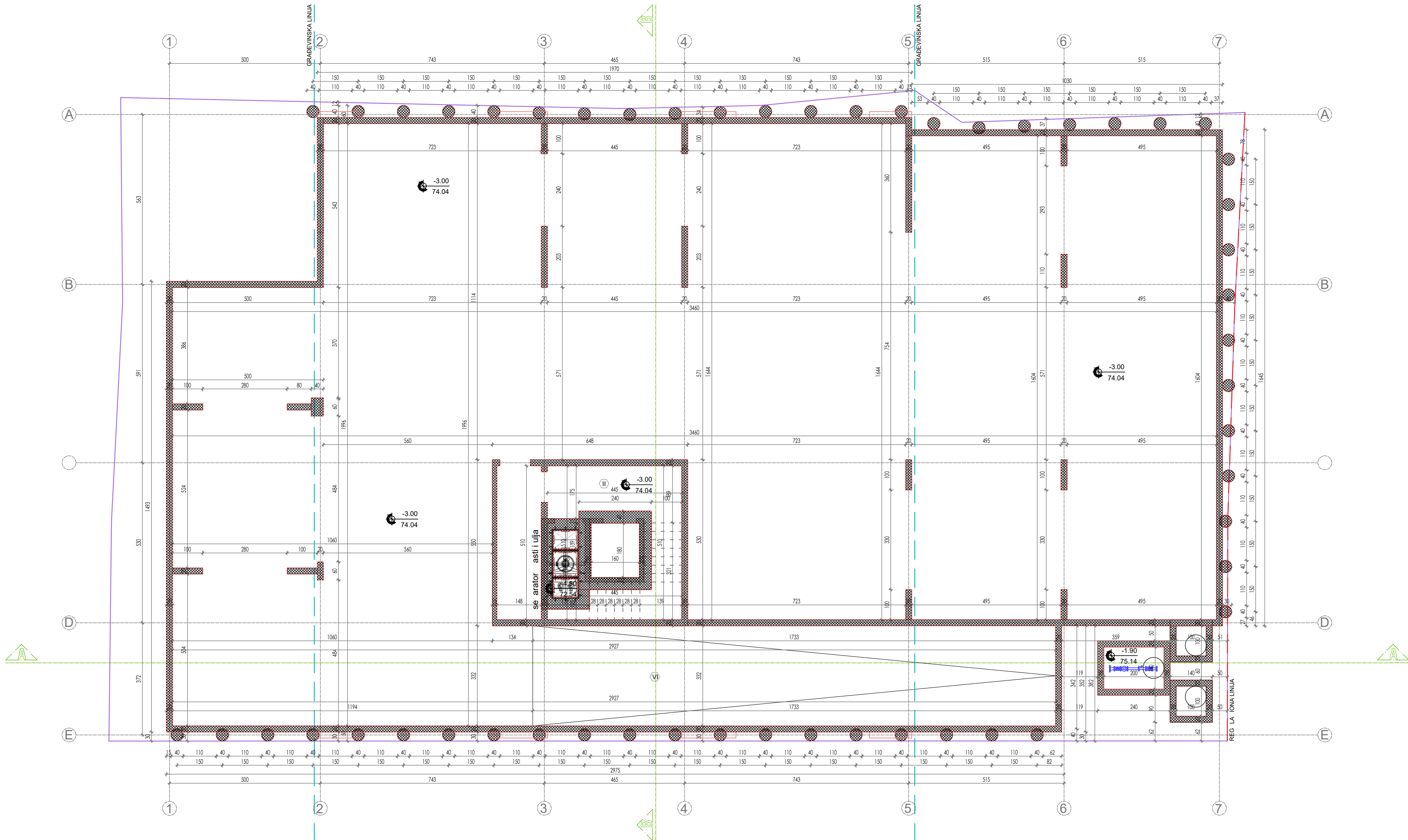
NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 6490, 6491 I 6492 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.

- TRASA FEKALNE KANALIZACIJE
- TRASA VODOVODA
- TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- TRASA ELEKTROENERGETSKIH KABLOVA
- TRASA GASOVODA





	Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica				
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik	
- SINHRON PLAN INSTALACIJA -			R 1:200	
			list br.1.7.3	

