

ARCHI TEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovica br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.srbia@gmail.com

ZNAK:

GS

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

IDR - 15 - 03 / 2025

INVESTITOR:

LIDER IZGRADNJA DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72

PIB: 113415134 MB: 21862916

OBJEKTI:

**1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO
POSLOVNI OBJEKAT - P + 3 + Ps**

sa 24 stambenih i jednom poslovnom
jedinicom

**2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps**

sa 14 stambenih jedinica

**3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT - P + 3 + Ps**

sa 31 stambenom jedinicom

**4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT - P + 3 + Ps**

sa 29 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Bokokotorska bb

k.p.br. 18902 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

1

DATUM:

Decembar 2025. god

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

LIDER IZGRADNJA DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72

PIB: 113415134

MB: 21862916

Objekti:

1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO –

POSLOVNI OBJEKAT –

P + 3 + Ps sa 24 stambene

i jednom poslovnom jedinicom

2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –

Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica

3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –

P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom

4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –

P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica

Pančevo, ul. Bokokotorska bb

k.p.br. 18902 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Vrsta radova:

Nova gradnja

Projektant:

»**ArchiTec**«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting

Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta:

Srdan M. Kirić PR

Potpis:

SRDAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHITec
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

Glavni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 15 - 03 / 2025

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2025.

0.2. SADRŽAJ 0 -GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana 0 - glavne sveske
0.2.	Sadržaj 0 - glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.12.	Grafički prilozi

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 i 37/19 - dr. zakon 9/20, 52/21, 62/23 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu projekta idejnog rešenja za novu gradnju objekata **1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom 2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica 3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom i 4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica** na kat.par.br. 18902 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Bokokotorska bb određuje se:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh

(broj licence 300 K838 11)

Investitor:

LIDER IZGRADNJA DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72

PIB: 113415134

MB: 21862916

Odgovorno lice/ zastupnik:

Dušan Dozet

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2025.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA (IDEJNOG REŠENJA)

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju objekata **1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom 2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica 3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom i 4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica** na kat.par.br. 18902 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Bokokotorska bb:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K838 11

I Z J A V L J U J E M

da su delovi projekta za Idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 15 - 03 / 2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 15 - 03 / 2025

Glavni projektant (IDR)
Broj licence:
Potpis:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh
300 K838 11





Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 15 - 03 / 2025
Pančevo, decembar 2025.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 15 - 03 / 2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 15 - 03 / 2025

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant : **Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 K838 11

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorni projektant :

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:



PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U prekinutom nizu	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekta:	OBJEKAT 1 - B kategorija OBJEKAT 2 - B kategorija OBJEKAT 3 - V kategorija OBJEKAT 4 - V kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	96,68%	OBJEKAT 1 – 112221 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana – Do 2.000 m ² i P+4+Pk (PS)
	3,32%	121113 - Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade - Do 400 m ² i P+2
	100 %	OBJEKAT 2 - 112221 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana – Do 2.000 m ² i P+4+Pk (PS) OBJEKAT 3 - 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – Preko 2.000 m ² ili P+4+Pk (PS) OBJEKAT 4 - 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – Preko 2.000 m ² ili P+4+Pk (PS)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 3 Proširena Misa sa grobljem (celina 3) u Pančevu („Sl. List grada Pančeva“ br. 25/2014, 7/2015 – ispravka, 36/2015 – ispravka, 29/2021 – izmene i dopune, 12/2025 – izmene i dopune)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p.br. 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2, 2302/1 K.O. Pančevo (pravo službenosti za kolski i pešački prolaz preko parcela u javnoj svojini grada)	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova,	k.p. br. 18902 K.O. Pančevo – predmetna parcela	

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:	k.p. br. 18902 K.O. Pančevo
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	izmeštanje vodova nije predmet ovog projekta
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	na predmetnoj parceli k.p.br. 18902 K.O. Pančevo postojeći objekat br.1 se uklanja
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 8029/1 K.O. Pančevo – ul. Hercegovačka
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu:	
Priključak na (elektroinstalacije)	U svemu prema uslovima „Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd“ broj : 8C1.1.0.-D.07.15.-415305-25/2 od 22.10.2025.
Ukupan kapacitet	ZA OBJEKAT BR. 1 POTREBNO JE: • 24 brojila za 24 stambene jedinice snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za poslovni prostor snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za zajedničku potrošnju, lift i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A ZA OBJEKAT BR. 2 POTREBNO JE: • 14 brojila za 14 stambenih jedinica snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za lift snage 17,25 kW, osigurači 25A

	ZA OBJEKAT BR. 3 POTREBNO JE: • 31 brojilo za 31 stambenu jedinicu snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za lift snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo PPZ hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za garažno mesto sa elektropunjačem snage 17,25 kW, osigurači 25A ZA OBJEKAT BR. 4 POTREBNO JE: • 29 brojila za 29 stambenih jedinica snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za lift snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za garažu snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za PPZ hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za garažno mesto sa elektropunjačem snage 17,25 kW, osigurači 25A <u>Na predmetnoj k.p.br. 18902 K.O. Pančevo je potrebno za sva četiri objekta UKUPNO STO JEDANAEST (111) BROJILA (snage 17,25 kW, osigurači 25A).</u>
Vrsta priključka	karakter: trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazni
Način grejanja	Objekat 1,2,3 i 4. na struju
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	ZA OBJEKAT BR. 1 POTREBNO JE: • 24 brojila za 24 stambene jedinice snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za poslovni prostor snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za zajedničku potrošnju, lift i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A ZA OBJEKAT BR. 2 POTREBNO JE: • 14 brojila za 14 stambenih jedinica snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A

	• 1 brojilo za lift snage 17,25 kW, osigurači 25A ZA OBJEKAT BR. 3 POTREBNO JE: • 31 brojilo za 31 stambenu jedinicu snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za lift snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo PPZ hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za garažno mesto sa elektropunjačem snage 17,25 kW, osigurači 25A ZA OBJEKAT BR. 4 POTREBNO JE: • 29 brojila za 29 stambenih jedinica snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za lift snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za garažu snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za PPZ hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A 1 brojilo za garažno mesto sa elektropunjačem snage 17,25 kW, osigurači 25A
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	ZA OBJEKAT BR. 1 POTREBNO JE: • 1 brojilo za zajedničku potrošnju, lift i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A ZA OBJEKAT BR. 2 POTREBNO JE: • 1 brojilo za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za lift snage 17,25 kW, osigurači 25A ZA OBJEKAT BR. 3 POTREBNO JE: • 1 brojilo za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za lift snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo PPZ hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za garažno mesto sa elektropunjačem snage 17,25 kW, osigurači 25A ZA OBJEKAT BR. 4 POTREBNO JE: • 1 brojilo za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A

	• 1 brojilo za lift snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za garažu snage 17,25 kW, osigurači 25A • 1 brojilo za PPZ hidrocil snage 17,25 kW, osigurači 25A 1 brojilo za garažno mesto sa elektropunjačem snage 17,25 kW, osigurači 25A																											
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeća brojila zadržati na parceli i uračunati u traženi kapacitet																											
Netipični potrošači	Ne postoje netipični uređaji																											
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nije potrebno																											
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu:																												
Priključak na (saobraćajnu infrastrukturu)	Pešački i kolski prilaz predmetnom objektu ostvaren je iz ul. Hercegovačka k.p.br. 8029/1 K.O. Pančevo. K.p.br. 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2, 2302/1 K.O. Pančevo – <u>parcele za koje je uspostavljeno pravo trajne službenosti prolaza, definisano u priloženom Ugovoru o konstituisanju prava trajne službenosti broj 003598776 2025 08725 004 062 416 391 od 17.11.2025.</u> Postojeći - saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 24,47m² Koordinate osovinskih tačaka: <table><thead><tr><th></th><th>Y (m)</th><th>X (m)</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>4970356.0897</td><td>7474024.4361</td></tr><tr><td>2</td><td>4970464.7525</td><td>7474119.0265</td></tr><tr><td>3</td><td>4970411.8877</td><td>7471411.4611</td></tr><tr><td>4</td><td>4970417.4469</td><td>7474183.4709</td></tr><tr><td>5</td><td>4970418.7702</td><td>7474184.6635</td></tr><tr><td>6</td><td>4970391.7405</td><td>7474200.6631</td></tr><tr><td>7</td><td>4970397.5879</td><td>7474205.7669</td></tr><tr><td>8</td><td>4970398.4159</td><td>7474206.4896</td></tr></tbody></table> U svemu prema uslovima JP Urbanizam Pančevo broj 03-808/2025 od 03.12.2025. god		Y (m)	X (m)	1	4970356.0897	7474024.4361	2	4970464.7525	7474119.0265	3	4970411.8877	7471411.4611	4	4970417.4469	7474183.4709	5	4970418.7702	7474184.6635	6	4970391.7405	7474200.6631	7	4970397.5879	7474205.7669	8	4970398.4159	7474206.4896
	Y (m)	X (m)																										
1	4970356.0897	7474024.4361																										
2	4970464.7525	7474119.0265																										
3	4970411.8877	7471411.4611																										
4	4970417.4469	7474183.4709																										
5	4970418.7702	7474184.6635																										
6	4970391.7405	7474200.6631																										
7	4970397.5879	7474205.7669																										
8	4970398.4159	7474206.4896																										
Ukupan kapacitet	jedan saobraćajni priključak i pravo sluzbenosti prolaza																											

Vrsta priključka	Trajni priključak
Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:	
Priključak na (vodovod i kanalizaciju)	<u>Ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja novog gradskog vodovoda u ulicama Sremska (na potesu od ulice Vojvođenske do ulice Bokokotorske) i Bokokotorska (na potesu od ulice Sremske do ulice Oplenačke). Nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD160 u dužini od oko 380 metara.</u> Za objekte 1 i 2 zadržava se postojeći priključak, neophodna je rekonstrukcija postojećeg vodomernog šahta. Za objekte 3 i 4 predviđen je nov priključak na gradski vodovod. U skladu sa zahtevom, priključenje objekata izvesti na gradski vodovod u ulici Bokokotorskoj a nakon izgradnje gradskog vodovoda. Traženi prečnik priključka je OD 90. Priključak je zajednički za oba objekta. Priključenje projektovanih objekata na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na novi ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 90 (priključak je zajednički za Objekat 3 i Objekat 4). Za merenje utrošene vode predviđena je ugradnja 2 glavna vodomera za svaki od objekata ponaosob – 2 kombinovana vodomera Ø50/20, koji se smeštaju u zajednički vodomerni šaht. Vodomerni šaht se gradi ispod zajedničkog kolskog ulaza za sva četiri planirana objekta na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikalna svakog od planiranih objekata, predviđeno je horizontalim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i I sprata, a potom se jednom zajedničkom vertikalom spušta horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) koji se odvodi do zajedničkog blokovskog razvoda (blokovski

	razvod za oba planirana objekta) kojim se otpadne vode odvođe do revizionog šahta (1 revizioni šaht za oba planirana objekta) U ulici Bokokotorskoj, na lokaciji na kojoj se gradi predmetni objekat, ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija, tako da će se atmosferske vode odvoditi u zelenu površinu na predmetnoj lokaciji. U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo broj D-14920/1 od 15.12.2025.
Ukupan kapacitet	Objekat 1. 1 kombinovani 25 vodomera Objekat 2. 1 kombinovani 14 vodomera Objekat 3. 1 kombinovani 31 vodomera Objekat 4. 1 kombinovani 29 vodomera <u>Ukupno: 4 kombinovana + 99 vodomera= 103 vodomera</u> <u>Jedan novi kanalizacioni priključak za Objekat 3 i 4.</u> U ulici Bokokotorskoj, na lokaciji na kojoj se gradi predmetni objekat, ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija, tako da će se atmosferske vode odvoditi u zelenu površinu na predmetnoj lokaciji
Vrsta priključka	Trajni priključak
Priključak na telekomunikacionu mrežu:	
Priključak na (telekomunikacije)	Predviđena je za svaki stan po jedna nova telefonska / tv / internet linija U svemu prema uslovima Telekom Srbija broj D209/367762/2-2025 od 18.08.2025. godine
Ukupan kapacitet	Objekat 1. 25 Objekat 2. 14 Objekat 3. 31 Objekat 4. 29 <u>Ukupno: 99</u>
Vrsta priključka	Trajni priključak

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi Elektro distribucije Srbija doo	broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-415305-25 datum: 22.10.2025. godine
Uslovi JKP Higijena Pančevo	broj: 02-108-2/2025-0106 datum: 15.08.2025. godine
Uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova Sektor za vanredne situacije u Pančevu	broj: 7.22.1 broj 217-7132/25 datum: 28.08.2025. godine
Uslovi Telekom Srbija	broj: D209/367762/2-2025 datum: 18.08.2025. godine
Uslovi JP Urbanizam	broj: 03-808/2025 datum: 03.12.2025. godine
Uslovi JKP Vodovod i kanalizacija	broj: D-14920/1 datum: 15.12.2025. godine
Uslovi Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	broj: 853/2 datum: 01.09.2025. godine
Uslovi Grejanje Pančevo	broj: TR/S-1984 datum: 18.12.2025. godine
Uslovi JP Srbijagas Novi Sad	broj: 05-02-4-14/1069-1 datum: 25.08.2025. godine
Uslovi JVP Vode Vojvodine Novi Sad	broj: - datum: -

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	k.p.br. 18902 K.O. Pančevo: 3766,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	Objekat 1 – 1791,00 m ² Objekat 2 - 1196,00 m ² Objekat 3 - 3224,00 m ² Objekat 4 - 3003,00 m ² UKUPNO: 9214,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Objekat 1 – 1791,00 m ² Objekat 2 - 1558,00 m ² Objekat 3 - 3224,00 m ² Objekat 4 - 3003,00 m ² UKUPNO: 9576,00 m²
	ukupna NETO površina:	Objekat 1 – 1466,22 m ² Objekat 2 - 1329,50 m ² Objekat 3 - 2733,31 m ² Objekat 4 - 2556,17 m ² UKUPNO: 8085,20 m²
	BRUTO površina prizemlja:	Objekat 1 – 350,00 m ² Objekat 2 - 243,00 m ² Objekat 3 - 628,00 m ² Objekat 4 - 565,00 m ² UKUPNO: 1.786,00 m²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	UKUPNO: 1.786,00 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat 1 – P + 3 + Ps Objekat 2 – Po + P + 3 + Ps Objekat 3 - P + 3 + Ps Objekat 4 - P + 3 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Objekat 1 i 2: Visina objekta: + 15,50 m Visina venca: + 11,50 m Kota trotoara: - 0,20 m Objekat 3 i 4: Visina objekta: + 15,50 m Visina slemena: + 15,40 m Visina venca: + 11,48 m Kota trotoara: - 0,20 m

	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Objekti 1 i 2: Kota trotoara: + 77,09 m Kota gotovog poda: + 77,29 m Kota objekta: + 92,59 m Kota venca: + 88,59 m Objekti 3 i 4: Kota trotoara: + 77,09 m Kota gotovog poda: + 77,29 m Kota slemena: + 92,49 m Kota objekta: + 92,59 m Kota venca: + 88,57 m
	spratna visina:	OBJEKTI 1 I 2: Podrum 3,90 - 5,40 m Prizemlje 2,68 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m III sprat 2,60 m Povučeni sprat 2,60 m OBJEKAT 3 I 4: Prizemlje 2,50 - 2,70 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m II sprat 2,60 m Povučeni sprat 2,60 m
posebni delovi objekta	broj stanova	OBJEKAT 1: 24 OBJEKAT 2: 14 OBJEKAT 3: 31 OBJEKAT 4: 29 UKUPNO: 98
	broj poslovnih prostora	Objekat 1: 1 poslovna jedinica - ugostiteljska delatnost - kafić
	broj garaža/garažnih mesta	OBJEKAT 3: 26 OBJEKAT 4: 26 UKUPNO: 52 garažna mesta
	Ukupan broj mesta za parkiranje: 1 PM / 1 stambena jedinica 1PM / 10 mesta – ugostiteljska delatnost	Obezbeđeno je i 2 spojena parking mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 5,90 x 5,00 m – Obezbeđeno je 25 parking mesta u okviru parcele dim. 2,30 x 4,80m Ukupno parking mesta na 27 mesta za parkiranje na parceli

		Objekat 2: Obezbeđeno je 20 parking mesta u podrumu: (parkinglift Wohr lift 450 i Wohr 340) Objekat 3: Obezbeđeno je <u>24 garažnih mesta u prizemlju objekta</u> 2,30 x 4,80 m Obezbeđena su <u>2 garažna mesta</u> za osobe sa invaliditetom dimenzija 3,70 x 4,80 m; ukupno 26 mesta za parkiranje Objekat 4: Obezbeđeno je <u>25 garažnih mesta u prizemlju objekta</u> 2,30 x 4,80 m Obezbeđeno je jedno <u>garažno mesto</u> za osobe sa invaliditetom dimenzija 3,70 x 4,80 m; ukupno 26 mesta za parkiranje UKUPNO ZA OBJEKTE 1,2,3 I 4 OBEZBEĐENO JE 99 MESTA ZA PARKIRANJE
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	OBJEKAT 1: demit (kamena vuna) d=10cm OBJEKAT 2: demit (kamena vuna) d=10cm OBJEKAT 3: demit (kamena vuna) d=10cm OBJEKAT 4: demit (kamena vuna) d=10cm
	orijentacija slemena:	Pad krovnih ravni ka sopstvenoj parceli i ka ulici. SZ – JI
	nagib krova:	OBJEKAT 1: 2% OBJEKAT 2: 2% OBJEKAT 3: 6° OBJEKAT 4: 6°
	materijalizacija krova:	OBJEKAT 1 i 2: neprohodan ravan krov – šljunak OBJEKAT 3 i 4: profilisani lim
procenat zelenih površina:	min. pod zelenim površ. 30%	30,08 % (1133,00m²)

procenat zauzetosti:	maks. pod objektima 60%	Objekat 1 – 350,00 m ² Objekat 2 - 243,00 m ² Objekat 3 - 628,00 m ² Objekat 4 - 565,00 m ² UKUPNO: 1.786,00 m² Ostvareno 47,42% (1786,00m²)
popločane površine:	pod popločanim površinama	22,50 % (847,00 m²)
<u>REKAPITULA CIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:</u>	OBJEKAT ZELENILO POPLOČANJE Ukupno:	Objekti: 1786,00 m² / 47,42 % 1133,00 m² / 30,08 % 847,00 m² / 22,50 % 3766,00 m² / 100,00 %
indeks izgrađenosti:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti	ostvareno 2,45
način grejanja		Objekti 1,2,3 i 4. na struju toplotne pumpe vazduh - vazduh
druge karakteristike objekta		/
Predračunska vrednost objekta		400.000.000,00 RSD (objekat 3 i 4)

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Za objekte 1. i 2. je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. U toku izgradnje objekta 1 i 2 došlo je do povećanja broja stambenih jedinica u oba objekta. 1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom i 2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica.

Objekti 1 i 2 koji su izvedeni i za koje je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, 15.8.2023. god. od koje je odstupljeno u toku izvođenja radova, te je potrebno ishodovati izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli sa svim prethodnim postupcima.

Prvobitnim projektom za koji je izdato Rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, od 15.8.2023. god. od strane Gradske uprave – Sekretarijat za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj u Pančevu, a koji je izradio Petar Živković, PR Agencija za pružanje arhitektonskih usluga „GAPA DESIGN“ iz Pančeva, glavni projektant je dipl.inž.arh. Goran Panić, licenca broj 300 R153 18, bila su predviđena dva višeporodična stambena objekta i to

1. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica

2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 15 stambenih jedinica

koji su u toku izgradnje zadržali projektom predviđeni i dozvolom odobreni položaj na parceli, spratnost, međusobno rastojanje, poziciju u odnosu na prednju, zadnju i bočne granice parcele, kao i ulaz u podzemnu garažu u okviru objekta 2.

Pomoćni objekti - nadstrešice br.1, 2 i 3 nisu izvedeni i nisu predviđeni da se izvode. Investitor je odustao od izgradnje ovih objekta.

U toku izvođenja radova nastao je veći broj stambenih jedinica i poslovni prostor u okviru objekta 1 – poslovni prostor je ugostiteljske delatnosti (kafić), odnosno nastali su:

1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps

sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom

2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps

sa 14 stambenih jedinica.

Obzirom da je bilo nemoguće rešiti parkiranje na sopstvenoj parceli k.p.br. 18207 K.O. Pančevo sa navedenim kapacitetima i zadovoljiti potreban minimum zelene površine, kupljene su katastarske parcele sa desne strane br. 2110/8, 2110/9, 2111/30 i 18397, i izvršeno je njihovo spajanje u jednu parcelu koja je dobila novi broj - **k.p.br. 18902 K.O. Pančevo.**

Na novoj parceli k.p.br. 18902 K.O. Pančevo uraditi Urbanističko tehničko rešenje koje uključuje izvedena dva objekta br. 1 i 2, i izgradnju nova dva objekta br. 3 i 4:

3. VIŠEPRODORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom

4. VIŠEPRODORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica

Sve tretirati kao jednu celinu na parceli sa četiri objekta u okviru kojih je predviđeno ukupno 98 stanova i jedan poslovni prostor, sa zadovoljenjem svih urbanističkih parametara – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, potrebnu zelenu površinu, visinu objekata, parkiranje, međusobno rastojenje između objekata, položaj objekata u odnosu na građevinsku liniju i granice parcela, saobraćajno - tehničko rešenje na parceli za parkiranje i kretanje vozila na manipulativnim površinama sa rešenjem za priključenje na uličnu infrastrukturnu mrežu...

Projektno – tehnička dokumentacija za novu gradnju predmetnih objekata obuhvata izradu Urbanističkog projekta, Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova, Projekta za građevinsku dozvolu, Projekta za izvođenje i izradu projektno – tehničke dokumentacije za ostale postupke sprovođenja objedinjene procedure kroz Centralni informacioni sistem za elektronsko postupanje, u svemu u skladu sa svim važećim Pravilnicima i Zakonom o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Lokacija na kojoj se planira izgradnja 1. VIŠEPRODORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom, 2. VIŠEPRODORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica, 3. VIŠEPRODORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom, 4. VIŠEPRODORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, ul. Bokokotorska bb, k.p.br. 18902 K.O. Pančevo. Objekti su u prekinutom nizu.

Za predmetne objekte usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje četiri objekta sa ukupno 98 stambenih jedinica i jednog poslovnog prostora u objektu 1.

Kolski i pešački prilaz predmetnoj parceli i objektima ostvaren je iz ul. Hercegovačka k.p.br. 8029/1 K.O. Pančevo. K.p.br. 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2, 2302/1 K.O. Pančevo – parcele za koje je uspostavljeno pravo trajne službenosti prolaza, definisano u priloženom Ugovoru o konstituisanju prava trajne službenosti. U svemu prema uslovima JP „Urbanizam“.

Stacionirani saobraćaj je rešen na parceli u okviru prizemlja objekta. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti broj 3506 na predmetnoj parceli k.p.br. 18902 K.O. Pančevo upisano je ukupno pet objekata, i to:

- **Objekat br. 1** – Porodična stambena zgrada – P / Objekat ima odobrenje za upotrebu. / Površina = 126,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen Projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – Stambena zgrada za kolektivno stanovanje / Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu / Površina = 350,00 m². Za objekat je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. god. U toku izvođenja radova nastao je veći broj stambenih jedinica i poslovni prostor, pa je objekat prikazan i detaljno obrađen Idejnim rešenjem i Urbanističkim projektom.
- **Objekat br. 3** – Stambena zgrada za kolektivno stanovanje / Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu / Površina = 243,00 m². Za objekat je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. god. U toku izvođenja radova nastao je veći broj stambenih jedinica, pa je objekat prikazan i detaljno obrađen Idejnim rešenjem i Urbanističkim projektom.
- **Objekat br. 4** – Ostale zgrade / Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu / Površina = 13,00 m². Za objekat je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. god. Objekat neće biti izgrađen i nije planiran ovim projektom. Investitor je odustao od izgradnje ovog objekta.
- **Objekat br. 5** – Ostale zgrade / Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu / Površina = 17,00 m². Za objekat je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. god. Objekat neće biti izgrađen i nije planiran ovim projektom. Investitor je odustao od izgradnje ovog objekta.
- **Objekat br. 6** – Ostale zgrade / Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu / Površina = 16,00 m². Za objekat je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. god. Objekat neće biti izgrađen i nije planiran ovim projektom. Investitor je odustao od izgradnje ovog objekta.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DEVETNAEST (99) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

kriterijum:

1 PM / 1 stambena jedinica

1PM / 10 mesta – ugostiteljska delatnost

Parkiranje u okviru parcele.

- 2 spojena parking mesta dim. 5,90 x 5,00 m
- 25 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m

UKUPNO: 27 mesta za parkiranje

Objekat 2.

Obezbeđeno je 20 parking mesta u podrumu:

(parkinglift Wohn lift 450 i Wohn 340)

OBJEKAT 3.

- 24 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
 - 2 garažna mesta dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

OBJEKAT 4.

- 25 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
 - 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

UKUPNO 99 MESTA ZA PARKIRANJE

U okviru parcele, obezbeđeno je **19 kontejnera zapremine $V=1.100 \text{ l}$** za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada i nalaze se na čvrstoj podlozi površine 19 x 1,4 x 1,1 m. U svemu prema uslovima JKP Higijena Pančevo broj 02-108-2/2025-0106 od 15.08.2025.

Kontejneri su predviđeni da budu smešteni u zaštitnoj ogradi, maska moderanog dizajna, sa provetravanjem; zaklanja ružan izgled samih kontejnera; u kombinaciji sa zelenilom ne remeti funkcionalnost prostora u prizemlju objekta; kontrolisano korišćenje od strane stanara i korisnika poslovnog prostora.

ZAUZEĆE:

PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 3

Proširena Misa sa grobljem (celina 3) u Pančevu iznosi **max. 60 %**,

Maksimalna površina pod objektima sa obračunatim manipulativnim površinama **max. 70 %**,

Površina parcele je **3.766,00 m²**

ostvareno pod objektima:

Objekti - **47,42 % (1786,00 m²)**

Zelena površina je ostvarena na parceli - u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno **min. 30 % zelenila:**

= ukupno zelenila 30,08 % (1133,00 m²).

Popločanje 22,50 % (847,00 m²).

REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:

OBJEKTI 1,2,3 I 4	1786,00 m² / 47,42 %
ZELENILO	1133,00 m² / 30,08 %
POPLOČANJE	847,00 m² / 22,50 %
Ukupno :	P_{parcele} 3766,00 m² / 100,00 %

Indeks izgrađenosti: 2,45

1. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom, postavljen je unutar granica parcele k.p. br. 18902 K.O. Pančevo, s tim da se regulaciona i građevinska linija ne poklapaju. Objekat je udaljen od regulacione linije od 2,63 do 2,91m a od buduće regulacione 5,00 m. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadesetčetiri (24) stambene jedinice i jedan (1) poslovni prostor ugostiteljske delatnosti - kafić. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u prekinutom nizu i nalazi se u ulici Bokokotorska bb. Na delu bočne fasade koja je udaljena 0,00 m od susedne parcele k.p.br. 2111/6 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Bočna fasada udaljena je od objekta 3 od 11,50 m do 12,00 m (ograda na lođi). Na bočnoj fasadi ka objektu 3 su predviđeni otvori sa parapetima 120 cm u prizemlju, naspram bočne fasade objekta br. 3, na kojem u prizemlju nisu planirani otvori stambenih prostorija. Na spratovima objekta br. 1 nalaze se lođe na kojima je ograda udaljena od objekta 3 ukupno 12,00 m.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od objekta 2. 14,96 m od objekta 4. min. rastojanje između objekata je 2/3 visine višeg objekta ili 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova), što iznosi 10,33 m. *Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

U prizemlju objekta se nalazi ulaz, prostorija za higijenu objekta, ostava, preprostor, lift i hodnik. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz, vetrobran, preprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija). U prizemlju predviđeno je 4 stana i 1 poslovni prostor – ugostiteljske delatnosti – kafić.

Na I spratu predviđeno je 5 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na II spratu predviđeno je 6 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na III spratu, predviđeno je 5 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na povučenom spratu predviđeno je 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži dvadeset i četiri (24) stambene jedinice i jedan (1) poslovni prostor

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Pk/Ps/M, a visina venca je 11,50 m što zadovoljava od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Nije predviđeno upuštanje delova objekta – erкера u površinu javne namene

Fasada ka prednjem dvorištu erkerima na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 82cm do 120 cm, na visini od 2,69 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA FASADI PREDNJEG DVORIŠTA – ka ulici Bokokotorska
zauzeće pod erkerima prema prednjem dvorištu je 86,24 m²
površina fasade iznad prizemlja: P = 246,39 m²
ostvareno: 35.00% - 86,24 m²

Na dvorišnoj fasadi erkeri na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,78 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA DVORIŠNOJ FASADI - ka unutrašnjem dvorištu
zauzeće pod erkerima prema dvorišnoj fasadi je 70,00 m²
površina fasade iznad prizemlja: P = 246,31 m²
ostvareno: 28.41% - 70,00 m²

Nisu predviđeni erkeri na bočnoj fasadi

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20.

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Bokokotorska uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je izveden kao ravan neprohodan krov.

Krovni pokrivač je šljunak.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** (I=80 MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu Ks=0,05.

KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta je sistem AB stubova i punih AB ploča, sa gredama. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d=20$ cm. Liftovsko okno je od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta je na AB temeljnoj ploči debljine 40 cm.

Izvedeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona objekta produžnim malterom 1:3:9, izgletovano je polifiksom i obojeno poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi su do plafona i oblaženi su keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi obloženo je keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu je termički izolovan (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju ploča na tlu je hidroizolovana . Po spratovima je postavljena termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama izvedena je hidroizolacija. Na povučenom spratu izveden je otvor - prozor za odimljavanje.

2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcele k.p. br. 18902 K.O. Pančevo, s tim da se regulaciona i građevinska linija ne poklapaju. Objekat je udaljen od buduće regulacione linije 5,00m. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje četrnaest (14) stambenih jedinica. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na buduću regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u prekinutom nizu i nalazi se u ulici Bokokotorska bb. Na delu bočne fasade koja je udaljena 0,00 m od susedne parcele k.p.br. 2108/2 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Bočna fasada udaljena je od objekta 4 od 12,36m do 12,01m. Na bočnoj fasadi ka novoprojektovanom objektu br. 4 su predviđeni otvori sa parapetima 180cm kuhinje i kupatila.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od objekta 1. 14,96 m, min. rastojanje između objekata je 2/3 visine višeg objekta ili 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova), što iznosi 10,33 m. *Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

U podrumu objekta nalazi se hodnik, prostorija za hidrotil, garaža i prostorija za higijenu objekta.

U prizemlju objekta se nalazi vetrobran, hodnik, stepenište, i lift (vertikalna komunikacija). U prizemlju su 2 stana.

Na I je 3 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na II je 3 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na III je 3 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na povučenom spratu je 3 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži četrnaest (14) stambenih jedinica

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Pk/Ps/M, a visina venca je 11,50 m što zadovoljava od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Nije predviđeno upuštanje delova objekta – erкера u površinu javne namene

Fasada ka prednjem dvorištu (ka budućoj regulacionoj liniji) erkerima na prvom, drugom i trećem spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od do 120 cm, na visini od 2,83 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA ULIČNOJ FASADI

zauzeće pod erkerima prema dvorišnoj fasadi je 33,99 m²

površina fasade iznad prizemlja: P = 242,76 m²

ostvareno: 14.00% - 33,99 m²

Na dvorišnoj fasadi erkeri na prvom, drugom, i trećem spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,83 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA DVORIŠNOJ FASADI

zauzeće pod erkerima prema dvorišnoj fasadi je 15,08 m²

površina fasade iznad prizemlja: P = 243,55 m²

ostvareno: 6.19% - 15,08 m²

Nisu predviđeni erkeri na bočnim fasadama.

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat.

Povučeni sprat je u odnosu na buduću regulacionu liniju uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je izveden kao ravan neprohodan krov.

Krovni pokrivač šljunak.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ($I=8$ MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$.

KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta je sistem AB stubova i punih AB ploča, sa gredama. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d=20$ cm. Liftovsko okno je od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta je na AB temeljnoj ploči debljine 60 cm.

Izvedeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona objekta produžnim malterom 1:3:9, izgletovano je polifiksom i obojeno poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi su do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi obloženo je keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu je termički izolovan (kontaktne fasade), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrila. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrila, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U podrumu ploča je hidroizolovana . Po spratovima je postavljena termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama izvedena je hidroizolacija. Na povučenom spratu izveden je otvor - prozor za odimljavanje.

3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom, postavljen je unutar granica parcele k.p. br. 18902 K.O. Pančevo, s tim da se regulaciona i građevinska linija ne poklapaju. Objekat je udaljen od regulacione linije od 3,31 do 3,91m a od buduće regulacione od 5,04m do 5,06m. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje tridesetjedne (31) stambene jedinice. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u prekinutom nizu i nalazi se u ulici Bokokotorska bb. Na delu bočne fasade koja je udaljena 0,00 m od susedne parcele k.p.br. 2111/6 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Bočna fasada udaljena je od objekta 1 od 11,50m do 12,00m (ograde na lođama objekta br. 1). Na bočnoj fasadi ka postojećem objektu su predviđeni otvori sa parapetima 60cm spavaće sobe i parapetima 160cm trpezarije. *Sobe mogu imati fasadne otvore isključivo orijentisane prema unutrašnjem dvorištu, ukoliko rastojanje između traktova objekta iznosi najmanje 6,0 m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova).*

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od objekta 4. od 12,22 m do 14,60 m od objekta 4. min. rastojanje između objekata je 2/3 visine višeg objekta ili 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova), što iznosi 10,33 m. *Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

U prizemlju objekta se nalazi garaža, prostorija za hidrocil, ostave, pretprostor - prostorija sa natpritiskom vazduha, prostorija za higijenu objekta, lift i hodnik. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija).

Na I, II i III spratu predviđeno je 8 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 7 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži tridesetjednu (31) stambene jedinice.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Pk/Ps/M, a visina venca je 11,48 m što je manje od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Nije predviđeno upuštanje delova objekta – erkera u površinu javne namene

Fasada ka prednjem dvorištu erkerima na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,69 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA FASADI PREDNJEG DVORIŠTA – ka ulici Bokokotorska
zauzeće pod erkerima prema prednjem dvorištu je $49,48 \text{ m}^2$
površina fasade iznad prizemlja: $P = 466,02 \text{ m}^2$
ostvareno: 10.61% - $49,48 \text{ m}^2$

Na dvorišnoj fasadi erkeri na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,69 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA DVORIŠNOJ FASADI - ka unutrašnjem dvorištu
zauzeće pod erkerima prema dvorišnoj fasadi je $68,56 \text{ m}^2$
površina fasade iznad prizemlja: $P = 463,89 \text{ m}^2$
ostvareno: 14.77% - $68,56 \text{ m}^2$

Nisu predviđeni erkeri na bočnoj fasadi

Terasa koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20.

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Bokokotorska uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ($I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$.

KONSTRUKCIJA:

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka d= 20 cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 40 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju ploča na tlu i pod podruma se hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov i u stepenišnom prostoru otvor za krovni prozor za odimljavanje.

4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat sa dvadestdevet stambenih jedinica je postavljen unutar parcele i udaljen je od buduće regulacione linije 5,00m. Usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje trinaest (29) stambenih jedinica.

U prizemlju objekta se nalazi garaža, prostorija sa natpritisom vazduha, prostorija za higijenu objekta, lift i hodnik za oba ulaza. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija).

Na I, II i III spratu predviđeno je po 8 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 5 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži dvadesetdevet (29) stambenih jedinica.

Udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za

projektovanje stambenih zgrada i stanova) . Udaljenost objekta br. 4 od objekta br. 3 je od 12,22 m do 14,60 m, što zadovoljava gore navedeno minimalno rastojanje.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u prekinutom nizu je i nalazi se u ulici Bokokotorska bb. Na delu bočne fasade koja je udaljena 0,00 m od susedne parcele k.p.br. 2111/6 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori

Bočna fasada udaljena je od objekta 2 od 12,01m do 12,29m. Na bočnoj fasadi ka postojećem objektu su predviđeni otvori sa parapetima 60cm spavaće sobe i trpezarije. Sobe mogu imati fasadne otvore isključivo orijentisane prema unutrašnjem dvorištu, ukoliko rastojanje između traktova objekta iznosi najmanje 6,0 m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova).

Na delu bočne fasade koja je udaljena 0,00 m od susedne parcele k.p.br. 2111/6 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Pk/Ps/M, a visina venca je 11,48 m što je manje od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Nije predviđeno upuštanje delova objekta – erкера u površinu javne namene

Fasada ka prednjem dvorištu erkerima na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,69 m od kote pristupnog terena (trotoara).

