

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

ZNAK:

IDR

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 54 - 10 / 2025

INVESTITOR:

MIROSLAV VUČKOVIĆ

Pančevo,

ul. Aksentija Maksimovića br. 4D

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO -
POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps**
/ sa 1 poslovnim prostorom i
37 stambenih jedinica /

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C

k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

1

DATUM:

Novembar 2025.

VLASNIK ATELJEJA:

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


pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

0.1. NASLOVNA STRANA 0 - GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

MIROSLAV VUČKOVIĆ

Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI
OBJEKAT – P + 4 + Ps / sa 1 poslovnim prostorom i
37 stambenih jedinica /**

Pančevo, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C
k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Vrsta radova:

nova gradnja

Glavni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 54 - 10 / 2025

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2025.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 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 Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** / sa 1 poslovnim prostorom i 37 stambenih jedinica /, u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C, k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo

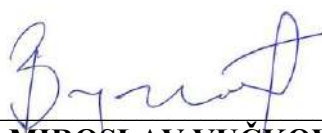
, određuje se:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.
broj licence 300 K838 11

Investitor:

MIROSLAV VUČKOVIĆ
Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D

Potpis:



MIROSLAV VUČKOVIĆ
Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2025.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** / sa 1 poslovnim prostorom i 37 stambenih jedinica /, u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C, k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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 kao i:

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 54 - 10 / 2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 54 - 10 / 2025

Glavni projektant IDR:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 54 - 10 / 2025

Mesto i datum:

Pančevo, novembar 2025.

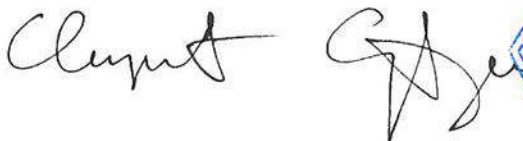
0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 54 - 10 / 2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 54 - 10 / 2025

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Glavni projektant: **Srdan M. Kirić dipl.inž.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.inž.arh.**
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	u neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	82.07%	112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2.000 m ² ili P + 4 + Pk (PS))
	17.93%	123001 – Zgrade za trgovinu na veliko i malo – do 400 m ² i P + 1
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu („Sl. list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18 – izmene i dopune, 25/18 - ispravka tehničke greške, 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/22 – izmene i dopune)	
grad / opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština / radova koji su predmet zahteva:	k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo – predmetne parcele	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo – ul. Oslobođenja	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo – predmetne parcele	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo – predmetne parcele	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo – ul. Oslobođenja	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Distributivni sistem električne energije (DSEE)	
Priključak na distributivni sistem električne energije	Predviđen je NOVI PRIKLJUČAK . U svemu prema uslovima „ Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd “ br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-326382/25, datum: 12.08.2025.
Ukupan kapacitet	• 37 brojila za 37 STAMBENIH JEDINICA zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A • 1 brojilo za 1 POSLOVNI PROSTOR zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A • 1 brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU I SANITARNI HIDROCIL zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A • 1 brojilo za PUTNIČKI LIFT zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A • 1 brojilo za PPZ HIDROCIL zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A UKUPNO: 41 BROJILA
Vrsta priključka	tipski priključak; karakter: trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazni
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	za svaku stambenu jedinicu po 1 brojilo - ukupno (37) 1 brojilo za poslovni prostor (1) 1 brojilo za zajedničku potrošnju (1) 1 brojilo za 1 putnički lift (1) 1 brojilo za PPZ hidrocil (1)
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojilo za zajedničku potrošnju (1) 1 brojilo za 1 putnički lift (1) 1 brojilo za PPZ hidrocil (1)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Vodovod i kanalizacija	
Priključak na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu mrežu	Predviđen je NOVI priključak na novu gradsku vodovodnu mrežu u ul. Oslobođenja. Predviđen je NOVI priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Oslobođenja. Predviđen je NOVI priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ul. Oslobođenja. U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i

	kanalizacija“ Pančevo, br. D-12701/1, datum: 10.11.2025.
Ukupan kapacitet	Predviđeno: 1 glavni vodomer (kombinovani Ø50/20) u vodomernom šahtu na 1,50 – 2,00 m od regulacione linije, 38 novih vodomera (za svaku stambenu jedinicu po jedan) i 1 vodomer za poslovni prostor.
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	glavni vodomer (1) vodomer za svaku stambenu jedinicu (37) vodomer za poslovni prostor (1)
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Saobraćajna infrastruktura	
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Pešački i kolski prilaz ostvaren je iz ul. Oslobođenja – k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo. <u>Novoprojektovani saobraćajni priključak je</u> širine 5,00 m , površine 120,19 m² Koordinate osovinskih tačaka Y(m) X(m) 1 7473106.6778 4970257.9553 2 7473127.4255 4970239.7192 U svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo, br. 03-540/2025, datum: 04.11.2025.
ukupan kapacitet	jedan saobraćajni priključak
vrsta priključka	trajni
Netipični potrošači	/
Telekomunikaciona mreža	
Priključak na komunikacije	Predviđeno je za 1 poslovni prostor i za 37 stambenih jedinica = ukupno 38 novih telefonskih / tv / internet linija. U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“ , br. D209/352655/2-2025, datum: 06.08.2025.
ukupan kapacitet	ukupno 38 priključaka

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd	br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-326382/25 datum: 12.08.2025.
JKP „Vodovod i kanalizacija“	broj: D-12701/1 datum: 10.11.2025.
JP „Urbanizam“ Pančevo	broj: 03-540/2025 datum: 04.11.2025.
JKP „Grejanje“ Pančevo	broj: TR/S - 1972 datum: 24.09.2025.
JP „Srbijagas“ Novi Sad	broj: 05-02-4-14/977-1 datum: 11.08.2025.
Telekom Srbija	broj: D209/352655/2-2025 datum: 06.08.2025.
JKP „Higijena“	broj: 02-103-2/2025-0106 datum: 06.08.2025.
MUP, Sektor za vanredne situacije:	broj: 07.22.1 broj: 217-6571/25 datum: 13.08.2025.
Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	broj: 821/2 datum: 18.06.2025.

KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI

<u>Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu</u>	<u>broj: 821/4</u> <u>datum: 19.11.2025</u>
---	--

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele / parcela:	k.p.br. 2560 - 359,00 m ² k.p.br. 2561 - 636,00 m ² k.p.br. 2566/1 - 368,00 m ² = <u>ukupna površina parcela iznosi 1363,00 m²</u>
	ukupna BRGP nadzemno:	prizemlje: 518,00 m ² I sprat: 525,00 m ² II sprat: 537,00 m ² III sprat: 542,00 m ² IV sprat: 542,00 m ² povučeni sprat: 544,00 m ² ukupno: 3.208,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	prizemlje: 518,00 m ² I sprat: 525,00 m ² II sprat: 537,00 m ² III sprat: 542,00 m ² IV sprat: 542,00 m ² povučeni sprat: 544,00 m ² ukupno: 3.208,00 m²
	ukupna NETO površina:	prizemlje: 459,52 m ² I sprat: 438,34 m ² II sprat: 447,79 m ² III sprat: 452,84 m ² IV sprat: 452,84 m ² povučeni sprat: 456,00 m ² ukupno: 2.707,33 m²
	BRUTO površina prizemlja:	prizemlje: 518,00 m ²
	površina zemljišta pod objektima / zauzetost:	518,00 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 4 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	visina objekta / atike: 18,50 m visina venca: 14,50 m
		kota trotoara: - 0.20 m kota prizemlja: ± 0.00 m kota venca: + 14.30 m kota objekta / atike: + 18.30 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema	kota trotoara: 77.09 kota prizemlja: 77.29 kota venca: 91.59

	lokacijskim uslovima:	kota objekta / slemena: 95.59
	spratna visina:	h = 2,60 m
posebni delovi objekta:	broj stanova / funkcionalnih jedinica:	37 stambenih jedinica 1 poslovni prostor ukupno: 38 funkcionalnih jedinica
	broj poslovnih prostora:	1 poslovni prostor / trgovina na malo
	broj garaža / garažnih mesta: 1PM / 1 stambena jedinica 1PM / 70 m ² neto površine / poslovanje	9 GM dim. 2,30 x 4,80 m 1 GM dim. 2,00 x 5,50 m 2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom
	broj parking mesta: 1PM / 1 stambena jedinica 1PM / 70 m ² neto površine / poslovanje	22 PM dim. 2,30 x 4,80 m (sa natkriljenjem od 0,50 m) 5 PM dim. 2,00 x 5,50 m
	<u>ukupno: 39 mesta za parkiranje za 38 funkcionalnih jedinica</u> (37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor)	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada sa kamenom vunom, dekorativnim slojem na mrežici i lepku
	orijentacija slemena:	pad ravnog ozelenjenog krova: SI-JZ. Pad krovnihi ravni ka sopsvenoj parceli i ka ulici.
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	ozelenjen ravan krov
procenat zelenih površina:	min. 30%	ostvareno: 32,36% (441,04 m ²)
indeks zauzetosti:	max. 70%	ostvareno: 38,00% (518,00 m ²)
indeks izgrađenosti:		ostvareno: 2,35
popločane površine:		ostvareno: 15,03% (204,92 m ²)
raster ploče:		ostvareno: 19,99% (272,49 m ²)
način grejanja:		na struju toplotne pumpe vazduh - vazduh
druge karakteristike objekta:		/
predračunska vrednost objekta:		220.000.000,00 RSD

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se planira izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** / sa 1 poslovnim prostorom i 37 stambenih jedinica / nalazi se u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C, k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p.br. 2560 K.O. Pančevo je 359,00 m², parcele k.p.br. 2561 K.O. Pančevo 636,00 m², a parcele k.p.br. 2566/1 K.O. Pančevo 368,00 m² = ukupna površina parcela iznosi **1363,00 m²**.

Investitor je u obavezi da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje parcela, jer su tri parcele tretirane kao jedna celina u obračunu svih urbanističkih parametara – procenat zelenila, broj parking mesta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, kolske i pešačke interne saobraćajnice.

Postojeći objekti na k.p.br. 2560 K.O. Pančevo:

- **Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 107,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen Projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 1 / Objekat ima odobrenje za upotrebu / Površina = 55,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen Projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 3** – POMOĆNA ZGRADA – P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 20,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen Projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.

Postojeći objekti na k.p.br. 2566/1 K.O. Pančevo:

- **Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 57,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen Projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – STAMBENI OBJEKAT –P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 58,00 m². Egzistira u katastru, ne postoji na terenu, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 3** – STAMBENI OBJEKAT –P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 22,00 m². Egzistira u katastru, ne postoji na terenu, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 4** – POMOĆNI OBJEKAT –P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 25,00 m². Egzistira u katastru, ne postoji na terenu, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT **/ sa 1 poslovnim prostorom i 37 stambenih jedinica /**

Novoprojektovani Višeporodični stambeno - poslovni objekat – P + 4 + Ps / sa 1 poslovnim prostorom i 37 stambenih jedinica / postavljen je unutar granica parcela k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo, u ulici Oslobođenja br. 68 B, 68 C. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva

Investitora omogućava ostvarenje jednog (1) poslovnog prostora i trideset i sedam (37) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Planirani objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju i parcelu k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo – ul. Oslobođenja. U neprekinutom nizu je, nema podrum i ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje). Građevinska linija ulične fasade udaljena je od 0,00 – 0,76 m od regulacione linije, k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo – ul. Oslobođenja. Građevinska linija objekta se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnim linijama ka susednim parcelama k.p.br. 2567, 2566/2, 2558 K.O. Pančevo (objekat je udaljen 0,00 m), dok je ka dvorištu od k.p.br. 2566/2 K.O. Pančevo udaljen od 9,99 m – 10,41 m, a od k.p.br. 2598 K.O. Pančevo je udaljen od 54,80 do 54,84 m. *Sve detaljno iskotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.*

INDEKS ZAUZETOSTI / maks. dozvoljeno **70%** / ostvareno pod objektom: **38,00% - 518,00 m²**

UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA / min. potrebno **30%** / ostvareno: **32,36% - 441,04 m²**

1. Zelenilo na parceli / tlu: 367,59 m² (26,98%)
2. +10% od raster ploča: 27,25 m² (1,99%)
3. +10% od ozelenjenog ravnog krova: 46,20 m² (3,39%)

BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
	m ²	%
Pod OBJEKTOM (maks. 70%)	518,00	38,00
Popločane površine	204,92	15,03
Raster ploče	272,49	19,99
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
Površina parcela	1363,00	100,00

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambeno - poslovnom objektu ostvaren je iz ul. Oslobođenja (k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo). Kolski pristup je širine **5,00 m** i površine **120,19 m²**. Stacionirani saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p.br. k.p.br. 2567, 2566/2, 2558 K.O. Pančevo. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

ZA OBJEKAT JE OBEZBEĐENO UKUPNO 39 MESTA ZA PARKIRANJE i to:

broj garažnih mesta:

9 GM dim. 2,30 x 4,80 m

1 GM dim. 2,00 x 5,50 m

2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom

parking mesta:

22 PM dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m)

5 PM dim. 2,00 x 5,50 m na parcelama van objekta

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica,
1PM / 70 m² neto površine / *poslovanje*

Ukupna BRUTO izgrađena površina:

prizemlje: 518,00 m²
I sprat: 525,00 m²
II sprat: 537,00 m²
III sprat: 542,00 m²
IV sprat: 542,00 m²
povučeni sprat: 544,00 m²
ukupno: **3.208,00 m²**

Ukupna NETO površina:

prizemlje: 459,52 m²
I sprat: 438,34 m²
II sprat: 447,79 m²
III sprat: 452,84 m²
IV sprat: 452,84 m²
povučeni sprat: 456,00 m²
ukupno: **2.707,33 m²**

U prizemlju objekta se nalaze zajedničke prostorije i poslovni prostor. U okviru zajedničkih prostorija se nalazi pešački ulaz, vetrobran, ulazni hodnik sa liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za održavanje higijene i sanitarni hidrocil, prostorija za PPZ hidrocil, garaža i prostorije za odlaganje otpada.

U okviru **poslovnog prostora / trgovina na malo - butik** / se nalazi prodajni prostor i toalet sa wc-om. Na I, II, III, IV i povučenom spratu se nalaze stambene jedinice sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži **trideset i osam (38)** funkcionalnih jedinica = jedan (1) poslovni prostor + trideset i sedam (37) stambenih jedinica.

Prema Planu generalne regulacije propisana je maksimalna visina slemena za ulični objekat 18,50 m, a visina venca 14,50 m, sa orijentacionim brojem etaža - P + 3 + Ps.

Ostvarena visina objekta od kote terena do najviše tačke je **18,50 m**, a visina venca je **14,50 m**. Objekat je spratnosti P + 4 + Ps.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

KOTE OBJEKTA			VISINE OBJEKTA	
Kota trotoara	- 0.20 m	77.09		
Kota prizemlja	± 0.00 m	77.29		
Kota venca	+ 15.30 m	91.59		
Kota atike	+ 18.30 m	95.59		
			Visina venca	14,50 m
			Visina atike / objekta	18,50 m

ISPUSTI NA FASADAMA:

- Erkeri su predviđeni na **uličnoj fasadi** na regulaciji.
maks. zauzeće pod erkerima nad regulacijom je 40% od ulične fasade
površina fasade: P = 457,00 m²
maks. dozvoljeno: 40,00% - 182,80 m²
ostvareno: 19,58 % - 89,48 m²

- Na levoj i desnoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri;
- Erkeri su predviđeni na **fasadi prema zadnjem dvorištu**.
maks. zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je 30% površine zadnje fasade
površina fasade iznad prizemlja: $P = 462,00 \text{ m}^2$
maks. dozvoljeno: 30,00% - $138,60 \text{ m}^2$
ostvareno: 28,19% - $130,22 \text{ m}^2$

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid ili netransparentnu pregradu. Povučeni sprat je u odnosu na regulacione linije iz ul. Oslobođenja uvučen 1,50m. Prostor između osnovnog gabarita objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

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. *Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.*

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

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 ($I=80 \text{ MCS}$), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$. Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivost tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d=20 \text{ cm}$. 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 160 cm. 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, jednokrillna. Glavna ulazna vrata su dvokrillna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

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

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

NOVI trofazni priključak.

- **37 brojila za 37 STAMBENIH JEDINICA** zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1 brojilo za 1 POSLOVNI PROSTOR** zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1 brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU I SANITARNI HIDROCIL** zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1 brojilo za PUTNIČKI LIFT** zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1 brojilo za PPZ HIDROCIL** zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

UKUPNO: 41 BROJILA

U svemu prema uslovima „Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd“ br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-326382/25, datum: 12.08.2025.

VODOVOD I KANALIZACIJA:

Predviđen je **NOVI priključak** na novu gradsku vodovodnu mrežu u ul. Oslobođenja.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Oslobođenja.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ul. Oslobođenja.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-12701/1, datum: 10.11.2025.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Pešački i kolski prilaz ostvaren je iz ul. Oslobođenja – k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo.

Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine **5,00 m**, površine **120,19 m²**

Koordinate osovinskih tačaka

	Y(m)	X(m)
1	7473106.6778	4970257.9553
2	7473127.4255	4970239.7192

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, br. 03-540/2025, datum: 04.11.2025.

ZA OBJEKAT JE OBEZBEĐENO UKUPNO 39 MESTA ZA PARKIRANJE i to:

broj garažnih mesta:

9 GM dim. 2,30 x 4,80 m

1 GM dim. 2,00 x 5,50 m

2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom

parking mesta:

22 PM dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m)

5 PM dim. 2,00 x 5,50 m na parcelama van objekta

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica,
1PM / 70 m² neto površine / *poslovanje*

NAČIN GREJANJA:

Grejanje **na struju – toplotne pumpe vazduh – vazduh**, koje koriste obnovljivi izvor energije u skladu sa članom 91. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), čime se isključuje obaveza propisana stavom 3. člana 91. Zakona o planiranju i izgradnji, što je u skladu sa dopisom MINISTARSTVA GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE, broj: 001164270 2025 14810 005 000 011 004, datum: 08.04.2025. godine, poslatog Gradskoj upravi grada Pančeva – Sekretarijatu za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za poslovni prostor i za svaku stambenu jedinicu po jedna nova telefonska / tv / internet linija – **ukupno: 38 novih priključaka.**

U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, broj: D209/352655/2-2025, datum: 06.08.2025.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je **osam (8)** kontejnera zapremine 1.100 l – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 3 x 1,40 x 1,10 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća. *Položaj posuda za privremeno skladištenje čvrstog neopasnog komunalnog otpada je prikazan na grafičkim prilogima.*

U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, broj: 02-103-2/2025-0106, datum: 06.08.2025.