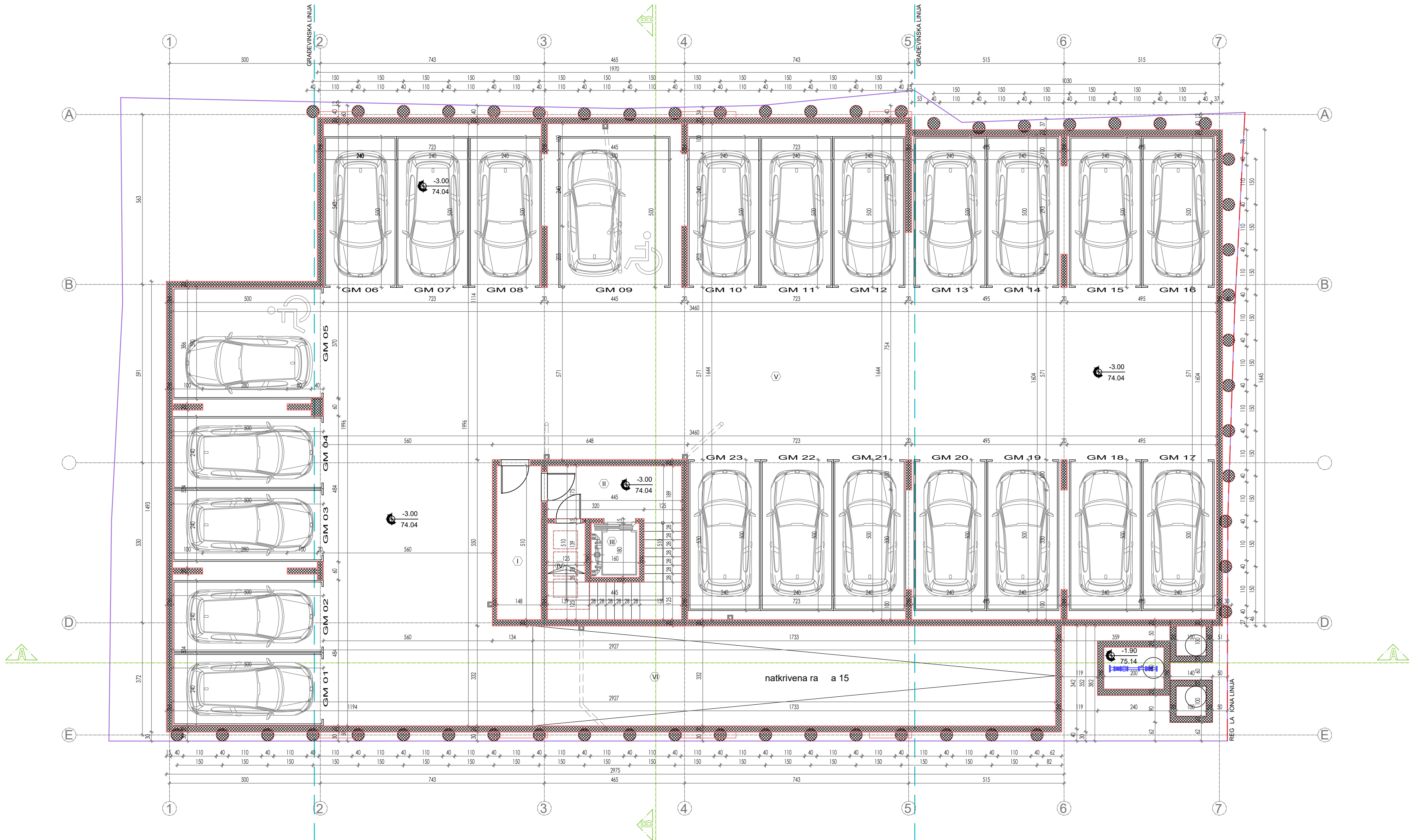




LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rostorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



	Deo projekta: <b>1-Arhitektura</b>		Br. projekta: <b>PR-IDR-04/2025</b>
	Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>		Datum: <b>09.2025.</b>
Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
			projektant saradnik
Jelena Šain mast.inž.arh.			
- OSNOVA TEMELJA -			R 1:100
			list br.1.7.4



STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
I	EVAK A IONI ODNIK	kera ika	bavali	oludis er ija	7.53 13.16
II	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.18 13.00
III	LI T				1.54 5.00
IV	SE ARATOR MASTI I LJA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.00 8.90
					21.25 <sup>2</sup>
					-3

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 20.66 <sup>2</sup>

KORISNA POVRŠINA SREDNJE GARAZE					
PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAZA OD POŽARA ("Službeni glasnik RS", br. 31/2024) KORISNA POVRŠINA JE POVRŠINA SVIH PARKING MESTA, SAOBRAĆAJNICA I GARAZNIH LIFTOVA					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
V	SAOBRA AJNI A GARA E	erobeton	oludis er ija	oludis er ija	228.91 136.41
GARA NO MESTO BR. 01	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 02	erobeton		oludis er ija	18.50	17.40
GARA NO MESTO BR. 03	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 04	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 05	erobeton		oludis er ija	18.50	17.40
GARA NO MESTO BR. 06	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 07	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 08	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 09	erobeton		oludis er ija	18.50	17.40
GARA NO MESTO BR. 10	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 11	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 12	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 13	erobeton		oludis er ija	18.50	17.40
GARA NO MESTO BR. 14	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 15	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 16	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 17	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 18	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 19	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 20	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 21	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 22	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
GARA NO MESTO BR. 23	erobeton		oludis er ija	12.00	14.80
VI	NATKRIVENA RAM A	erobeton	oludis er ija	oludis er ija	28.77 23.98

K NA NETO OVR INA SREDNJE GARA E 541.18 <sup>2</sup>

K NA NETO OVR INA ODR MA 561.84 <sup>2</sup>

K NABR TO OVR INA ODR MA 663.00 <sup>2</sup>

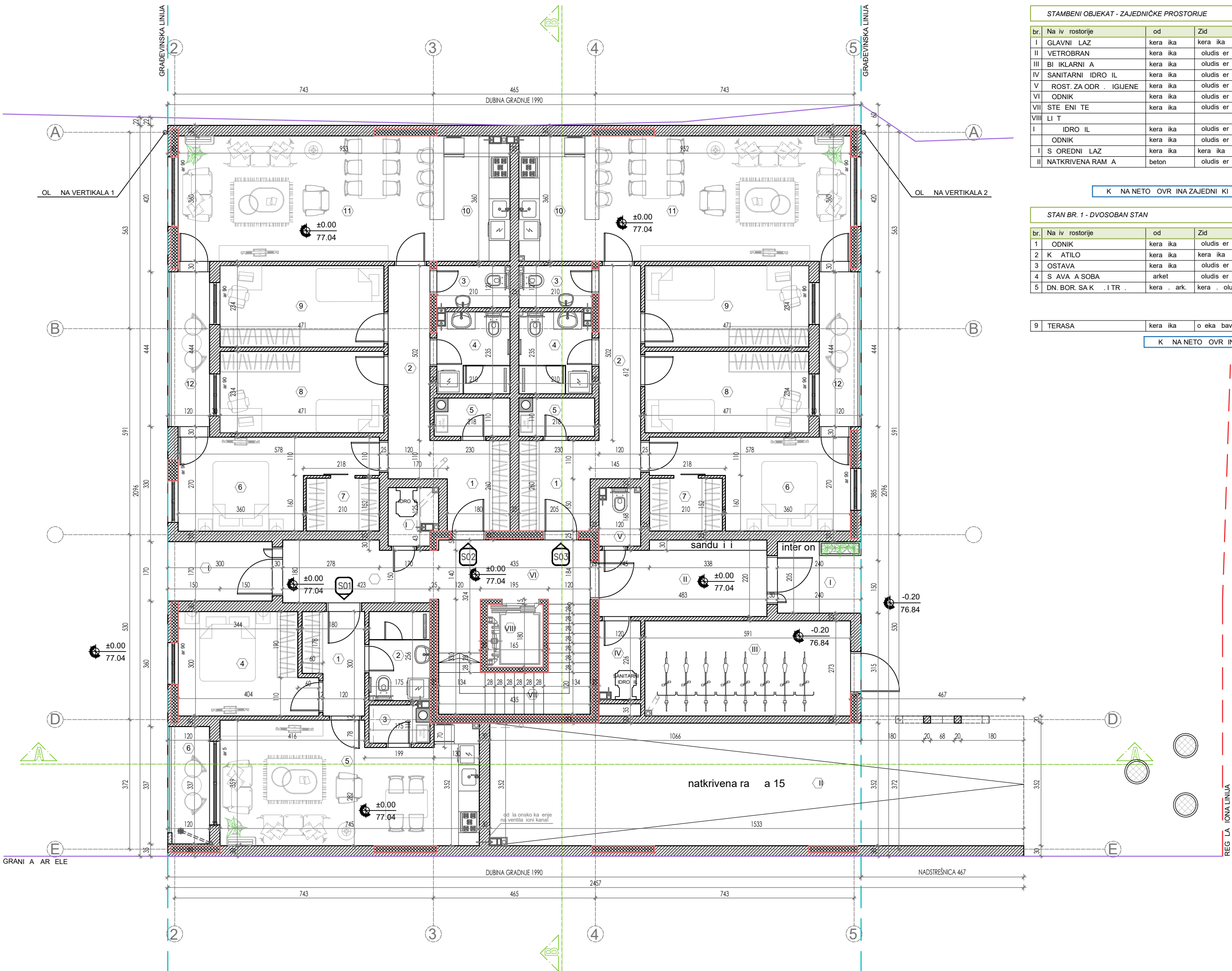
#### LEGENDA OZNAKA

	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



Deo projekta: 1-Arhitektura Vrsta teh.dok.: IDR	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA PODRUMA -		R 1:100 list br.1.7.5