Na dvorišnoj fasadi erkeri na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,69 m od kote pristupnog terena (trotoara).

Nisu predviđeni erkeri na bočnoj fasadi fasadi

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20.

Povučeni sprat je u odnosu na buduću regulacionu liniju uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinaru II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susjednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ($I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$.

KONSTRUKCIJA:

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d=20$ cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 40 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktne fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju ploča na tlu se hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov i u stepenišnom prostoru otvor za krovni prozor za odimljavanje.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

U svemu prema uslovima „Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd“

ZA OBJEKAT BR. 1 POTREBNO JE:

- **24 brojila** za 24 stambene jedinice **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za poslovni prostor **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za zajedničku potrošnju, lift i sanitarni hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**

ZA OBJEKAT BR. 2 POTREBNO JE:

- **14 brojila** za 14 stambenih jedinica **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za lift **snage 17,25 kW, osigurači 25A**

ZA OBJEKAT BR. 3 POTREBNO JE:

- **31 brojilo** za 31 stambenu jedinicu **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za lift **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** PPZ hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za garažno mesto sa elektropunjačem **snage 17,25 kW, osigurači 25A**

ZA OBJEKAT BR. 4 POTREBNO JE:

- **29 brojila** za 29 stambenih jedinica **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za lift **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za garažu **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za PPZ hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za garažno mesto sa elektropunjačem **snage 17,25 kW, osigurači 25A**

Na predmetnoj k.p.br. 18902 K.O. Pančevo je potrebno za sva četiri objekta UKUPNO STO JEDANAEST (111) BROJILA (snage 17,25 kW, osigurači 25A), od čega su 42 brojila već obezbeđena (sa potrebnim povećanjem snage za 25 brojila). U svemu prema uslovima „Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd“ broj : 8C1.1.0.-D.07.15.-415305-25/2 od 22.10.2025.

VODOVOD I KANALIZACIJA:

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-14920/1, datum: 15.12.2025.

VODOVOD

Ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja novog gradskog vodovoda u ulicama Sremska (na potesu od ulice

Vojvođenske do ulice Bokokotorske) i Bokokotorska (na potesu od ulice Sremske do ulice Oplenačke). Nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD160 u dužini od oko 380 metara.

Za objekte 1 i 2 zadržava se postojeći priključak, neophodna je rekonstrukcija postojećeg vodomernog šahta. Za objekte 3 i 4 predviđen je nov priključak na gradski vodovod.

U skladu sa zahtevom, priključanje objekata izvesti na gradski vodovod u ulici Bokokotorskoj a nakon izgradnje gradskog vodovoda. Traženi prečnik priključka je OD 90. Priključak je zajednički za oba objekta.

Priključenje projektovanih objekata na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na novi ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 90 (priključak je zajednički za Objekat 3 i Objekat 4). Za merenje utrošene vode predviđena je ugradnja 2 glavna vodomera za svaki od objekata ponaosob – 2 kombinovana vodomera Ø50/20, koji se smeštaju u zajednički vodomerni šaht. Vodomerni šaht se gradi ispod zajedničkog kolskog ulaza za sva četiri planirana objekta na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije.

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) MREŽA

U skladu sa čl 3 i 4 Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara predmetne objekte je potrebno opremiti instalacijama spoljne i unutrašnje hidrantske mreže. U skladu sa čl. 53 Pravilnika o tehničkim normativima bezbednosti garaza od požara (Sl.glasnik RS br.59/2025), U garažnom prostoru mora se predvideti hidrantska mreža. U skladu sa čl. 57 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene, stambeni, poslovni i javni objekti moraju biti obezbeđeni spoljnom i unutrašnjom hidrantskom mrežom u skladu sa posebnim propisom. Kao spoljna hidrantska mreža za potrebe gašanje požara na predmetnom objektu koristiće se spoljna hidrantska mreža koja pripada JKP Vodovod i kanalizacija Pancevo, rastojanje između hidranta nije veće od 80m, rastojanja od objekta nisu manja od 5m ni veća od 80m, predviđena su tri spoljna hidranta, postavljaju se nadzemni hidranti proizvedeni prema SRPS EN 14384, najmanji pritisak nije manji od 2,5 bar, mesta hidranta su označena na uočljiv način u skladu sa zahtevima standarda SRPS EN 14339.

FEKALNA KANALIZACIJA

priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju predvideti preko novog priključka na gradsku fekalnu kanalizaciju koja se nalazi u ulici Bokokotorskoj. Priključak je zajednički za oba objekta. Revizioni šaht je lociran na propisanom je rastojanju, na oko 1,5 metara iza regulacione linije.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u planiranim objektima rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze. Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikala svakog od planiranih objekata, predviđeno je horizontalim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i I sprata, a potom se jednom zajedničkom vertikalom spušta u horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) koji se odvodi do zajedničkog blokovskog razvoda (blokovski razvod za oba planirana objekta) kojim se otpadne vode odvede do revizionog šahta (1 revizioni šaht za oba planirana objekta). Horizontalni razvod polaže u rov širine 80 cm, na

posteljici od peska prosečne debljine $d = 10\text{cm}$ i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od $d = 10\text{cm}$. Ostatak rova do donje kote podloge za temeljnu ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Imajući u vidu da na postojećoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija, nakon odvajanja nečistoća otpadne vode se od svakog od separatora odvode do zajedničkog blokovskog razvoda fekalne kanalizacije, a potom do revizionog šahta fekalne kanalizacije.

4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps – SV 2

3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - VERTIKALA

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO					m'	$\Sigma m'$	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SV 2	VOD	MRE	220,75	3,714	15,00	90	0,012	0,177	0,874
	UPP	VOD	105,00	2,562	60,50	75	0,015	0,877	0,866
	SV 1	UPP	105,00	2,562	6,72	63	0,034	0,225	1,235
	1 sp	SV 1	63,75	1,996	4,47	50	0,065	0,291	1,528
	2 sp	1 sp	49,25	1,754	2,82	50	0,052	0,147	1,343
	3 sp	2 sp	34,75	1,474	2,82	50	0,038	0,106	1,128
	Ps	3 sp	20,25	1,125	2,82	50	0,023	0,066	0,861
								1,890	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na plozajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,890 m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500 m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000 m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000 m
4. H_L -UKUPNO GUBICI:	12,390 m

5. H_g -GEODETSKA RAZLIKA:	14,450 m
6. H_m -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$H_{raspoloživo} = H_m - H_g - H_L =$	-1,840 m
---------------------------------------	-----------------

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja ne zadovoljava potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objektu, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska..

Uređaj mora imati nominalni protok oko 2,6 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 2,0 m (radna + rezervna pumpa).

4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps – HV 2

3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	Ø OD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV1	UPP	VOD	400,00	5,000	57,80	75	0,047	2,717	1,690
	H9	UPP	400,00	5,000	21,25	70	0,070	1,488	1,300
	H10	H9	100,00	2,500	9,00	50	0,110	0,990	1,274
								5,194	

Stanje pritiska na pločajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI:	5,19 m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU:	5,00 m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI:	2,00 m
4. H_u - UKUPNO GUBICI:	12,19 m

5. H_g - GEODETSKA RAZLIKA:	14,20 m
6. H_k - MINIMALNI PRITISAK NA HIDRANTU:	25,00 m
7. H_m - PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,00 m

ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

$$H_{\text{raspoloživo(mPa)}} = H_m - H_u - H_h - H_g = -26,39 \text{ m}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za protivpožarnu zaštitu objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna), usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transimera pritiska, presostati - ZRS, hidrofora posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 5,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 27,0 m (radna + rezervna pumpa).

3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps – SV 1

3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - VERTIKALA

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
1	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
2	3	4	5	6	7	8	9	10	
SV 1	VOD	MRE	220,75	3,714	15,00	90	0,012	0,177	0,874
	UPP	VOD	115,75	2,690	51,00	75	0,016	0,794	0,909
	SV 1	UPP	115,75	2,690	6,87	63	0,037	0,252	1,297
	1 sp	SV 1	58,75	1,916	5,17	50	0,061	0,314	1,466
	2 sp	1 sp	44,25	1,663	2,82	50	0,047	0,133	1,273
	3 sp	2 sp	29,75	1,364	2,82	50	0,033	0,092	1,044
	Ps	3 sp	15,25	0,976	2,82	40	0,054	0,152	1,170
								1,915	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,915 m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500 m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000 m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000 m
4. H_0 -UKUPNO GUBICI:	12,415 m

5. H_0 -GEODETSKA RAZLIKA:	14,450 m
6. H_m -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$$H_{raspoloživo} = H_m - H_0 - H_u = -1,865 \text{ m}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja ne zadovoljava potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objektu, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska..

Uređaj mora imati nominalni protok oko 2,7 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 2,0 m (radna + rezervna pumpa).

3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps – HV 1

3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	Ø OD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m ⁵	Σm ⁵	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV1	UPP	VOD	400,00	5,000	48,30	75	0,047	2,270	1,690
	H9	UPP	400,00	5,000	21,08	70	0,070	1,476	1,300
	H9	H7	100,00	2,500	2,82	50	0,110	0,310	1,274
								4,056	

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI:	4,06 m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU:	5,00 m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI:	2,00 m
4. H_v -UKUPNO GUBICI:	11,06 m

5. H_g -GEODETSKA RAZLIKA:	13,20 m
6. H_h -MINIMALNI PRITISAK NA HIDRANTU:	25,00 m
7. H_m -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,00 m

ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

$$H_{\text{raspoloživo(mVe)}} = H_m - H_v - H_h - H_g = -24,26 \text{ m}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za protivpožarnu zaštitu objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna), usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 5,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 25,0 m (radna + rezervna pumpa).

PRORAČUN SEPARATORA LAKIH TEČNOSTI

Vrsta sliva : garaža za parking motornih vozila

Proračun protoka :

- Jedno pranje automobila pod visokim pritiskom za koje se usvaja - $Q_{max}=3,0$ lit/sec
- količina očekivanog mulja : ne očekuje se mulj

Izbor separatora :

- maksimalni protok Q_{max} ne manji od 3,0 lit/sec
- bez taložnika mulja

Usvaja se garažni separator P-NS3 (proizvođača ACO) sa integrisanom jedinicom za uzorkovanje, u svemu prema SRPS EN858, protoka $Q=3$ lit/sec bez integrisanog taložnika.

3.6.2.HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIJE PO SAMGIN-U

VRSTA UREĐAJA	N	K	N*K	P	q ^a	Q
WC	93,00	6,00	558,00	2,60	2,00	4,84
UMIVAONIK	93,00	0,50	46,50	8,90	0,17	1,41
TUŠ KABINA	61,00	0,70	42,70	9,40	0,22	1,26
VES MAŠINA	61,00	2,71	165,31	4,70	0,89	2,55
MAŠINA ZA SUDOVE	60,00	2,62	157,20	5,00	0,86	2,58
SUDOPER	60,00	2,00	120,00	5,70	0,67	2,29
UKUPNO						14,93

ZAKLJUČAK:

Količina vode koja dotiče iz sanitarnih uređaja je 14,93 l/s

Maksimalni dotok sa površine iz garaže motornih vozila – iz proračuna separatora lakih tečnosti: $Q_{max,gar} = 3,00$ l/s

Ukupna količina vode je 17,93 l/s.

Ovoj količini vode odgovara cevovod OD160 mm, koji u padu od 2,1 % pri punjenju od 50 % propušta: $Q=18,31$ l/s pri brzini od 2,02 m/s

Uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevan je minimalni prečnik Ø 150 sa minimalnim nagibom cevovoda od 1,33 %.

Poštujući Uslove JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo usvaja se :
priključak OD160mm, koji u padu od 2,1, pri punjenju od 50 %
propušta: $Q=18,31$ l/s pri brzini od 2,02 m/s

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Voljke Petrovića br. 5/A, 26000 Pločevo, Srbija. Tel: 064/435-68-26 E-mail: architect.archi@gmail.com

3.6.3. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - HIDRAULIČKI PRORAČUN

Kao što je navedeno u projektno tehničkoj dokumentaciji objekti se ne priključuju na instalacije gradske atmosferske kanalizacije, već se atmosferske vode sa krova i manipulativnih površina na parceli odvođe u zelenu površinu na samoj parceli.

Merodavna količina atmosferskih voda

Uzimajući u obzir površinu sliva za određivanje maksimalnog protoka, koji je merodavan za dimenzionisanje primenjena je racionalna metoda predstavljena racionalnom formulom :

$$Q_{\max} = i(tc, PR) \cdot A \cdot c \text{ (l/s)}$$

gde su :

- $Q_{\max}$ – maksimalni protok sa posmatranog slivnog područja (l/s)
- $i(tc, PR)$ – intenzitet padavina koji je u funkciji vremena trajanja kiše i povratnog perioda (l/s/ha)
- A – površina slivnog područja (ha)
- c – koeficijent oticaja

Kao merodavne površine pri proračunu proticaja uzete su površine: krova, zelenih površina i manipulativnih površina na parceli, preuzete iz arhitektonskog dela projekta.

Pri proračunu merodavnih količina atmosferskih voda, usvojen je intenzitet padavina od $i = 140$ (l/s/ha).

Doticaj sa krova i zelenih površina, $i = 140$ (l/s/ha)

namena površine	Površina A (ha)	Materijal	koeficijent oticaja c	A*c	Protok Q (l/s)
krov	0,1634	crep	0,90	0,1471	20,59
manipulativne površine na parceli	0,0847	asfalt	0,90	0,0762	10,67
zelena površina	0,1134	zemlja - ravno	0,15	0,0170	2,38

Na osnovu izračunate vrednosti dobija se vrednost proticaja koji dospeva na zelenu površinu na predmetnoj parceli

$$Q_{\max} = 33,64 \text{ l/s}$$

Količina vode koju treba da primi zelena površina je $Q_{\max} = 33,64$ l/s

Pri usvojenom trajanju kiše od $t=20$ min, dobija se količina vode

$$V = 20 \times 60 \times 33,64 \times 0.001 = 40,37 \text{ m}^3$$

Zelena površina $A_{zp} = 1134,00 \text{ m}^2$

Za dobijene parametre dobija se visina padavina koja može dospeti na posmatranu površinu
 $40,37/1134 = 0.036 \text{ m} = 36 \text{ mm}$

Za teritoriju grada Pančeva može se usvojiti Koeficijent filtracije $K_f = 5 \times 10^{-2} - 5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$.

Usvaja se $K_f = 5 \times 10^{-5} \text{ m/s} = 180 \text{ mm/h}$

Iz proračuna se vidi da je količina vode koja može dospeti na posmatranu zelenu površinu manja od usvojene upojne moći zemljišta:

$$36 \text{ mm} < 180 \text{ mm}$$

tako da se može zaključiti da će planirana zelena površina upiti merodavnu količinu atmosferske vode.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo broj D-14920/1 od 15.12.2025.

NAČIN GREJANJA:

OBJEKTI 1,2,3 I 4 – Toplotne pumpe vazduh – vazduh.

Na osnovu dopisa MINISTARSTVA GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE, broj: 001164270 2025 14810 005 000 011 004, datum: 08.04.2025., poslatog Gradskoj upravi grada Pančeva – Sekretarijatu za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj, **predmetni objekat će se grejati preko sistema toplotnih pumpi (vazduh – vazduh)** u skladu sa članom 91. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, čime se isključuje obaveza propisana stavom 3. člana 91. 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, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

Imajući u vidu dopis nadležnog MINISTARSTVA, toplotne pumpe vazduh – vazduh se smatraju obnovljivim izvorom energije, (član 91. stav 4.) zbog čega ne postoji zakonska obaveza priključenja objekta na postojeću infrastrukturu (član 91. stav 3.) Zakona o planiranju i izgradnji.

Investitor je ishodovao Uslove od JKP Grejanje Pančevo broj TR/S-1984, od datuma 08.12.2025. godine i od JP Srbijagas Novi Sad broj 05-02-4-14/1069-1 od datuma 25.08.2025. godine.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „SRBIJA GAS“ postoje sledeći gasni objekti:

- Distributivni gasovod ($P_{max} 3 \text{ bar}$) od polietilenskih cevi $\varnothing 63$ duž parne strane ulice Bokokotorske u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna nova telefonska / tv / internet linija

Objekti 1 i 2 povezani su na TK mrežu

Predvideti za objekte 3 i 4 po jednu novu telefonska / tv / internet linija

OBJEKAT 3 - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – **ukupno 31.**

OBJEKAT 4 - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – **ukupno 29**

Ukupno je potrebno za **objekat 3 i 4 60 telefonskih linije**

U svemu prema uslovima br. D209/367762/2-2025 od 18.08.2025.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Kolski i pešački prilaz predmetnoj parceli i objektima ostvaren je iz ul. Hercegovačka k.p.br. 8029/1 K.O. Pančevo preko postojećeg kolskog priključka. K.p.br. 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2, 2302/1 K.O. Pančevo – parcele za koje je uspostavljeno pravo trajne službenosti prolaza, definisano u priloženom Ugovoru o konstituisanju prava trajne službenosti broj 003598776 2025 08725 004 062 416 391 od 17.11.2025.

Priključak je širine 5,00 m.

Površina postojećeg kolskog priključka je 24,47m²

Koordinate osovinskih tačaka

	Y(m)	X(m)
1	4970356.0897	7474024.4361
2	4970464.7525	7474119.0265
3	4970411.8877	7471411.4611
4	4970417.4469	7474183.4709
5	4970418.7702	7474184.6635
6	4970391.7405	7474200.6631
7	4970397.5879	7474205.7669
8	4970398.4159	7474206.4896

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

U svemu prema uslovima **JP „Urbanizam“** Pančevo, broj: **03-808/2025** datum: **03.12.2025.** godine

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DEVETNAEST (99) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

kriterijum:

1 PM / 1 stambena jedinica

1PM / 10 mesta – ugostiteljska delatnost

Parkiranje u okviru parcele.

- 2 spojena parking mesta dim. 5,90 x 5,00 m
- 25 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m

UKUPNO: 27 mesta za parkiranje

OBJEKAT 2.

Obezbeđeno je 20 parking mesta u podrumu:

(parkinglift Wöhr lift 450 i Wöhr 340)

OBJEKAT 3.

- 24 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 garažna mesta dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

OBJEKAT 4.

- 25 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

UKUPNO 99 MESTA ZA PARKIRANJE

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

OBJEKAT 1

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
stan br. 1	prizemlje	trosoban	71,77 m ²
stan br. 2	prizemlje	jednosoban	34,09 m ²
stan br. 3	prizemlje	jednoiposoban	40,07 m ²
stan br. 4	prizemlje	jednoiposoban	43,03 m ²
lokal	prizemlje	Ugostiteljska namena – kafić	48,66 m ²
stan br. 5	I sprat	dvoiposoban	59,68 m ²
stan br. 6	I sprat	trosoban	75,79 m ²
stan br. 7	I sprat	dvosoban	54,49 m ²
stan br. 8	I sprat	jednosoban	32,47 m ²
stan br. 9	I sprat	jednoiposoban	45,46 m ²
stan br. 10	II sprat	jednosoban	37,91 m ²
stan br. 11	II sprat	dvosoban	56,35 m ²
stan br. 12	II sprat	dvosoban	49,64 m ²
stan br. 13	II sprat	jednosoban	31,10 m ²
stan br. 14	II sprat	jednoiposoban	39,31 m ²
stan br. 15	II sprat	jednoiposoban	40,49 m ²
stan br. 16	III sprat	trosoban	69,93 m ²
stan br. 17	III sprat	dvosoban	49,87 m ²
stan br. 18	III sprat	jednosoban	30,62 m ²
stan br. 19	III sprat	dvoiposoban	62,72 m ²
stan br. 20	III sprat	trosoban	73,21 m ²
stan br. 21	povućeni sprat	dvoiposoban	64,22 m ²
stan br. 22	povućeni sprat	dvosoban	73,46 m ²
stan br. 23	povućeni sprat	trosoban	64,24 m ²
stan br. 24	povućeni sprat	trosoban	72,70 m ²

OBJEKAT 2

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
stan br. 1	prizemlje	trosoban	65,76 m ²
stan br. 2	prizemlje	četvorosobni	106,55 m ²
stan br. 3	I sprat	troiposobni	78,64 m ²
stan br. 4	I sprat	dvoiposobni	57,20 m ²
stan br. 5	I sprat	jednoiposobni	47,12 m ²
stan br. 6	II sprat	trosobni	78,77 m ²
stan br. 7	II sprat	dvoiposobni	56,18 m ²
stan br. 8	II sprat	jednoiposobni	47,72 m ²
stan br. 9	III sprat	troiposobni	78,03 m ²
stan br. 10	III sprat	dvoiposobni	58,18 m ²
stan br. 11	III sprat	jednoiposobni	47,06 m ²
stan br. 12	povućeni sprat	dvoiposoban	56,04 m ²
stan br. 13	povućeni sprat	jednosobni	37,18 m ²
stan br. 14	povućeni sprat	trosoban	79,15 m ²

OBJEKAT 3

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
stan br. 1	I sprat	jednoiposoban	48,69 m ²
stan br. 2	I sprat	dvoiposoban	73,93 m ²
stan br. 3	I sprat	trosoban	66,68 m ²
stan br. 4	I sprat	jednoiposoban	47,55 m ²
stan br. 5	I sprat	dvoiposoban	58,94 m ²
stan br. 6	I sprat	trosoban	70,92 m ²
stan br. 7	I sprat	trosoban	82,63 m ²
stan br. 8	I sprat	jednoiposoban	54,46 m ²
stan br. 9	II sprat	jednoiposoban	48,69 m ²
stan br. 10	II sprat	dvoiposoban	73,93 m ²
stan br. 11	II sprat	trosoban	66,68 m ²
stan br. 12	II sprat	jednoiposoban	47,55 m ²
stan br. 13	II sprat	dvoiposoban	58,94 m ²
stan br. 14	II sprat	trosoban	70,92 m ²
stan br. 15	II sprat	trosoban	82,63 m ²
stan br. 16	II sprat	jednoiposoban	54,46 m ²
stan br. 17	III sprat	jednoiposoban	48,69 m ²
stan br. 18	III sprat	dvoiposoban	73,93 m ²
stan br. 19	III sprat	trosoban	66,68 m ²
stan br. 20	III sprat	jednoiposoban	47,55 m ²
stan br. 21	III sprat	dvoiposoban	58,94 m ²

stan br. 22	III sprat	trosoban	70,92 m²
stan br. 23	III sprat	troiposoban	83,67 m²
stan br. 24	III sprat	jednoiposoban	54,36 m²
stan br. 25	povučeni sprat	jednoiposoban	48,69 m²
stan br. 26	povučeni sprat	dvoiposoban	69,53 m²
stan br. 27	povučeni sprat	dvoiposoban	71,13 m²
stan br. 28	povučeni sprat	trosoban	108,09 m²
stan br. 29	povučeni sprat	trosoban	71,55 m²
stan br. 30	povučeni sprat	troiposoban	83,69 m²
stan br. 31	povučeni sprat	jednoiposoban	54,36 m²
garažno mesto GM 1	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 2	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 3	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 4	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 5	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 6	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 7	prizemlje	-	11,04 m²
garažna mesta GM 8	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 10	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 11	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 12	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 13	prizemlje	-	17,76 m²
garažno mesto GM 14	prizemlje	-	17,76 m²
garažno mesto GM 15	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 16	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 17	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 18	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 19	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 20	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 21	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 22	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 23	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 24	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 25	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 26	prizemlje	-	11,04 m²

OBJEKAT 4

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
stan br. 1	I sprat	trosoban	79,29 m ²
stan br. 2	I sprat	dvosoban	54,34 m ²
stan br. 3	I sprat	dvosoban	49,52 m ²
stan br. 4	I sprat	dvoiposoban	74,15 m ²
stan br. 5	I sprat	dvoiposoban	72,94 m ²
stan br. 6	I sprat	jednosoban	34,45 m ²
stan br. 7	I sprat	jednoiposoban	38,78 m ²
stan br. 8	I sprat	dvosoban	56,94 m ²
stan br. 9	II sprat	trosoban	79,29 m ²
stan br. 10	II sprat	dvosoban	54,34 m ²
stan br. 11	II sprat	dvosoban	49,52 m ²
stan br. 12	II sprat	dvoiposoban	74,15 m ²
stan br. 13	II sprat	dvoiposoban	72,94 m ²
stan br. 14	II sprat	jednosoban	34,45 m ²
stan br. 15	II sprat	jednoiposoban	38,78 m ²
stan br. 16	II sprat	dvosoban	56,94 m ²
stan br. 17	III sprat	troiposoban	79,68 m ²
stan br. 18	III sprat	dvosoban	54,34 m ²
stan br. 19	III sprat	dvosoban	49,52 m ²
stan br. 20	III sprat	dvoiposoban	74,15 m ²
stan br. 21	III sprat	dvoiposoban	72,94 m ²
stan br. 22	III sprat	jednosoban	34,45 m ²
stan br. 23	III sprat	jednoiposoban	38,78 m ²
stan br. 24	III sprat	dvosoban	56,89 m ²
stan br. 25	povućeni sprat	petoiposoban	228,49 m ²
stan br. 26	povućeni sprat	dvosoban	74,88 m ²
stan br. 27	povućeni sprat	dvoiposoban	78,80 m ²
stan br. 28	povućeni sprat	trosoban	72,76 m ²
stan br. 29	povućeni sprat	garsonjera	29,41 m ²
garažno mesto GM 1	prizemlje	-	11,04 m ²
garažno mesto GM 2	prizemlje	-	11,04 m ²
garažno mesto GM 3	prizemlje	-	11,04 m ²
garažno mesto GM 4	prizemlje	-	11,04 m ²
garažno mesto GM 5	prizemlje	-	11,04 m ²
garažno mesto GM 6	prizemlje	-	11,04 m ²
garažno mesto GM 7	prizemlje	-	11,04 m ²
garažno mesto GM 8	prizemlje	-	11,04 m ²
garažno mesto GM 9	prizemlje	-	11,04 m ²
garažno mesto GM 10	prizemlje	-	11,04 m ²
garažno mesto GM 11	prizemlje	-	11,04 m ²

garažno mesto GM 12	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 13	prizemlje	-	17,76 m²
garažno mesto GM 14	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 15	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 16	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 17	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 18	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 19	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 20	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 21	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 22	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 23	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 24	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 25	prizemlje	-	11,04 m²
garažno mesto GM 26	prizemlje	-	11,04 m²

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE



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.-415305-25/2

Панчево, 22.10.2025

ЛИДЕР ИЗГРАДЊА ДОО

БОКОКОТОРСКА бр. 72

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 16.10.2025. године, поднетог у име ЛИДЕР ИЗГРАДЊА ДОО, ПАНЧЕВО, БОКОКОТОРСКА бр. 72 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 СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, БОКОКОТОРСКА бр. ББ парцела број 18902, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-61-10/25 од 10.2025, 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:

ОБЈЕКАТ 1:

На приступачном месту у улазу објекта поред постојећих ОММ уградити још један ормана мерног места (ОММ), модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 600mm, висине 2000mm и дубине 220mm.

ОБЈЕКАТ 3:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3200mm, висине 2000mm и дубине 220mm.

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

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - 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.

ОБЈЕКАТ 4:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 6 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3000mm, висине 2000mm и дубине 220mm. На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант са хидроцилом - 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 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 Ф90mm.

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди **БЕТОНСКУ** кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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 0,4кV 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 mm² 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 NHXH FE180 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:

ОБЈЕКАТ 1 ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК

ОБЈЕКАТ 2 ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК

ОБЈЕКАТ 3 И 4 НОВ НН ИЗВОД ИЗ ТС МИСА 15

Опис прикључка до мерног места:

Објекат 1:

Постојеће ОММ повезати са новоуграђеним МОММ-6 у који се уграђује 6 нових бројила за станове (6*3*25А)

За постојећа бројила станова број 11562781, 11562776, 11562693, 11562694, 11562855, 11562885, 11633863, 11562914 урадити замену главних осигурача са 16А на 25А.

За постојеће бројило заједничке потрошње број 11562655 урадити замену главних осигурача са 16А на 25А

Постојеће бројило за лифт број 10806237 превести у локал

За постојећа бројила 10816249, 11562718, 11562924 урадити замену главних осигурача са 16А на 25А и иста превести у станове (домаћинство)

Постојеће бројило за хидрант број 11562780 искључити, демонтирати и одјавити.

Објекат 2:

За постојеће бројило заједничке потрошње број 11562669 урадити замену главних осигурача са 16А на 25А_урадити замену главних осигурача са 16А на 25А.

За постојећа бројила станова број 11562664, 11562862, 11562875, 11562678, 11633669, 11633668

Постојеће бројило за подземну гаражу број 11562849 превести у стан (домаћинство)

Постојећа бројила за пуњаче број 11562711, 11562721, 11562890, 11562645 искључити, демонтирати и одјавити.

Постојеће бројило за хидрант објекта 2 (11562736) искључити, демонтирати и одјавити.

Објекат 3:

Од слободног нн извода ТС Миса 15 до КПКЕВ-2П **Објекта 3** изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм²

На фасади предметног **Објекта 3** уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

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

На фасади **Објекта 3** уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)
 КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
 КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
 У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

У ТС на нн изводу уградити осигураче од 200А

Објекат 4

На фасади предметног **Објекта 4** уградити КПКЕВ-1П.
 Од КПКЕВ-2П **Објекта 3** до КПКЕВ-1П **Објекта 4** изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².
 КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
 У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На фасади **Објекта 4** уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)
 КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
 КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-1П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
 У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места:

Објекат 1 :

У улазу објекта поред постојећих ОММ један МОММ-6 који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Објекат 3

У улазу објекта или ајнфурту, четири МОММ -9 ,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.

Објекат 4 :

У улазу објекта или ајнфурту, један МОММ -6 и три МОММ-9 , 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)	
МММ9 ОБЈЕКАТ 3						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ9 ОБЈЕКАТ 3						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ9 ОБЈЕКАТ 3						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ9 ОБЈЕКАТ 3						
1	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ1 ОБЈЕКАТ 3						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2

МОНМ9 ОБЈЕКАТ 4						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ9 ОБЈЕКАТ 4						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ9 ОБЈЕКАТ 4						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ6 ОБЈЕКАТ 4						
1	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ1 ОБЈЕКАТ 4						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ6 ОБЈЕКАТ 1						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ ОБЈЕКАТ 1 постојећи у објекту 1 (гаража и ел.пуњ у станове са повећањем снаге)						
1	СТАН	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОСТОЈЕЋИ ОММ ОБЈЕКАТ 1 (повећање снаге)						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Постојећи ОММ ОБЈЕКАТ 1 (повећање снаге постојећих станова)						
1	СТАН	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Постојећи ОММ (ЛИФТ У ЛОКАЛ ПП) ОБЈЕКАТ 1						
1	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Постојећи ОММ зп ОБЈЕКАТ 2 (повећање снаге)						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Постојећи ОММ (пренамена гараже у стан) ОБЈЕКАТ 2						
1	СТАН	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОСТОЈЕЋИ ОММ ПОВ СНАГЕ ЗА СТАНОВЕ ОБЈЕКАТ 2						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		96				

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање 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 објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	6.367.724,88	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.880.941,73	РСД.
	Укупно (без обрачунаог ПДВ):	8.248.666,61	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

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

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 прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту 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.

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

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 прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту 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.

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходавању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

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 прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- спецификација



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Прилог за урбанистички пројекат предмет415305-25 за објект у Бокопоторској 66 парцела 18902 КО Панчево

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	РАЗВОДНИ ОРМАНИ објект 3				
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	КОМ	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	КОМ	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	КОМ	4,00	168.333,14	673.332,56
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	КОМ	35,00	34.996,25	1.224.868,75
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А тила "Ц", морају да имају струју прекида 10kА и морају да поседују стандард IEC 60898,	КОМ	105,00	860,95	90.399,75
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269,	КОМ	3,00	1.108,98	3.320,88
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	15,00	6.797,40	101.960,94
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	КОМ	3,00	4.712,80	14.138,40
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	КОМ	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	КОМ	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	438,40	4.384,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	КОМ	4,00	2.192,00	8.768,00
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ објект 3				2.288.188,72
2.	РАЗВОДНИ ОРМАНИ објект 4				
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	КОМ	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	КОМ	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	КОМ	3,00	168.333,14	504.999,42
3.1.32	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	КОМ	1,00	117.483,57	117.483,57
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	КОМ	34,00	34.996,25	1.189.872,50
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	КОМ	1,00	30.819,52	30.819,52

3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	438,40	4.384,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	15,00	6.797,40	101.960,94
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	102,00	860,95	87.816,90
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ објекат 4				2.109.751,15
3.	РАЗВОДНИ ОРМАНИ објекат 1				
3.1.6	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	0,00	70.962,00	0,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	0,00	62.472,00	0,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	0,00	168.333,14	0,00
3.1.32	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	117.483,57	117.483,57
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	ком	6,00	34.996,25	209.977,50
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	18,00	860,95	15.497,10
3.3.2	ДЕМОНТАЖА аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	36,00	246,60	8.877,60
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	36,00	860,95	30.994,20
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ објекат 1				392.255,57
4.	РАЗВОДНИ ОРМАНИ објекат 2				
3.3.2	ДЕМОНТАЖА аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	21,00	246,60	5.178,60

3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	21,00	860,95	18.079,95
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ објекат 2				23.258,55
5.	НН кабловски водови				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	40,00	3.130,00	125.200,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	70,00	2.256,66	157.966,20
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	40,00	2.311,46	92.458,40
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	15,00	909,68	13.645,20
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	15,00	5.370,40	80.556,00
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	70,00	2.092	1.534,40
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	40,00	558,96	22.358,40
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m3	10,00	5.238,88	52.388,80
1.21	кабл ознака ЗА ПРОТОАР	ком	3,00	2.599,00	7.797,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	100,00	948,80	94.880,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m3	5	700,00	3.500,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	5	1.644,00	8.220,00

9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	м	60	87,68	5.260,80
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	10,00	200,00	2.000,00
Укупно НН прикључни вод					799.439,60
6.	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	494.720,00	494.720,00
УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					494.720,00
7.	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
	ИСКЉУЧЕЊЕ У КПК	ком	2,00	2.491,00	4.982,00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	2,00	7.012,00	14.024,00
	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС.КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.107,60	3.322,80
	надзор над изградњом еео	ком	1,00	62.966,00	62.966,00
	таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
	ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И ММ концентрација преко 32	ком	79,00	626,00	49.454,00
Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ					242.641,60
СВЕГА (без пореза на додату вредност):					6.350.255,19

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

Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл.инж.ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

22.10.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-415305-25 /2

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШАК НОВИ						
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кВ)	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00
				ЗБИР:	17.469,69	0,00
ОММ ОБЈЕКТА 3						
1	ОММ И БРОЈИЛА ЗА ОБЈЕКАТ 3	РСД	1,00	2.288.188,72	2.288.188,72	0,00
				ЗБИР:	2.288.188,72	0,00
ОММ ОБЈЕКАТ 4						
1	ОММ И БРОЈИЛА ЗА ОБЈЕКАТ 4	РСД	1,00	2.109.751,15	2.109.751,15	0,00
				ЗБИР:	2.109.751,15	0,00
ОММ ОБЈЕКАТ 1						
1	ОММ И БРОЈИЛА ЗА ОБЈЕКАТ 1	РСД	1,00	392.255,57	392.255,57	0,00
				ЗБИР:	392.255,57	0,00
ОММ ОБЈЕКАТ 2						
1	РАДОВИ У ОММ ОБЈЕКАТ 2	РСД	1,00	23.258,55	23.258,55	0,00
				ЗБИР:	23.258,55	0,00
НН КАБЛА						
1	НН КАБЛ ОД тс ДО ОБЈЕКТА 3 И ОД ОБЈ.3 ДО ОБЈ.4	РСД	1,00	799.439,60	799.439,60	0,00
				ЗБИР:	799.439,60	0,00
ПРОЈЕКАТ						
1	ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ДОЗВОЛЕ	РСД	1,00	494.720,00	494.720,00	0,00
				ЗБИР:	494.720,00	0,00
ОСТАЛО						
1	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ	РСД	1,00	242.641,60	242.641,60	0,00
				ЗБИР:	242.641,60	0,00
				УКУПНО	6.367.724,88	0,00
				ПДВ 20%	1.273.544,98	0,00
				ИЗНОС	7.641.269,86	0,00
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
1	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	28,29	1.397,95	39.548,01	0,00
2	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00
4	СТАН 5 (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
5	СТАН 7 (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
6	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
7	СТАН (Широка потрошња)	kW	121,44	1.397,95	169.767,05	0,00
8	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ (Широка потрошња)	kW	66,24	1.397,95	92.600,21	0,00
9	ХИДРАНТ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
10	СТАН 4 (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00

				ЗБИР:	-434.063,47	0,00
	Одобрена снага					
1	станови (Широка потрошња)	kW	1.242,00	1.397,95	1.736.253,90	0,00
2	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
3	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
4	ХИДРАНТ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
5	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
6	СТАН (Широка потрошња)	kW	207,00	1.397,95	289.375,65	0,00
7	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	69,00	1.397,95	96.458,55	0,00
8	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
	ЗБИР:				2.315.005,20	0,00
				УКУПНО	1.880.941,73	0,00
				ПДВ 20%	376.188,35	0,00
				ИЗНОС	2.257.130,08	0,00
Укупан износ					УКУПНО	ЕД
				СВЕГА	8.248.668,61	0,00
				ПДВ 20%	1.649.733,32	0,00
				ИЗНОС	9.898.399,93	0,00

Саставио

Шеф службе за енергетику

Марија Вујић



4/338
08.12.2025



Наш број: TP/C-1984
Панчево, 08.12.2025

"LIDER IZGRADNJA" DOO
Бококторска бр. 72
ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева и приложене главне свеске достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

1. вишепородичног стамбено-пословног објекта, П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 24 (двадесетчетири) стамбене јединице и једном пословном јединицом
2. вишепородичног стамбеног објекта, По+П+3+Пс (подрум, приземље, три спрата и повучени спрат) са 14 (четрнаест) стамбених јединица
3. вишепородичног стамбеног објекта, П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 29 (двадесетдевет) стамбених јединица

у Панчеву у ул. Бококторска бб, на катастарској парцели бр. 18902 к.о. Панчево, инвеститор "LIDER IZGRADNJA" DOO, ул. Бококторска бр. 72 из Панчева.