Glavni projektant:

Broj licence:

Potpis:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

300 K838 11

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT			
Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Struktura	Neto površina
GARAŽNO MESTO GM1	prizemlje	-	11,04 m²
GARAŽNO MESTO GM2	prizemlje	-	11,04 m²
GARAŽNO MESTO GM3	prizemlje	-	11,04 m²
GARAŽNO MESTO GM4	prizemlje	-	11,04 m²
GARAŽNO MESTO GM5	prizemlje	-	11,04 m²
GARAŽNO MESTO GM6	prizemlje	-	11,04 m²
GARAŽNO MESTO GM7	prizemlje	-	11,04 m²
GARAŽNO MESTO GM8	prizemlje	-	11,04 m²
GARAŽNO MESTO GM9	prizemlje	-	11,00 m²
GARAŽNO MESTO GM10	prizemlje	-	11,04 m²
GARAŽNA MESTA GM11 i GM12	prizemlje	-	29,50 m²
POSLOVNI PROSTOR	prizemlje		128,33 m²
STAN BR. 1	I sprat	jednoiposoban	52,26 m²
STAN BR. 2	I sprat	jednoiposoban	44,12 m²
STAN BR. 3	I sprat	jednoiposoban	49,42 m²
STAN BR. 4	I sprat	jednoiposoban	55,07 m²
STAN BR. 5	I sprat	dvosoban	68,99 m²
STAN BR. 6	I sprat	dvoiposoban	67,86 m²
STAN BR. 7	I sprat	dvoiposoban	70,27 m²
STAN BR. 8	II sprat	dvoiposoban	69,91 m²
STAN BR. 9	II sprat	jednosoban	33,97 m²
STAN BR. 10	II sprat	jednosoban	37,84 m²
STAN BR. 11	II sprat	dvoiposoban	76,90 m²
STAN BR. 12	II sprat	dvosoban	60,50 m²
STAN BR. 13	II sprat	dvoiposoban	67,99 m²
STAN BR. 14	II sprat	dvoiposoban	70,33 m²
STAN BR. 15	III sprat	jednoiposoban	53,41 m²

STAN BR. 16	III sprat	jednoiposoban	51,04 m²
STAN BR. 17	III sprat	jednoiposoban	52,54 m²
STAN BR. 18	III sprat	jednoiposoban	54,84 m²
STAN BR. 19	III sprat	jednoiposoban	57,13 m²
STAN BR. 20	III sprat	jednoiposoban	49,09 m²
STAN BR. 21	III sprat	jednoiposoban	48,29 m²
STAN BR. 22	III sprat	jednoiposoban	56,14 m²
STAN BR. 23	IV sprat	jednoiposoban	53,41 m²
STAN BR. 24	IV sprat	jednoiposoban	51,04 m²
STAN BR. 25	IV sprat	jednoiposoban	52,54 m²
STAN BR. 26	IV sprat	jednoiposoban	54,84 m²
STAN BR. 27	IV sprat	jednoiposoban	57,13 m²
STAN BR. 28	IV sprat	jednoiposoban	49,09 m²
STAN BR. 29	IV sprat	jednoiposoban	48,29 m²
STAN BR. 30	IV sprat	jednoiposoban	56,14 m²
STAN BR. 31	Povučeni sprat	dvoiposoban	71,33 m²
STAN BR. 32	Povučeni sprat	dvosoban	68,39 m²
STAN BR. 33	Povučeni sprat	dvoiposoban	76,73 m²
STAN BR. 34	Povučeni sprat	jednoiposoban	57,12 m²
STAN BR. 35	Povučeni sprat	jednoiposoban	48,97 m²
STAN BR. 36	Povučeni sprat	dvoiposoban	48,29 m²
STAN BR. 37	Povučeni sprat	dvoiposoban	54,81 m²

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
 стамбено- комуналне послове и саобраћај
 Број : 003490360 2025 08725 004 005 353 018
 Датум : 10.09.2025. год.
 Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **ВУЧКОВИЋ МИРОСЛАВА из Панчева** за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-Др.закон, 09/2020, 52/21и 62/23),чл. 15. , члан 36.и 37. Одлуке о градској управи града Панчева (Сл.лист града Панчева бр.13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка , 20/14,19/18 , 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-изм.и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње вишепородичног СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ВУЧКОВИЋ МИРОСЛАВ
ЈМБГ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Ослобођења бр.68Б , 68Ц
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 2566/1, 2560, 2561
Површина предметне кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка , 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-изм.и допуне) у даљем тексту План.

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана и то:

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем саобраћајних површина, цртеж бр. 3
4. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр. 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево налазе се у градском блоку бр.094 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** -(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

3.1.ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних

град Панчево

делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

• регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

• спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

• положај према јавној саобраћајној површини

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

• положај према границама суседних/задњих парцела

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа:

5.1.1. Темељи:

- За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

Грађевински елементи на нивоу приземља :

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора

остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) :

могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

-стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

- шахови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

6.1. Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

6.2. Висина надзитета: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. . 22/15) висина надзитета поткровне етаже није ограничена,ограничава се само висина венца објекта.

НАМЕНА ЕТАЖА

УКОПАНА ЕТАЖА

▪ **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

▪ **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).Становање је могуће у сутерену само у случају објеката који су у поступку озакоњења.

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

▪ **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

▪ **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

▪ Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)

▪ Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

• Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.

- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг.

Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

Зелени кров- кров се може извести и као зелени кров, односно равна кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине – за јавне и остале објекте.

- **Стамбено-пословна зграда** је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;

- **Пословна зграда** је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;

- **Помоћни објекат** - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

6.3. Дозвољени положај и величина отвора:

Могућност постављања отвора у односу на удаљење од граница суседних парцела је регулисана на следећи начин:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора

- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

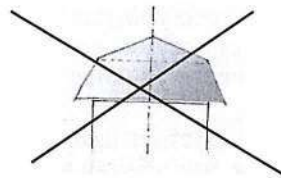
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа. Код разграђених блокова у чијем се средишту налазе објекти јавне намене (предшколске установе, објекти здравства, објекти МЗ и сл.) на унутарблоковској регулационој линији није дозвољено остваривање било каквих отвора.

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

Кров може бити равна или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са баџама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баџа, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

6.5. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин.2/3 висине вишег објекта

Максимална висина помоћних објеката може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објекат.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

6.6. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима .

Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, деџа игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл..)

Зона ширег центра:

- **Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле**
- **Минимално под зеленим незастртним површинама = 30%**

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине.

6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као орјентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Максимално дозвољена висина за предметну зону у дубини парцеле

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца **8.5 м** односно максималне висине слемена **12.5м** (орјентациони број етажа износи (П+1+Пк)

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објекта П, Г, Т, О и сл. након 20,0м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објекта на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже; оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.)

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код изградње нових објекта и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- | | |
|----------------------------|---|
| - становање | 1ПМ/1 стамбена јединица |
| - пословање | 1ПМ/70м ² нето површине |
| - администрација | 1ПМ/60м ² нето површине |
| - трговина | 1ПМ/50м ² продајног простора |
| - ресторани, кафане, кафеи | 1ПМ/10 места |
| - складишта и магацини | 1пм/4 запослена |
| - здравство | 1ПМ/100м ² БРГП |

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објекта.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укупана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКАТИМА: /

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Начин прикључења на саобраћајницу ,као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације, прописује надлежно јавно-комунално предузеће „Водовод и канализација Панчево“ из Панчева.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских објеката, прописује надлежно јавно-комунално предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомуникациона инфраструктура

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево.

Термоенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијагас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500м² бруто површине, неопходна је израда УП-а

9. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

град Панчево

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

- услови за величину парцела

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7° MSK, као и оних, са малом вероватноћом од 8° MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа. Урбанистичке мера заштите урађене су у планско решење.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

11.1. Заштита животне средине: Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

11.2. Противпожарна заштита:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

11.3. Санитарна заштита:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

11.4. Завод за заштиту споменика културе:

На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

11.5. Водопривредни услови:

Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18).

11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с посебним потребама:

град Панчево

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са важећим Правилником.

11.7. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште : /

11.8. Енергетска ефикасност:

Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

11.9. Цивилна заштита:

- Чл. 64. закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

12. Ова Информација о локацији важи док важи Плански документ на основу којег је издата.

13. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

14. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, ОД ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ ИЗДАЈУ ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), А КОЈИ СУ САДРЖАНИ КАО ОБАВЕЗНИ У ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ, ТРАЖИТИ ИЗДАВАЊЕ ТИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УП-а.

15. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима у поступцима код надлежних органа за послове просторног и урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-Др.закон, 09/2020, 52/21 и 62/23).

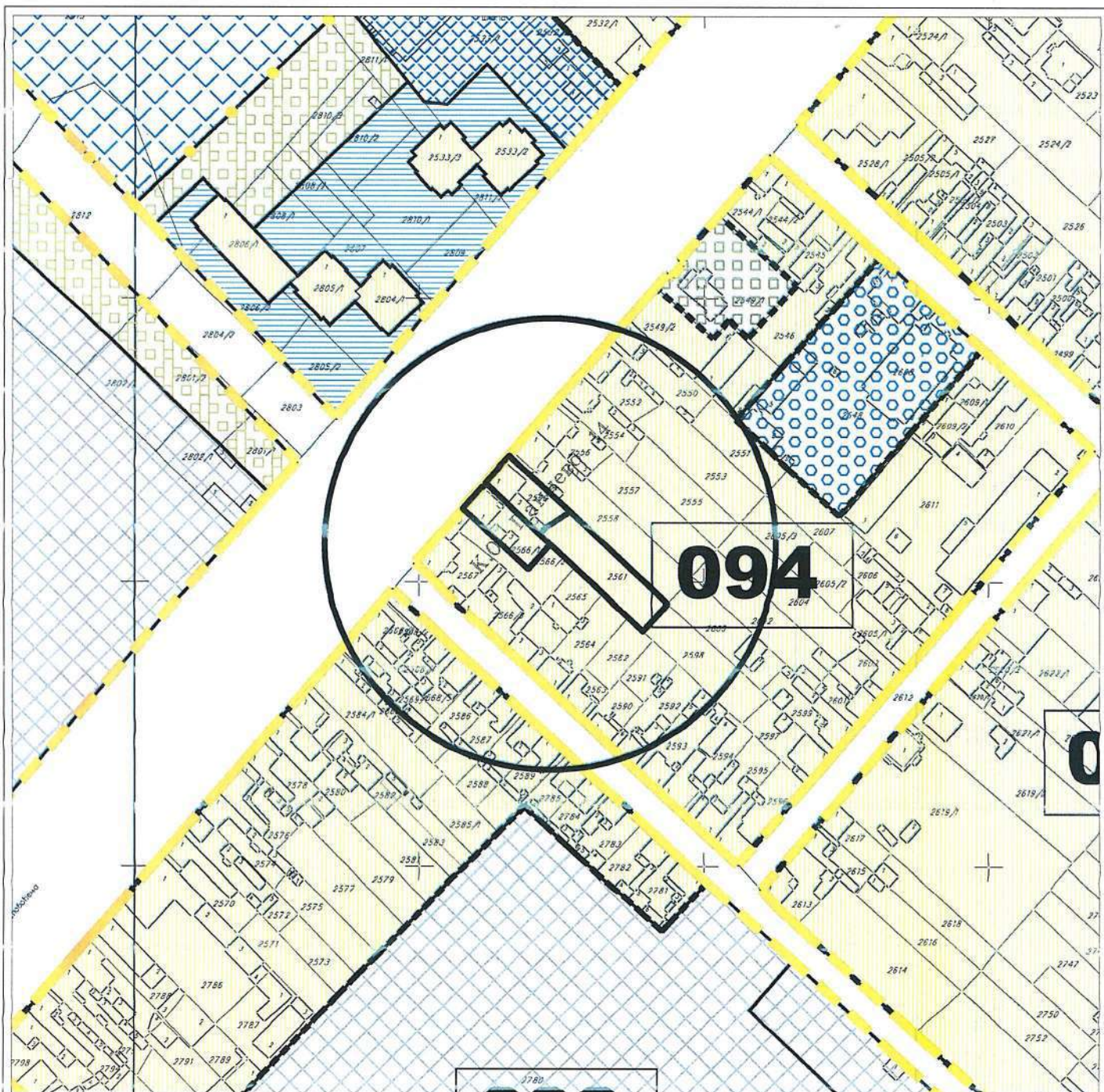
16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18 и 34/2018).

Увидом у копију плана и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка и 20/14, 19/18 и 25/18-исправка), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-Др.закон, 09/2020, 52/21 и 62/23) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Помоћник секретара

Весна Влајковић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



предметна локација



граница обухвата плана

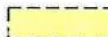


граница блокова

01-167

бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становање са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и
смернице за
спровођење плана за
кат.парц. **2560, 2561,
2566/1**
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

предмет бр:
3490360
2025

Цртеж бр:

1

Размера:

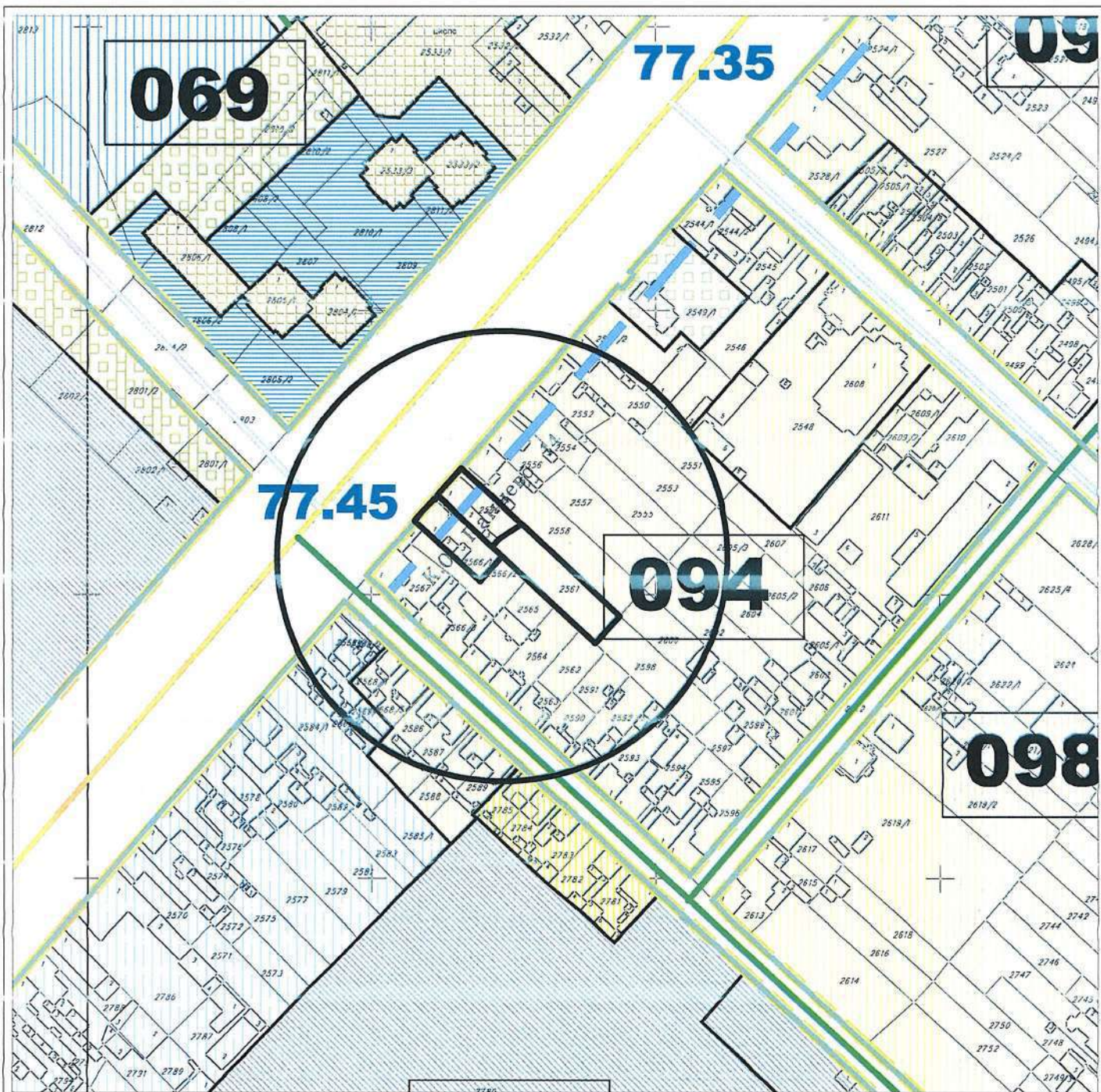
1:1

Датум:

09/2025.

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:



предметна локација

01 167 граница обухвата плана
граница блокова
регулациона линија
бројеви блокова

legenda	Maksimalno dozvoljena visina (m)		orijentacioni broj etaža
	venac	sleme	
	11.5	15.5	P+2+Pk/Ps/M

изузетак уз регулацију

14.5

18.5

P+3+Pk/Ps/M

Напомена 1:

Број етажа важи само као оријентациони параметар

Напомена 3:

Испрекидана линија представља другачију спратност за објекте на регулацији

Постојеће саобраћајнице

главне градске саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне
регулације -Целина 1-
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

Предмет бр:

3490360
2025

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Цртеж бр:

Регулациони план са
урбанистичким
решењем јавних
површина за кат. парц.
2560, 2561, 2566/1
К.О. Панчево

Размера:

2
Размера:

Датум:

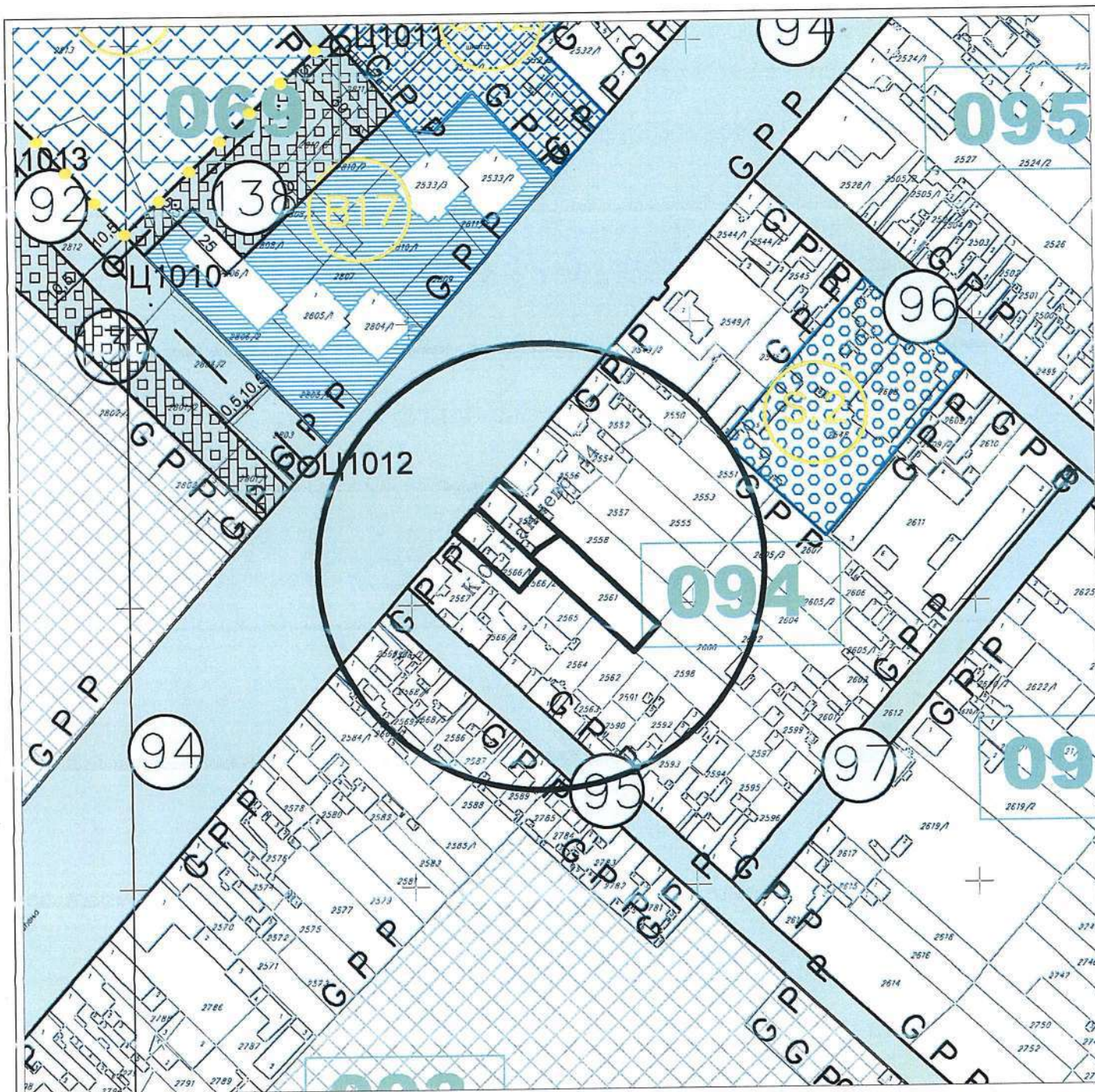
09/2025.