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
I	GLAVNI LAZ	kera ika	kera ika	kera ika	4.92	8.90
II	VETROBRAN	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	10.18	14.05
III	BI IKLARNI A	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	16.14	17.28
IV	SANITARNI IDRO IL	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.64	6.93
V	ROST. ZA ODR . IGIJENE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.94	5.76
VI	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	9.43	15.47
VII	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24	16.14
VIII	LI T				1.54	5.00
I	IDRO IL	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.22	6.76
	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	7.54	12.56
I	S OREDNI LAZ	kera ika	kera ika	kera ika	5.11	9.40
II	NATKRIVENA RAM A	beton	oludis er ija	oludis er ija	30.48	24.36
					100.90	²
					-3	

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 97.87 ²

STAN BR. 1 - DVOSOBAN STAN

br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.67	9.60
2	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.48	8.62
3	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.72	5.70
4	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.07
5	DN. BOR. SA K . I TR .	kera . ark.	kera . oludis.	oludis er ija	25.13	23.48
					47.00	²
					-3	
					45.59	²

9	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	3.70	8.94
---	--------	----------	---------------	---------	------	------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 1 49.29 ²

STAN BR. 2 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60	9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34	14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54	6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84	8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24	6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25	7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.15	11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00	21.65
					94.06	²
					-3	
					91.24	²

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 2 96.12 ²

STAN BR. 3 - ČETVOROSOBAN STAN

br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60	9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34	14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54	6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84	8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24	6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25	7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00	21.65
					94.16	²
					-3	
					91.34	²

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	4.88	11.08
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 3 96.22 ²

K NA NETO OVR INA RIZEMLJA					339.50	²
----------------------------	--	--	--	--	--------	---

K NA BR TO OVR INA RIZEMLJA					436.00	²
-----------------------------	--	--	--	--	--------	---

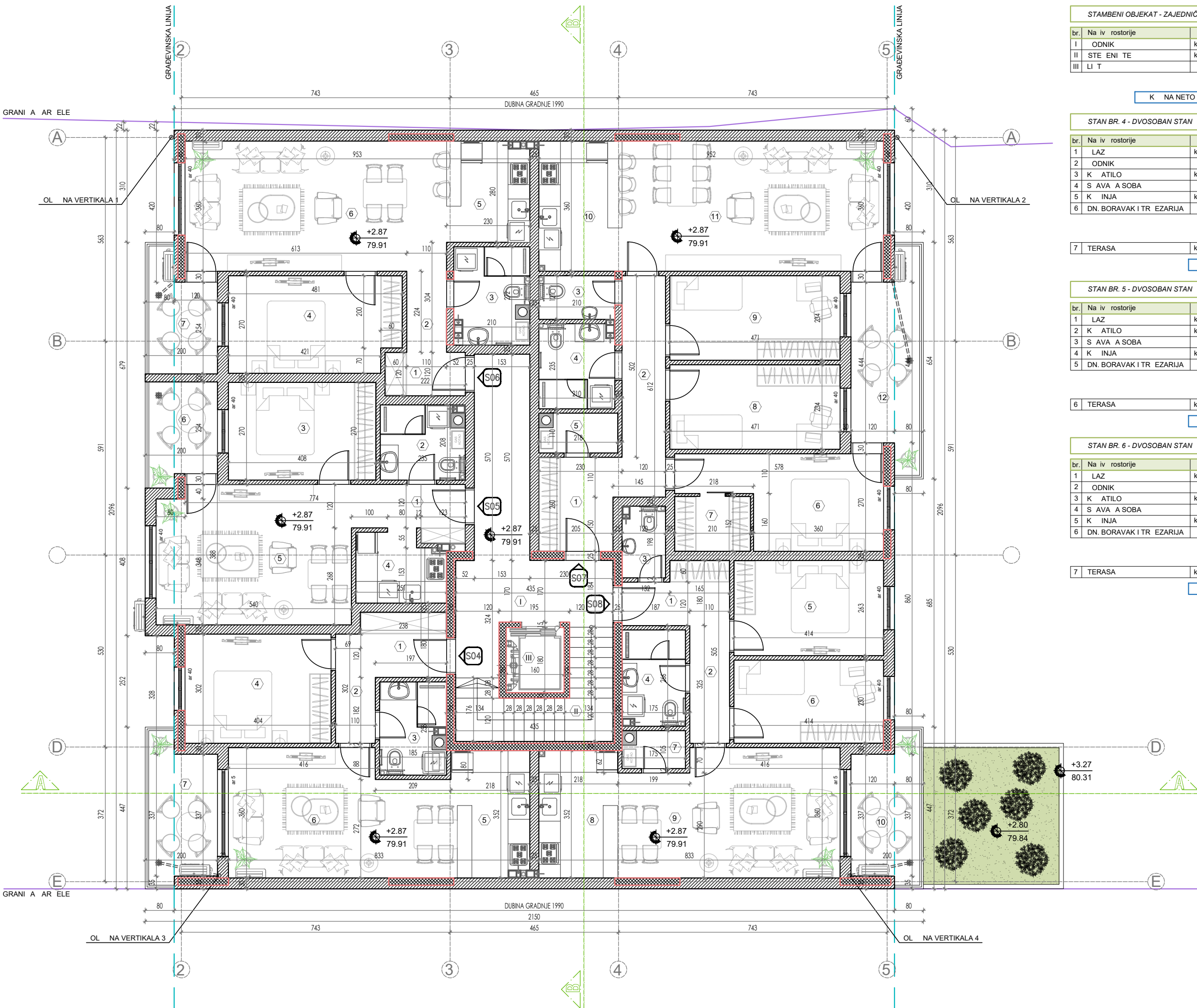
LEGENDA OZNAKA

±0.00 77.04	visinske kote
1	o naka rstorije
linija reseka	
građevinska linija	
regula iona linija	
grani a ar ele	
ose	