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију на простору за који се ради урбанистички пројекат нема изграђене топоводне инфраструктуре што овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за уређење простора и изградњу објекта.



В Д ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

Наш број: 02-108-2/2025-0106
15.08. 2025.год
Панчево

LIDER IZGRADNJA DOO PANČEVO
БОКОКОТОРСКА 72
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: Бококотурска бб, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 18902 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 3766,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{објект 1}} = 1705,00\text{m}^2$, $P_{\text{објект 2}} = 1538,00\text{m}^2$, $P_{\text{објект 3}} = 3224,00\text{m}^2$, $P_{\text{објект 4}} = 2999,00\text{m}^2$

Намена објеката: Стамбено-пословни објекти

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Lider izgradnja doo Pančevo, Бококотурска 72 Панчево, за потребе добијања урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта 1 спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице и једном пословном јединицом, вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица, гаражом у подруму објекта 2 са 20 ГМ, вишепородичног стамбеног објекта 3 спратности П+3+Пс са 31 стамбеном јединицом, гаражом у приземљу објекта са 26 ГМ, вишепородичног стамбеног објекта 4 спратности П+3+Пс са 29 стамбених јединица, гаражом у подруму објекта 4 са 26 ГМ, паркингом на парцели са 27 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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз припаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

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

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

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

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

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

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

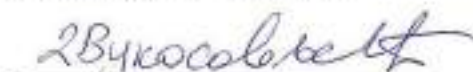
површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000\text{m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100\text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000\text{m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100\text{ lit}$.

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.

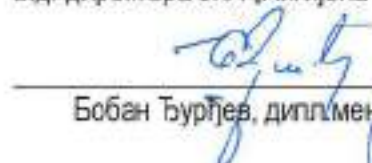
За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера за стамбени део и 1 (један) контејнер за пословни део објекта 1, 3 (три) контејнера за објект 2, 6 (шест) контејнера за објект 3, 5 (пет) контејнера за објект 4, укупно 19 (деветнаест) контејнера 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 Турђељ, дипл. менаџер



JKP HIGIJENA PANČEVO

Cara Lazara 57
26000 Pančevo
Srbija
Telefon: 013 327-000
Fax : 013 327-001
105056380400000184

Matični br.: 08487529
PIB: 101829083
kontakt@jkphigijena.co.rs
www.jkphigijena.rs

Primalac: 511016
LIDER IZGRADNJA DOO PANČEVO
BOKOKOTORSKA 72
26000 Pančevo

Platilac: 511016
LIDER IZGRADNJA DOO PANČEVO
BOKOKOTORSKA 72
26000 Pančevo

PIB: 113415134
Matični br.: 21862916

Matični br.: 21862916

RAČUN br.: TU2025046

R.Br.: 2024011425

Način plaćanja: VIRMANI
Način otpreme: LIČNO
Uslovi isporuke:
Vaša narudžbina(e): 02-108-1/2025-0106

Datum prometa dobara
ili izvršene usluge: 18.08.2025
Datum dospeća: 28.08.2025
Mesto troška: 31

Pančevo, 18.08.2025

Račun urađen na osnovu zahteva za izdavanje računa br: 02-108-1/2025-0106 od 18.08.2025.godine. Investitor je Lider izgradnja d.o.o. Pančevo, objekat se nalazi u ulici Bokokotorska bb Pančevo.

Br.	Šifra	Naziv	Cena/UM	Količina JM	Pop	Iz. bez PDV	PDV	Iznos PDV	Iznos sa PDV
1	I 118834	GARAŽE NADZEMNE I PODZEMNE V-124210, GARAŽA OBJ 2, 20GM	2,000.00	1.00 *		1,886.57	20.0%	333.33	2,000.00
2	I 118958	STAMBENA ZGRADA PREKO 2000M2, V-112222, OBJ 3, 31 STAN	6,000.00	1.00 *		5,900.00	20.0%	1,000.00	6,000.00
3	I 118834	GARAŽE NADZEMNE I PODZEMNE V-124210, OBJ 3, 20GM	2,000.00	1.00 *		1,886.57	20.0%	333.33	2,000.00
4	I 118958	STAMBENA ZGRADA PREKO 2000M2, V-112222, OBJ 4, 29 STANOVA	6,000.00	1.00 *		5,900.00	20.0%	1,000.00	6,000.00
5	I 118834	GARAŽE NADZEMNE I PODZEMNE V-124210, OBJ 4, 20GM	2,000.00	1.00 *		1,886.57	20.0%	333.33	2,000.00
6	I 140144	PUTEVI, ULICE, OTVORENA PARKIRALIŠTA, G-211201, PARKING NA PARCELI 27FM	6,000.00	1.00 *		5,900.00	20.0%	1,000.00	6,000.00
7	I 118017	SPOLJNI KANALI KOLEKTORI, SEPARATORI, G-222330	3,000.00	1.00 *		2,500.00	20.0%	500.00	3,000.00
8	I 140144	PUTEVI, ULICE, OTVORENA PARKIRALIŠTA, G-211201, SAOBRA. PRIKLJUČAK	6,000.00	1.00 *		5,900.00	20.0%	1,000.00	6,000.00

Ukupno: 27,500.01 33,000.00

REKAPITULACIJA

Ukupno iznos: 27,500.01 DIN
+ Porez: PDV 20,00% od osnove 27.500,01 5.499,99 DIN
UKUPNO IZNOS ZA UPLATU: 33,000.00 DIN

TRR: 200-2287130101001-04 BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA BEOGRAD
TRR: 325-9500600039622-09 OTP BANKA
TRR: 160-10371-03 BANCA INTESA

JKP HIGIJENA PANČEVO

Cara Lazara 57
26000 Pančevo
Srbija

Telefon: 013 327-000
Fax : 013 327-001
105056380400000184

Matični br.: 08487529
PIB: 101629063
kontakt@jkphigijena.co.rs
www.jkphigijena.rs
Matični br.: 21862916

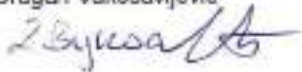
Matični br.: 21862916

RAČUN br.: TU2025046

Br.	Šifra	Naziv	Cena/JM	Količina JM	Pop	Iz. bez PDV	PDV	Iznos PDV	Iznos sa PDV
-----	-------	-------	---------	-------------	-----	-------------	-----	-----------	--------------

Komercijalista

Dragan Vukosavljević



ZA JKP "HIGIJENA" PANČEVO



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-7132/25
Датум : 28.08.2025. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Лидер Изградња“ д.о.о.
ул. Бококторска, бр. 72,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: 1. Вишепородични стамбено-пословни објекат, спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице и једном пословном јединицом; 2. Вишепородични стамбени објекат, спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица; 3. Вишепородични стамбени објекат, спратности П+3+ПС са 31 стамбеном јединицом и 4. Вишепородични стамбени објекат, спратности П+3+Пс са 29 стамбених јединица у Панчеву, ул. Бококторска, бр. 66 на кат. парц. топ. бр. 18902 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 15.08.2025. године, поднет од стране, „Лидер Изградња“ д.о.о., ул. Бококторска, бр. 72, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 21.08.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: 1. Вишепородични стамбено-пословни објекат, спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице и једном пословном јединицом; 2. Вишепородични стамбени објекат, спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица; 3. Вишепородични стамбени објекат, спратности П+3+ПС са 31 стамбеном јединицом и 4. Вишепородични стамбени објекат, спратности П+3+Пс са 29 стамбених јединица у Панчеву, ул. Бококторска, бр. 66 на кат. парц. топ. бр. 18902 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 15.08.2025. године, поднет од стране, „Лидер Изградња“ д.о.о., ул. Бококторска, бр. 72, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 21.08.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу: 1. Вишепородични стамбено-пословни објекат, спратности П+3+Пс са 24 стамбене јединице и једном пословном јединицом; 2. Вишепородични стамбени објекат, спратности По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица; 3. Вишепородични стамбени објекат, спратности П+3+ПС са 31 стамбеном јединицом и 4. Вишепородични стамбени објекат, спратности П+3+Пс са 29 стамбених јединица у Панчеву, ул. Бококторска, бр. 66 на кат. парц. топ. бр. 18902 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 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. 94/24 и 55/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Ђекић

А. Шимитровић



ГРАД ПАНЧЕВО Панчево, Трг Краља Петра I од 2-4, МБ: 08331537, ПИБ:101049012, кога заступа заменик градоначелника Предраг Стојадинов, као носилац права јавне својине на катастарским парцелама, као послужном добру (у даљем тексту: Власник послужног добра) са једне стране

и

"ЛИДЕР ИЗГРАДЊА" ДОО, из Панчева, ул. Бококоторска бр. 72, МБ: 21862916, ПИБ:113415134, кога заступа директор Душан Дозет, као носилац права приватне својине на катастарској парцели, као повласном добру (у даљем тексту: Власник повласног добра - Инвеститор), са друге стране

Закључили су дана 17.11.2025.године

УГОВОР О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ЗА КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА Број: 003598776 2025 08725 004 062 416 391

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим Уговором конституише се право службености пешачког и колског пролаза преко послужног добра-градског грађевинског земљишта, које је у јавној својини града Панчева, парцела број 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2 и 2302/1 све КО Панчево, у корист повласног добра и то парцеле број 18902 КО Панчево у власништву "ЛИДЕР ИЗГРАДЊА" ДОО из Панчева.

Право службености се на основу овог уговора конституише на одређено време, до привођења земљишта планираној намени.

САДРЖИНА СЛУЖБЕНОСТИ

Члан 2.

Уговорена службеност састоји се у праву приступног пута-прикључка на јавни пут, преко послужног добра – парцела број: 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2 и 2302/1 све КО Панчево. Уговорена службеност је ширине од 5,00- 5,09 м, за колски и пешачки пролаз на парцелама број 2294/11 површине 3 м², број 2295/16, површине 3 м², број 2294/4, површине 30 м², број 2295/11 површине 87 м², број 2295/8 површине 61 м², број 2296/4 површине 67 м², број 2297/4 површине 41 м², број 2298/10 површине 38 м², број 2298/7 површине 59 м², број 2300/3 површине 100 м², број 2301/5 површине 95 м², број 2302/6 површине 37 м², број 2302/2 површине 571 м², све КО Панчево уписане у Л. Н. Број 11756 КО Панчево и број 2302/1 површине 138 м², уписана у Л.Н. број 16003 КО Панчево а у корист парцеле број 18902 КО Панчево, уписане у Л. Н. број: 19507 КО Панчево власника повласног добра "ЛИДЕР ИЗГРАДЊА" ДОО из Панчева.

НАКНАДА

Члан 3.

На основу Закључка Градског већа града Панчева број : 004154468 2025 08725 003 000 060 107 од 23.10.2025.године, накнада за уговорену службеност није се процењивала јер се парцеле, које су у јавној својини града Панчева, налазе у регулацији планиране саобраћајнице, што је утврђено налазом судског вештака за област некретнине, грађевинарство и пољопривредно земљиште Света Мишковића, грађ.инж., из Панчева ул. Николе Ђурковића бр.2, од 18.08.2025.године.

КЛАУЗУЛА ИНТАБУЛАНДИ

Члан 4.

Град Панчево као власник послужног добра, дозвољава да без његове посебне сагласности и одобрења, на основу овог Уговора чији су потписи уговарача оверени код јавног бележника, власник повласног добра, може код РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Панчево да изврши упис права службености колског и пешачког пролаза на земљишту и то на парцелама број: 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2 и 2302/1 све КО Панчево, које су у јавној својини града Панчева.

ТРОШКОВИ УГОВОРА

Члан 5.

Све трошкове који се односе на оверу и спровођење овог Уговора сноси власник повласног добра

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 6.

У случају спора по овом Уговору, надлежан је стварно надлежни суд у Панчеву.

Члан 7.

Овај Уговор производи правно дејство између уговорних страна даном овере потписа уговарача код јавног бележника, а према трећим лицима даном уписа права службености у катастар непокретности.

Члан 8.

Овај Уговор сачињен је у 3 (три) истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава 1 (један) примерак приликом овере потписа уговарача.

**ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА
ДОБРА ИНВЕСТИТОР
"ЛИДЕР ИЗГРАДЊА" ДОО из Панчева**



**ВЛАСНИК ПОСЛУЖНОГ
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА
ГРАДА ПАНЧЕВА**



-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ-----
----- (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА) -----

Јавни бележник, Снежана Јукић, са службеним седиштем у Панчеву, Др. Светислава Касапиновића 23 (двадесеттри), потврђује да су 17.11.2025. (седамнаестог новембра две хиљаде двадесетпете) године у 09,50 (девет часова педесет минута) приступили:-----

1. Предраг Стојадинов, од оца Душка, рођен у Панчеву, дана 08.02.1972. (осмог фебруара хиљаде девет стотоседамдесет друге) године, са јмбг 0802972860076, са пребивалиштем у Панчеву, Жарка Зрењанина 101/1 (стоједан кроз један), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 012386430, који је издата 30.11.2022. године од ПУ у Панчеву, заменик градоначелника као заступник власника послужног добра -----

- ГРАД ПАНЧЕВО, са седиштем у Панчеву, Трг краља Петра I број 2-4 (два до четири) ПИБ: 101049012, МБ: 08331537 -----

2. Душан (Раде) Дозет, рођен у Панчеву 17.09.1978. (седамнаестог септембра хиљаде девет стотоседамдесетосме), са јмбг 1709978860063, са пребивалиштем у Панчеву, Бококторска 72 (седамдесет два) чији идентитет сам утврдила увидом у личну карту број 011056842 која је издата 23.03.2021. од ПУ у Панчеву, као законски заступник Власника повласног добра - инвеститора -----

- ЛИДЕР ИЗГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО са седиштем у Панчеву, Бококторска 72 (седамдесет два), МБ 21862916, ПИБ: 113415134 -----

Својство Предрага Стојадинова као заступника Града Панчево утврђено је увидом у Решење о избору заменика градоначелника града Панчева број П-04-06-20/2024-1 од 08.07.2024. године и на основу члана 53 став 2 Статута града Панчева и члана 39 Закона о локалној самоуправи.-----

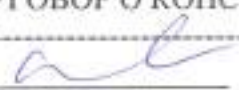
Својство Душана Дозета као законског заступника власника повласног добра - инвеститора утврђено је увидом у базу података Агенције за привредне регистре о чему је сачињен извод.-----

Странке су, након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавиле и то свака од њих понаособ, да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да су на исту у присуству јавног бележника ставиле свој потпис.---

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Јавни бележник потврђује да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца.-----

Јавни бележник је садржину исправе – УГОВОР О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА-----


Јавни бележник
Снежана Јукић

СЛУЖБЕНОСТИ ЗА КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА Број: 003598776 2025 08725 004 062 416 391, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и која се у копији прилаже уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. Копија личне карте Предрага Стојадинова са штампом података
2. Копија Решења о избору заменика градоначелника града Панчева број П-04-06-20/2024-1 од 08.07.2024.године
3. Копија личне карте Душана Дозета са штампом података
4. Извод из базе података Агенције за привредне регистре за Власника повласног добра - инвеститора са Изјавом
5. Штампа листа непокретности број 11756 КО Панчево
6. Штампа листа непокретности број 16003 КО Панчево
7. Штампа листа непокретности број 19507 КО Панчево
8. Копија Закључка Градског већа града Панчева број: 004154468 2025 08725 003 000 060 107 од 23.10.2025. године
9. Копија Вештачења о неопходности конституисања права службености с процењеном висином накнаде за уступање права службености судског вештака грађевинске струке Свето Мишковића грађ. инж. од 18.08.2025. (осамнаестог августа двехиљадедвасетпете) године (без прилога)
10. Потврда из система за регистровање промета непокретности
11. Изводи из базе Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма

Јавни бележник потврђује да је странкама у присуству јавног бележника прочитана приватна исправа, да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама правног посла да су разумеле поуке и упозорења јавног бележника те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.

Странке изјављују да су поучене о садржини и правним последицама правног посла и упозорене да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.

Јавни бележник је увидом у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма утврдила да се странке не налазе на листи означених лица према којим се примењују санкције Уједињених нација о чему је сачињен извод

Јавни бележник потврђује да је поучио и упозорио странке:

*да је за непокретности које су предмет овог уговора на данашњи дан извадила лист непокретности који је ажуриран са даном 14.11.2025. (четрнаестим новембром двехиљадедвасетпете) а да је могуће да странке у катастру непокретности добију лист непокретности ажуриран са данашњим даном, те да је могуће да је од момента ажурирања података до момента овере уговора дошло до промене у катастру непокретности па су странке изјавиле да не желе да изваде лист непокретности у катастру непокретности, да прихватају ризик закључења уговора са листом непокретности који је извадио јавни бележник и да ослобађају јавног бележника сваке одговорности уколико је дошло до било какве промене од момента ажурирања података до момента овере уговора

Јавни бележник
Снежана Јукић

могуће да је од момента ажурирања података до момента овере уговора дошло до промене у катастру непокретности па су странке изјавиле да не желе да изваде лист непокретности у катастру непокретности, да прихватају ризик закључења уговора са листом непокретности који је извадио јавни бележник и да ослобађају јавног бележника сваке одговорности уколико је дошло до било какве промене од момента ажурирања података до момента овере уговора

*да ће ову исправу предати Катастру непокретности ради уписа службености

*да могу да ангажују геометра ради провере сагласности стварног и укњиженог стања и да за исто јавни бележник не гарантује

*на одредбе Закона о заштити података о личности у погледу обраде личних података, након чега странке потврђују да су упознате да се прикупљање, чување, коришћење и сл. и достављање заштићених података овлашћеним органима врши у складу са законом прописаном надлежношћу јавног бележника.

*да не одговара за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева, слова и условности за укњижбу, поводом чега странке изјављују да су наведено разумеле и да прихватају ризике и последице у вези са тим.

Странке су изјавиле да су разумеле све поуке и упозорења јавног бележника, да не желе да врше додатне провере, да прихватају све ризике на које их је јавни бележник упозорио и да желе да солемнизују овај Уговор.

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, на 2 (две) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 3 (три) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника и по 1 (један) за сваку странку.

Исправа са клаузулом о потврђивању приватне исправе се састоји од 5 (пет) страница, од чега 2 (две) чине приватну исправу, која је штампана обострано и 3 (три) странице чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

Јавнобележничка награда са трошковима, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је у укупном износу од 44.928,00 (четрдесетчетирихиљадедеветстодвадесетосам) динара, од чега 43.200,00 (четрдесеттрихиљадедвесто) динара на име солемнизације приватне исправе, и то на основу члана 21, тарифни број 1, став 15 Јавнобележничке тарифе, а --- износ од 1.728,00 (хиљадуседамстодвадесетосам) динара на име јавнобележничких трошкова на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“ број --- 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 36/2021 и 59/2025).

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника, у Панчеву, дана 17.11.2025. (седамнаестог новембра двехиљаде двадесетпете) године у 10,08 (десет часова осам минута).

Представник Странака



Јавни бележник
Снежана Јукић

Душан Дозет





РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ЛИДЕР ИЗГРАДЊА“ ДОО

БОКОКОТОРСКА 72
ПАНЧЕВО

Ваш број:

05-02-4-14/1069-1

Наш број:

Датум:

25.08.2025.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње једног вишепородичног стамбено-пословног објекта и три вишепородична објекта у Панчеву у улици Бококоаторска ББ на кат. парц. бр. 18902 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 15.08.2025.год., наш број 05-02-4-14/1069 од 20.08.2025.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње једног вишепородичног стамбено-пословног објекта и три вишепородична стамбена објекта у Панчеву у улици Бококоаторска ББ на кат. парц. бр. 18902 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 63$ дуж парне стране улице Бококоаторске у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са кућним гасним прикључцима - **изграђен и у функцији**
 - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

Трасе 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 ("шницовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних и 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
Вредовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вредовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високотисносни и нискотисносни водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних утицаја., а износи 1m 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 саобраћајнице минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Прелази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштитивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- 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 "Србијасгас" радног притиска до 4 bar:

Не постоји техничка могућност прикључења објеката у Панчеву у ул. Бококоторска ББ на кат. парц. бр. 18902 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", с обзиром да испред поменутих објеката не пролази дистрибутивни гасовод.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м 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.
2. 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.
3. 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.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 м 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.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби

изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Ваши стручни сарадник

Radic L.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Настопу
2. ЈП 'Дистрибуција Панчево
3. Архиви

ТЕМ. УСЛОВИ 05-02-4-14/1069-1 од 25.08.2025.





Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/367762/2-2025

ДАТУМ: 18.08.2025.

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

ЛИДЕР ИЗГРАДЊА Д.О.О.

Бококторска 72

26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбено-пословних објеката у ул. Бококторска бб у Панчеву

Веза број: 367762/1 од 15.08.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом од 15.08.2025. године, који је у Ваше име поднео *Archi Тес* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу:

1. Вишепородичног стамбено-пословног објекта (спратности П+З+Пс)
2. Вишепородичног стамбеног објекта (спратности По+П+З+Пс)
3. Вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+З+Пс) и
4. Вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+З+Пс)

у ул. Бококторска бб у Панчеву, на катастарској парцели број 18902 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

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

- Подземни оптички кабл у ПЕ цеви, којим су објекти 1 и 2 повезани на тк мрежу.

У Улици Бококоторској постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево
- Подземни оптички кабл у ПЕ цеви
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

❖ 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 приводног тк кабла, 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.

- о За прикључење на тк мрежу предметних објеката потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Бококоторска до улаза у објекат 3 и 1 ПЕ цев Ø40 од објекта 3 до објекта 4, како би и он био повезан на тк мрежу (приказана условљена ПЕ цев на ситуацији у прилогу).

- објекти 1 и 2 су већ повезани на тк мрежу (приказано на ситуацији у прилогу).

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

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

- о 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 објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ивана Младеновић, тел. 013/331-155, 064/6511-712.

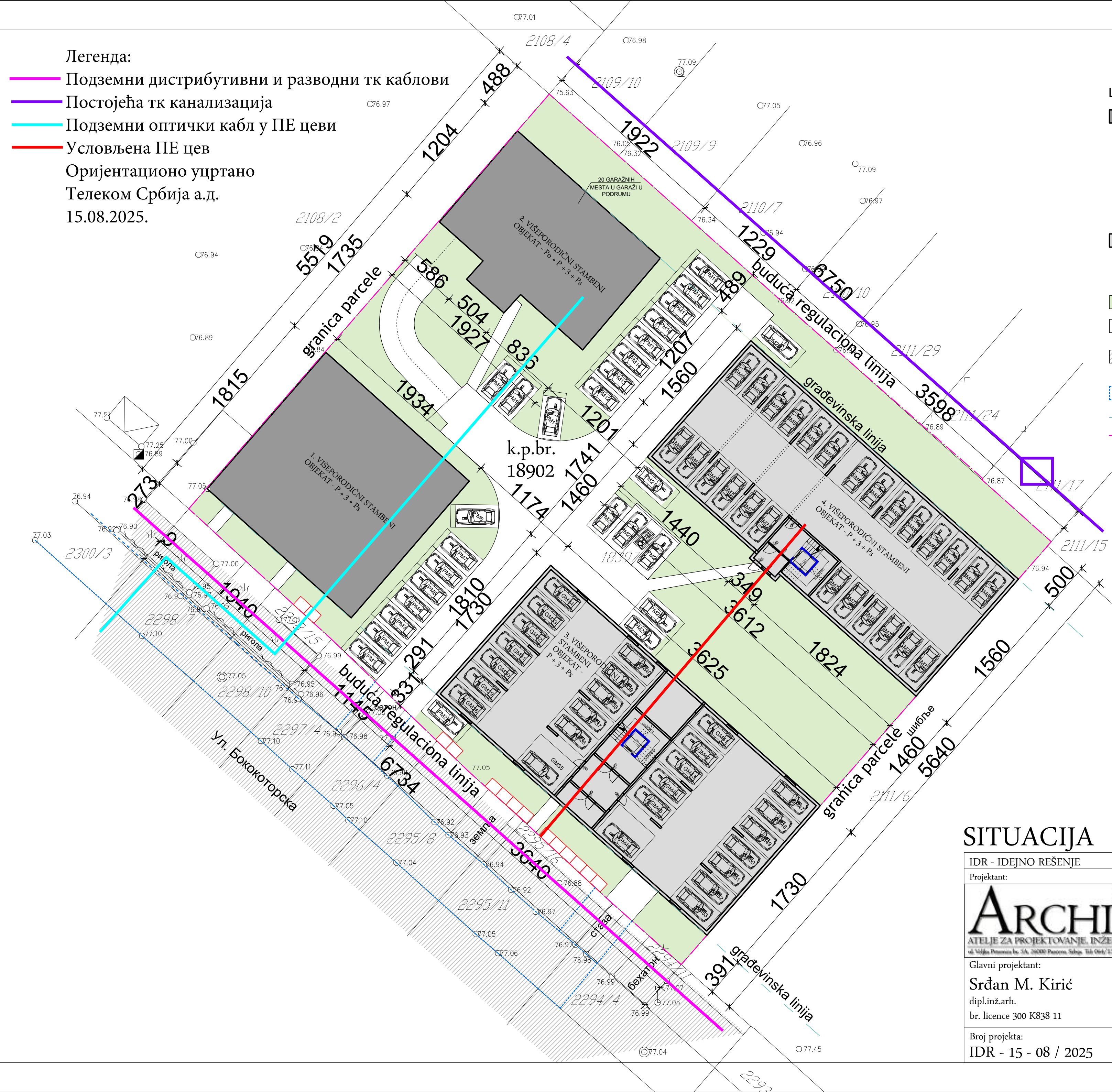
С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Легенда:
Подземни дистрибутивни и разводни тк кабови
Постојећа тк канализација
Подземни оптички кабл у ПЕ цеви
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
15.08.2025.

- LEGENDA:
- 1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 24 stambenom i jednom poslovnom jedinicom
 - 2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica
 - 3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 31 stambene jedinice
 - 4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica
 - Zelenilo
 - Saobraćajne i manipulative površine
 - Planirana saobraćajnica preko koje je ostvaren kolski i pešački prilaz
 - Službenost prolaza
 - Gradevinska linija
 - Granica parcele
 - Planirano 13 kontejnera zapremine V=1100l -komunalni otpad



SITUACIJA

R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant:		Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokotorska br. 72			
 ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vilijam Pittersona br. 3/A, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 235 68 26. E-mail: architec-nisba@gmail.com		Objekti: 1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat–P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo			
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11					
Broj projekta: IDR - 15 - 08 / 2025		MP	Znak: AG	Datum: VIII 2025.	Broj crteža: 1.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-808/2025
Панчево,

ДОСТАВИТИ:

„ЛИДЕР ИЗГРАДЊА“ Д.О.О. Панчево
Ул. Бококторска бр. 72,
26000 Панчево.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „ЛИДЕР ИЗГРАДЊА“ Д.О.О. Панчево, Ул. Бококторска бр. 72, (у даљем тексту—Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку („Сл. гл. Р Србије“, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима („Сл.гл. РСрбије“ бр. 87/2023), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи два вишепородична стамбена објекта у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 18902 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

• Приступ наведеној кат. парцели остварен је постојећим саобраћајним прикључком изграђеним у Ул. Херцеговачкој на кат. парцели 8029/1 К.О. Панчево, путем трасе како је то приказано на идејном решењу које је урадио „AchiTech“ Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Панчево, Ул. Вељка Петровића бр. 5А и пружањем преко кат. парцела топ. бр. 2296/4, 2297/4, 2298/7, 2298/15, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2 и 2302/1 К.О. Панчево, ако постоји правни основ-својина, или службеност пролаза у корист парцеле 18902 К.О. Панчево, или ако се парцеле за службеност пролаза формирају као јавна својина и градско грађевинско земљиште

За постојећи саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево, осим извођења регулисања саобраћаја.

Инвеститор је обавезан да на постојећем саобраћајном прикључку изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја и да посебно вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Херцеговачке.

II. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објекта или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број: 08464015,
Телефон: Централна: (+381 0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461990-09 (Банка Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: a.gosta@direkcija.pancevo.rs



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.

III. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "ЛИДЕР ИЗГРАДЊА" Д.О.О. Панчево, Ул. Бококоторска бр. 72, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојанићески, дипл. инж. архитектуре

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-09 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

KONSTITUISANO PRAVO SLUŽBENOSTI
ZA KOLSKI I PEŠAČKI PROLAZ PREKO
PARCELE U JAVNOJ SVOJINI GRADA
broj: 003598776 2025 03725 004 062 416 391
od datuma: 17.11.2025.
P=13a 30m²

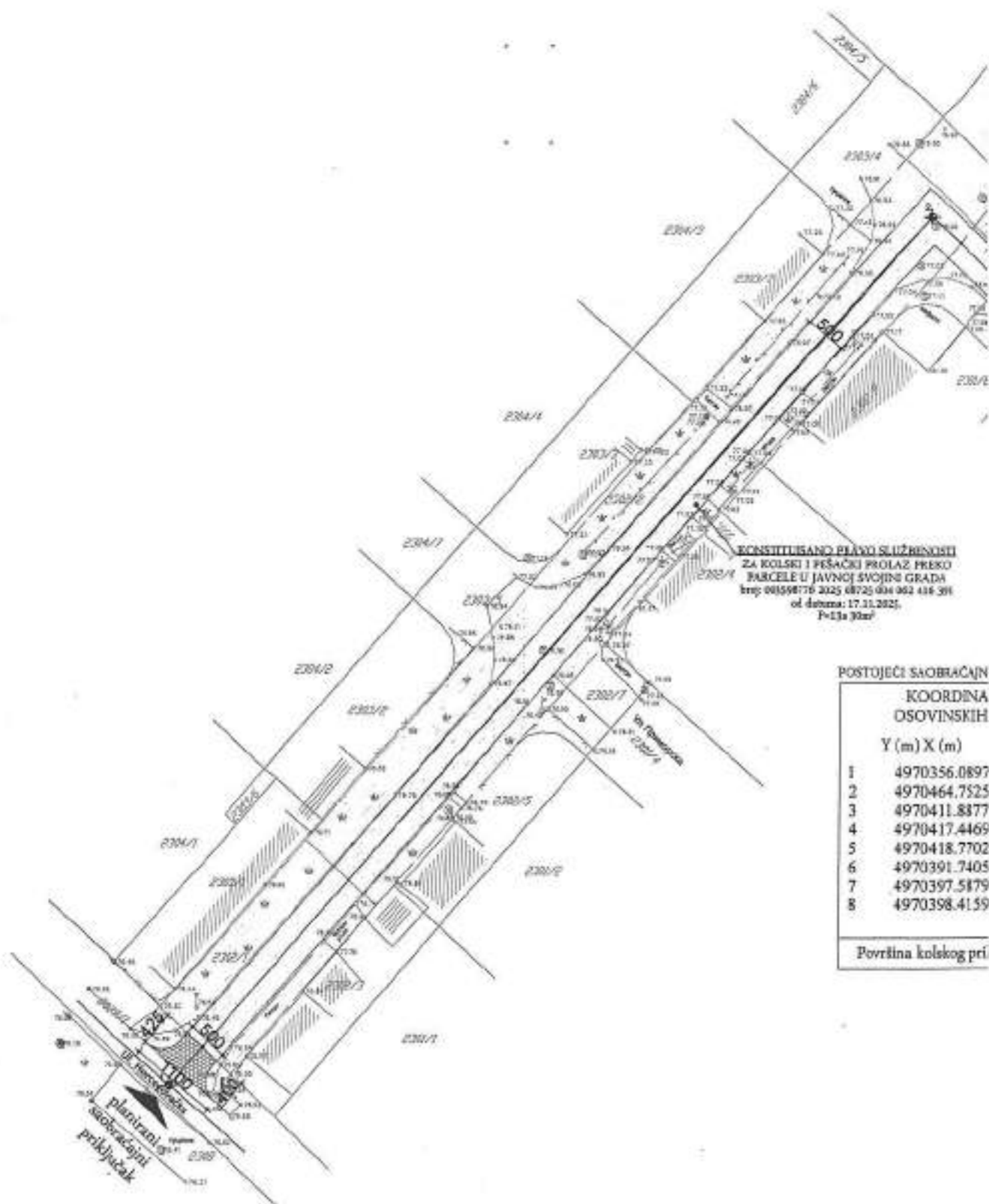
POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

Y (m) X (m)	
1	4970356.0897 7474024.4361
2	4970464.7525 7474119.0265
3	4970411.8877 7471411.4611
4	4970417.4469 7474183.4709
5	4970418.7702 7474184.6635
6	4970391.7405 7474200.6631
7	4970397.5879 7474205.7669
8	4970398.4159 7474206.4896

Površina kolskog priključka : P = 24,47 m²

planirani
saobraćajni
prijključak



REKONSTRUKCIJA PRAVO SLUŽBENOSTI
ZA KOLESKI I PEŠAČKI PROLAZ PREKO
PARCELE U JAVNOJ SVOJINI GRADA
brj: 001598776 2025 08725 004 062 416 391
od datuma: 17.11.2025.
Pošta 302m²

POSTOJEĆI SAOBRAĆAJN

KOORDINA

OSOVINSKIY

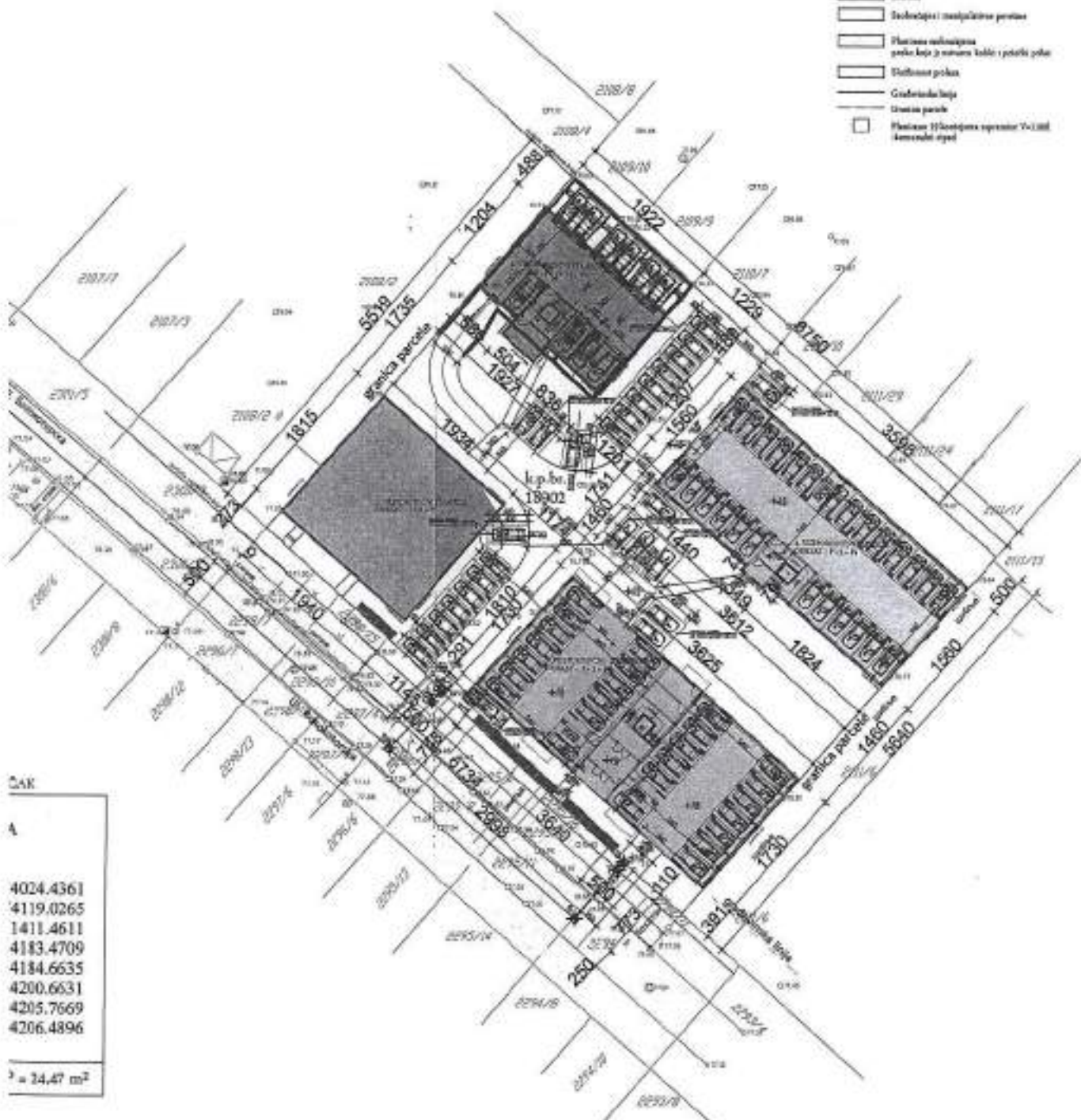
$$Y(m)X(m)$$

1	4970356.0897
2	4970464.7523
3	4970411.8377
4	4970417.4469
5	4970418.7702
6	4970391.7405
7	4970397.5879
8	4970398.4159

Površina kolskog pri

LEGENDA:

1. VISPORODNA STAMBENI - POSLOVNI
OBJEKAT - P + 3 + P + 20 stambenih i poslovnih
prostorova zajedno
2. VISPORODNA STAMBENI
OBJEKAT - P + 3 + P + 20
stambenih jedinica
3. VISPORODNA STAMBENI OBJEKAT -
P + 3 + P + 20 stambenih jedinica
4. VISPORODNA STAMBENI OBJEKAT -
P + 3 + P + 20 stambenih jedinica
5. Prilazni i ostali prilazi
6. Zelenilo
7. Sadržajnici i ispušnice
8. Planirane sadržajnice
pola lopa 3. nivoa i ostali objekti
9. Sadržajnice
10. Građevinske linije
11. Granice parcele
12. Planirane (izgrađene) objekti V + 1.00
(izgrađeni objekti)


ČAK
A

4024.4361
4119.0265
1411.4611
4183.4709
4184.6635
4200.6631
4205.7669
4206.4896

$S = 24,47 \text{ m}^2$

SITUACIJA
R = 1 : 500

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Autor:
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSTRUKCIJE 11000 Beograd, Bulevar Oslobođenja 110, 11000 Beograd Oglavljeno projektant: Srdan M. Kiric dipl. inž. arh. br. licenca 309 8298 11	LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bolokotcanska br. 72
	Oglavljeno: 1. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 2. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 3. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 4. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 5. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 6. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 7. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 8. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 9. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 10. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 11. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 12. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 13. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 14. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 15. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 16. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 17. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 18. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 19. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P 20. Visporedni stambeni objekat - P + 3 + P
Broj projekta: 1718 - 18 - 03 / 2018	Datum: Broj lista:

ГРАД ПАНЧЕВО Панчево, Трг Краља Петра I од 2-4, МБ: 08331537, ПИБ:101049012, кога заступа заменик градоначелника Предраг Стојадинов, као носилац права јавне својине на катастарским парцелама, као послужном добру (у даљем тексту: Власник послужног добра) са једне стране

и

"ЛИДЕР ИЗГРАДЊА" ДОО, из Панчева, ул. Бококоторска бр. 72, МБ: 21862916, ПИБ:113415134, кога заступа директор Душан Дозет, као носилац права приватне својине на катастарској парцели, као повласном добру (у даљем тексту: Власник повласног добра - Инвеститор), са друге стране

Закључили су дана 17.11.2025.године

УГОВОР О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ЗА КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА Број: 003598776 2025 08725 004 062 416 391

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим Уговором конституише се право службености пешачког и колског пролаза преко послужног добра-градског грађевинског земљишта, које је у јавној својини града Панчева, парцела број 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2 и 2302/1 све КО Панчево, у корист повласног добра и то парцеле број 18902 КО Панчево у власништву "ЛИДЕР ИЗГРАДЊА" ДОО из Панчева.