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:



предметна локација

G P P граница постојеће парцеле
G P O граница постојеће објекта
R G P O продужетак границе постојећег објекта

граница обухвата плана

01-194 бројеви грађевинских блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

грађевинско земљиште остале намене



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Александра Мучи
граф.тех.

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Назив плана:
План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13,20/14,
19/18,25/18,6/19 и 23/22)

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парц.
бр. 2560, 2561, 2566/1
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

предмет бр:
3490360
2025

Цртеж бр:

4

Размера:

1

Датум:

09/2025

Параф:

[Signature]



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.08.2025. 09:27:31

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a8aff3c9-5d61-4bd8-a674-14778d59740f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2025. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2560
Површина m²:	359
Број извода (*):	5045

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	107

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) БРАНИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ИСИДОРЕ СЕКУЛИЋ 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) ЂОРЂЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	68
Кућни подброј:	В
Површина m²:	107
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ТАСИЋ (СОКОЛ) БРАНИМИР
Адреса: ПАНЧЕВО, ИСИДОРЕ СЕКУЛИЋ 11
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Назив: ТАСИЋ (СОКОЛ) ЂОРЂЕ
Адреса: ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.08.2025. 09:27:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bfc1a50b-b69d-409e-835a-0b62a7238d62
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2025. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2560
Површина m²:	359
Број извода (*):	5045

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	55

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) БРАНИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ИСИДОРЕ СЕКУЛИЋ 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) ЂОРЂЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	55
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) ЂОРЂЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.08.2025. 09:28:04

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	dfdda5e4-7316-4d1b-9bcb-7b6cb9ff8676
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2025. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2560
Површина m²:	359
Број извода (*):	5045

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) БРАНИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ИСИДОРЕ СЕКУЛИЋ 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) ЂОРЂЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	20
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ТАСИЋ (СОКОЛ) БРАНИМИР
Адреса: ПАНЧЕВО, ИСИДОРЕ СЕКУЛИЋ 11
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Назив: ТАСИЋ (СОКОЛ) ЂОРЂЕ
Адреса: ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

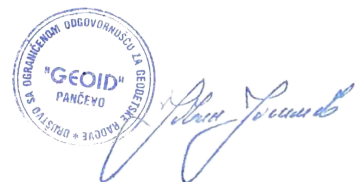
*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.08.2025. 09:28:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b92af86e-2a5b-4a33-b765-3b8469750490
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2025. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2560
Површина m²:	359
Број извода (*):	5045

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	177

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) БРАНИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ИСИДОРЕ СЕКУЛИЋ 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) ЂОРЂЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Jovan
Josimov

Digitally signed by Jovan Josimov
DN: cn=Jovan Josimov, o=Geodetic Survey of the Republic of Serbia, email=j.josimov@geodet.gov.rs, c=RS
Date: 2025.08.13 10:02:26 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.08.2025. 09:29:32

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0ea2cb79-1443-41e8-a9fa-2c9fb4447ed9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2025. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2561
Површина m²:	636
Број извода (*):	5045

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	636

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) БРАНИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ИСИДОРЕ СЕКУЛИЋ 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТАСИЋ (СОКОЛ) ЂОРЂЕ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.08.2025. 09:29:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	003dd342-812d-4e9f-9746-0f00b33b5bb4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2025. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2566/1
Површина m²:	368
Број извода (*):	3506
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	57
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈЕФТИЋ (ЛАЗА) МИЛИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МУТАВЦИЈА (СТЕВАН) ИГОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Матични број лица:	2112975860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/6
Назив:	РЕПОВИЋ (ЛАЗАР) КАТИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА 15
Матични број лица:	1006948865051
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	

Број објекта:	1
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	68
Кућни подброј:	Б
Површина m ² :	57
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈЕФТИЋ (ЛАЗА) МИЛИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МУТАВЦИЈА (СТЕВАН) ИГОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Матични број лица:	2112975860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/6
Назив:	РЕПОВИЋ (ЛАЗАР) КАТИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА 15
Матични број лица:	1006948865051
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.08.2025. 09:30:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b5b10589-77d3-4c1e-a634-1a7430b56660
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2025. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2566/1
Површина m²:	368
Број извода (*):	3506
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	58
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈЕФИЋ (ЛАЗА) МИЛИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МУТАВЏИЈА (СТЕВАН) ИГОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Матични број лица:	2112975860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/6
Назив:	РЕПОВИЋ (ЛАЗАР) КАТИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА 15
Матични број лица:	1006948865051
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	

Број објекта: 2
Назив улице: ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 58
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈЕФТИЋ (ЛАЗА) МИЛИЦА
Адреса: ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/6

Назив: МУТАВЦИЈА (СТЕВАН) ИГОР
Адреса: ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Матични број лица: 2112975860043
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 4/6

Назив: РЕПОВИЋ (ЛАЗАР) КАТИЦА
Адреса: ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА 15
Матични број лица: 1006948865051
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/6

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 15.04.2011.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.08.2025. 09:30:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e1693c1e-aa1a-423e-8359-7d0ff1ff4c1c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2025. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2566/1
Површина m²:	368
Број извода (*):	3506
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈЕФИЋ (ЛАЗА) МИЛИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МУТАВЏИЈА (СТЕВАН) ИГОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Матични број лица:	2112975860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/6
Назив:	РЕПОВИЋ (ЛАЗАР) КАТИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА 15
Матични број лица:	1006948865051
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	