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- OSNOVA PRIZEMLJA -			R 1:100 list br.1.7.6





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
I	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	18.16	26.86
II	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24	16.14
III	LI T				1.54	5.00
					27.94	-3

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 27.15 ²

STAN BR. 4 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.29	8.37
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.83	8.23
3	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.52	9.66
4	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis.	oludis er ija	12.18	14.12
5	K INJA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.28	19.50
					51.64	-3

7	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 4 56.96 ²

STAN BR. 5 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.30	9.55
2	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.62	8.86
3	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	13.55
4	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.95	18.56
					45.45	-3

6	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	---------------	---------	------	------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 5 48.91 ²

STAN BR. 6 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.66	6.84
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.46	6.68
3	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	5.37	10.44
4	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis.	oludis er ija	12.55	15.00
5	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.02	21.65
					55.36	-3

7	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 6 59.22 ²

STAN BR. 7 - ČETVOROSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60	9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34	14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54	6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84	8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24	6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25	7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00	21.65
					94.16	-3

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.75	16.47
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 7 101.09 ²

STAN BR. 8 - TROSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.55	9.54
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.58	8.70
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.30	6.36
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.58	8.83
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60	12.87
7	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.68	5.60
8	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.72	19.48
					65.65	-3

10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.85	11.84
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 8 70.53 ²

K NA NETO OVR INA I S RATA	363.86	²
----------------------------	--------	---

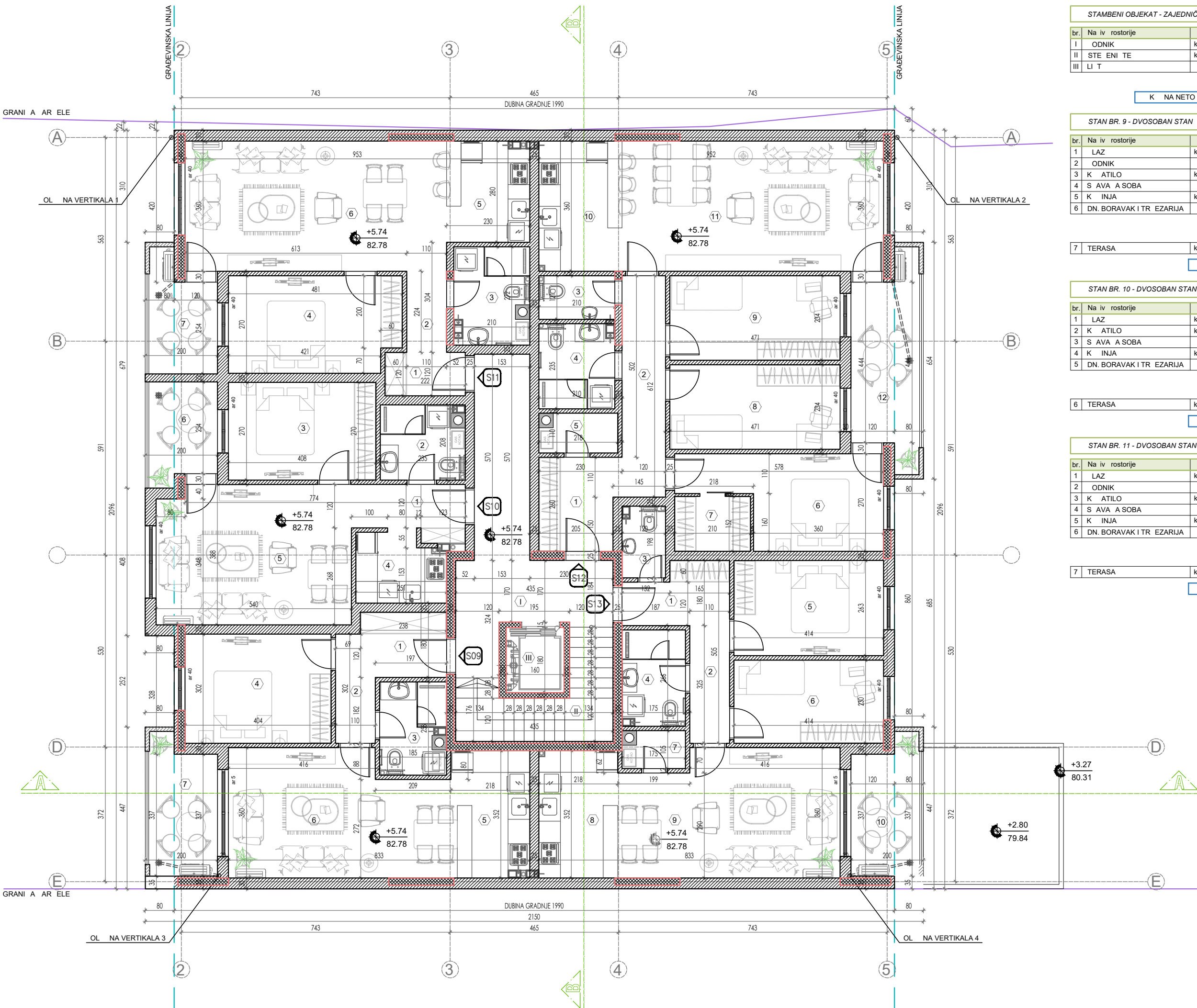
K NA BR TO OVR INA I S RATA	438.00	²
-----------------------------	--------	---

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



	Deo projekta:	1-Arhitektura		Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.:	IDR		Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica					
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
lokacija		Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
investitor		Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.					projektant saradnik
- OSNOVA I SPRATA -					R 1:100
					list br.1.7.7





STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
I	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	18.16	26.86
II	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24	16.14
III	LI T				1.54	5.00
					27.94	-3

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 27.15 ²

STAN BR. 9 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.29	8.37
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.83	8.23
3	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.52	9.66
4	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis	oludis er ija	12.18	14.12
5	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	7.54	11.40
6	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.28	19.50
					51.64	-3

7	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87	11.84
---	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 9 56.96 ²

STAN BR. 10 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.30	9.55
2	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.62	8.86
3	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis	oludis er ija	11.00	13.55
4	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	4.58	9.17
5	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.95	18.56
					45.45	-3

6	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	4.82	8.87
---	--------	----------	---------------	---------	------	------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 10 48.91 ²

STAN BR. 11 - DVOSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.66	6.84
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.46	6.68
3	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	5.37	10.44
4	S AVA A SOBA	arket	kera . oludis	oludis er ija	12.55	15.00
5	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	6.30	10.20
6	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.02	21.65
					55.36	-3