Право службености се на основу овог уговора конституише на одређено време, до привођења земљишта планираној намени.

САДРЖИНА СЛУЖБЕНОСТИ

Члан 2.

Уговорена службеност састоји се у праву приступног пута-прикључка на јавни пут, преко послужног добра – парцела број: 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2 и 2302/1 све КО Панчево. Уговорена службеност је ширине од 5,00- 5,09 м, за колски и пешачки пролаз на парцелама број 2294/11 површине 3 м2, број 2295/16, површине 3 м2, број 2294/4, површине 30 м2, број 2295/11 површине 87 м2, број 2295/8 површине 61 м2, број 2296/4 површине 67 м2, број 2297/4 површине 41 м2, број 2298/10 површине 38 м2, број 2298/7 површине 59 м2, број 2300/3 површине 100 м2, број 2301/5 површине 95 м2, број 2302/6 површине 37 м2, број 2302/2 површине 571 м2, све КО Панчево уписане у Л. Н. Број 11756 КО Панчево и број 2302/1 површине 138 м2, уписана у Л.Н. број 16003 КО Панчево а у корист парцеле број 18902 КО Панчево, уписане у Л. Н. број: 19507 КО Панчево власника повласног добра "ЛИДЕР ИЗГРАДЊА" ДОО из Панчева.

НАКНАДА

Члан 3.

На основу Закључка Градског већа града Панчева број : 004154468 2025 08725 003 000 060 107 од 23.10.2025.године, накнада за уговорену службеност није се процењивала јер се парцеле, које су у јавној својини града Панчева, налазе у регулацији планиране саобраћајнице, што је утврђено налазом судског вештака за област некретнине, грађевинарство и пољопривредно земљиште Света Мишковића, грађ.инж., из Панчева ул. Николе Ђурковића бр.2, од 18.08.2025.године.

КЛАУЗУЛА ИНТАБУЛАНДИ

Члан 4.

Град Панчево као власник послужног добра, дозвољава да без његове посебне сагласности и одобрења, на основу овог Уговора чији су потписи уговарача оверени код јавног бележника, власник повласног добра, може код РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Панчево да изврши упис права службености колског и пешачког пролаза на земљишту и то на парцелама број: 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2 и 2302/1 све КО Панчево, које су у јавној својини града Панчева.

ТРОШКОВИ УГОВОРА

Члан 5.

Све трошкове који се односе на оверу и спровођење овог Уговора сноси власник повласног добра

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 6.

У случају спора по овом Уговору, надлежан је стварно надлежни суд у Панчеву.

Члан 7.

Овај Уговор производи правно дејство између уговорних страна даном овере потписа уговарача код јавног бележника, а према трећим лицима даном уписа права службености у катастар непокретности.

Члан 8.

Овај Уговор сачињен је у 3 (три) истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава 1 (један) примерак приликом овере потписа уговарача.

**ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА
ДОБРА ИНВЕСТИТОР
"ЛИДЕР ИЗГРАДЊА" ДОО из Панчева**



**ВЛАСНИК ПОСЛУЖНОГ
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА
ГРАДА ПАНЧЕВА**



-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ-----
----- (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА) -----

Јавни бележник, Снежана Јукић, са службеним седиштем у Панчеву, Др. Светислава Касапиновића 23 (двадесеттри), потврђује да су 17.11.2025. (седамнаестог новембра две хиљаде двадесетпете) године у 09,50 (девет часова педесет минута) приступили:-----

1. Предраг Стојадинов, од оца Душка, рођен у Панчеву, дана 08.02.1972. (осмог фебруара хиљаде девет стотоседамдесет друге) године, са јмбг 0802972860076, са пребивалиштем у Панчеву, Жарка Зрењанина 101/1 (стоједан кроз један), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 012386430, који је издата 30.11.2022. године од ПУ у Панчеву, заменик градоначелника као заступник власника послужног добра -----

- ГРАД ПАНЧЕВО, са седиштем у Панчеву, Трг краља Петра I број 2-4 (два до четири) ПИБ: 101049012, МБ: 08331537 -----

2. Душан (Раде) Дозет, рођен у Панчеву 17.09.1978. (седамнаестог септембра хиљаде девет стотоседамдесетосме), са јмбг 1709978860063, са пребивалиштем у Панчеву, Бококторска 72 (седамдесетдва) чији идентитет сам утврдила увидом у личну карту број 011056842 која је издата 23.03.2021. од ПУ у Панчеву, као законски заступник Власника повласног добра - инвеститора -----

- ЛИДЕР ИЗГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО са седиштем у Панчеву, Бококторска 72 (седамдесетдва), МБ 21862916, ПИБ: 113415134 -----

Својство Предрага Стојадинова као заступника Града Панчево утврђено је увидом у Решење о избору заменика градоначелника града Панчева број П-04-06-20/2024-1 од 08.07.2024. године и на основу члана 53 став 2 Статута града Панчева и члана 39 Закона о локалној самоуправи.-----

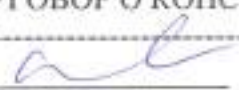
Својство Душана Дозета као законског заступника власника повласног добра - инвеститора утврђено је увидом у базу података Агенције за привредне регистре о чему је сачињен извод.-----

Странке су, након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавиле и то свака од њих понаособ, да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да су на исту у присуству јавног бележника ставиле свој потпис.---

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Јавни бележник потврђује да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца.-----

Јавни бележник је садржину исправе – УГОВОР О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА-----


Јавни бележник
Снежана Јукић

СЛУЖБЕНОСТИ ЗА КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ ПРЕКО ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА Број: 003598776 2025 08725 004 062 416 391, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и која се у копији прилаже уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. Копија личне карте Предрага Стојадинова са штампом података
2. Копија Решења о избору заменика градоначелника града Панчева број П-04-06-20/2024-1 од 08.07.2024.године
3. Копија личне карте Душана Дозета са штампом података
4. Извод из базе података Агенције за привредне регистре за Власника повласног добра - инвеститора са Изјавом
5. Штампа листа непокретности број 11756 КО Панчево
6. Штампа листа непокретности број 16003 КО Панчево
7. Штампа листа непокретности број 19507 КО Панчево
8. Копија Закључка Градског већа града Панчева број: 004154468 2025 08725 003 000 060 107 од 23.10.2025. године
9. Копија Вештачења о неопходности конституисања права службености с процењеном висином накнаде за уступање права службености судског вештака грађевинске струке Свето Мишковића грађ. инж. од 18.08.2025. (осамнаестог августа двехиљадедвасетпете) године (без прилога)
10. Потврда из система за регистровање промета непокретности
11. Изводи из базе Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма

Јавни бележник потврђује да је странкама у присуству јавног бележника прочитана приватна исправа, да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама правног посла да су разумеле поуке и упозорења јавног бележника те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.

Странке изјављују да су поучене о садржини и правним последицама правног посла и упозорене да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.

Јавни бележник је увидом у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма утврдила да се странке не налазе на листи означених лица према којим се примењују санкције Уједињених нација о чему је сачињен извод

Јавни бележник потврђује да је поучио и упозорио странке:

*да је за непокретности које су предмет овог уговора на данашњи дан извадила лист непокретности који је ажуриран са даном 14.11.2025. (четрнаестим новембром двехиљадедвасетпете) а да је могуће да странке у катастру непокретности добију лист непокретности ажуриран са данашњим даном, те да је могуће да је од момента ажурирања података до момента овере уговора дошло до промене у катастру непокретности па су странке изјавиле да не желе да изваде лист непокретности у катастру непокретности, да прихватају ризик закључења уговора са листом непокретности који је извадио јавни бележник и да ослобађају јавног бележника сваке одговорности уколико је дошло до било какве промене од момента ажурирања података до момента овере уговора

Јавни бележник
Снежана Јукић

могуће да је од момента ажурирања података до момента овере уговора дошло до промене у катастру непокретности па су странке изјавиле да не желе да изваде лист непокретности у катастру непокретности, да прихватају ризик закључења уговора са листом непокретности који је извадио јавни бележник и да ослобађају јавног бележника сваке одговорности уколико је дошло до било какве промене од момента ажурирања података до момента овере уговора

*да ће ову исправу предати Катастру непокретности ради уписа службености

*да могу да ангажују геометра ради провере сагласности стварног и укњиженог стања и да за исто јавни бележник не гарантује

*на одредбе Закона о заштити података о личности у погледу обраде личних података, након чега странке потврђују да су упознате да се прикупљање, чување, коришћење и сл. и достављање заштићених података овлашћеним органима врши у складу са законом прописаном надлежношћу јавног бележника.

*да не одговара за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева, слова и условности за укњижбу, поводом чега странке изјављују да су наведено разумеле и да прихватају ризике и последице у вези са тим.

Странке су изјавиле да су разумеле све поуке и упозорења јавног бележника, да не желе да врше додатне провере, да прихватају све ризике на које их је јавни бележник упозорио и да желе да солемнизују овај Уговор.

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, на 2 (две) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 3 (три) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника и по 1 (један) за сваку странку.

Исправа са клаузулом о потврђивању приватне исправе се састоји од 5 (пет) страница, од чега 2 (две) чине приватну исправу, која је штампана обострано и 3 (три) странице чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

Јавнобележничка награда са трошковима, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је у укупном износу од 44.928,00 (четрдесетчетирихиљадедеветстодвадесетосам) динара, од чега 43.200,00 (четрдесеттрихиљадедвесто) динара на име солемнизације приватне исправе, и то на основу члана 21, тарифни број 1, став 15 Јавнобележничке тарифе, а --- износ од 1.728,00 (хиљадуседамстодвадесетосам) динара на име јавнобележничких трошкова на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“ број --- 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 36/2021 и 59/2025).

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника, у Панчеву, дана 17.11.2025. (седамнаестог новембра двехиљаде двадесетпете) године у 10,08 (десет часова осам минута).

Представљајући



Јавни бележник
Снежана Јукић

Душан Дозет







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
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-14920/1
Панчево, 15.12.2025. год.

Инвеститор: LIDER IZGRADNJA DOO Панчево, улица Бококоторска бр. 72
Пуномоћник: „ArchiTec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
Место градње: Улица Бококоторска, Панчево, кат. парцела 18912 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу: 1. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО –ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – П + 3 + Пс са 24 стамбене и једном пословном јединицом 2. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – По + П + 3 + Пс са 14 стамбених јединица 3. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – П + 3 + Пс са 31 стамбеном јединицом 4. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – П + 3 + Пс са 29 стамбених јединица, Панчево, ул. Бококоторска бб к.п. бр. 18902 К.О. Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д-14920 од 8.12.2025. год.) који се односи на издавање техничких услова за изградњу:

1. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО –ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – П + 3 + Пс са 24 стамбене и једном пословном јединицом 2. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – По + П + 3 + Пс са 14 стамбених јединица 3. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – П + 3 + Пс са 31 стамбеном јединицом 4. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – П + 3 + Пс са 29 стамбених јединица, Панчево, ул. Бококоторска бб к.п. бр. 18902 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација дата у прилогу). Атмосферска канализација није изграђена.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења које је израдио „ArchiTec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод РЕ OD 90, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160.

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улицама Сремска (на потесу од улице Војвођенске до улице Бококоторске) и Бококоторска (на потесу од улице Сремске до улице Опленачке)
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Нов водовод урадити од РЕ цеви пречника OD160 у дужини од око 380 метара.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
 - повезивање са постојећим градским водоводом;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 3.700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градског водовода биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре
- Након добијања дозволе и изградње водоводне мреже, и добијања употребне дозволе за водоводну мрежу, биће могуће прикључење планираног објекта на инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, и то по следећим условима:

Водовод (објекат):

- У складу са захтевом из нацрта Идејног решења за објекте 1 и 2 задржава се постојећи прикључак, неопходна је реконструкција постојећег водомерног шахта. За објекте 3 и 4 предвиђен је нов прикључак на градски водовод.
- У складу са захтевом, прикључање објеката извести на градски водовод у улици Бококоторској а након изградње градског водовода. Тражени пречник прикључка је OD 90. Прикључак је заједнички за оба објекта.
- У достављеном нацрту Идејног решења приказан је положај водомерног шахта, на прописаном растојању, неосредно иза регулационе линије.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна комбинованог водомера 50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња санитарне, противпожарне воде за оба објекта (3 и 4). Димензије водомерног шахта (светли отвор) су 2,0x1,70m, дубина 1,50m
- Комбиноване водомере 50/20mm задржати као главни са припадајућим вентилима, од којих се воде разводи ка објектима 3 и 4, односно ка главним вертикалама у објектима са огранцима за појединачне водомере.
- Појединачне водомере за стамбене просторе и локале поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- 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.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Носивост шахт поклопаца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Главни водомер за објекат 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 уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење на градску фекалну канализацију предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију која се налази у улици Бококоторској. Прикључак је заједнички за оба објекта.
- Ревизиони шахт је лоциран на прописаном је растојању, на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објеката једино могуће путем црпне станице, изградња црпне станице, уградња опреме и одржавање црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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.
- 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 DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 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.

Прикључи на водовод и фекалну канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, 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 (Одлука Скупштине општине Панчево бр. 1-01-06-118/96 од 31.X.1996)

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за изградњу 1. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – П + 3 + Пс са 24 стамбене и једном пословном јединицом 2. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – По + П + 3 + Пс са 14 стамбених јединица 3. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – П + 3 + Пс са 31 стамбеном јединицом 4. ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – П + 3 + Пс са 29 стамбених јединица. Панчево, ул. Беокоторска бб к.п. бр. 18902 К.О. Панчево 19.232,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Ненад Ракић, дипл. инж. менаџер



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



К.О.	Панчево
Обрадила	Љубица Марић



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: 853/2

Дана: 01.9. 2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

**Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec”
д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7
за инвеститора „ЛИДЕР ИЗГРАДЊА“ ДОО Панчево, Бококоторска 72**

На основу захтева бр. 853 од 15.8.2025. године, подносиоца захтева Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7 у име инвеститора „ЛИДЕР ИЗГРАДЊА“ ДОО Панчево, Бококоторска 72, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доставља

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану изградњу четири објекта: 1. вишепородични стамбено-пословни објекат П+3+Пс са 24 стамбене јединице и једном пословном јединицом; 2. вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица; 3. вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 31 стамбеном јединицом; 4. вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 29 стамбених јединица, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

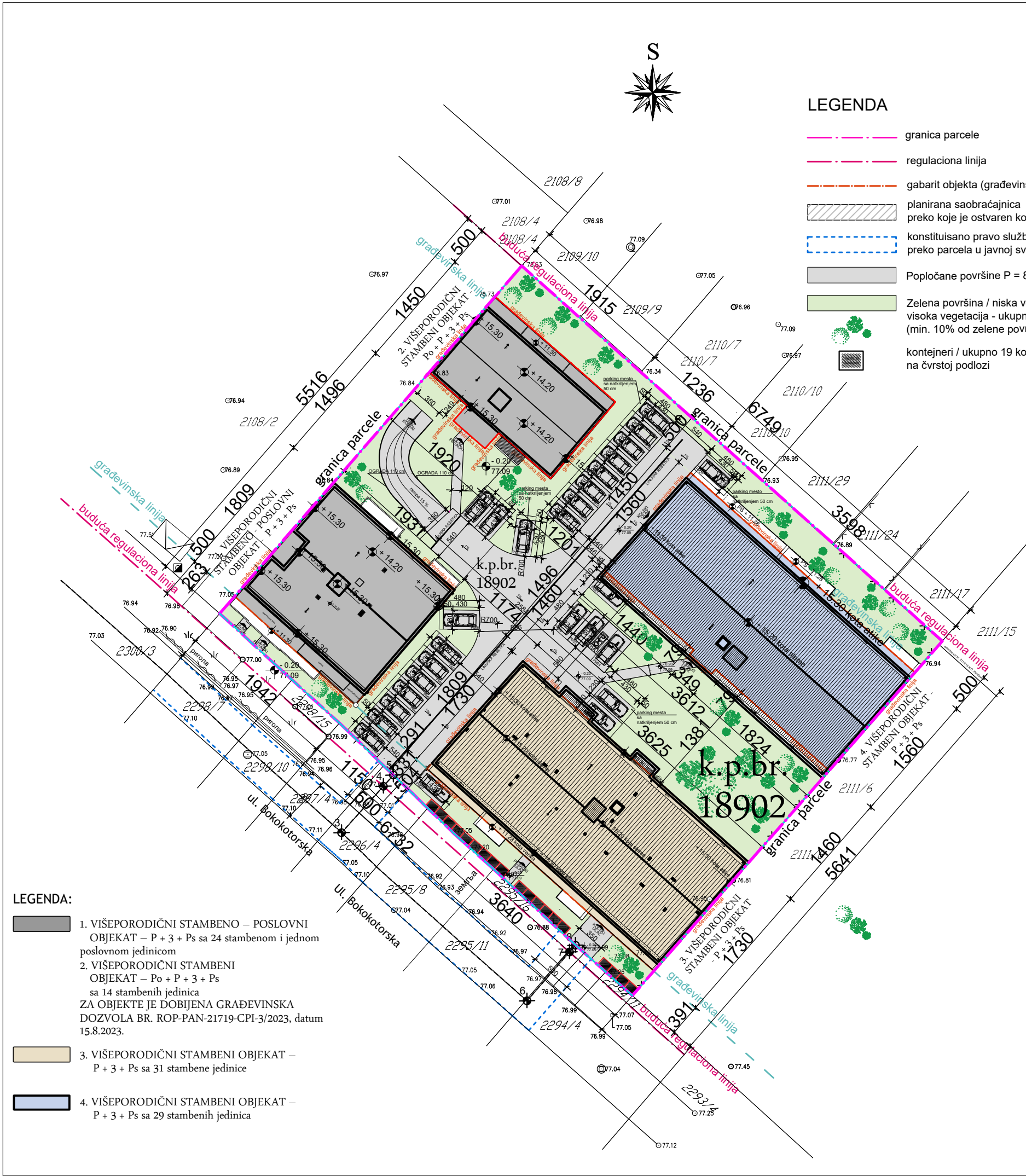
са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за планирану изградњу четири објекта: 1. вишепородични стамбено-пословни објекат П+3+Пс са 24 стамбене јединице и једном пословном јединицом; 2. вишепородични стамбени објекат По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица; 3. вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 31 стамбеном јединицом; 4. вишепородични стамбени објекат П+3+Пс са 29 стамбених јединица, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милековић



0.12. GRAFIČKI PRILOZI



INVESTITOR:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72 Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p. br. 18902 K.O. Pančevo
MESTO GRADNJE:	
OBJEKTI:	1.Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps 2.Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps 3.Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4.Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps 1 poslovni prostor - kafić 98 stambenih jedinica = ukupno 99 funkcionalnih jedinica
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	3766,00 m²
POVRŠINA PARCELE:	
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	OBJEKAT 1: 350,00 m² OBJEKAT 2: 243,00 m² OBJEKAT 3: 628,00 m² OBJEKAT 4: 565,00 m² UKUPNO: 1786,00 m² dozvoljeni indeks zauzetosti 60,00% ostvareno 47,42% (1786,00 m²)
INDEKS ZAUZETOSTI:	
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	2,45
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30,00% ostvareno 30,08% (1133,00 m²)
POPLOČANE I OSTALE POVRŠINE	popločane površine: ostvareno 22,50% (847,00 m²)
BROJ MESTA ZA PARKIRANJE:	UKUPNO ZA OBJEKTE 1,2,3 I 4 OBEZBEĐENO JE 99 MESTA ZA PARKIRANJE

BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
	m²	%
Pod OBJEKTIMA (max. 60%)	OBJEKAT 1: 350,00 m² OBJEKAT 2: 243,00 m² OBJEKAT 3: 628,00 m² OBJEKAT 4: 565,00 m² UKUPNO: 1786,00 m²	47,42
Popločane površine	847,00 m²	22,50
Zelenilo na parceli / tlu (min 30%)	1133,00 m²	30,08
Površina parcela	3766,0	100,00

SITUACIJA OSNOVA KROVA R = 1 : 500

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Glavni projektant: Srdan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 08 / 2025	Znak: GS	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.1.1

INVESTITOR: Investitor:
LIDER IZGRADNJA DOO
Pančevo,
ul. Bokokotorska br. 72
MESTO GRADNJE: Pančevo, ul. Bokokotorska bb
k.p. br. 18902 K.O. Pančevo

OBJEKTI: 1.Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps
2.Višeporodični stambeni objekat-Po+P+3+Ps
3.Višeporodični stambeni objekat-P+3+Ps,
4.Višeporodični stambeni objekat-P+3+Ps
1 poslovni prostor - kafić
98 stambenih jedinica
= ukupno 99 funkcionalnih jedinica

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA: = ukupno 99 funkcionalnih jedinica

POVRŠINA PARCELE: 3766,00 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA: OBJEKAT 1: 350,00 m²
OBJEKAT 2: 243,00 m²
OBJEKAT 3: 628,00 m²
OBJEKAT 4: 565,00 m²
UKUPNO: 1786,00 m²
dozvoljeni indeks zauzetosti 60,00%
ostvareno 47,42% (1786,00 m²)

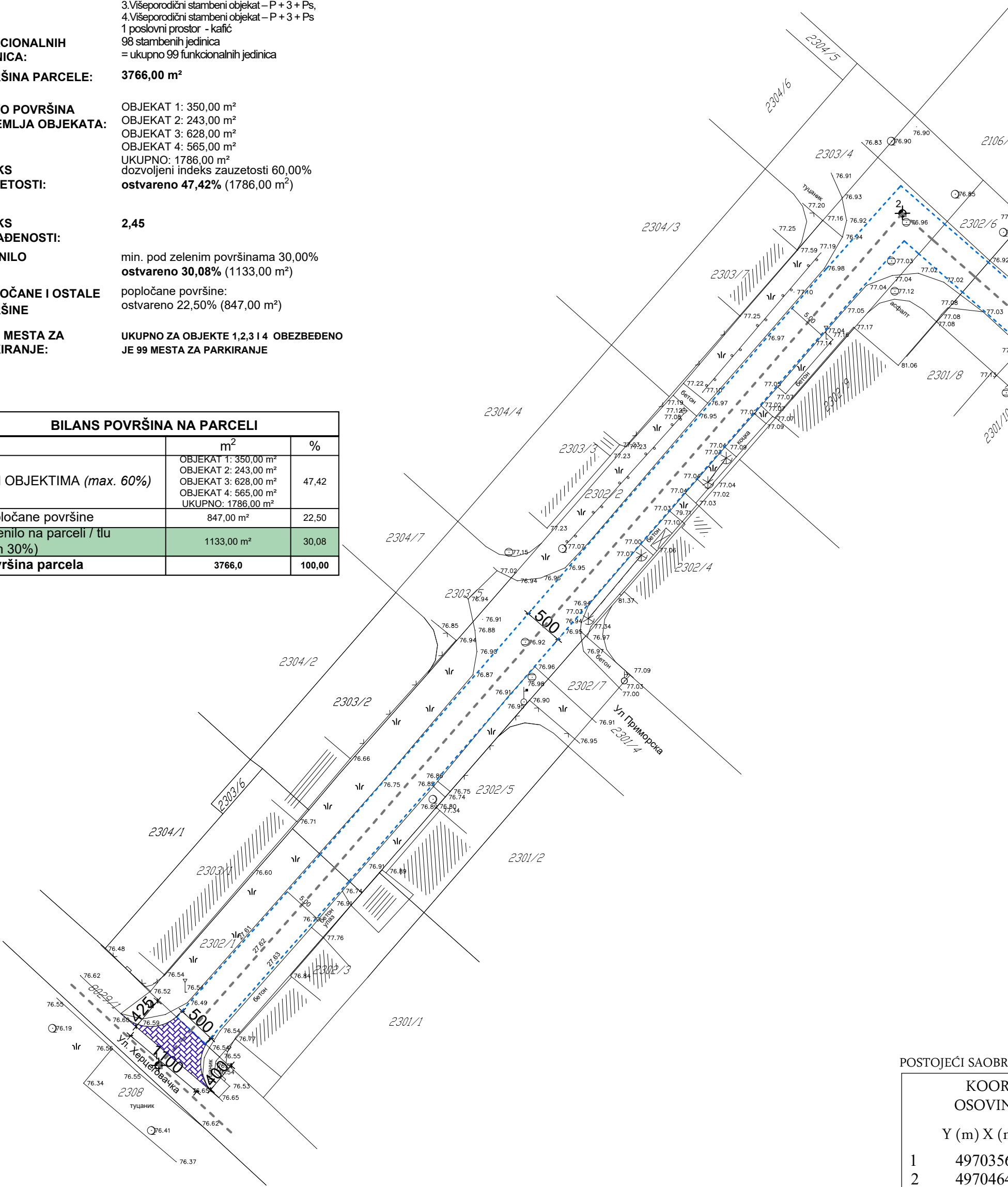
INDEKS IZGRAĐENOSTI: 2,45

ZELENILO min. pod zelenim površinama 30,00%
ostvareno 30,08% (1133,00 m²)

POPLOČANE I OSTALE POVRŠINE: popločane površine:
ostvareno 22,50% (847,00 m²)

BROJ MESTA ZA PARKIRANJE: UKUPNO ZA OBJEKTE 1,2,3 I 4 OBEZBEĐENO
JE 99 MESTA ZA PARKIRANJE

BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
	m ²	%
Pod OBJEKTIMA (max. 60%)	OBJEKAT 1: 350,00 m ² OBJEKAT 2: 243,00 m ² OBJEKAT 3: 628,00 m ² OBJEKAT 4: 565,00 m ² UKUPNO: 1786,00 m ²	47,42
Popločane površine	847,00 m ²	22,50
Zelenilo na parceli / tlu (min 30%)	1133,00 m ²	30,08
Površina parcela	3766,0	100,00



KONSTITUISANO PRAVO SLUŽBENOSTI
ZA KOLSKI I PEŠAČKI PROLAZ PREKO
PARCELE U JAVNOJ SVOJINI GRADA
broj: 003598776 2025 08725 004 062 416 391
od datuma: 17.11.2025.
P=13a 30m²

POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
Y (m)	X (m)	
1	4970356.0897	7474024.4361
2	4970464.7525	7474119.0265
3	4970411.8877	7471411.4611
4	4970417.4469	7474183.4709
5	4970418.7702	7474184.6635
6	4970391.7405	7474200.6631
7	4970397.5879	7474205.7669
8	4970398.4159	7474206.4896

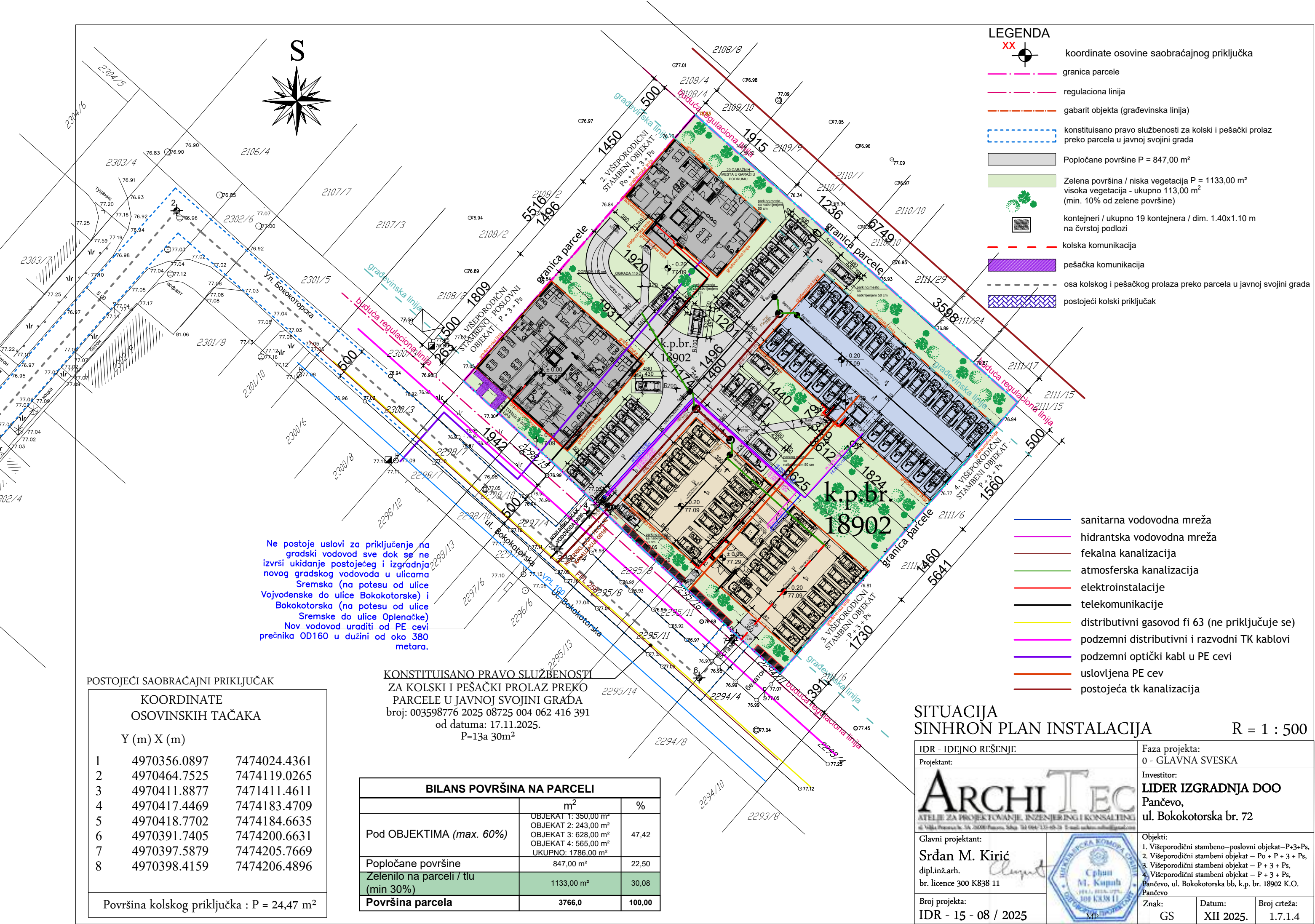
Površina kolskog priključka : P = 24,47 m²

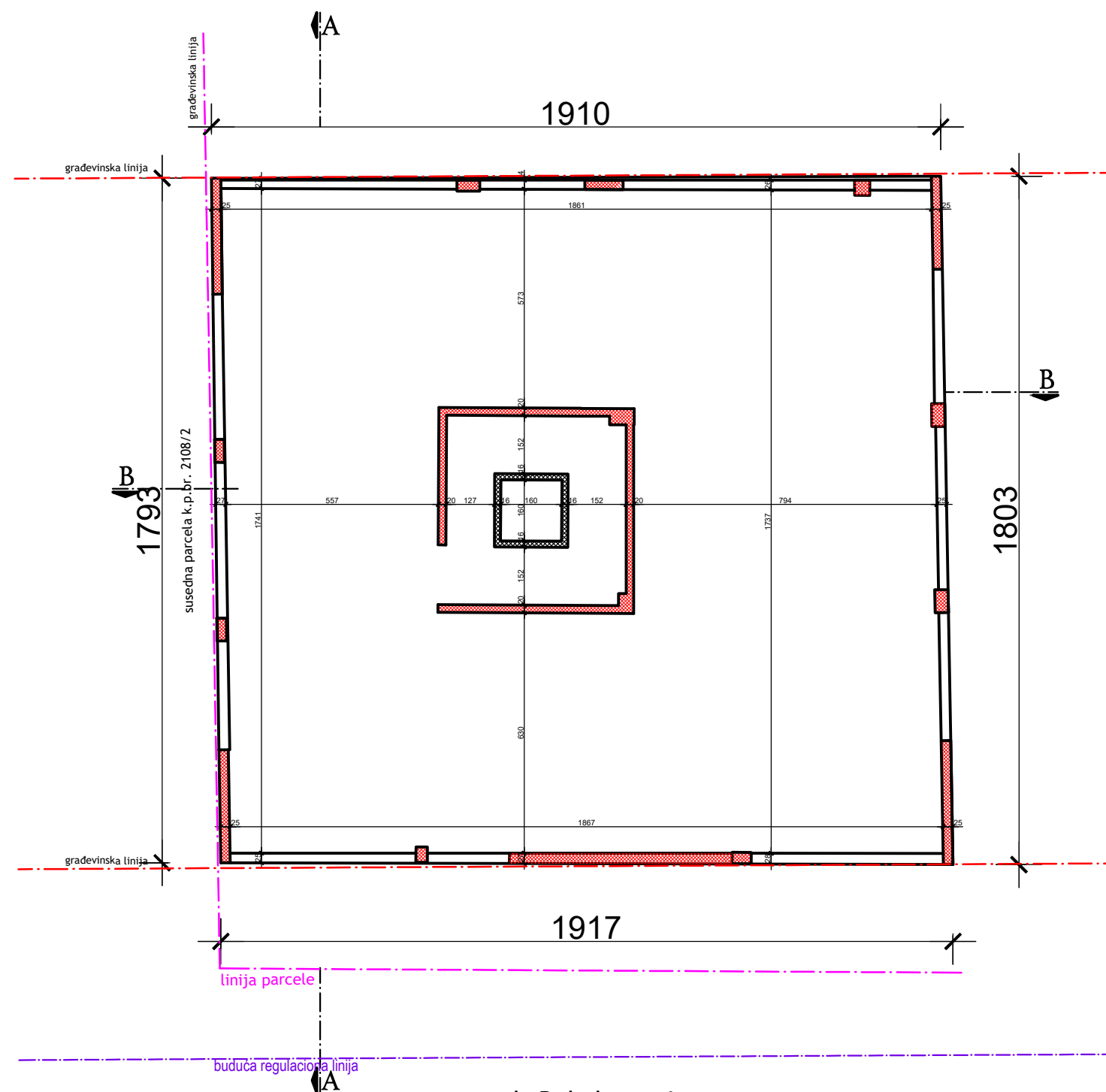
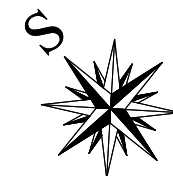
LEGENDA