7	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	5.52	10.87
---	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 11 59.22 ²

STAN BR. 12 - ČETVOROSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60	9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34	14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54	6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84	8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24	6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10	16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25	7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	8.25	11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00	21.65
					94.16	-3

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.75	16.47
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 12 101.09 ²

STAN BR. 13 - TROSOBAN STAN						
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	²	O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.55	9.54
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.58	8.70
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.30	6.36
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.58	8.83
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00	13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60	12.87
7	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.68	5.60
8	K INJA	kera ika	kera . oludis	oludis er ija	7.64	11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.72	19.48
					65.65	-3

10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.85	11.84
----	--------	----------	---------------	---------	------	-------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 13 70.53 ²

K NA NETO OVR INA II S RATA	363.86	²
-----------------------------	--------	---

K NA BR TO OVR INA II S RATA	438.00	²
------------------------------	--------	---

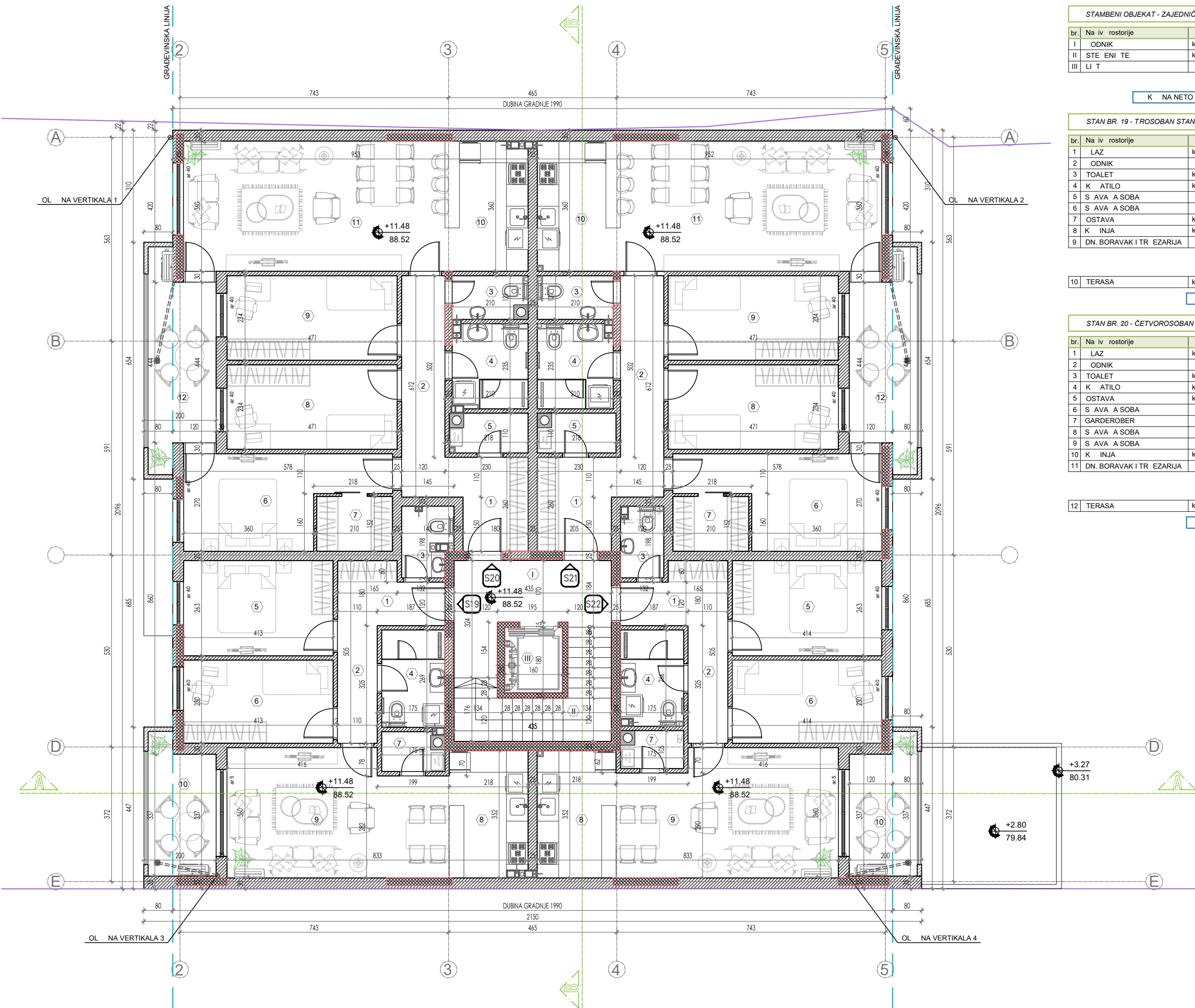
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- OSNOVA II SPRATA -			R 1:100 list br.1.7.8







STAMBENI OBJEKT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
I	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	9.43 15.47
II	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24 16.14
III	LI T				1.54 5.00
					19.21 <sup>2</sup> -3

K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA 18.68 <sup>2</sup>

STAN BR. 19 - TROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.55 9.54
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.58 8.70
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.50 8.02
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.71 8.88
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60 12.87
7	OSTAVA	kera ika	kera ika	oludis er ija	1.73 5.70
8	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	7.54 11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.58 19.50
					65.79 <sup>2</sup> -3

10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87 11.84
----	--------	----------	---------------	---------	------------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 19 70.69 <sup>2</sup>

STAN BR. 20 - ČETVORSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.23 9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34 14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.38 6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.74 8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24 6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25 7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.15 11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00 21.65
					93.43 <sup>2</sup> -3

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.77 16.47
----	--------	----------	---------------	---------	------------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 20 100.40 <sup>2</sup>

STAN BR. 21 - ČETVORSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	5.60 9.80
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34 14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54 6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84 8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24 6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	12.10 16.95
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.25 7.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.25 11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00 21.65
					94.16 <sup>2</sup> -3

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.77 16.47
----	--------	----------	---------------	---------	------------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 21 101.11 <sup>2</sup>

STAN BR. 22 - TROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.55 9.54
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	3.58 8.70
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.30 6.36
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.58 8.83
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60 12.87
7	OSTAVA	kera ika	kera ika	oludis er ija	1.68 5.60
8	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	7.64 11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.72 19.48
					65.65 <sup>2</sup> -3

10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87 11.84
----	--------	----------	---------------	---------	------------

K NA NETO OVR INA STANA BR. 22 70.55 <sup>2</sup>

K NA NETO OVR INA IV S RATA					361.43 <sup>2</sup>
-----------------------------	--	--	--	--	---------------------

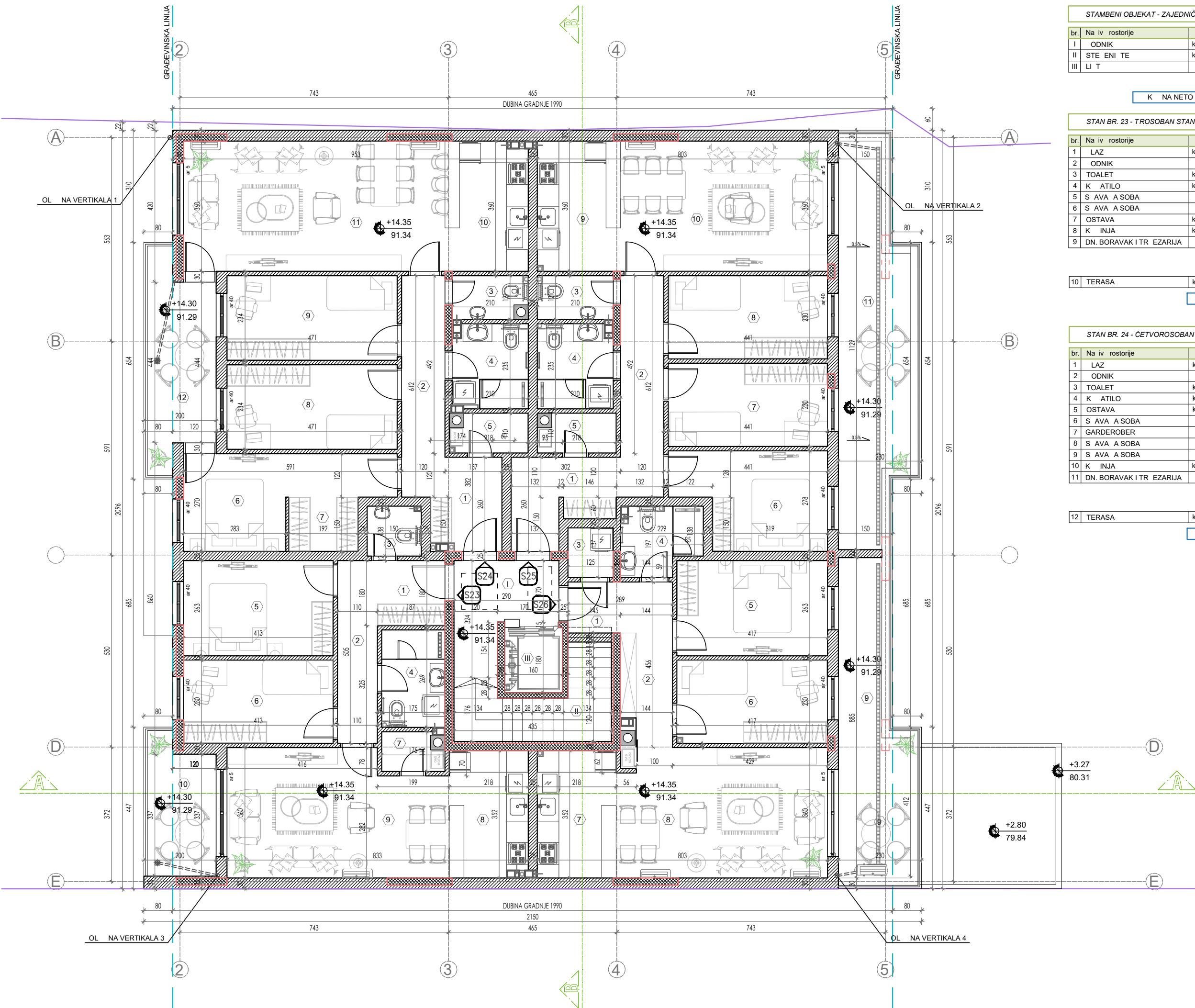
K NA BR TO OVR INA IV S RATA					435.00 <sup>2</sup>
------------------------------	--	--	--	--	---------------------

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



Deo projekta: <b>1-Arhitektura</b> Vrsta teh.dok.: <b>IDR</b>	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA IV SPRATA -		R 1:100 list br.1.7.10





STAMBENI OBJEKAT - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
I	ODNIK	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	6.80 12.30
II	STE ENI TE	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	8.24 16.14
III	LI T				1.54 5.00
					16.58 <sup>2</sup>
					-3
K NA NETO OVR INA ZAJEDNI KI ROSTORIJA					16.13 <sup>2</sup>

STAN BR. 23 - TROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	3.37 7.34
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	5.56 12.30
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.04 5.75
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.71 8.88
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60 12.87
7	OSTAVA	kera ika	kera ika	oludis er ija	1.72 5.70
8	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	7.55 11.40
9	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.58 19.50
					66.13 <sup>2</sup>
					-3
					64.15 <sup>2</sup>
10	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	6.87 11.84
K NA NETO OVR INA STANA BR. 23					71.02 <sup>2</sup>

STAN BR. 24 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	4.54 9.16
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34 12.30
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.38 6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.74 8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24 6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.32 17.22
7	GARDEROBER	arket	oludis er ija	oludis er ija	2.88 6.84
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
9	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 14.10
10	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.15 11.80
11	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	26.00 21.65
					91.59 <sup>2</sup>
					-3
					88.84 <sup>2</sup>
12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.77 16.47
K NA NETO OVR INA STANA BR. 24					98.61 <sup>2</sup>

12	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	9.77 16.47
K NA NETO OVR INA STANA BR. 24					98.61 <sup>2</sup>

STAN BR. 25 - ČETVOROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	6.18 12.44
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	7.34 14.64
3	TOALET	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.54 6.62
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	4.84 8.90
5	OSTAVA	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.24 6.56
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	10.50 14.40
7	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	10.13 13.40
8	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	10.13 13.40
9	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	8.25 11.80
10	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.60 18.65
					82.75 <sup>2</sup>
					-3
					70.27 <sup>2</sup>
11	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	20.78 26.86
K NA NETO OVR INA STANA BR. 25					101.05 <sup>2</sup>