- xx koordinata osovine saobraćajnog priključka
- granca parcele
 - regulaciona linija
 - gabarit objekta (građevinska linija)
 - konstituisano pravo službenosti za kolski i pešački prolaz preko parcela u javnoj svojini grada
 - Popločane površine P = 847,00 m²
 - Zelena površina / niska vegetacija P = 1133,00 m²
visoka vegetacija - ukupno 113,00 m²
(min. 10% od zelene površine)
 - kontejneri / ukupno 19 kontejnera / dim. 1.40x1.10 m na čvrstoj podlozi
 - kolska komunikacija
 - pešačka komunikacija
 - osa kolskog i pešačkog prolaza preko parcela u javnoj svojini grada
 - postojeći kolski priključak

SITUACIJA
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 08 / 2025	Znak: GS	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.1.3



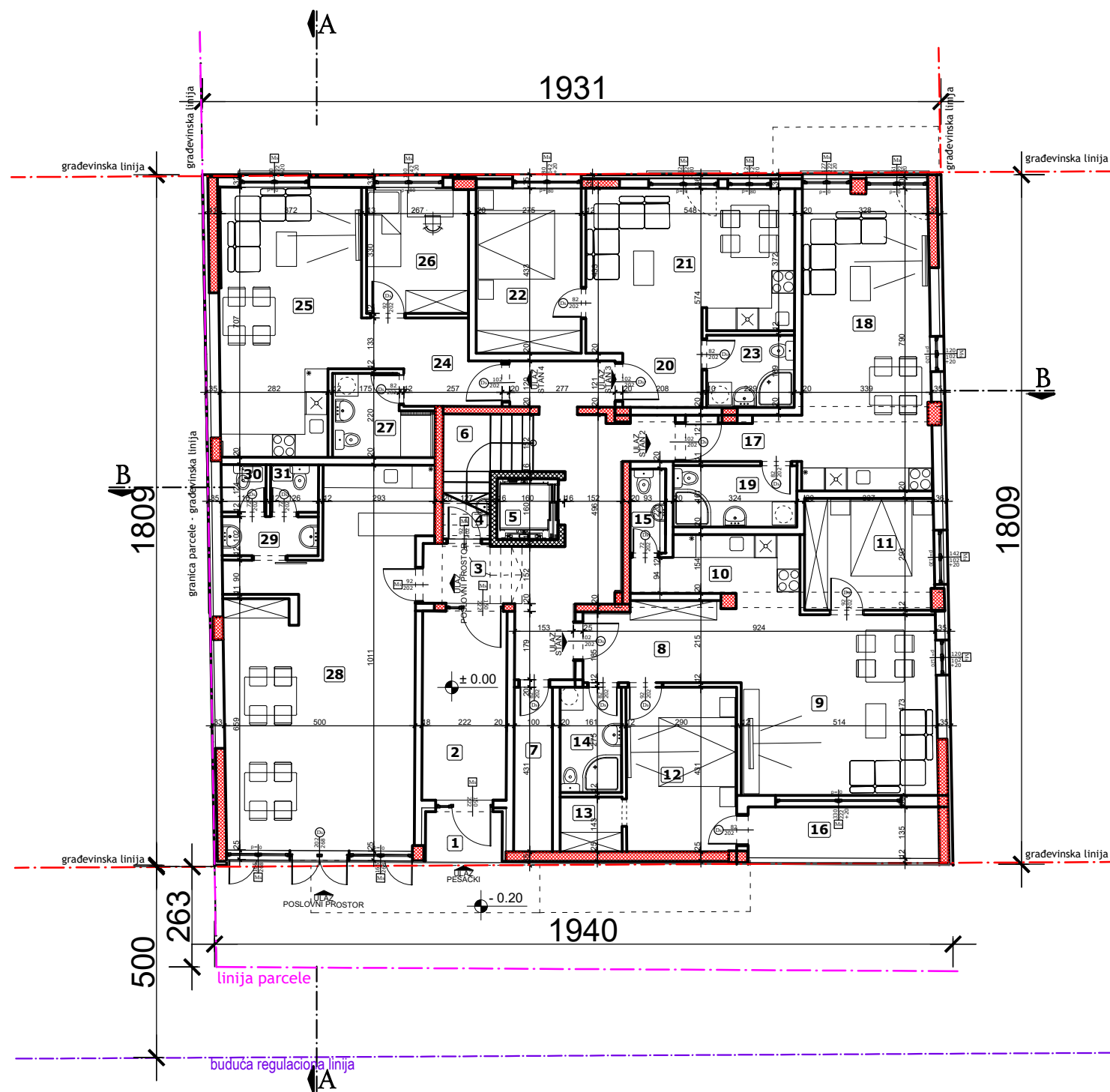
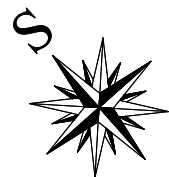


ul. Bokokotorska

OBJEKAT 1 OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 41 Vukla Plovanje, b. 3A, 20000 Plovanje, Srbija. Tel: 064/130-69-39 E-mail: archi.tec@protonmail.com	Investitor:		
	LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant:	Objekti:		
Srdan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	MP	Znak:	Datum:
IDR - 15 - 03 / 2025	GS	XII 2025.	Broj crteža:
			1.7.2.

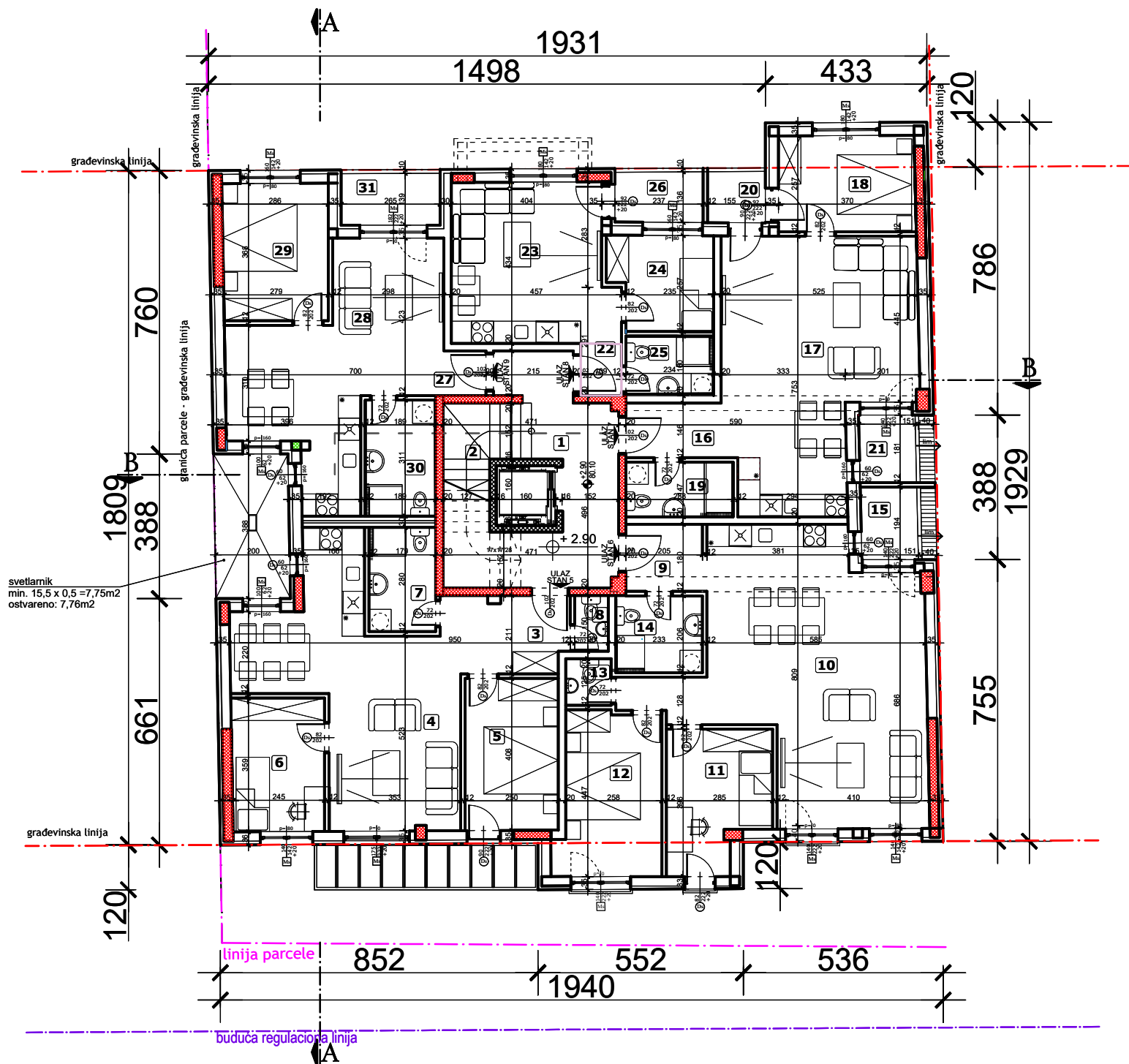
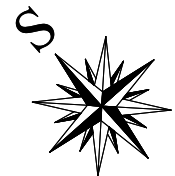


ul. Bokokotorska

OBJEKAT 1 OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srdan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: GS		Datum: XII 2025.
		Broj crteža: 1.7.3.	



ul. Bokokotorska

OBJEKAT 1 OSNOVA I SPRATA

R = 1 : 150

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps			
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	13.12
2	stepenište	ker. pločice	9.14
Ukupno NETO:			22.26
Pk (Pz - 3%):			21.59

STAN br. 5 - dvoiposobni			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	6.80
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.33
5	soba	parket	10.19
6	soba	parket	8.89
7	kupatilo	ker. pločice	5.00
8	wc	ker. pločice	2.32
Ukupno NETO:			61.53
Pk (Pz - 3%):			59.68

STAN br. 6 - trosoban			
9	predsoblje	parket	3.69
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	42.91
11	soba	parket	9.79
12	soba	parket	11.75
13	wc	ker. pločice	1.52
14	kupatilo	ker. pločice	4.80
15	terasa	ker. pločice	3.67
Ukupno NETO:			78.13
Pk (Pz - 3%):			75.79

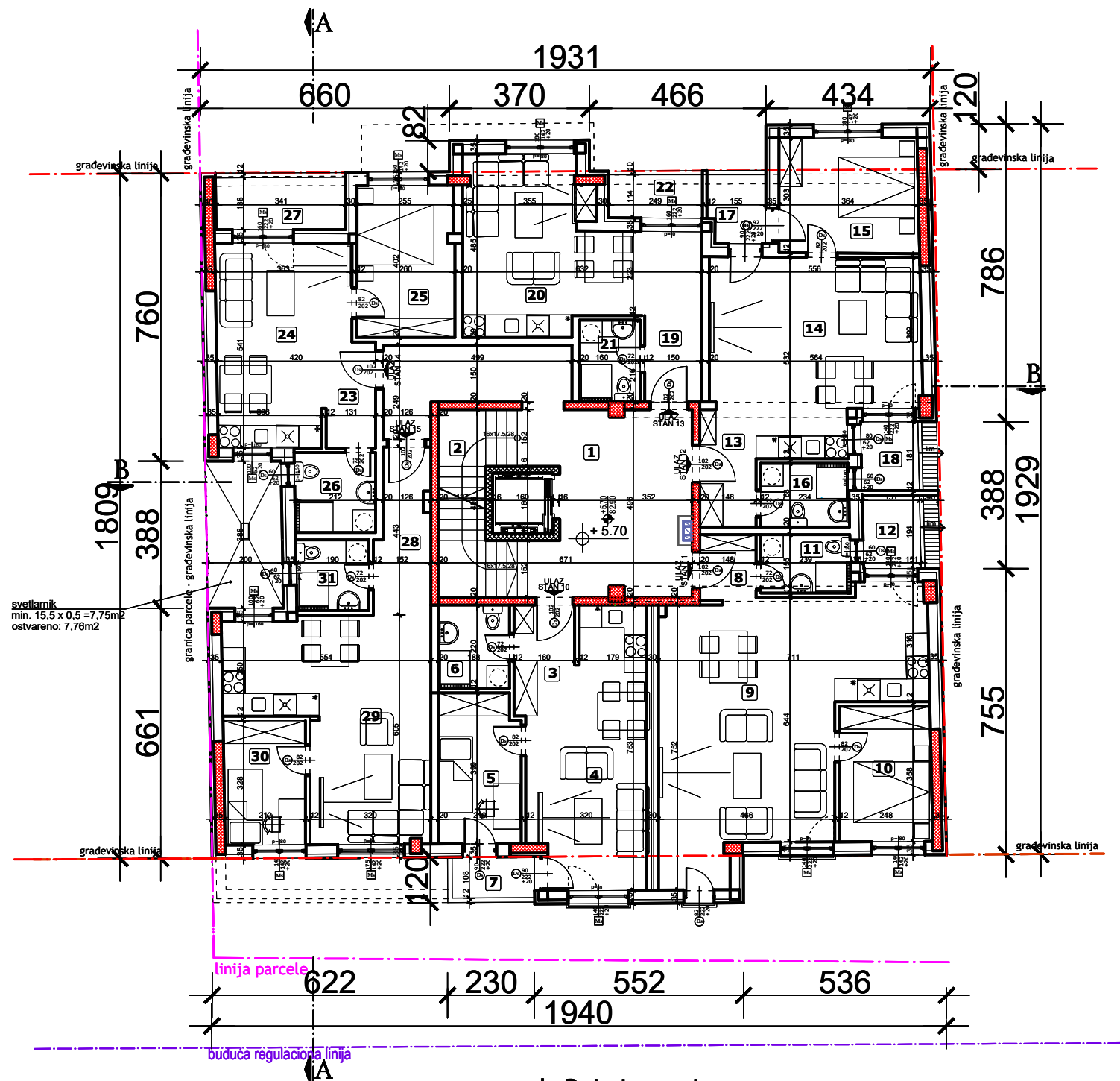
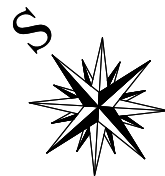
STAN br. 7 - dvosoban			
16	predsoblje	parket	4.04
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.89
18	soba	parket	9.48
19	kupatilo	ker. pločice	4.22
20	terasa	ker. pločice	2.12
21	terasa	ker. pločice	3.43
Ukupno NETO:			56.18
Pk (Pz - 3%):			54.49

STAN br. 8 - jednosoban			
22	predsoblje	parket	1.52
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	18.04
24	soba	parket	7.00
25	kupatilo	ker. pločice	3.73
26	terasa	ker. pločice	3.18
Ukupno NETO:			33.47
Pk (Pz - 3%):			32.47

STAN br. 9 - jednoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
27	predsoblje	parket	4.03
28	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	22.93
29	soba	parket	10.39
30	kupatilo	ker. pločice	5.85
31	terasa	ker. pločice	3.67
Ukupno NETO:			46.87
Pk (Pz - 3%):			45.46

Ukupno NETO:	289.48
Ukupno BRUTO:	354.00

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Ploča br. 5A, 10000 Zagreb, Srbija. Tel: 01/45 133 445. E-mail: architec@architec.hr	Investitor:
Odgovorni projektant:	LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72
Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti:
Broj projekta:	1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo
IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: Datum: Broj crteža:
	GS XII 2025. 1.7.4.

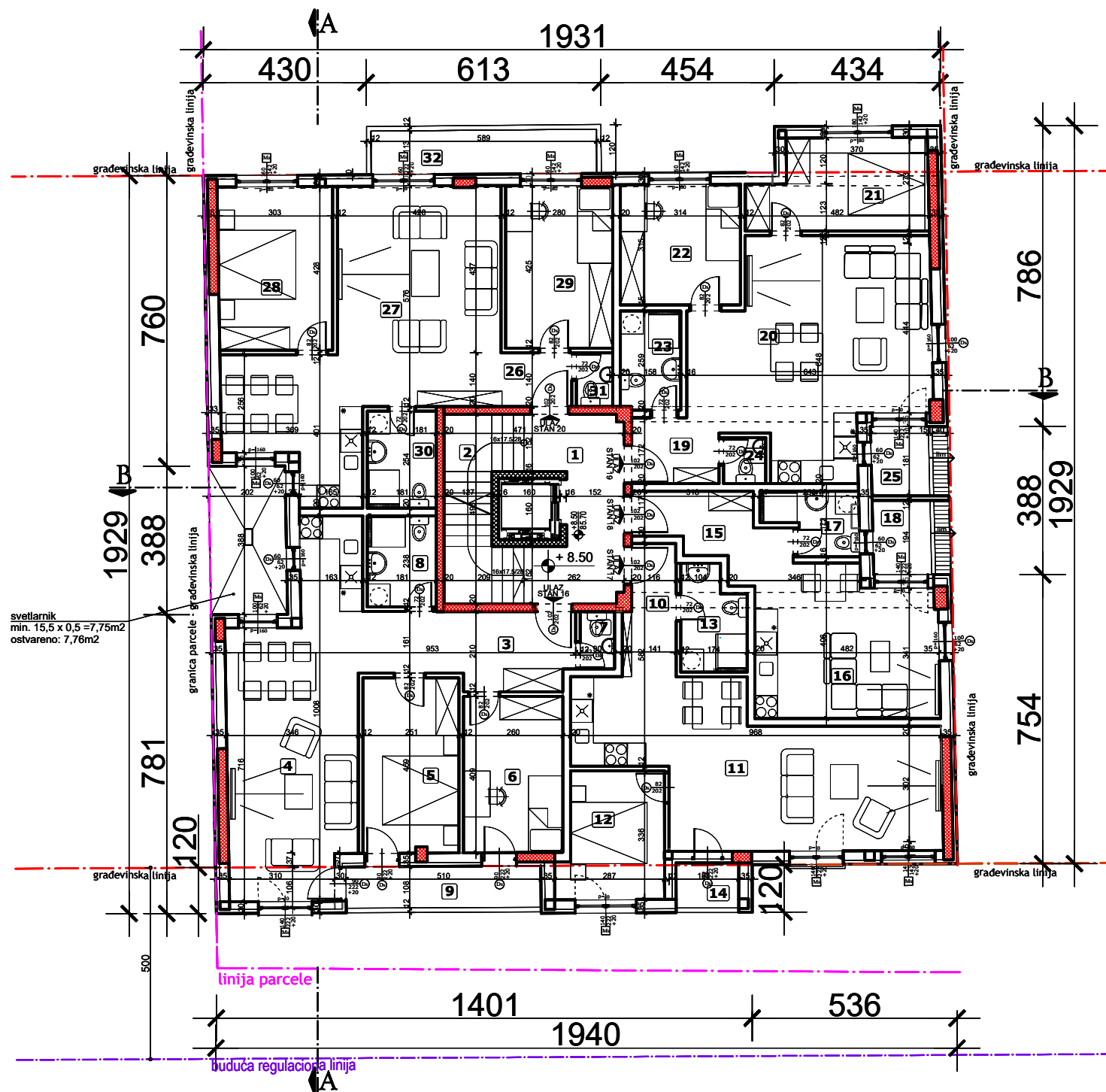
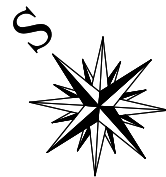


ul. Bokokotorska

OBJEKAT 1 OSNOVA II SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
		Investitor:	
		LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant:		Objekti:	
Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 15 - 03 / 2025		GS	XII 2025.
		Broj crteža:	
		1.7.5.	



ul. Bokokotorska

OBJEKAT 1 OSNOVA III SPRATA

R = 1 : 150

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	hodnik	ker. pločice	10.69
2	stepenište	ker. pločice	8.72

Ukupno NETO:	19.41
Pk (Pz - 3%):	18.83

STAN br. 16 - trosoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
3	predsobije	parket	10.20
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.66
5	soba	parket	11.44
6	soba	parket	10.66
7	kupatilo	ker. pločice	4.30
8	wc	ker. pločice	1.35
9	terasa	ker. pločice	5.48

Ukupno NETO:	72.09
Pk (Pz - 3%):	69.93

STAN br. 17 - dvosoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
10	predsobije	parket	2.05
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	34.36
12	soba	parket	8.67
13	kupatilo	ker. pločice	4.39
14	terasa	ker. pločice	1.94

Ukupno NETO:	51.41
Pk (Pz - 3%):	49.87

STAN br. 18 - jednosoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
15	predsobije	parket	5.73
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	18.62
17	kupatilo	ker. pločice	3.55
18	terasa	ker. pločice	3.67

Ukupno NETO:	31.57
Pk (Pz - 3%):	30.62

STAN br. 19 - dvoiposoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
19	predsobije	parket	3.75
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.83
21	soba	parket	10.40
22	soba	parket	9.88
23	kupatilo	ker. pločice	4.06
24	wc	ker. pločice	1.32
25	terasa	ker. pločice	3.42

Ukupno NETO:	64.66
Pk (Pz - 3%):	62.72

STAN br. 20 - trosoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
26	predsobije	parket	2.59
27	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	35.66
28	soba	parket	12.73
29	soba	parket	11.83
30	kupatilo	ker. pločice	4.59
31	wc	ker. pločice	1.32
32	terasa	ker. pločice	6.75

Ukupno NETO:	75.47
Pk (Pz - 3%):	73.21

Ukupno NETO: 305.18

Ukupno BRUTO: 372.00

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vukla Pirovica br. 3A, 20000 Pančevo, Srbija Tel: 064/333-68-28 E-mail: info@architec.rs

Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić

dipl.inž.arh.

br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 15 - 03 / 2025



Faza projekta:

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

LIDER IZGRADNJA DOO
Pančevo,
ul. Bokokotorska br. 72

Objekti:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P+3+Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo

Znak:

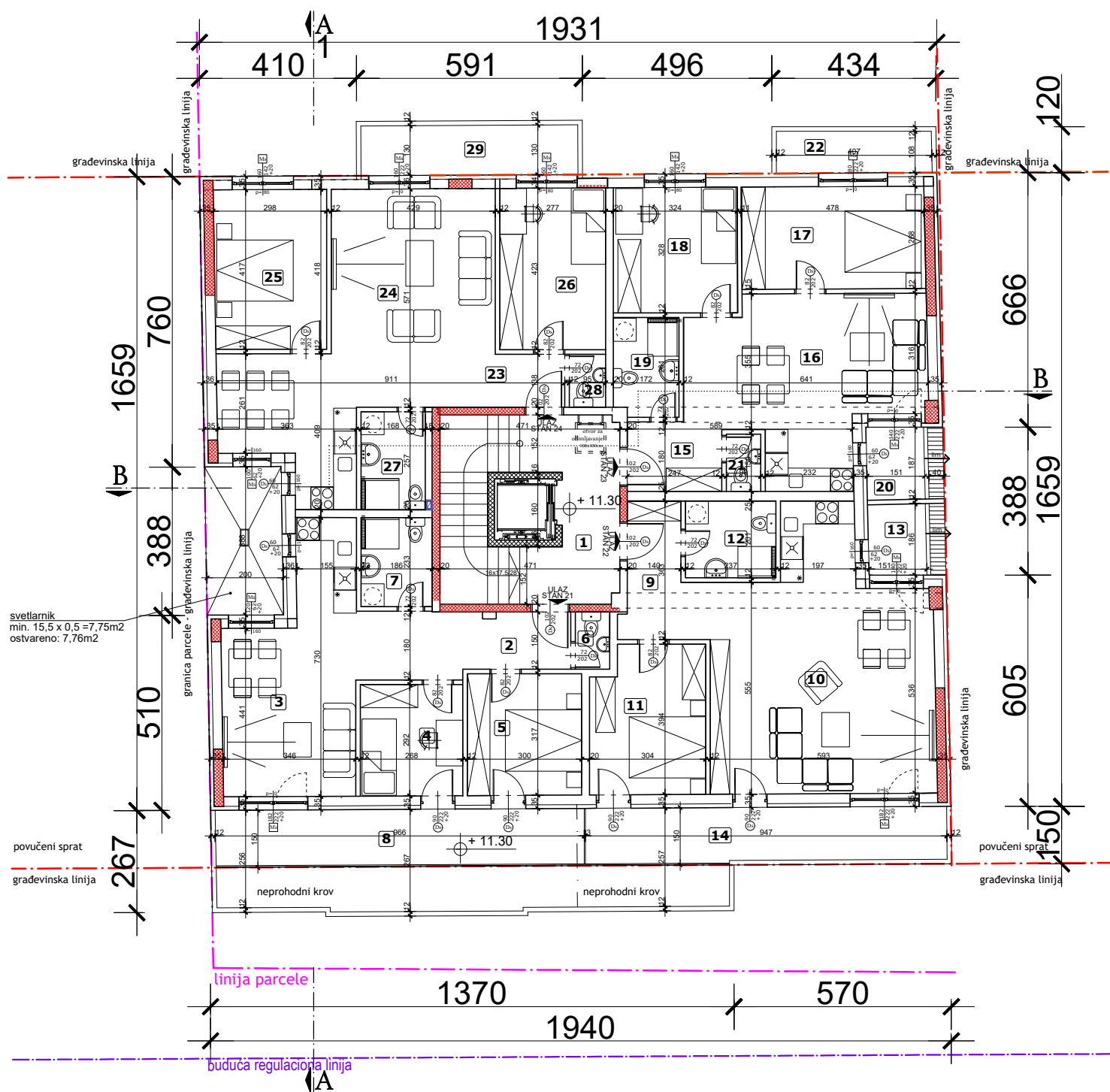
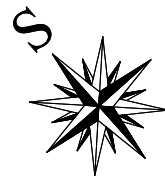
GS

Datum:

XII 2025.

Broj crteža:

1.7.6.



ul. Bokokotorska

OBJEKAT 1 OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 150

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik	ker. pločice
10.69		

Ukupno NETO:	10.690000
Pk (Pz - 3%):	10.369300

STAN br. 21 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
2	predsoblje	parket	9.19
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	19.98
4	soba	parket	7.83
5	soba	parket	9.54
6	kupatilo	ker. pločice	4.33
7	wc	ker. pločice	1.35
8	terasa	ker. pločice	13.99

Ukupno NETO:	66.210000
Pk (Pz - 3%):	64.223700

STAN br. 22 - dvosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
9	predsoblje	parket	5.25
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	37.52
11	soba	parket	11.37
12	kupatilo	ker. pločice	4.76
13	terasa	ker. pločice	3.51
14	terasa	ker. pločice	13.32

Ukupno NETO:	75.730000
Pk (Pz - 3%):	73.458100

STAN br. 23 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
15	predsoblje	parket	4.40
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.54
17	soba	parket	12.86
18	soba	parket	10.67
19	kupatilo	ker. pločice	4.39
20	terasa	ker. pločice	3.59
21	wc	ker. pločice	1.35
22	terasa	ker. pločice	4.43

Ukupno NETO:	66.230000
Pk (Pz - 3%):	64.243100

STAN br. 24 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
23	predsoblje	parket	2.52
24	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	35.45
25	soba	parket	12.26
26	soba	parket	11.72
27	kupatilo	ker. pločice	4.31
28	wc	ker. pločice	1.31
29	terasa	ker. pločice	7.38

Ukupno NETO:	74.950000
Pk (Pz - 3%):	72.701500

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1466.22
Ukupno BRUTO:	1791.00

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:



Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić

dipl.inž.arh.

br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 15 - 03 / 2025



Faza projekta:

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

LIDER IZGRADNJA DOO

Pančevo,

ul. Bokokotorska br. 72

Objekti:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,

Pančevo

Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O.

Znak:

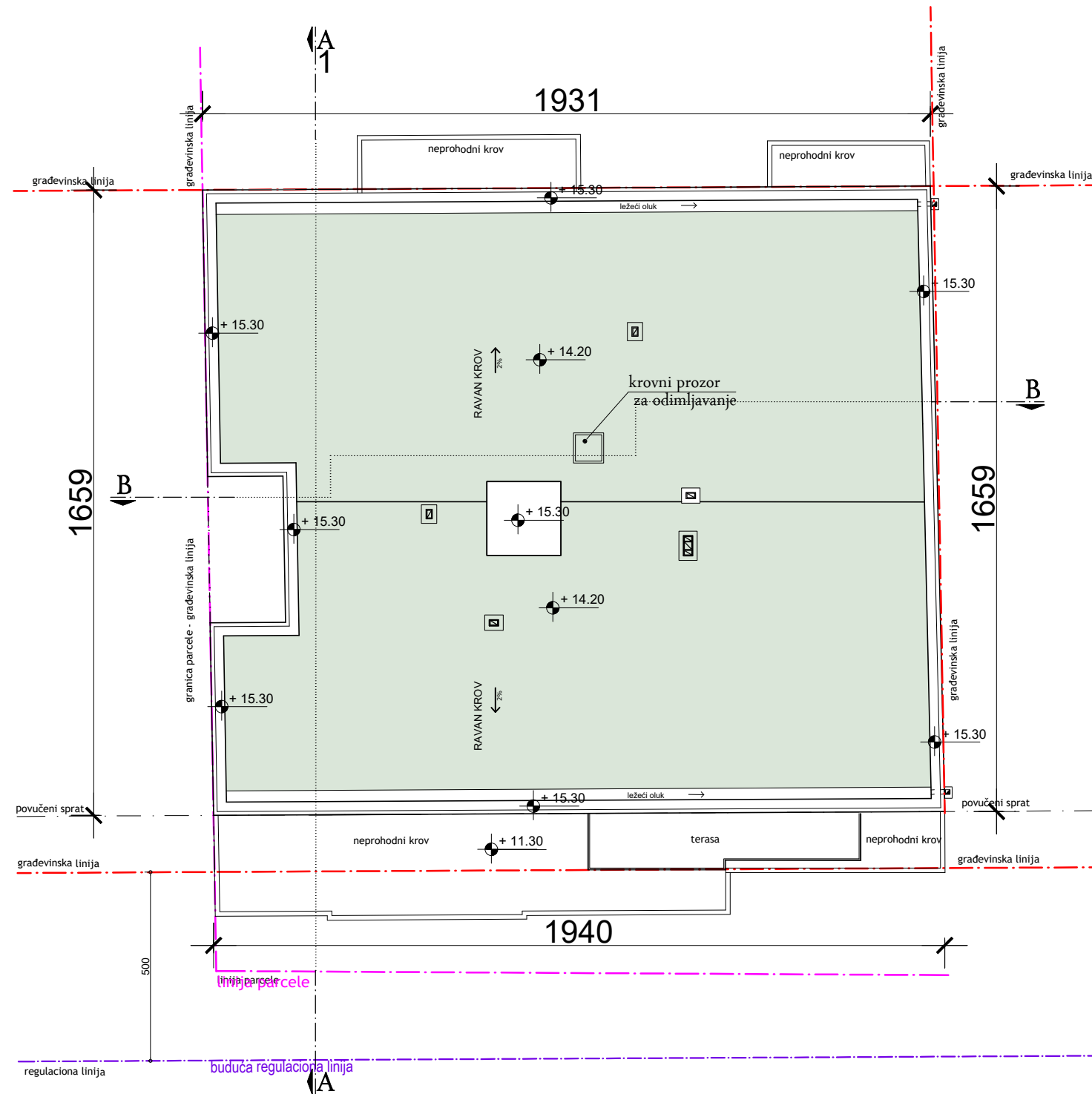
GS

Datum:

XII 2025.

Broj crteža:

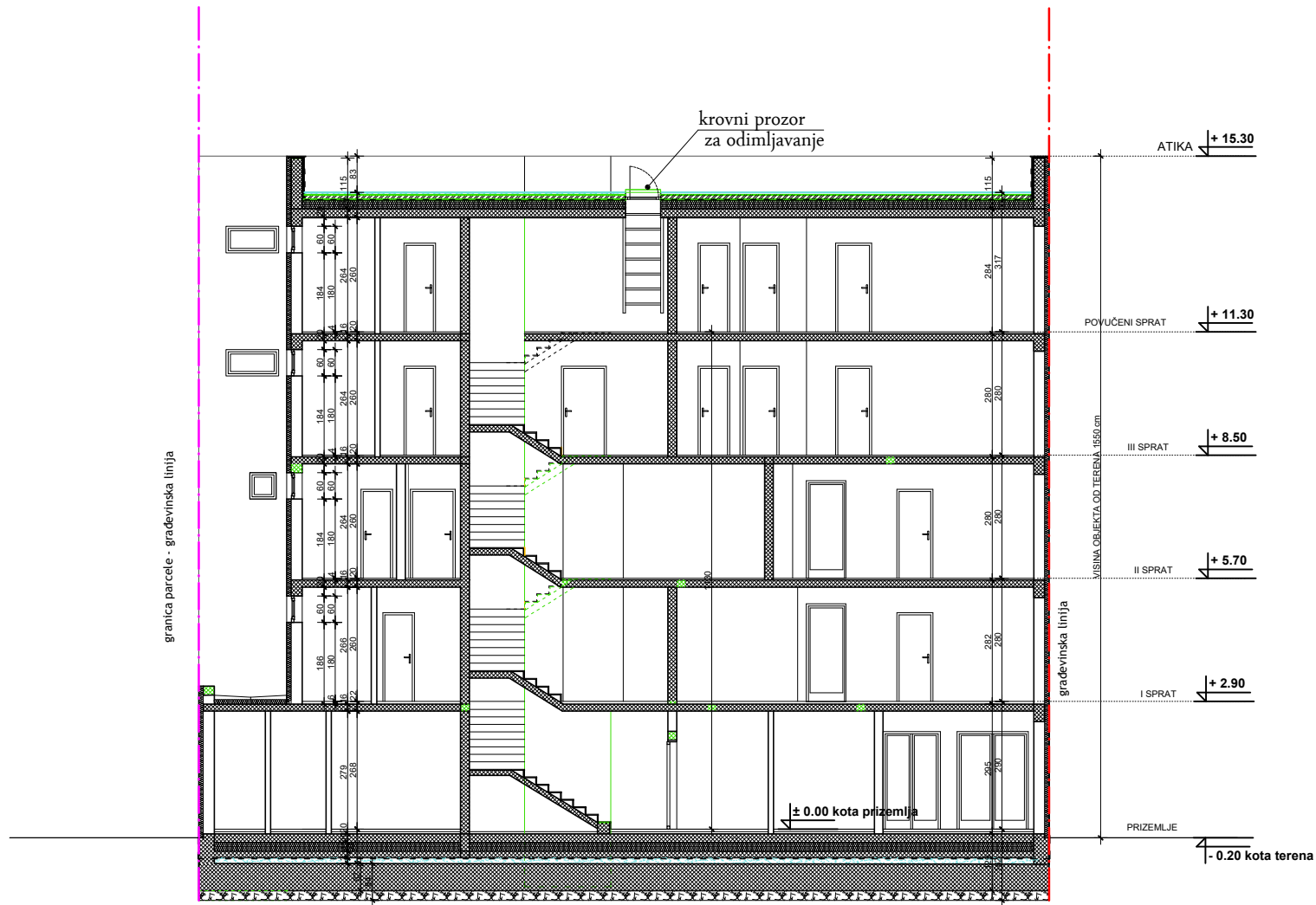
1.7.7.