STAN BR. 26 - TROSOBAN STAN					
br.	Na iv rstorije	od	Zid	la on	<sup>2</sup> O
1	LAZ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	2.04 5.72
2	ODNIK	arket	oludis er ija	oludis er ija	6.35 13.55
3	VE ERAJ	kera ika	oludis er ija	oludis er ija	1.72 5.25
4	K ATILO	kera ika	kera ika	oludis er ija	3.94 8.53
5	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	11.00 13.54
6	S AVA A SOBA	arket	oludis er ija	oludis er ija	9.60 12.87
7	K INJA	kera ika	kera . oludis.	oludis er ija	7.68 11.40
8	DN. BORAVAK I TR EZARIJA	arket	oludis er ija	oludis er ija	20.90 19.77
					63.23 <sup>2</sup>
					-3
					61.33 <sup>2</sup>
9	TERASA	kera ika	o eka bavalit	bavalit	15.53 22.00
K NA NETO OVR INA STANA BR. 26					76.86 <sup>2</sup>

K NA NETO OVR INA OV ENOG S RATA	363.67 <sup>2</sup>
K NA BR TO OVR INA OV ENOG S RATA	435.00 <sup>2</sup>

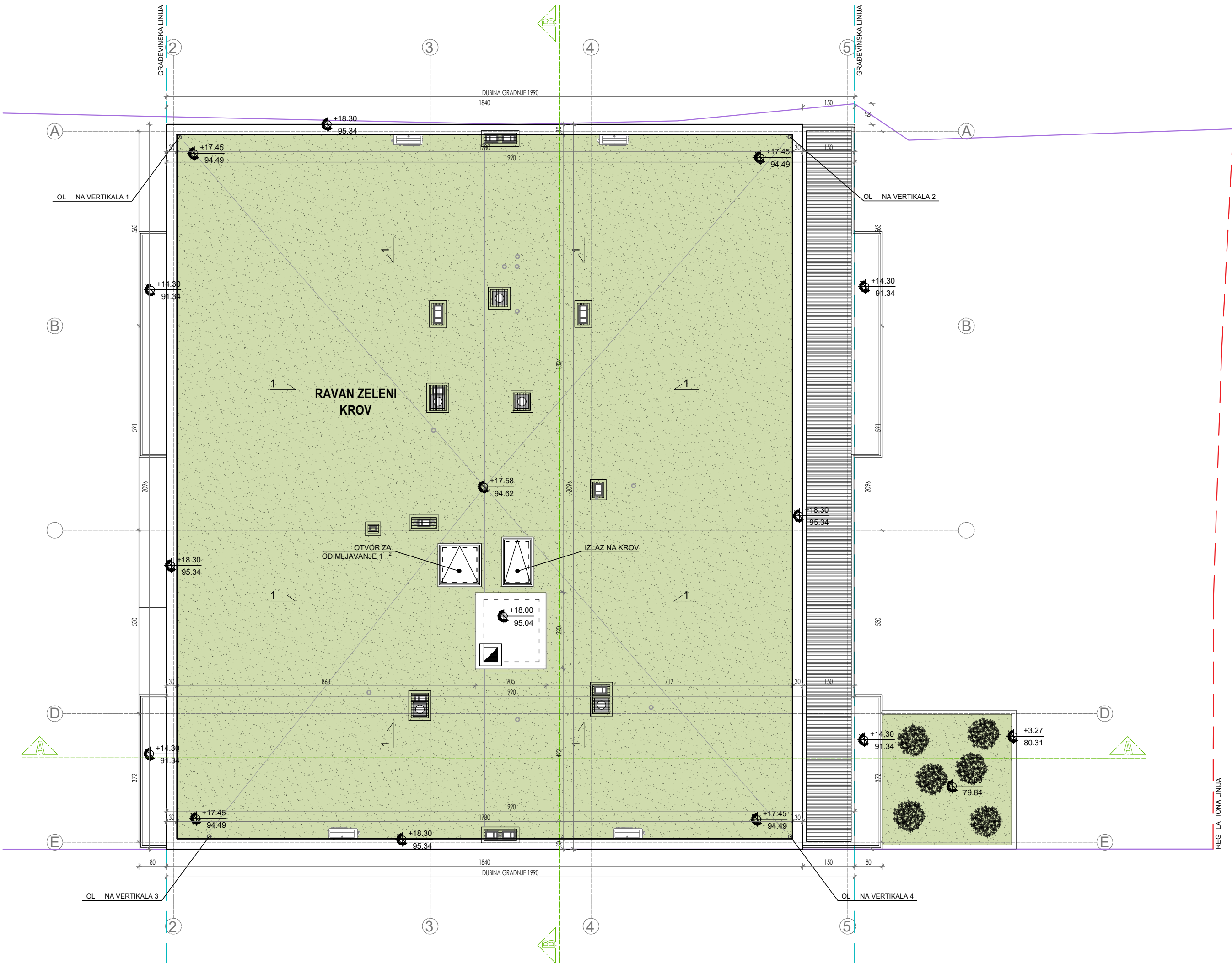
K NA NETO OVR INA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO	2156.18 <sup>2</sup>
K NA BR TO OVR INA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO	2620.00 <sup>2</sup>

K NA NETO OVR INA STAMBENOG OBJEKTA	2718.02 <sup>2</sup>
K NA BR TO OVR INA STAMBENOG OBJEKTA	3283.00 <sup>2</sup>

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rstorije
	linija reseka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose



Deo projekta: 1-Arhitektura Vrsta teh.dok.: IDR	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: 09.2025.	
	Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V	
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo	
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo	
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -		R 1:100 list br.1.7.11