OBJEKAT 1

OSNOVA KROVA

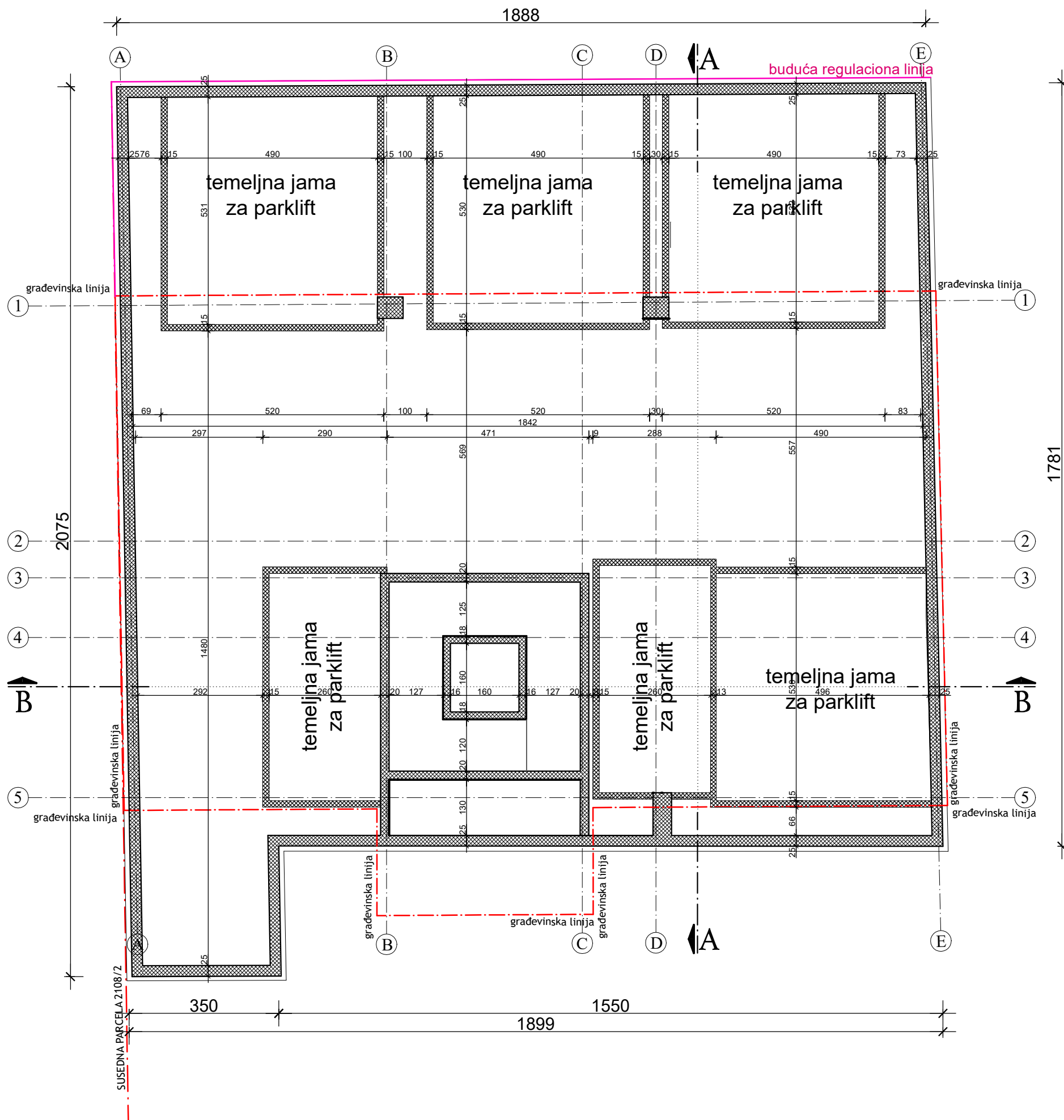
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Projektant:		Investitor:	
		LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant:		Objekti:	
Srdan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 15 - 03 / 2025		GS	XII 2025.
			Broj crteža:
			1.7.8.



OBJEKAT 1
PRESEK B - B

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pančevo, br. 34, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/133-68-38 E-mail: archi.tec@igra.com	Investitor:		
	LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant:	Objekti:		
Srđan M. Kirić	1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps,		
dipl.inž.arh.	2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps,		
br. licence 300 K838 11	3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps,		
	4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps,		
	Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 15 - 03 / 2025	GS	XII 2025.	1.7.10.

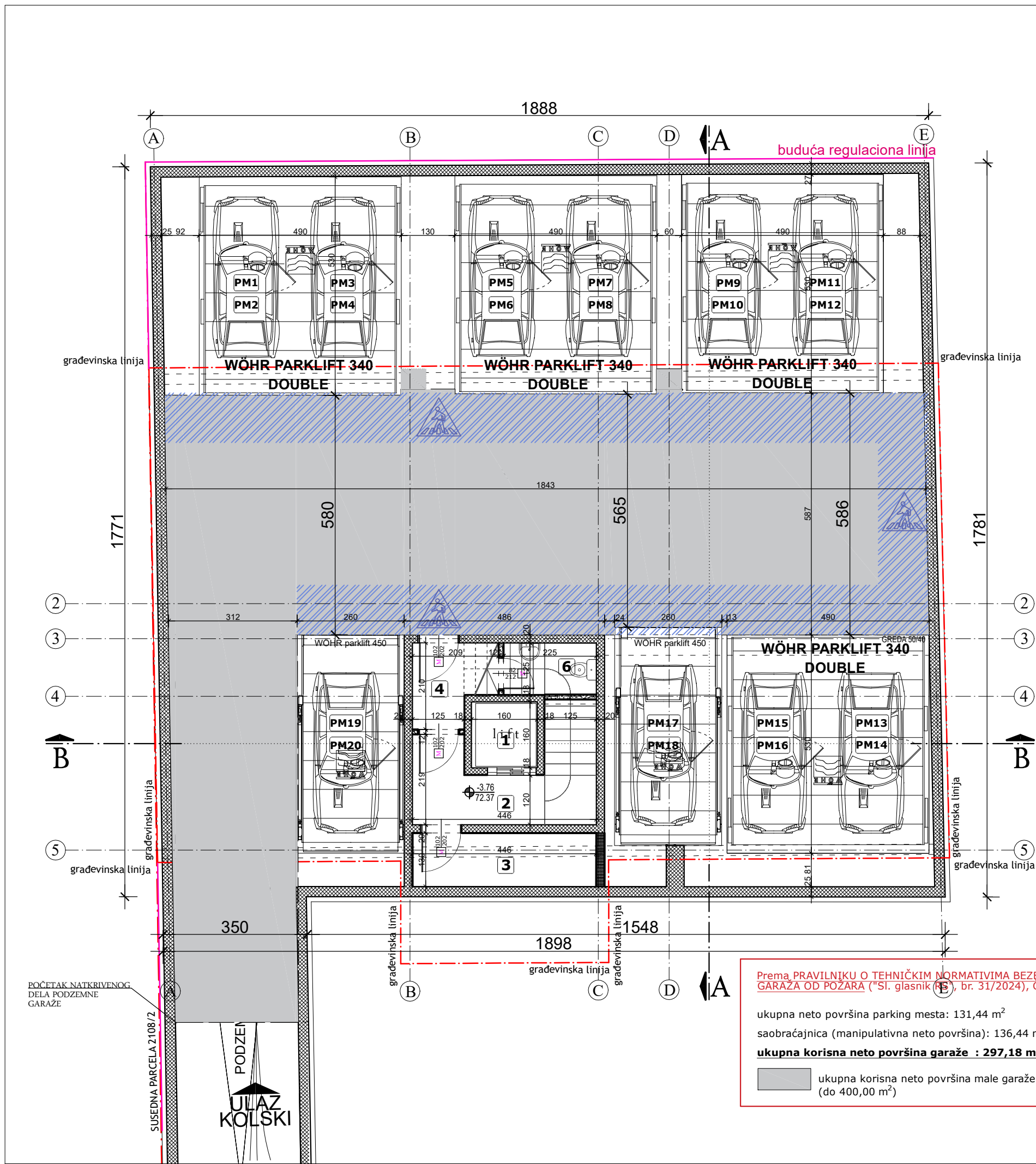


OBJEKAT 2

OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSAITING ul. Vukova Plošćina br. 11, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 554 44 33. E-mail: archi.tec@archi-tec.com	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: GS
	Datum: XII 2025.
	Broj crteža: 11



U podzemnoj garaži obezbeđeno je još dvadeset (20) parking mesta u okviru SINGLE i DOUBLE PARKLIFT jedinice (PM1 - PM 20).

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	lift	ker. pločice	2.56
2	hodnik	ker. pločice	5.09
3	prostorija za hidroci	ker. pločice	5.80
4	hodnik	ker. pločice	3.67
5	garaža	beton	297.18
6	prostorij za higijenu objekta	ker. pločice	2.81

Ukupno NETO: 317.11

Ukupno NETO: 317.11

Ukupno BRUTO: 347.00

OBJEKAT 2 OSNOVA PODRUMA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Ploča 10, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 555 1234. E-mail: info@architec.rs	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: GS
	Datum: XII 2025.
	Broj crteža: 12



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	vetrobran	ker. pločice	12.32
2	hodnik	ker. pločice	14.71
3	stepenište	ker. pločice	6.30

Ukupno NETO: 33.33

STAN br. 1 - trosoban stan			
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	38.27
5	kupatilo	ker. pločice	5.39
6	soba	parket	11.67
7	soba	parket	9.02
8	wc	ker. pločice	1.41

Ukupno NETO: 65.76

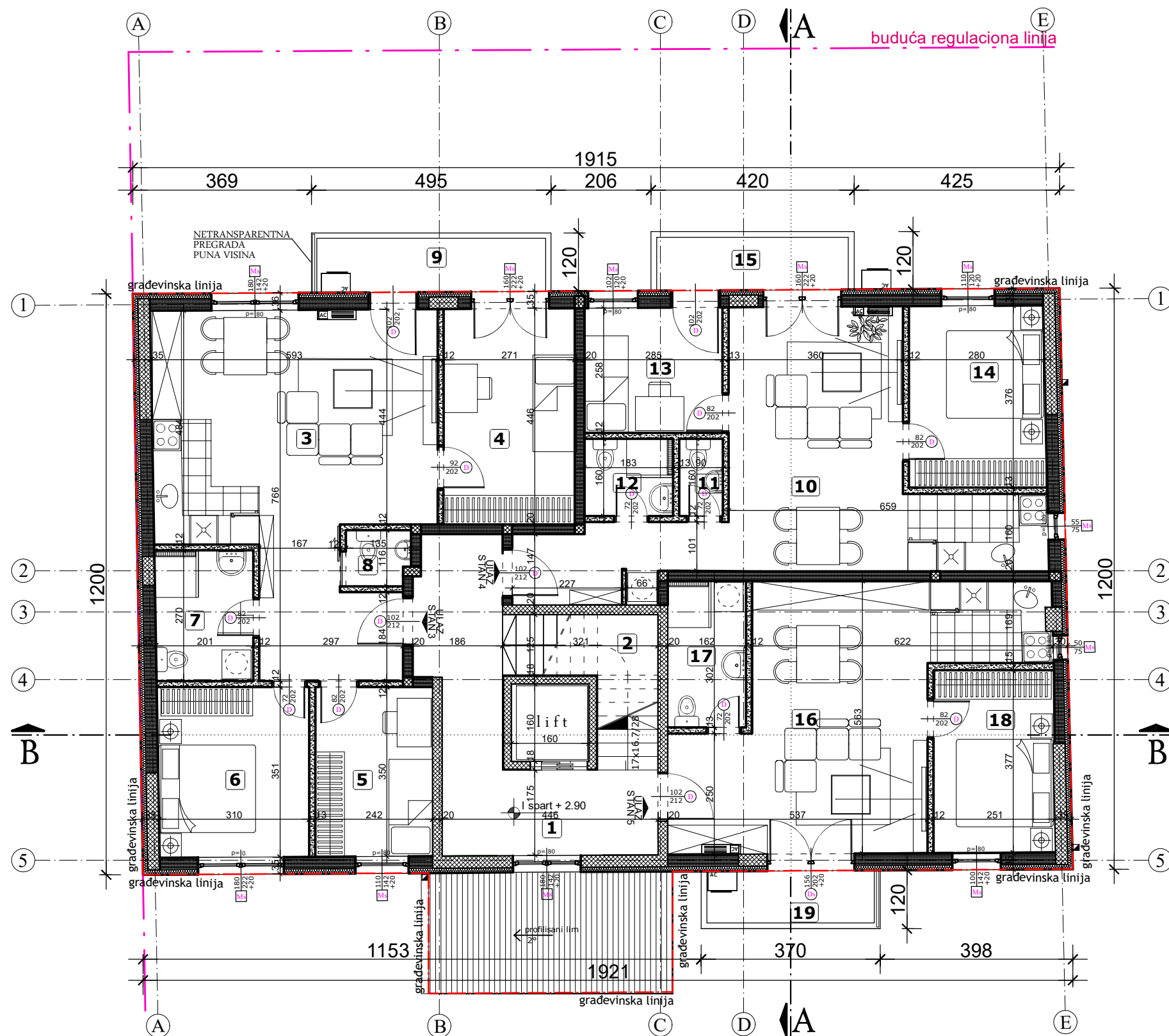
STAN br. 2 - četvoroiposobni stan			
9	dnevna soba	ker. pločice	34.64
10	ostava	ker. pločice	5.24
11	kupatilo	ker. pločice	5.53
12	hodnik	parket	4.03
13	soba	parket	10.90
14	kupatilo	ker. pločice	6.28
15	soba	parket	12.05
16	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.88

Ukupno NETO: 106.55

Ukupno NETO: 205.64
Ukupno BRUTO: 243.00

OBJEKAT 2
OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: GS	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 13



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	15.61
2	stepenište	ker. pločice	6.46

Ukupno NETO: 22.07

STAN br. 3 - troiposobni stan			
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	34.87
4	soba	parket	12.08
5	soba	parket	8.47
6	soba	parket	10.99
7	kupatilo	ker. pločice	5.47
8	wc	ker. pločice	1.50
9	terasa	ker. pločice	5.26

Ukupno NETO: 78.64

STAN br. 4 - dvoiposobni stan			
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.67
11	wc	ker. pločice	1.44
12	kupatilo	ker. pločice	2.92
13	soba	parket	7.36
14	soba	parket	10.57
15	terasa	ker. pločice	4.24

Ukupno NETO: 57.20

STAN br. 5 - jednoiposobni stan			
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29.10
17	kupatilo	ker. pločice	4.89
18	soba	parket	9.41
19	terasa	ker. pločice	3.72

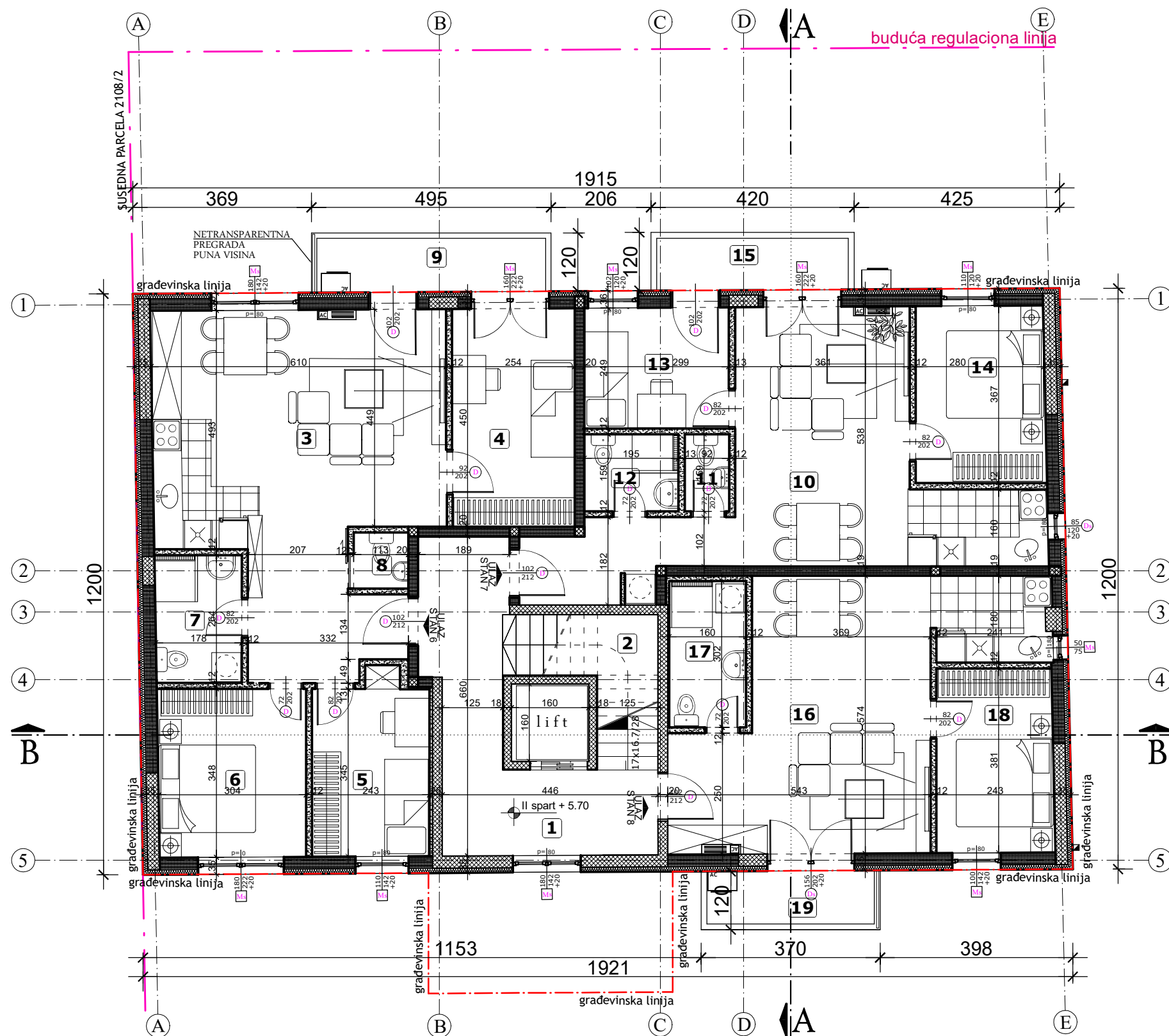
Ukupno NETO: 47.12

Ukupno NETO: 205.03
Ukupno BRUTO: 246.00

OBJEKTAT 2 OSNOVA I SPRATA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: GS	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 14



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	15.57
2	stepenište	ker. pločice	6.46

Ukupno NETO: 22.03

STAN br. 6 - troiposobni stan			
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	36.66
4	soba	parket	11.39
5	soba	parket	8.76
6	soba	parket	10.67
7	kupatilo	ker. pločice	4.72
8	wc	ker. pločice	1.31
9	terasa	ker. pločice	5.26

Ukupno NETO: 78.77

STAN br. 7 - dvoiposobni stan			
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.10
11	wc	ker. pločice	1.46
12	kupatilo	ker. pločice	3.09
13	soba	parket	7.45
14	soba	parket	9.79
15	terasa	ker. pločice	4.29

Ukupno NETO: 56.18

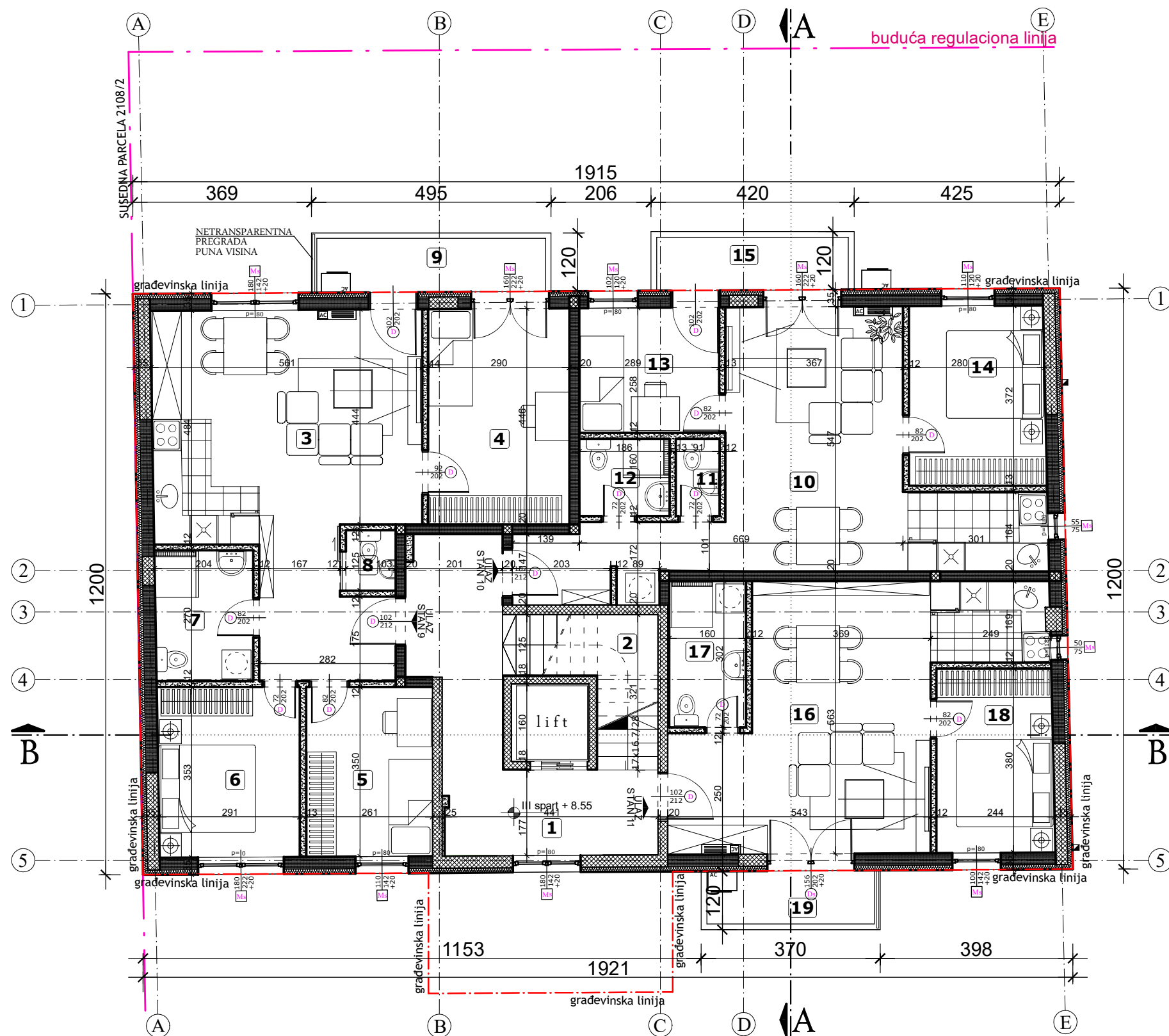
STAN br. 8 - jednoiposobni stan			
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29.93
17	kupatilo	ker. pločice	4.80
18	soba	parket	9.21
19	terasa	ker. pločice	3.78

Ukupno NETO: 47.72

Ukupno NETO:	204.70
Ukupno BRUTO:	246.00

OBJEKAT 2
OSNOVA II SPRATA
R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: GS	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 15



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriya	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	16.03
2	stepenište	ker. pločice	6.46

Ukupno NETO: 22.49

STAN br. 9 - troiposobni stan		
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice 33.07
4	soba	parket 13.01
5	soba	parket 9.15
6	soba	parket 10.31
7	kupatilo	ker. pločice 5.47
8	wc	ker. pločice 1.29
9	terasa	ker. pločice 5.73

Ukupno NETO: 78.03

STAN br. 10 - dvoiposobni stan		
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice 31.10
11	wc	ker. pločice 1.45
12	kupatilo	ker. pločice 2.98
13	soba	parket 7.47
14	soba	parket 10.46
15	terasa	ker. pločice 4.72

Ukupno NETO: 58.18

STAN br. 11 - jednoiposobni stan		
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice 29.28
17	kupatilo	ker. pločice 4.80
18	soba	parket 9.20
19	terasa	ker. pločice 3.78

Ukupno NETO: 47.06

Ukupno NETO: 205.76
Ukupno BRUTO: 246.00

OBJEKT 2 OSNOVA III SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 18. Velika Ploščica br. 18, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 555 100 00. E-mail: arhitekt@architec.rs		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: GS	Datum: XII 2025.
		Broj crteža: 16	



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	12.79
2	stepenište	ker. pločice	6.10

Ukupno NETO: 18.89

STAN br. 12 - dvoiposobni stan			
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.44
4	soba	parket	11.70
5	kupatilo	ker. pločice	6.21
6	terasa	ker. pločice	5.59
7	terasa	ker. pločice	7.10

Ukupno NETO: 56.04

STAN br. 13 - jednosobni stan			
8	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.37
9	kupatilo	ker. pločice	3.70
10	terasa	ker. pločice	9.11

Ukupno NETO: 37.18

STAN br. 14 - troiposobni stan			
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	36.39
12	kupatilo	ker. pločice	4.73
13	wc	ker. pločice	1.91
14	soba	parket	10.24
15	soba	parket	10.11
16	terasa	ker. pločice	9.61
17	terasa	ker. pločice	6.16

Ukupno NETO: 79.15

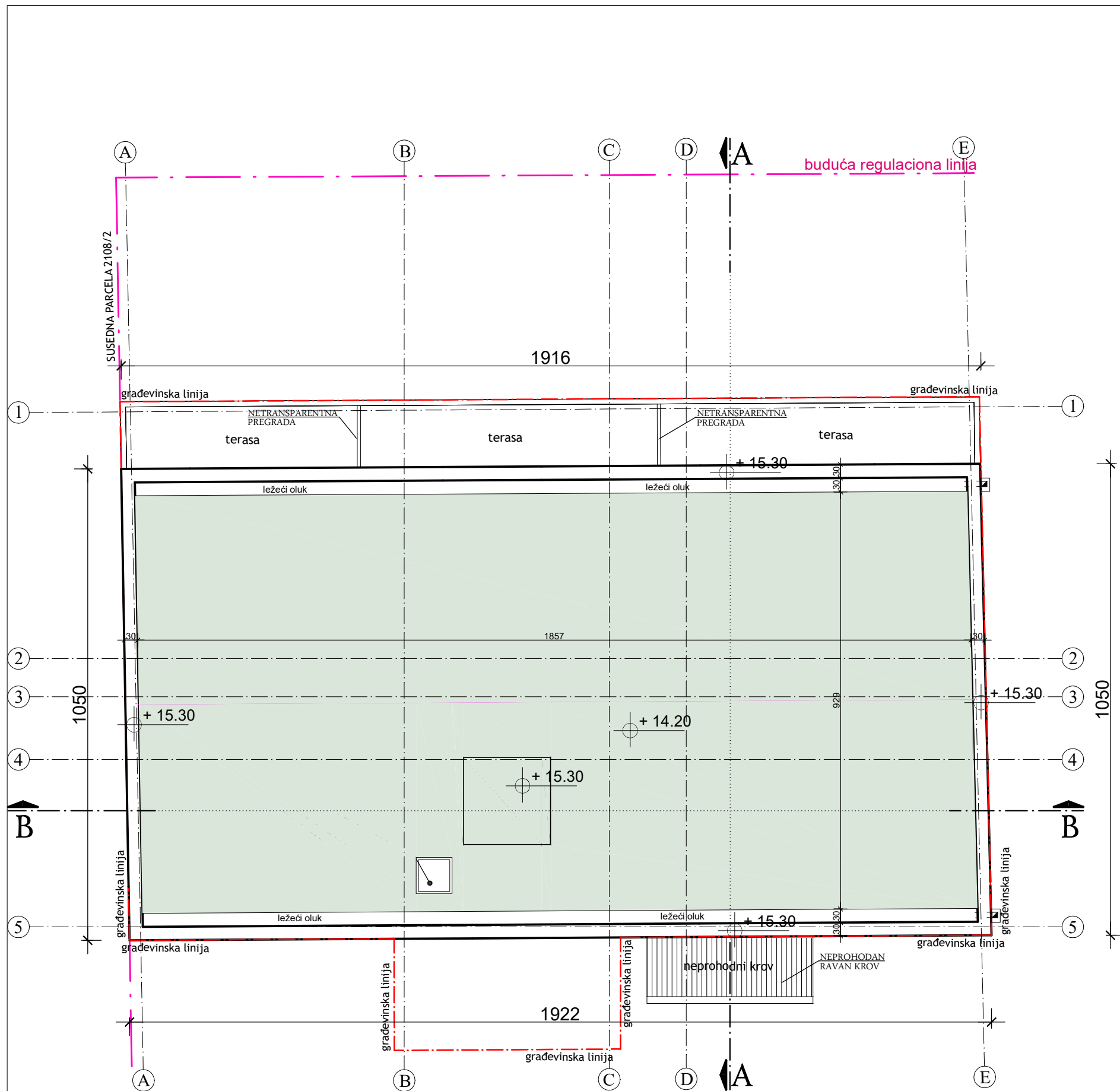
Ukupno NETO: 191.26
Ukupno BRUTO: 230.00

OBJEKT 2

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 100

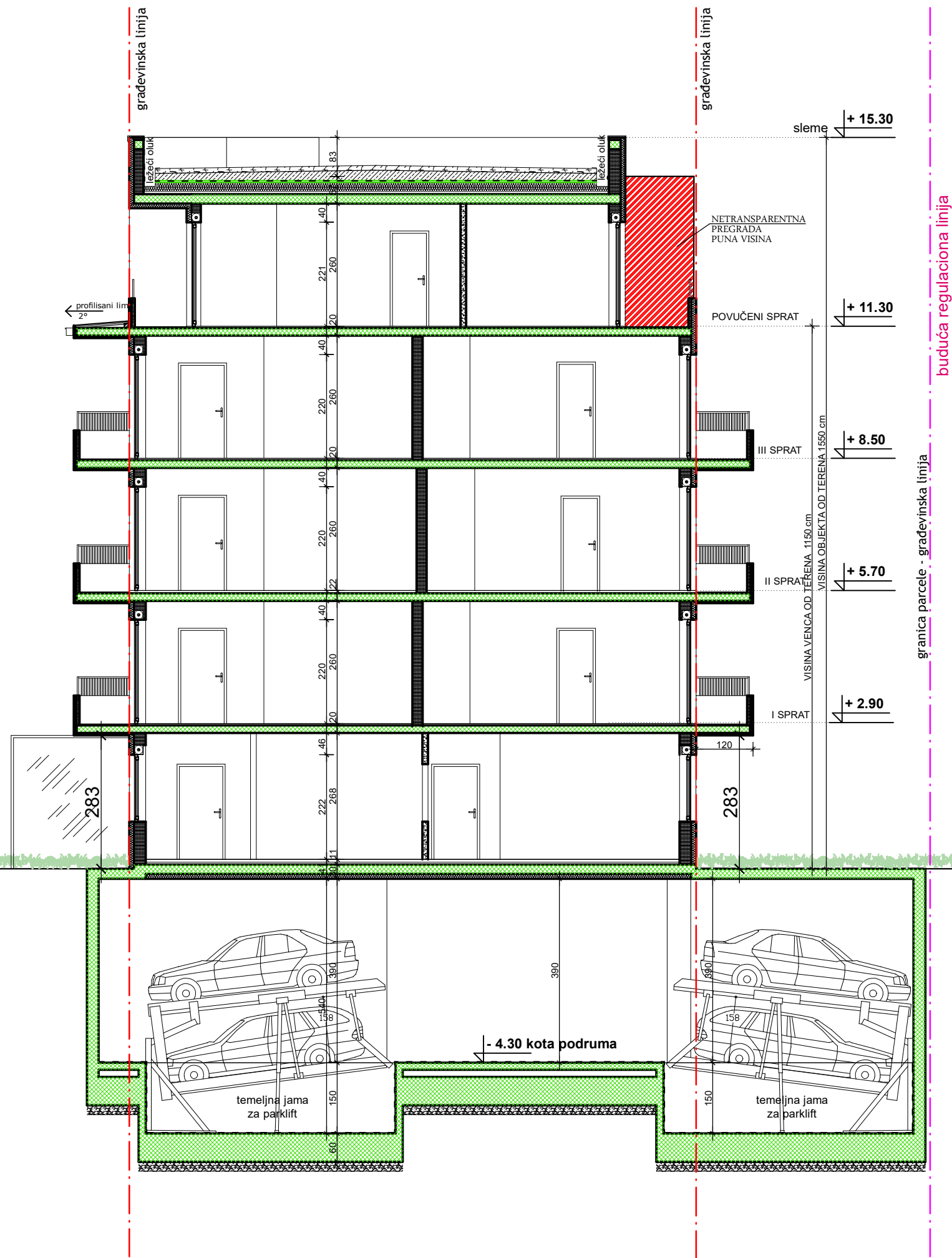
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: GS	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 17



OBJEKAT 2 OSNOVA KROVA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukov Brodova br. 11, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 555 1234. E-mail: info@architec.rs	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica ančevo, ul. Bokokotorska bb p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: GS
	Datum: XII 2025.
	Broj crteža: 18

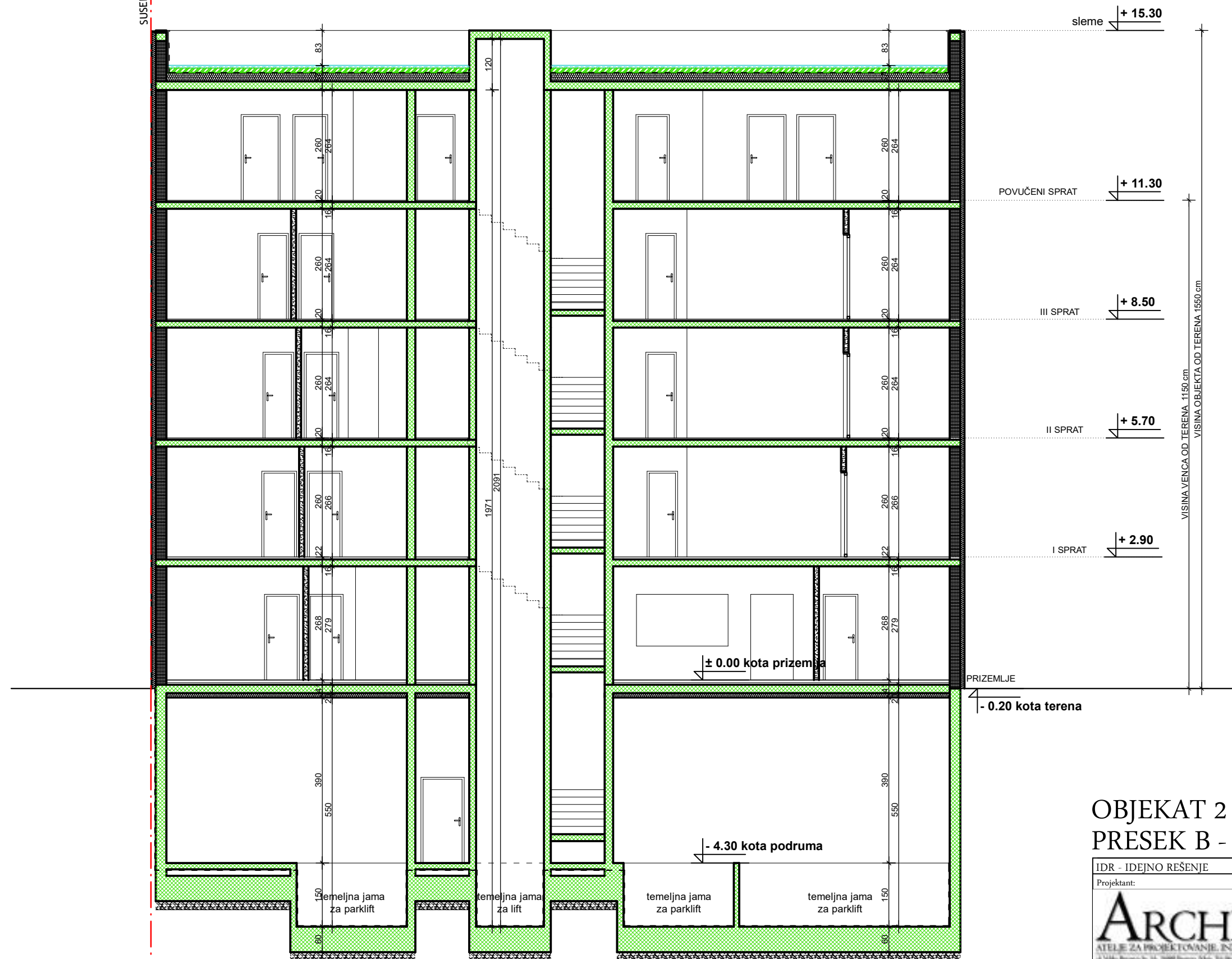


OBJEKAT 2
PRESEK A - A

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA		
	Investitor:		
	LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica ančevo, ul. Bokokotorska bb p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 15 - 03 / 2025	GS	XII 2025.	19