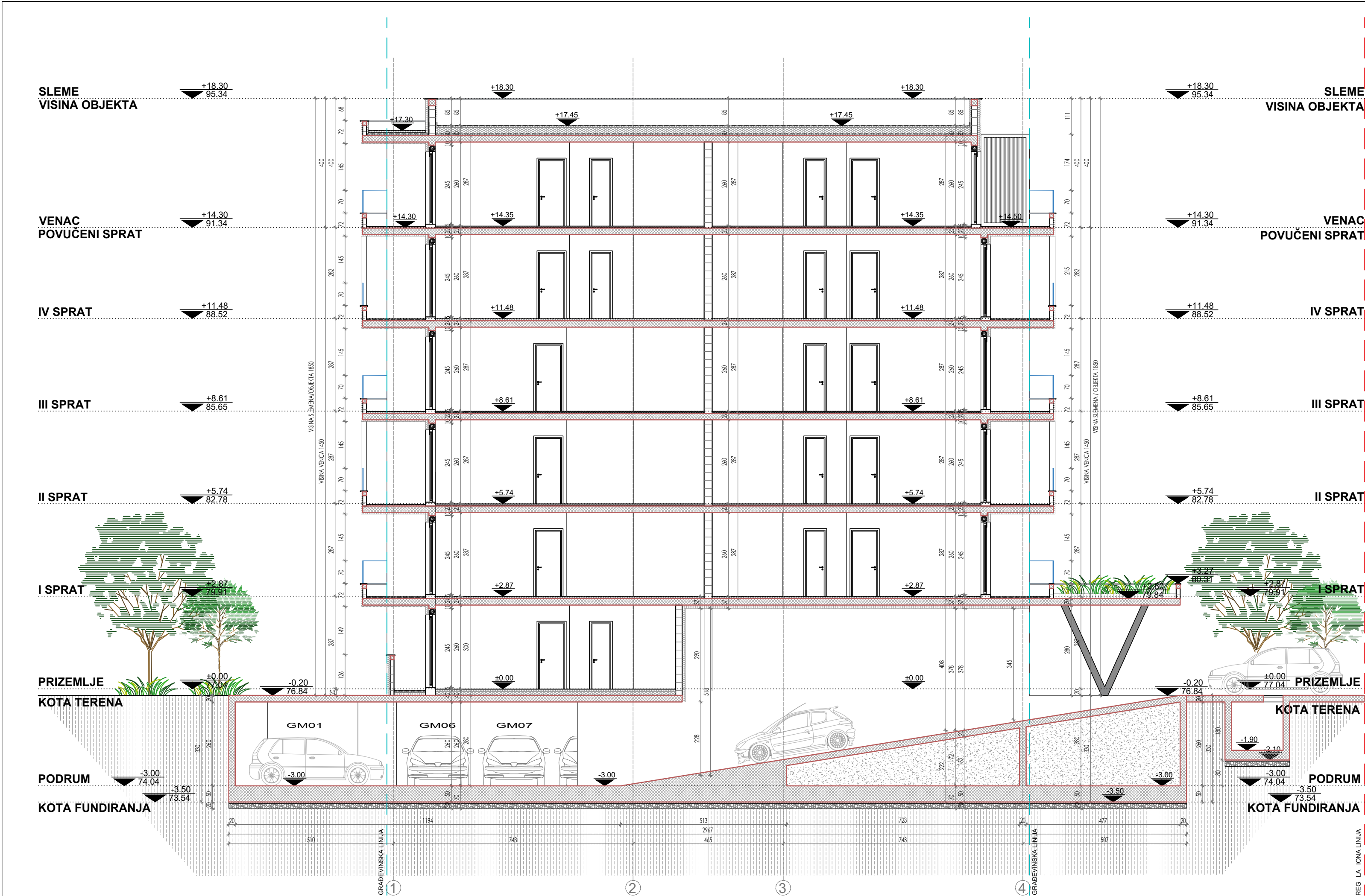


LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	o naka rostoriје
	linija reсеka
	građevinska linija
	regula iona linija
	grani a ar ele
	ose






	Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
	Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
	Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 4 + Ps sa 26 stambenih jedinica			
	STANOVANJE			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V				
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik	
- OSNOVA RAVNOG KROVA -			R 1:100	
			list br.1.7.12	





LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	građevinska linija
	regula ionska linija
	grani a ar ele
	ose

		Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
		Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
		Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
		KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
STANOVANJE		Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
lokacija		Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
investitor		br.licence 300 M909 13			
Živković Dejan dipl.inž.arh.				odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.				projektant saradnik	
				R 1:100	
		- PRESEK A-A -			list br.1.7.13

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

+0.00  
77.04

KOTA TERENA

-0.20  
76.84

PODRUM

KOTA FUNDIRANJA

-3.00  
74.04

-3.50  
73.54

+18.30

+17.45

+14.35

+12.76

+11.48

+9.88

+8.61

+7.03

+5.74

+4.14

+2.87

+1.27

+0.00

-1.67

-3.00

-3.50

+18.30

+17.45

+14.35

+11.48

+8.61

+5.74

+2.87

+0.00

+0.00

-3.00

-3.50

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.50  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

+0.00  
77.04

KOTA TERENA

-0.20  
76.84

PODRUM

-3.00  
74.04

-3.50  
73.54

LEGENDA OZNAKA

▼ +2.87 / 79.91	visinske kote
—	građevinska linija
—	regula ionska linija
—	grani a ar ele
—	ose



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- PRESEK B-B -			R 1:100 list br.1.7.14



SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

+0.00  
77.04

-0.20  
76.84

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

-0.20  
76.84

+0.00  
77.04

VISINA SLEMEVA / OBJEKTA 1830

VISINA VENCA 1450

287

287

GRANI A AR ELE

VISINA SLEMEVA / OBJEKTA 1830

VISINA VENCA 1450

287

287

GRANI A AR ELE

LEGENDA OZNAKA

	dubinske kote
	visinske kote
	grani a ar ele



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant
			projektant sarađnik
SEVEROISTOČNA FASADA -			R 1:100 list br.1.7.15

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

+0.00  
77.04

-0.20  
76.84

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

-0.20  
76.84

+0.00  
77.04

LEGENDA OZNAKA	
	dubinske kote
	visinske kote
	grani a ar ele



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V			
Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo			
Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo			
br.licence 300 M909 13			odgovorni projektant
			projektant saradnik
UGOZAPADNA FASADA -			R 1:100 list br.1.7.16

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE

±0.00  
77.04

KOTA TERENA

-0.20  
76.84

GRADJEVINSKA LINIJA

SLEME  
VISINA OBJEKTA

+18.30  
95.34

VENAC  
POVUČENI SPRAT

+14.30  
91.34

IV SPRAT

+11.48  
88.52

III SPRAT

+8.61  
85.65

II SPRAT

+5.74  
82.78

I SPRAT

+2.87  
79.91

PRIZEMLJE




±0.00  
77.04

KOTA TERENA

-0.20  
76.84

GRADJEVINSKA LINIJA

LEGENDA OZNAKA

	-1.20	dubinske kote
	+2.87 79.91	visinske kote
		građevinska linija



Deo projekta:	1-ArHITEKTURA	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant	
Jelena Šain mast.inž.arh.		projektant saradnik	
- JUGOISTOČNA FASADA -			R 1:100 list br.1.7.17

SLEME  
VISINA OBJEKTA

VENAC  
POVUČENI SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

SLEME  
VISINA OBJEKTA

VENAC  
POVUČENI SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE  
KOTA TERENA

LEGENDA OZNAKA	
	dubinske kote
	visinske kote
	građevinska linija



Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	PR-IDR-04/2025
Vrsta teh.dok.:	IDR	Datum:	09.2025.
Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 26 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112222 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, ulica Miloša Trebinjca br. 84a-86 k.p. 6490, 6491 i 6492 K.O.Pančevo		
investitor	Z.Z. 1991 GROUP DOO, Pančevo		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Jelena Šain mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SEVEROZAPADNA FASADA -			R 1:100 list br.1.7.18