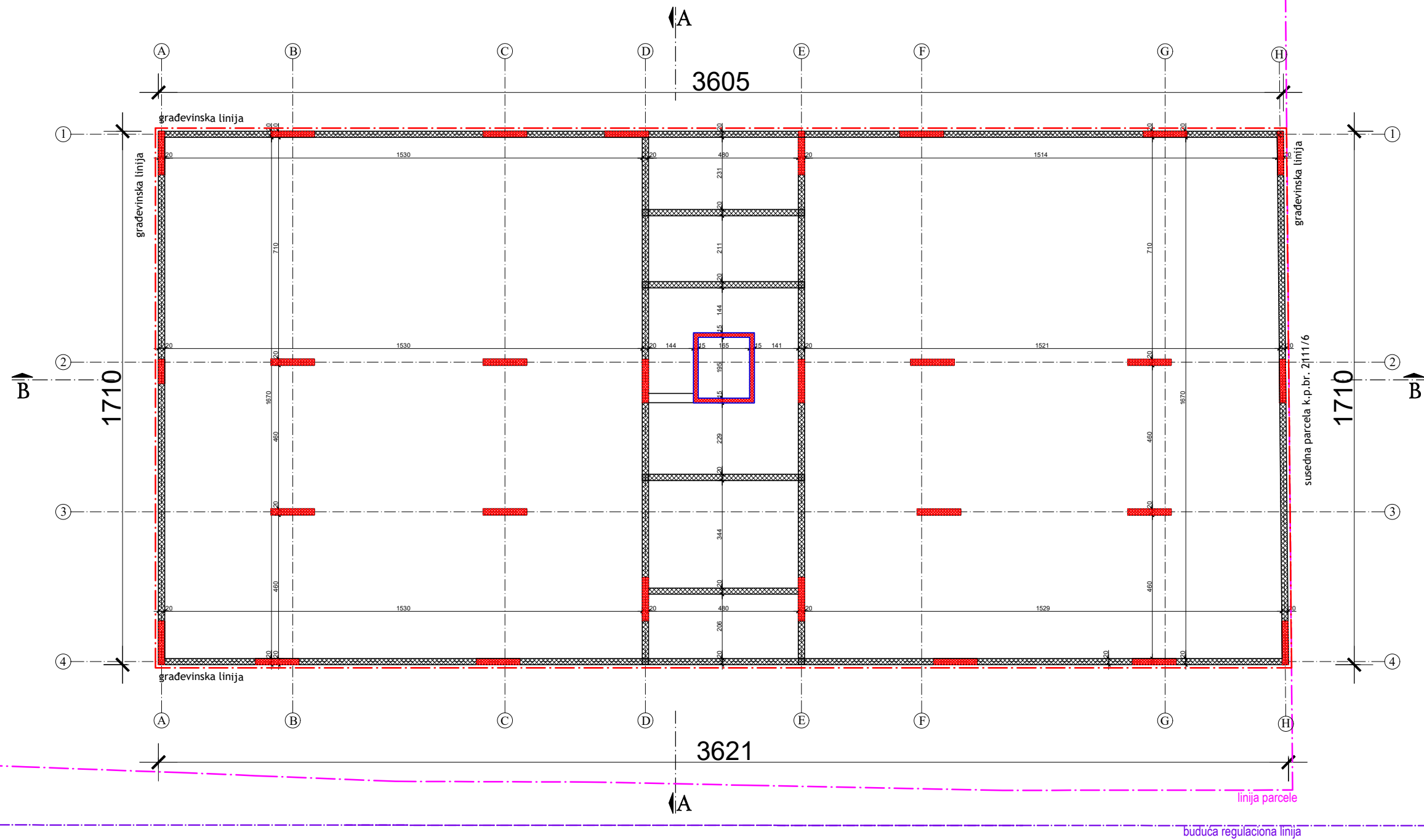
SUSEDNA PARCELA 2108/2
građevinska linija



OBJEKAT 2
PRESEK B - B

R = 1 : 100

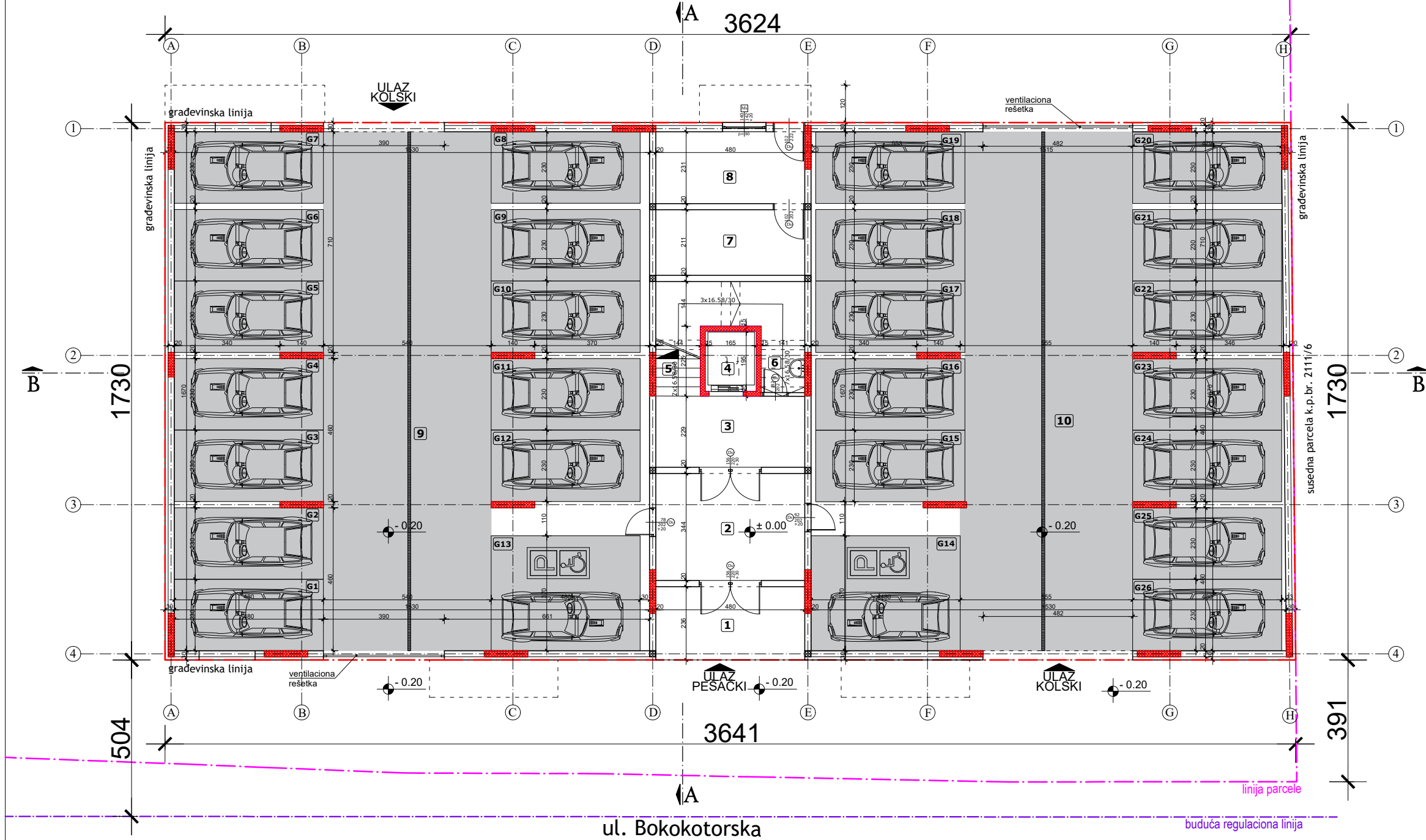
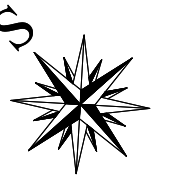
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Projektant: 		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica ančevo, ul. Bokokotorska bb p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: GS Datum: XII 2025. Broj crteža: 20	



OBJEKAT 3

OSNOVA TEMELJA

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA	
Projektant:		Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
		Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11			Znak: GS
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Datum: XII 2025.	
		Broj crteža: 1.7.21.	



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	11.32
2	predprostor	beton	16.52
3	hodnik	ker. pločice	10.98
4	lift	ker. pločice	3.21
5	stepenište	ker. pločice	13.31
6	prostorija za čišćenje	ker. pločice	3.00
7	prostorija za hodnik	ker. pločice	10.12
8	ostava	ker. pločice	11.08
9	garaža	beton	254.46
10	garaža	beton	253.09

Ukupno NETO: 587.090000
Pk (Pz - 3%): 569.477300

Ukupno NETO: 569.477300
Ukupno BRUTO: 628.00

G1 - garažno mesto 11,04m²
G2 - garažno mesto 11,04m²
G3 - garažno mesto 11,04m²
G4 - garažno mesto 11,04m²
G5 - garažno mesto 11,04m²
G6 - garažno mesto 11,04m²
G7 - garažno mesto 11,04m²
G8 - garažno mesto 11,04m²
G9 - garažno mesto 11,04m²
G10 - garažno mesto 11,04m²
G11 - garažno mesto 11,04m²
G12 - garažno mesto 11,04m²
G13 - garažno mesto 17,76m²
G14 - garažno mesto 17,76m²
G16 - garažno mesto 11,04m²
G17 - garažno mesto 11,04m²
G18 - garažno mesto 11,04m²
G19 - garažno mesto 11,04m²
G20 - garažno mesto 11,04m²
G21 - garažno mesto 11,04m²
G22 - garažno mesto 11,04m²
G23 - garažno mesto 11,04m²
G24 - garažno mesto 11,04m²
G25 - garažno mesto 11,04m²
G26 - garažno mesto 11,04m²

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI
GARAZA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024), Član 6.

ukupna neto površina parking mesta: 150,24 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 90,17 m²
ukupna korisna neto površina garaže br.9 : 240,41 m²
ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

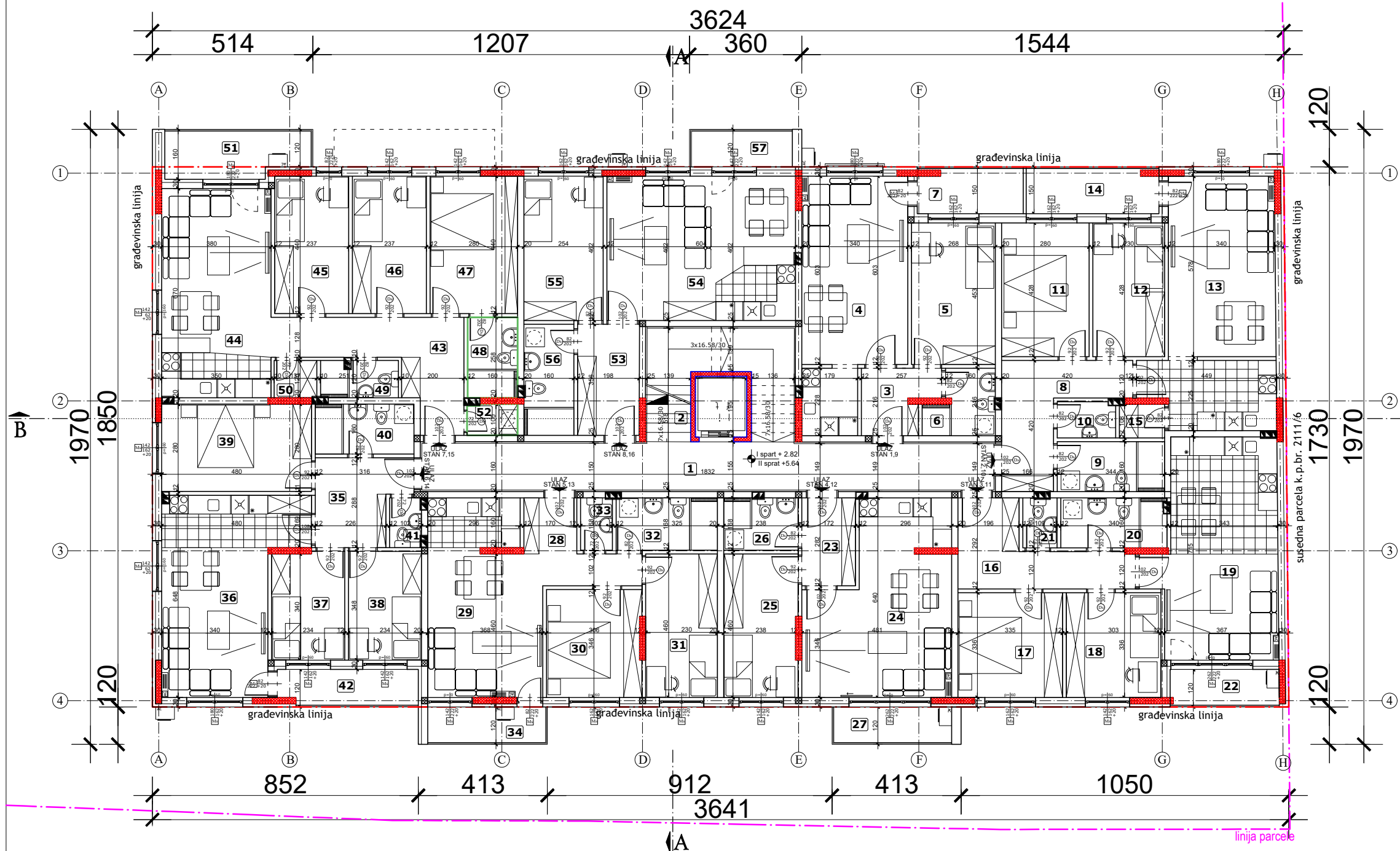
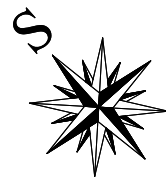
Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI
GARAZA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024), Član 6.

ukupna neto površina parking mesta: 150,24 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 90,83 m²
ukupna korisna neto površina garaže br.10: 241,07 m²
ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

OBJEKTAT 3 OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pančevo, br. 34, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/333-65-38 E-mail: archi.tec@igigal.rs	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: GS
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Datum: XII 2025.
	Broj crteža: 1.7.22.



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: I i II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	27.63
2	stepenište	ker. pločice	12.73

Ukupno NETO: 40.360000

Pk (Pz - 3%): 39.149200

STAN br. 1, 9 - jednoiposoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	4.59
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.59
5	soba	parket	12.16
6	kupatilo	ker. pločice	4.16
7	terasa	ker. pločice	4.70

Ukupno NETO: 50.200000

Pk (Pz - 3%): 48.694000

STAN br. 2, 10 - dvoiposoban

8	predsoblje	parket	10.02
9	kupatilo	ker. pločice	5.49
10	wc	ker. pločice	2.13
11	soba	parket	11.99
12	soba	parket	9.85
13	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29.22
14	terasa	ker. pločice	5.97
15	ostava	ker. pločice	1.55

Ukupno NETO: 76.220000

Pk (Pz - 3%): 73.933400

STAN br. 3, 11 - trosoban

16	predsoblje	parket	10.16
17	soba	parket	11.24
18	soba	parket	10.16
19	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	26.09
20	kupatilo	ker. pločice	5.43
21	wc	ker. pločice	1.72
22	terasa	ker. pločice	3.95

Ukupno NETO: 68.750000

Pk (Pz - 3%): 66.687500

STAN br. 4, 12 - jednoiposoban

23	predsoblje	parket	4.86
24	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.06
25	soba	parket	10.83
26	kupatilo	ker. pločice	3.98
27	terasa	ker. pločice	4.30

Ukupno NETO: 49.030000

Pk (Pz - 3%): 47.559100

STAN br. 5, 13 - dvoiposoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
28	predsoblje	parket	6.59
29	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.69
30	soba	parket	10.47
31	soba	parket	10.59
32	kupatilo	ker. pločice	5.43
33	wc	ker. pločice	1.70
34	terasa	ker. pločice	4.30

Ukupno NETO: 60.770000

Pk (Pz - 3%): 58.946900

STAN br. 6, 14 - trosoban

35	predsoblje	parket	7.56
36	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.31
37	soba	parket	8.04
38	soba	parket	8.14
39	soba	parket	13.43
40	kupatilo	ker. pločice	5.06
41	wc	ker. pločice	1.58
42	terasa	ker. pločice	5.00

Ukupno NETO: 73.120000

Pk (Pz - 3%): 70.926400

STAN br. 7, 15 - trosoban

43	predsoblje	ker. pločice	12.18
44	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.45
45	soba	parket	10.43
46	soba	ker. pločice	10.43
47	soba	ker. pločice	12.32
48	kupatilo	ker. pločice	4.12
49	kupatilo	ker. pločice	2.90
50	ostava	ker. pločice	1.64
51	terasa	ker. pločice	6.12
52	ostava	ker. pločice	1.60

Ukupno NETO: 85.190000

Pk (Pz - 3%): 82.634300

STAN br. 8, 16 - jednoiposoban

53	predsoblje	ker. pločice	7.07
54	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.91
55	soba	parket	11.79
56	kupatilo	ker. pločice	5.70
57	terasa	ker. pločice	3.68

Ukupno NETO: 56.150000

Pk (Pz - 3%): 54.465500

Ukupno NETO: 543.00

Ukupno BRUTO: 649.00

OBJEKAT 3 OSNOVA I i II SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vukla Pločica br. 5A, 20000 Pančevo, Srbija Tel: 0647-133-65-28 E-mail: archi.tec@tutanota.com

Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić

dipl.inž.arh.

br. licence 300 K838-11

Broj projekta:

IDR - 15 - 03 / 2025

Faza projekta:

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

LIDER IZGRADNJA DOO

Pančevo,

ul. Bokokotorska br. 72

Objekti:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps,
 - Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps,
 - Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,
 - Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,
- Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo

Znak:

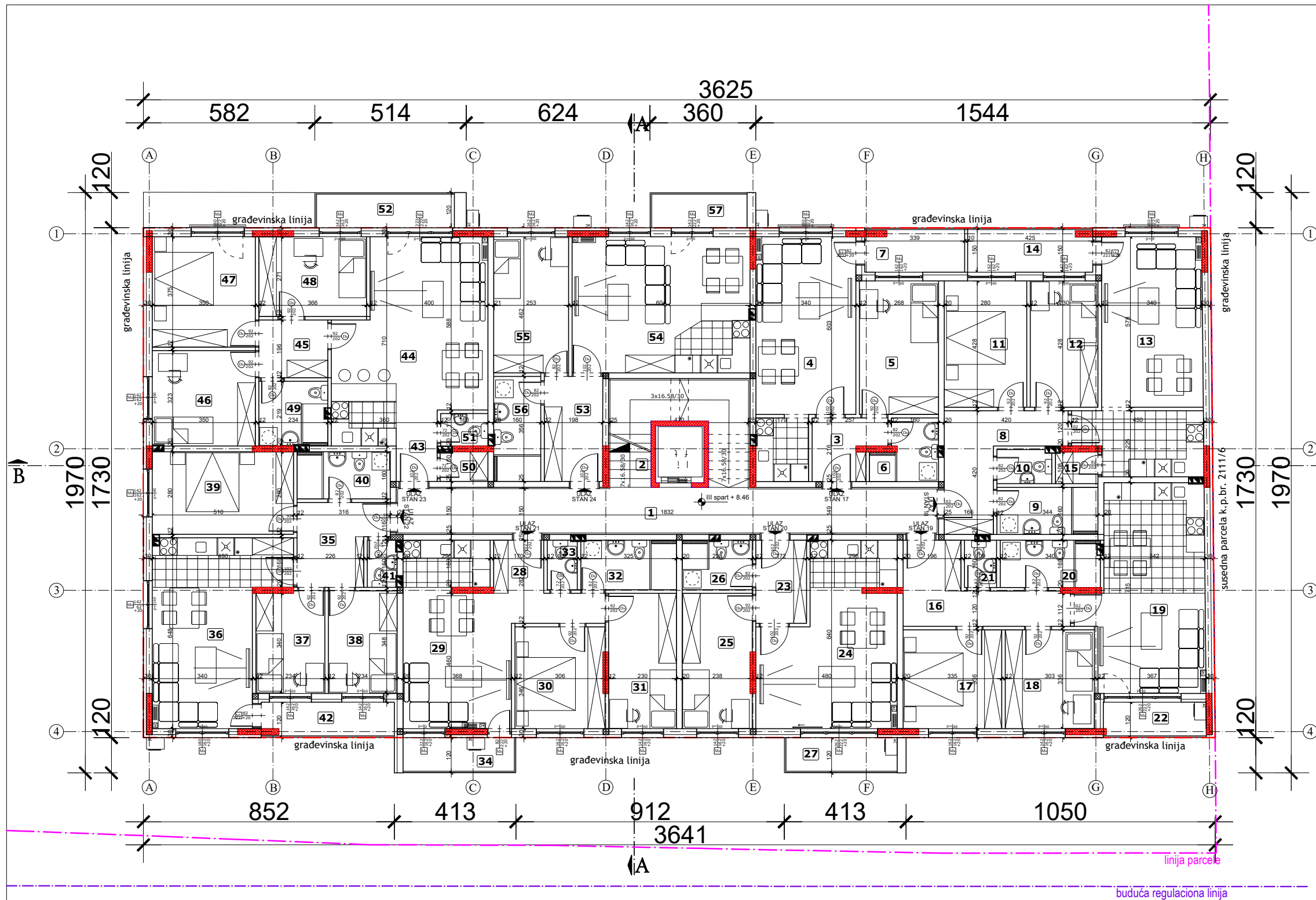
GS

Datum:

XII 2025.

Broj crteža:

1.7.23.

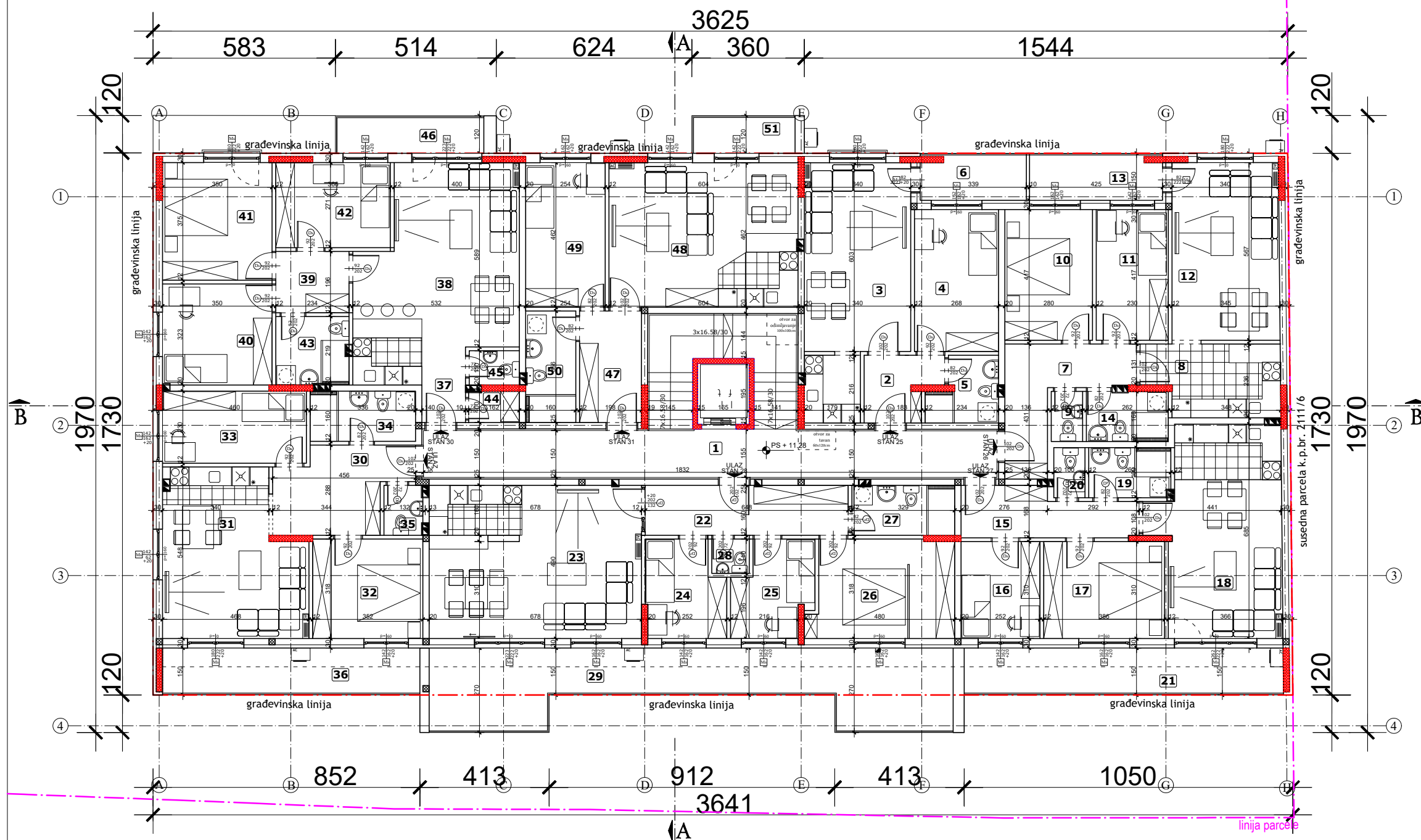
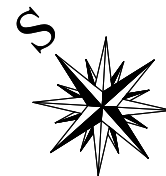


ul. Bokokotorska

OBJEKAT 3 OSNOVA III SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srdan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: GS	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.24.



ul. Bokokotorska

buduća regulaciona linija

OBJEKAT 3 OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 150

VIŠEPROLIDNI STAMENI OBJEKAT - P + 2 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

1	hodnik	ker. pločice	27.63
---	--------	--------------	-------

Ukupno NETO: 27.630000

Pk (Pz - 3%): 26.801100

STAN br. 25 - jednoiposoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
2	predsoblje	parket	4.59
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.59
4	soba	parket	12.16
5	kupatilo	ker. pločice	4.16
6	terasa	ker. pločice	4.70

Ukupno NETO: 50.200000

Pk (Pz - 3%): 48.694000

STAN br. 26 - dvoiposoban

7	predsoblje	parket	9.75
8	kuhinja	ker. pločice	9.51
9	wc	ker. pločice	1.60
10	soba	parket	11.68
11	soba	parket	9.59
12	dnevna soba	parket	19.43
13	terasa	ker. pločice	5.97
14	kupatilo	ker. pločice	4.16

Ukupno NETO: 71.690000

Pk (Pz - 3%): 69.539300

STAN br. 27 - dvoiposoban

15	predsoblje	parket	7.98
16	soba	parket	7.81
17	soba	parket	11.94
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.19
19	kupatilo	ker. pločice	4.15
20	wc	ker. pločice	1.60
21	terasa	ker. pločice	14.67

Ukupno NETO: 73.340000

Pk (Pz - 3%): 71.139800

STAN br. 28 - trosoban

22	predsoblje	parket	10.30
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.64
24	soba	parket	7.49
25	soba	parket	7.21
26	soba	parket	14.09
27	kupatilo	ker. pločice	5.29
28	wc	ker. pločice	1.32
29	terasa	ker. pločice	33.10

Ukupno NETO: 111.440000

Pk (Pz - 3%): 108.096800

STAN br. 29 - dvoiposoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
30	predsoblje	parket	10.36
31	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	22.50
32	soba	parket	11.19
33	soba	parket	10.57
34	kupatilo	ker. pločice	5.38
35	wc	ker. pločice	1.94
36	terasa	ker. pločice	11.83

Ukupno NETO: 73.770000

Pk (Pz - 3%): 71.556900

STAN br. 30 - troiposoban

37	predsoblje	parket	1.68
38	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.94
39	hodnik	parket	4.58
40	soba	parket	11.30
41	soba	parket	13.11
42	soba	parket	9.91
43	kupatilo	ker. pločice	5.07
44	ostava	ker. pločice	1.60
45	wc	ker. pločice	1.76
46	terasa	ker. pločice	5.33

Ukupno NETO: 86.280000

Pk (Pz - 3%): 83.691600

STAN br. 31 - jednoiposoban

47	predsoblje	ker. pločice	7.07
48	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.89
49	soba	parket	11.73
50	kupatilo	ker. pločice	5.68
51	terasa	ker. pločice	3.68

Ukupno NETO: 56.050000

Pk (Pz - 3%): 54.368300

Ukupno NETO: 533.89

Ukupno BRUTO: 649.00

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO: 2733.31

Ukupno BRUTO: 3224.00

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vukovarska br. 3A, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/133-66-28 E-mail: archi.tec@igard.com

Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić

dipl.inž.arh.

br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 15 - 03 / 2025

Faza projekta:

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

LIDER IZGRADNJA DOO

Pančevo,

ul. Bokokotorska br. 72

Objekti:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo

Znak:

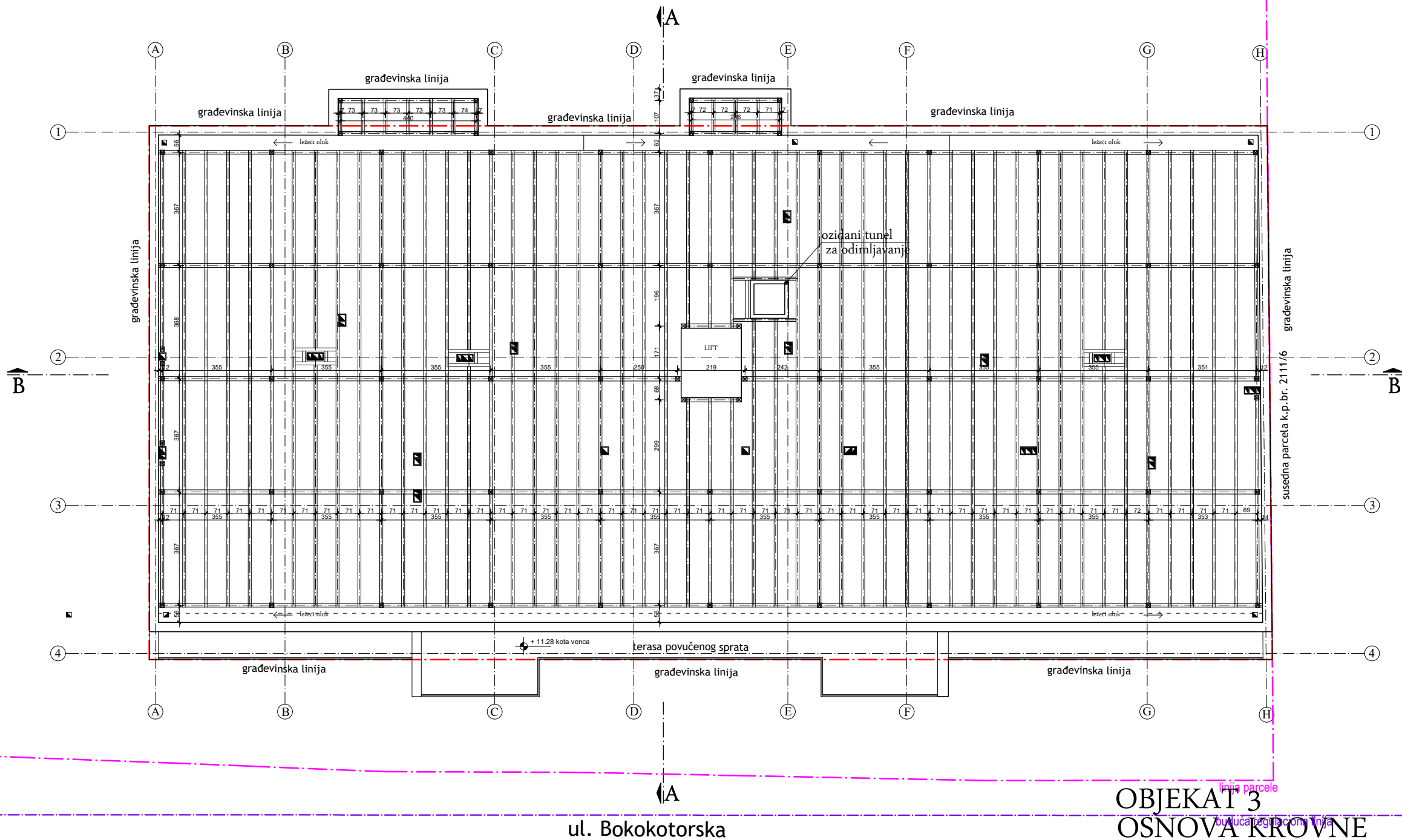
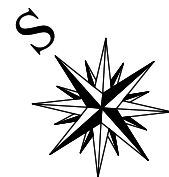
GS

Datum:

XII 2025.

Broj crteža:

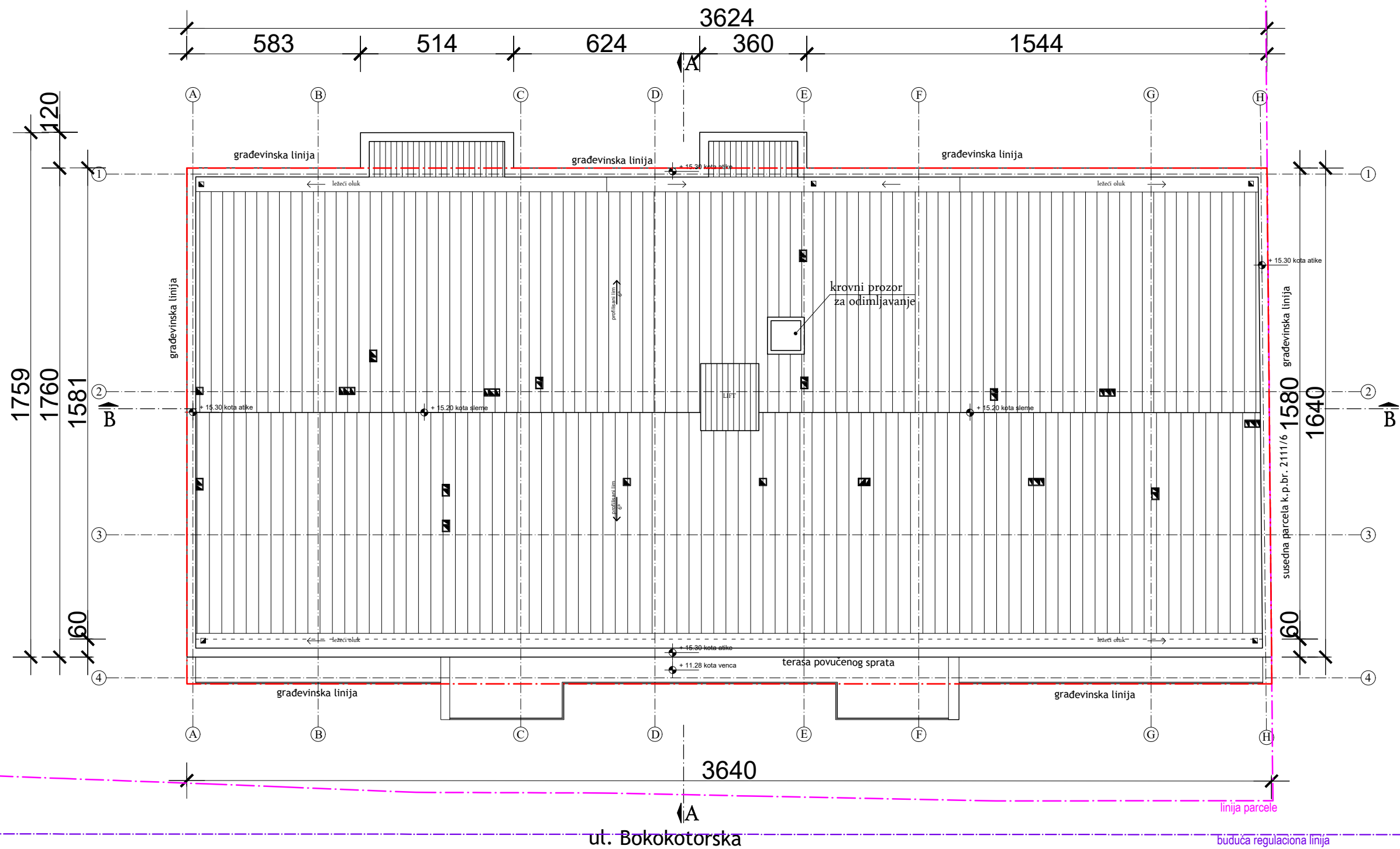
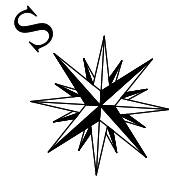
1.7.25.



OBJEKAT 3
OSNOVA KROVNE
KONSTRUKCIJE

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
	Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: GS	Datum: XII 2025. Broj crteža: 1.7.26.

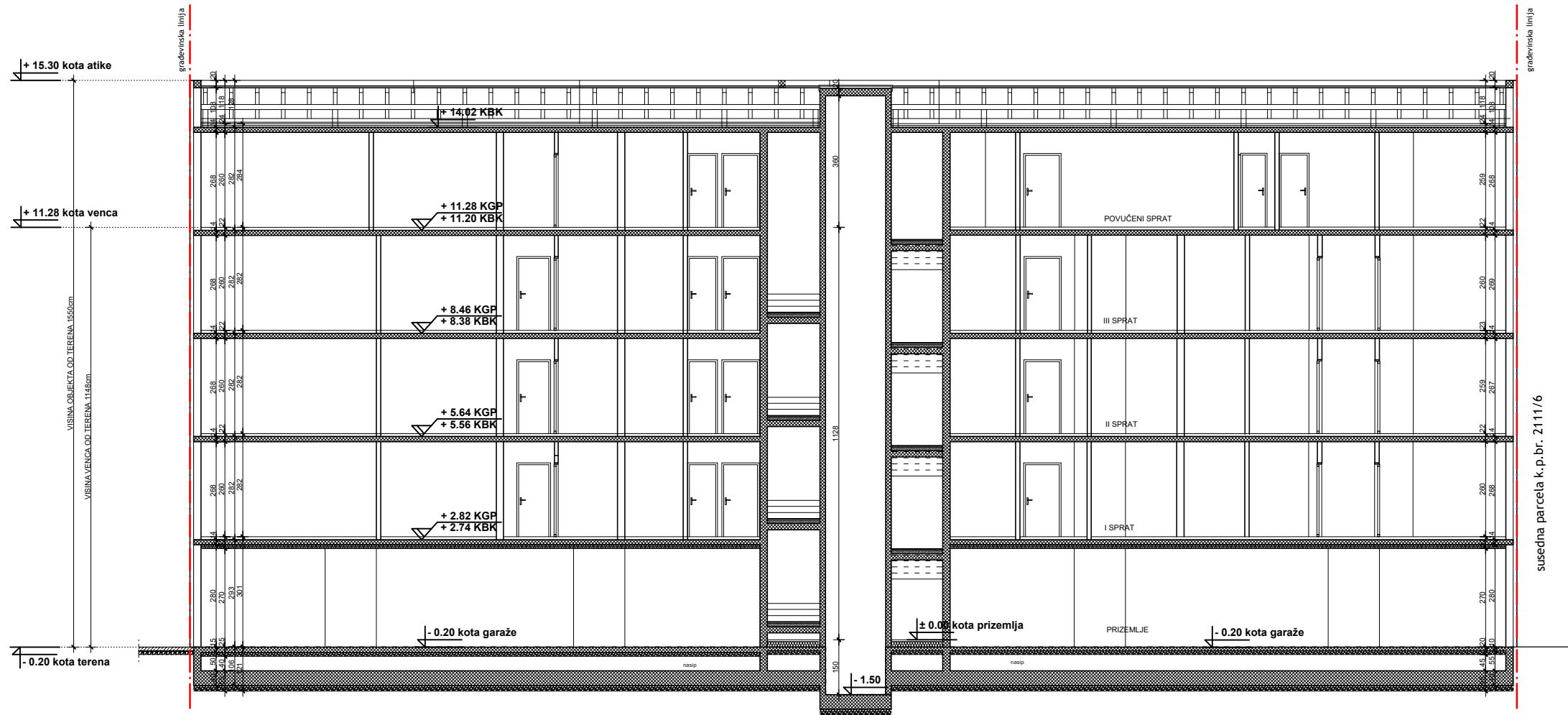


OBJEKTAT 3

OSNOVA KROVA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:		Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
 ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pirovaca br. 5A, 16000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 133-66-28. E-mail: archi@archi-tec.com Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI Ciprija M. Kirić (POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI) 300 K838 11 POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: AG	Datum: XII 2025.
		Broj crteža: 1.7.27.	

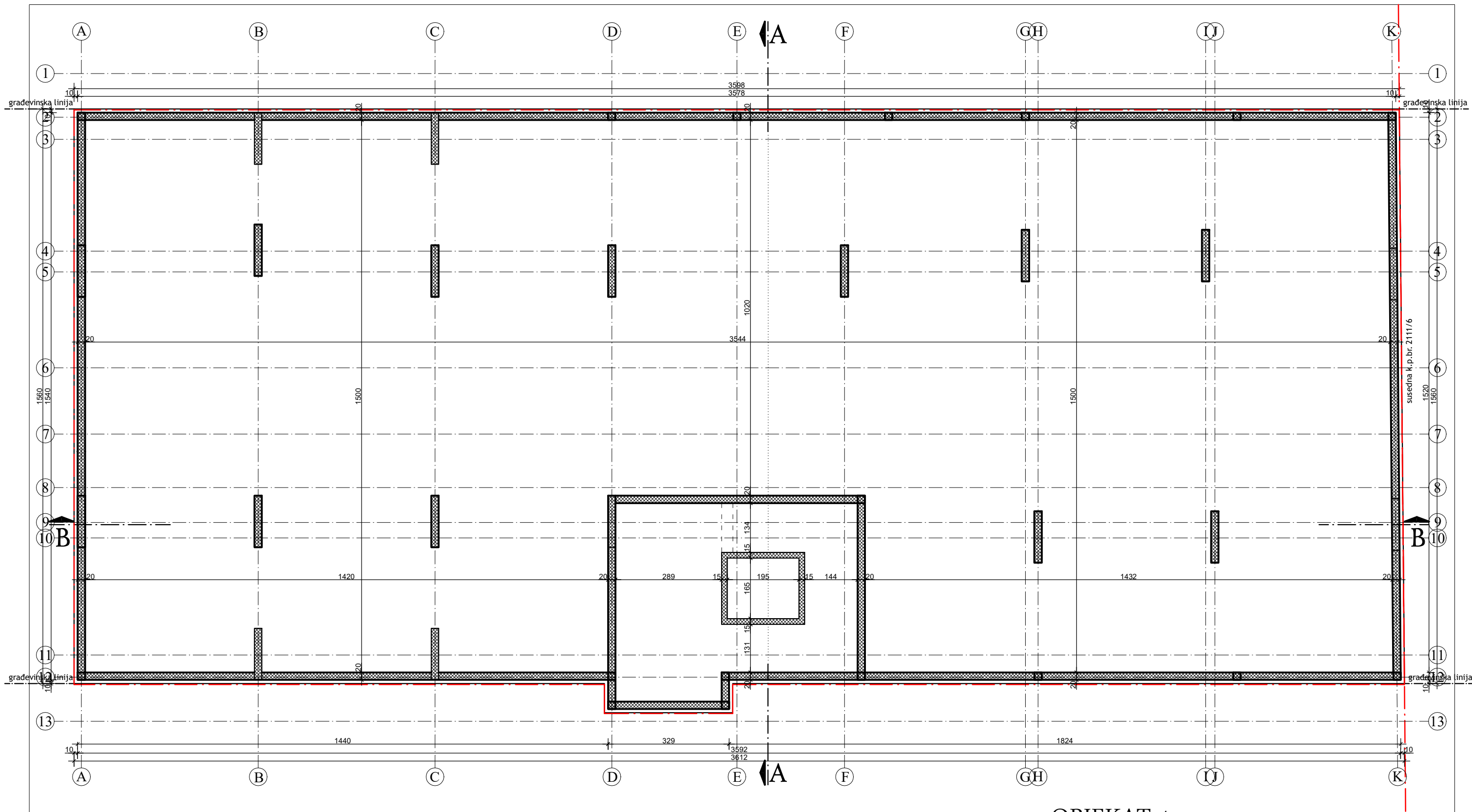


PRESEK B - B

OBJEKAT 3
PRESEK B - B

R = 1 : 150

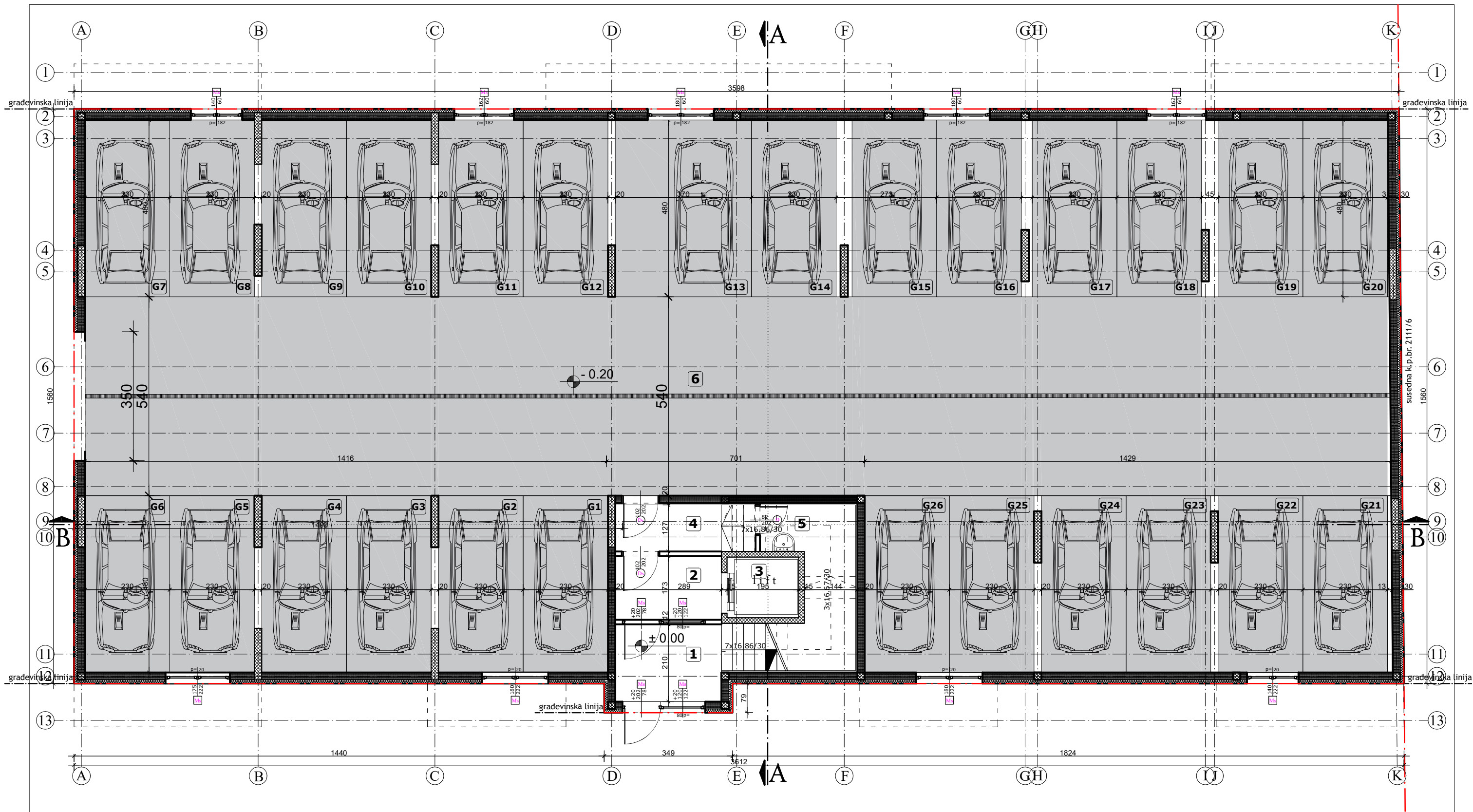
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pancevo bb, 26000 Pancevo, Srbija. Tel: 064/332-66-28. E-mail: info@architec.rs		Investitor:		
Odgovorni projektant:		LIDER IZGRADNJA DOO		
Srđan M. Kirić		Pančevo,		
dipl.inž.arh.		ul. Bokokotorska br. 72		
br. licence 300 K838 11		Objekti:		
Broj projekta:		1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps,		
IDR - 15 - 03 / 2025		2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps,		
		3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps,		
		4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps,		
		Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O.		
		Pančevo		
		Znak:	Datum:	Broj crteža:
		AG	XII 2025.	1.7.29.



OBJEKT 4. OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
		Investitor:	
Odgovorni projektant:		LIDERI IZGRADNJA DOO	
Srđan M. Kirić		Pančevo,	
dipl.ing.arh.		ul. Bokokotorksa br. 72	
br. licence 300 K838 11		Objekat:	
Broj projekta:		4. Višeporodični stambeni objekat	
IDR - 15 - 03 / 2025		- P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica	
		Pančevo, ul. Bokokotorksa bb	
		k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
		Znak:	Datum:
		GS	XII 2025.
		Broj crteža:	
		30	



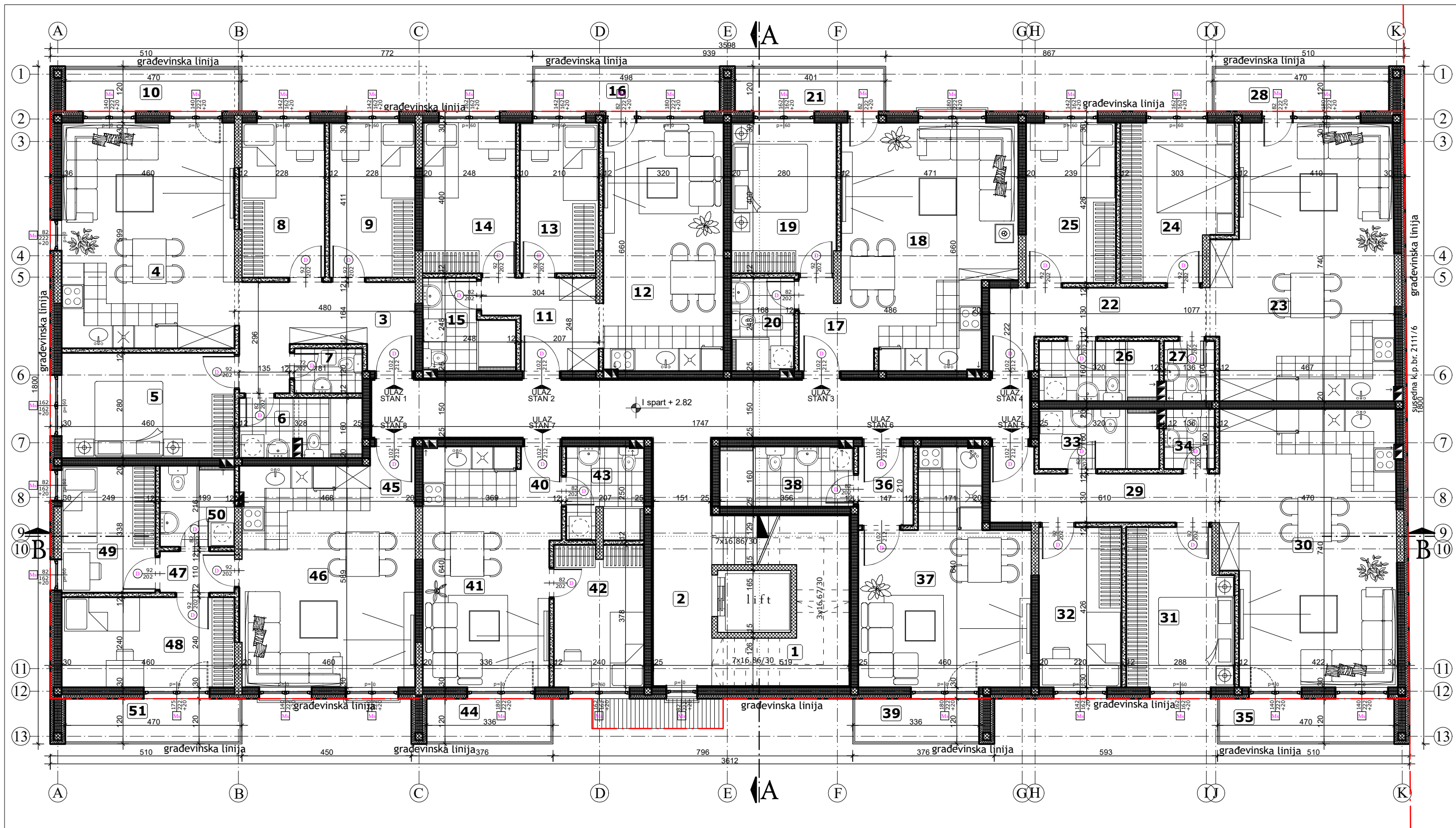
Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI
GARAŽA OD POŽARA ("SI. glasnik RS", br. 31/2024), Član 6.

ukupna neto površina parking mesta: 293,73 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 191,01 m²
ukupna korisna neto površina garaže : 484,77 m²

ukupna korisna neto površina srednje garaže
(od 400,00 m² do 1500,00 m²)

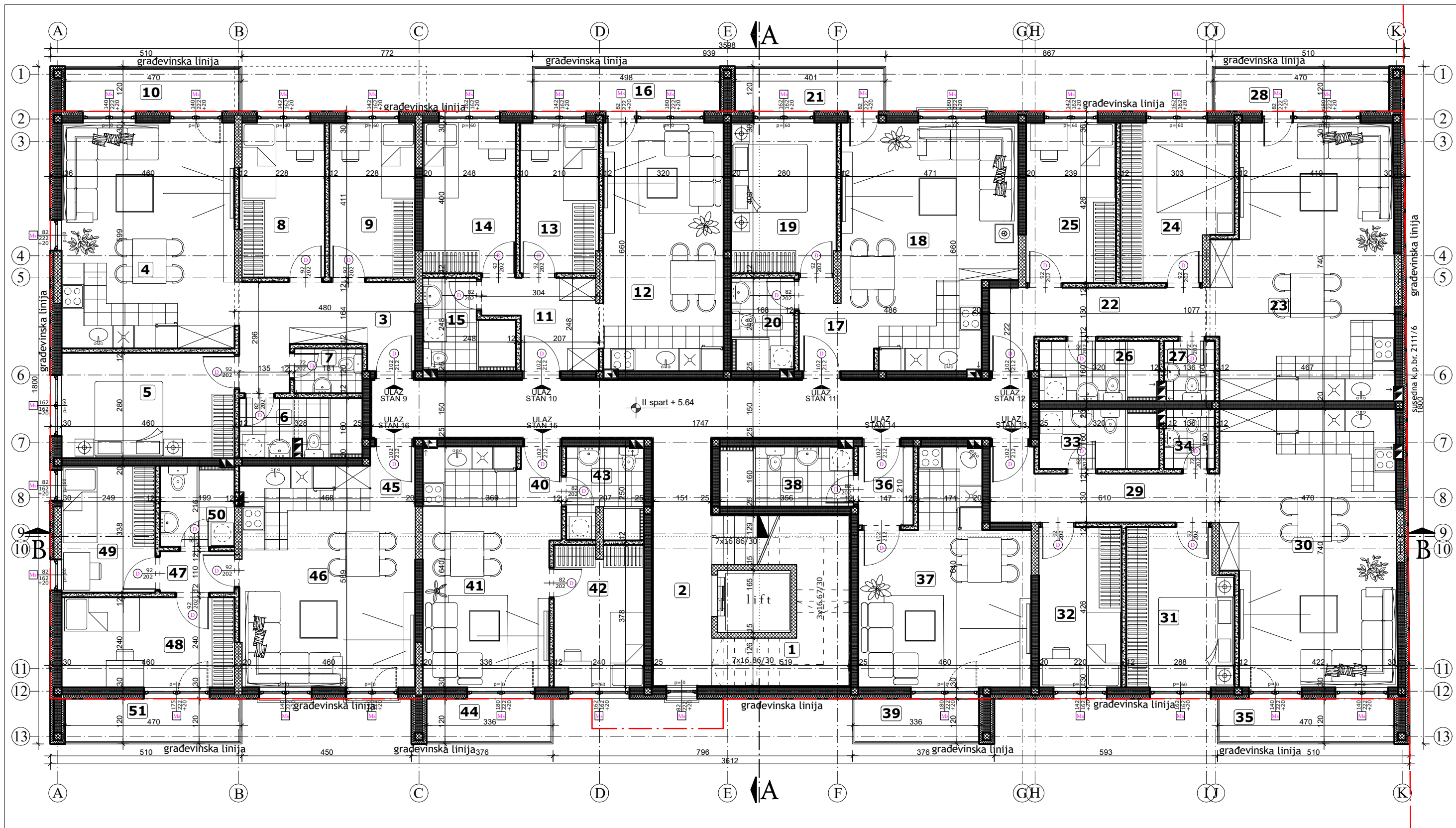
OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Ploča 10, 10000 Beograd, Srbija tel: 011 2611 1111 www.architec.rs	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: GS
	Datum: XII 2025.
	Broj crteža: 31



OSNOVA I SPRATA R = 1 : 100

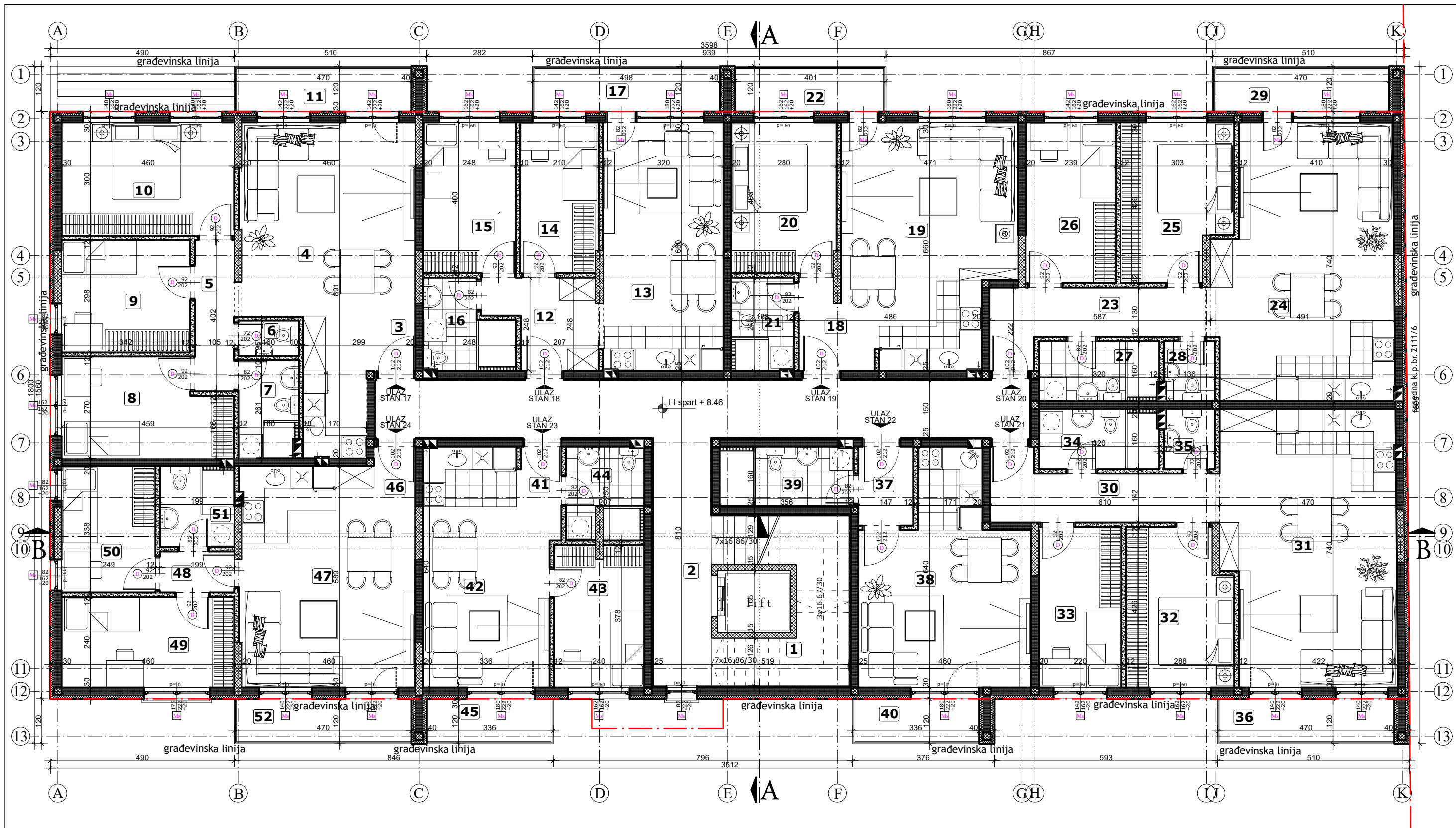
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING 48 Vukobratova bb, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 554 44 33. E-mail: archi@archi-tec.com	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: GS
	Datum: XII 2025.
	Broj crteža: 32



OSNOVA II SPRATA

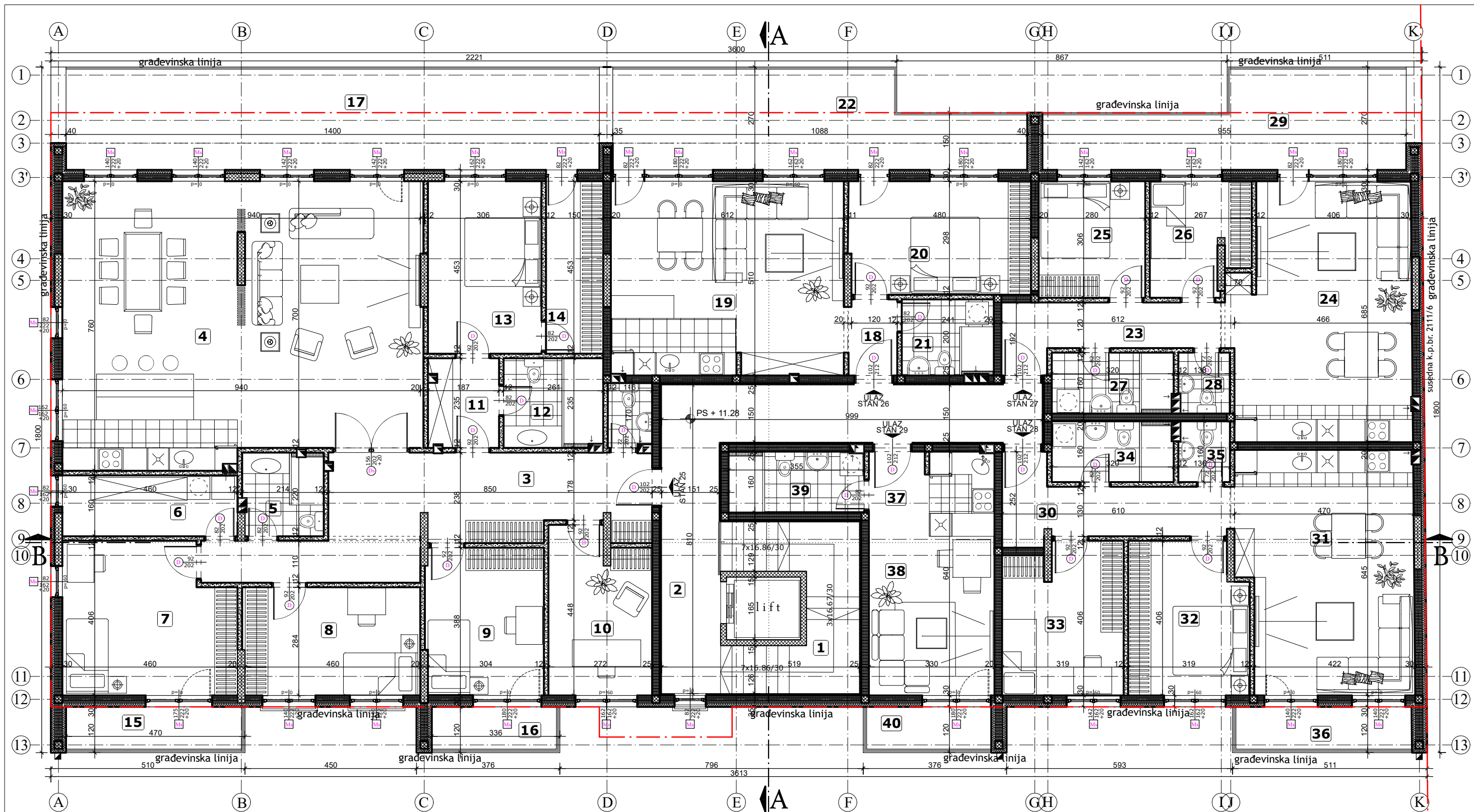
R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING 48 Vukobratova bb, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 554 44 33. E-mail: archi.tec@archi-tec.com	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: GS
	Datum: XII 2025.
	Broj crteža: 33



OSNOVA III SPRATA R = 1 : 100

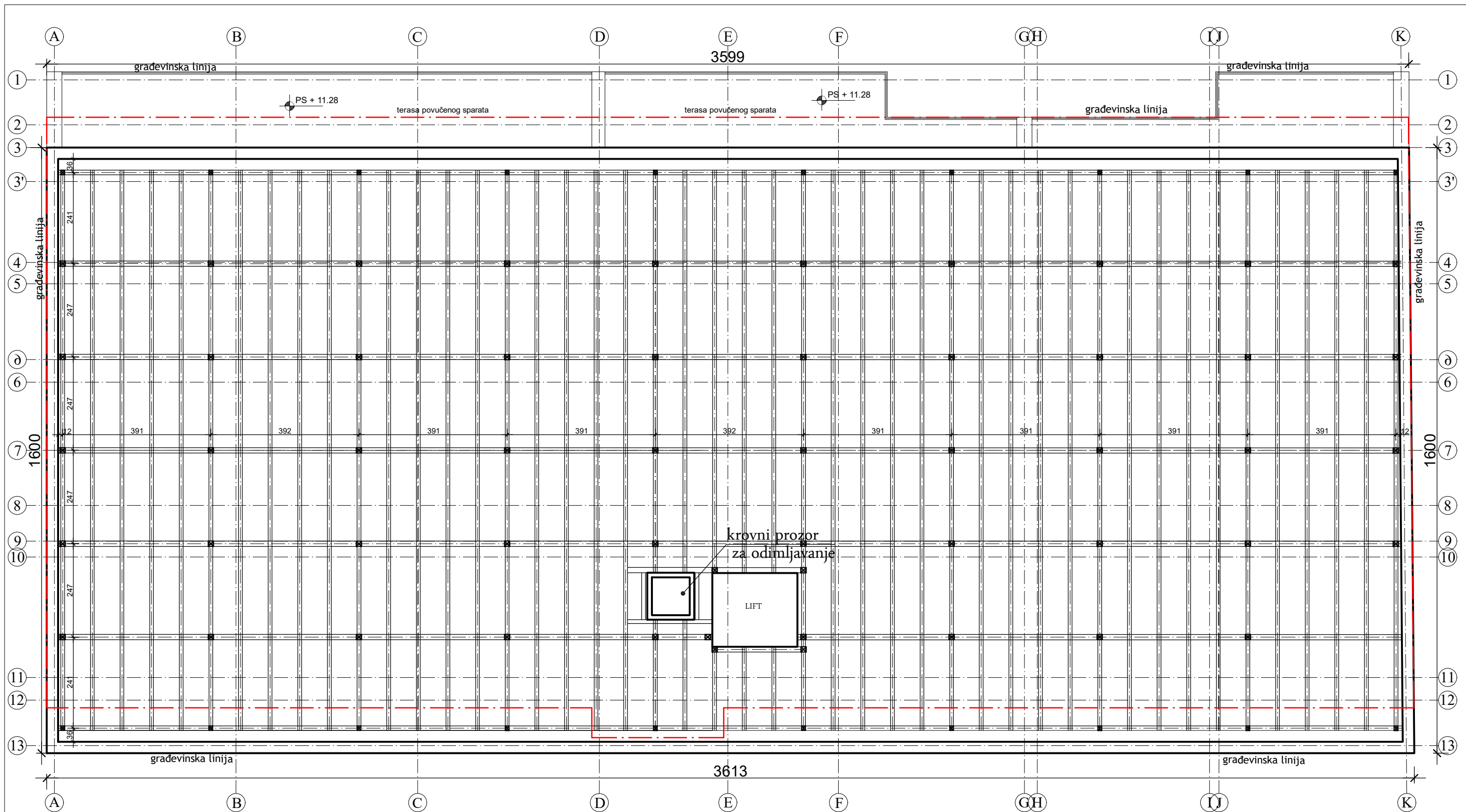
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING 48 Vukobratova bb, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 555 5555. E-mail: arhitekt@architec.rs	Investitor:		
	LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokototorksa br. 72		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić	4. Višeporodični stambeni objekat		
dipl.ing.arh.	- P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica		
br. licence 300 K838 11	Pančevo, ul. Bokototorksa bb		
Broj projekta:	K.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
IDR - 15 - 03 / 2025	Znak:	Datum:	Broj crteža:
	GS	XII 2025.	34



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 100

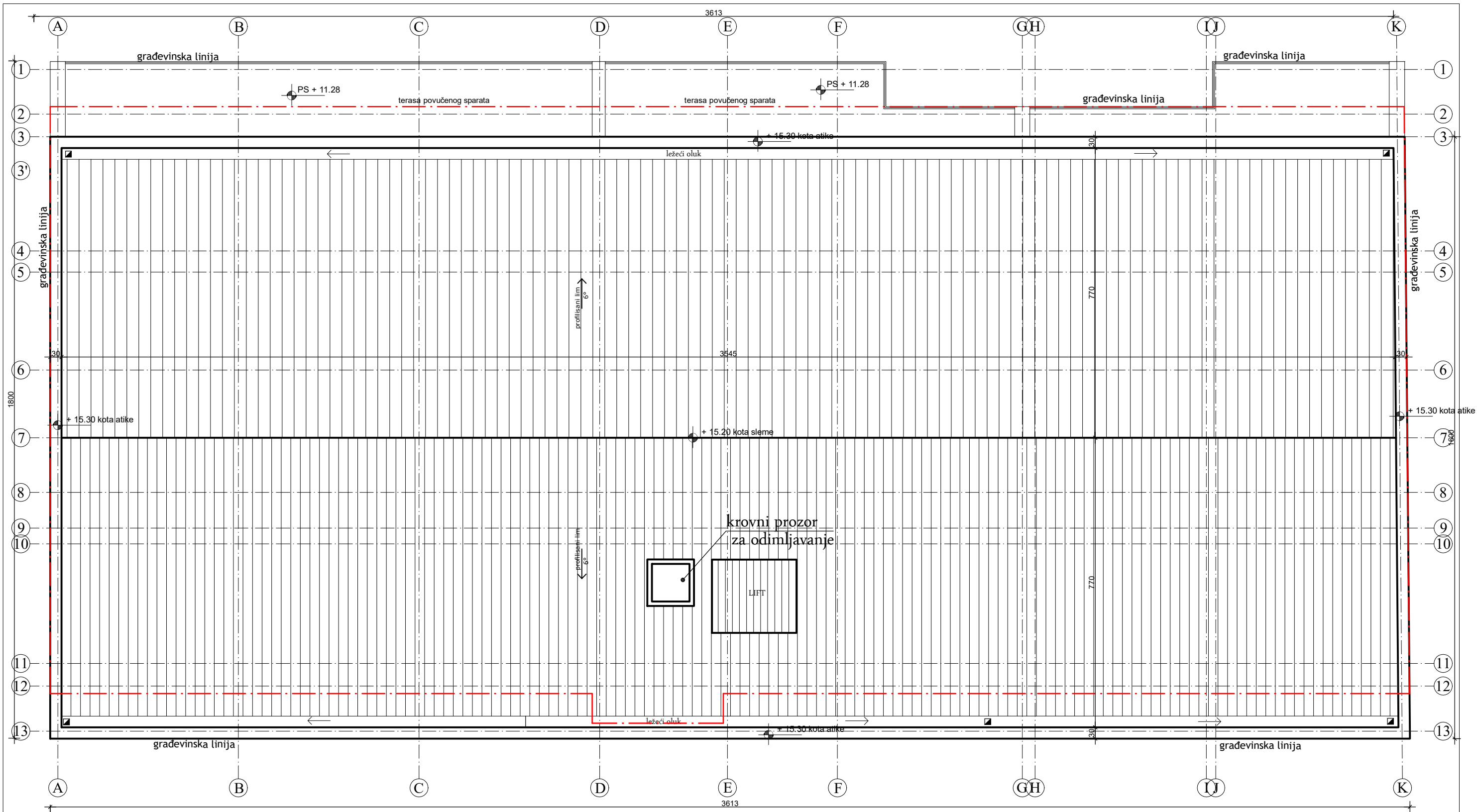
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 18 Vukobratova bb, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011 554 44 33. E-mail: arhitekt@architec.rs	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokotorksa br. 72
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokotorksa bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: GS
	Datum: XII 2025.
	Broj crteža: 35



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukobratova 10, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011 555 1234. E-mail: info@architec.rs		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorksa bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: GS	Datum: XII 2025.
		Broj crteža: 36	



OSNOVA KROVA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 48 Vukobratova Bv. 114, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 554 44 33. E-mail: arhitekt@architec.rs		Investitor:	
Odgovorni projektant:		LIDERI IZGRADNJA DOO	
Srđan M. Kirić		Pančevo,	
dipl.ing.arh.		ul. Bokokotorska br. 72	
br. licence 300 K838 11		Objekat:	
Broj projekta:		4. Višeporodični stambeni objekat	
IDR - 15 - 03 / 2025		- P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica	
		Pančevo, ul. Bokokotorska bb	
		k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
		Znak:	Datum:
		GS	XII 2025.
		Broj crteža:	
		37	