Број објекта:	3
Назив улице:	ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	22
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈЕФТИЋ (ЛАЗА) МИЛИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МУТАВЦИЈА (СТЕВАН) ИГОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Матични број лица:	2112975860043
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/6
Назив:	РЕПОВИЋ (ЛАЗАР) КАТИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА 15
Матични број лица:	1006948865051
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.08.2025. 09:30:40

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e360ffcc-a191-4043-8d0b-4f47d1ede239
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2025. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2566/1
Површина m²:	368
Број извода (*):	3506
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	25
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈЕФТИЋ (ЛАЗА) МИЛИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Назив:	МУТАВЏИЈА (СТЕВАН) ИГОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Матични број лица:	2112975860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/6
Назив:	РЕПОВИЋ (ЛАЗАР) КАТИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА 15
Матични број лица:	1006948865051
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	

Број објекта: 4
Назив улице: ОСЛОБОЂЕЊА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 25
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈЕФТИЋ (ЛАЗА) МИЛИЦА
Адреса: ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/6

Назив: МУТАВЦИЈА (СТЕВАН) ИГОР
Адреса: ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Матични број лица: 2112975860043
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 4/6

Назив: РЕПОВИЋ (ЛАЗАР) КАТИЦА
Адреса: ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА 15
Матични број лица: 1006948865051
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/6

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 15.04.2011.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.08.2025. 09:30:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8ea4b671-4c8e-4278-b39a-622d17ccb4ce
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.08.2025. 14:21
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	2566/1
Површина m²:	368
Број извода (*):	3506

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	206

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈЕФТИЋ (ЛАЗА) МИЛИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6

Назив:	МУТАВЏИЈА (СТЕВАН) ИГОР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОСЛОБОЂЕЊА 68 Б
Матични број лица:	2112975860043
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/6

Назив:	РЕПОВИЋ (ЛАЗАР) КАТИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА 15
Матични број лица:	1006948865051
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/6

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

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

* Ранији број листа непокретности.

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



The image shows a handwritten signature in blue ink above a circular blue stamp. The stamp contains the text "ODGOVORNOSTU ZA GEODETIKE IMA" around the top edge, "PANCEVO" in the center, and "POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI" around the bottom edge.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-31083/2025

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

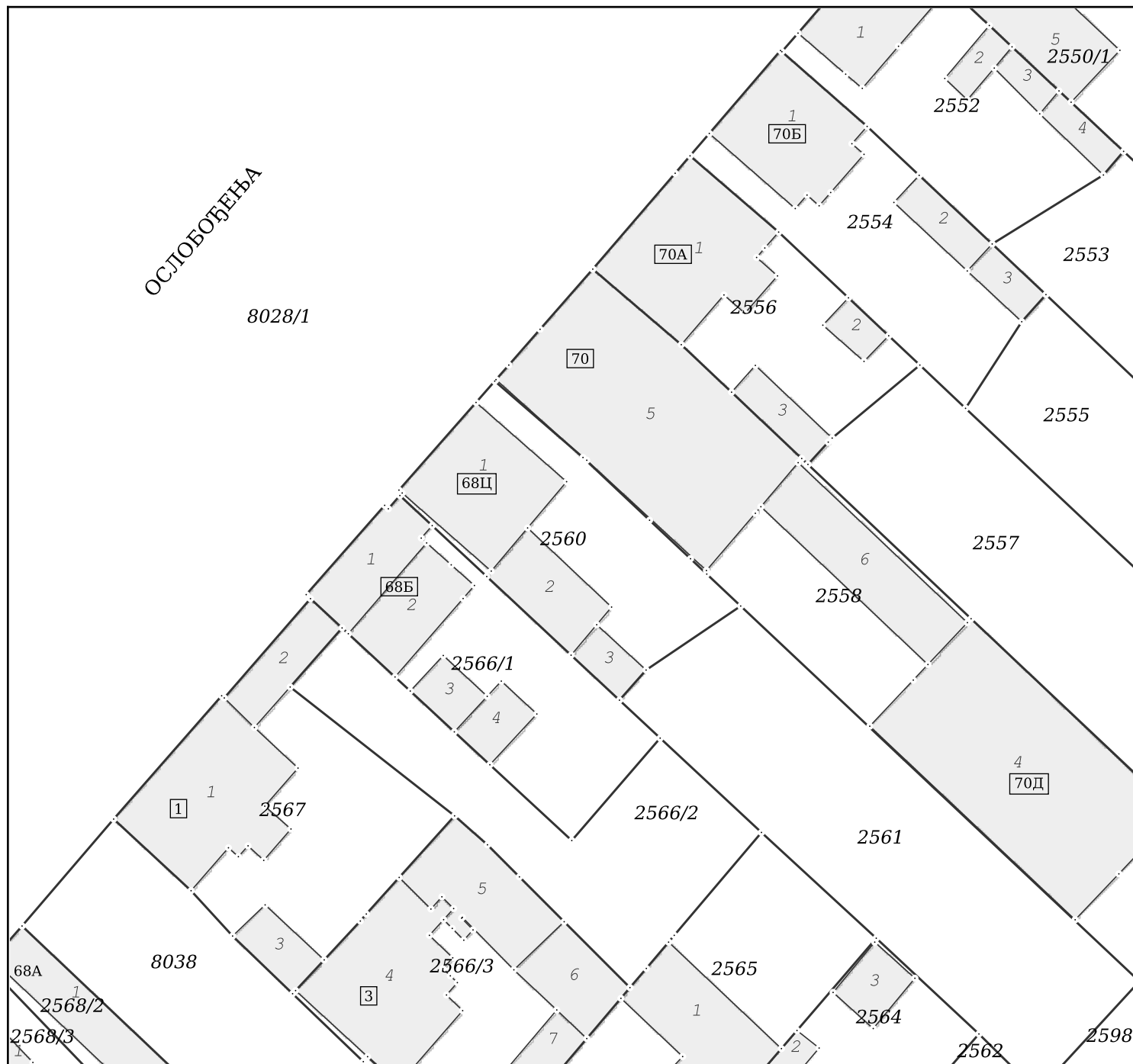
11 000 Београд

Датум: 8/11/2025 7:56:18 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2560

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

11.08.2025 године у 07:34

Овлашћено лице:

М.П. — Lav Antonio Valda Rajić —
11/08/2025 07:53:37



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број: 956-303-20270/2025



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

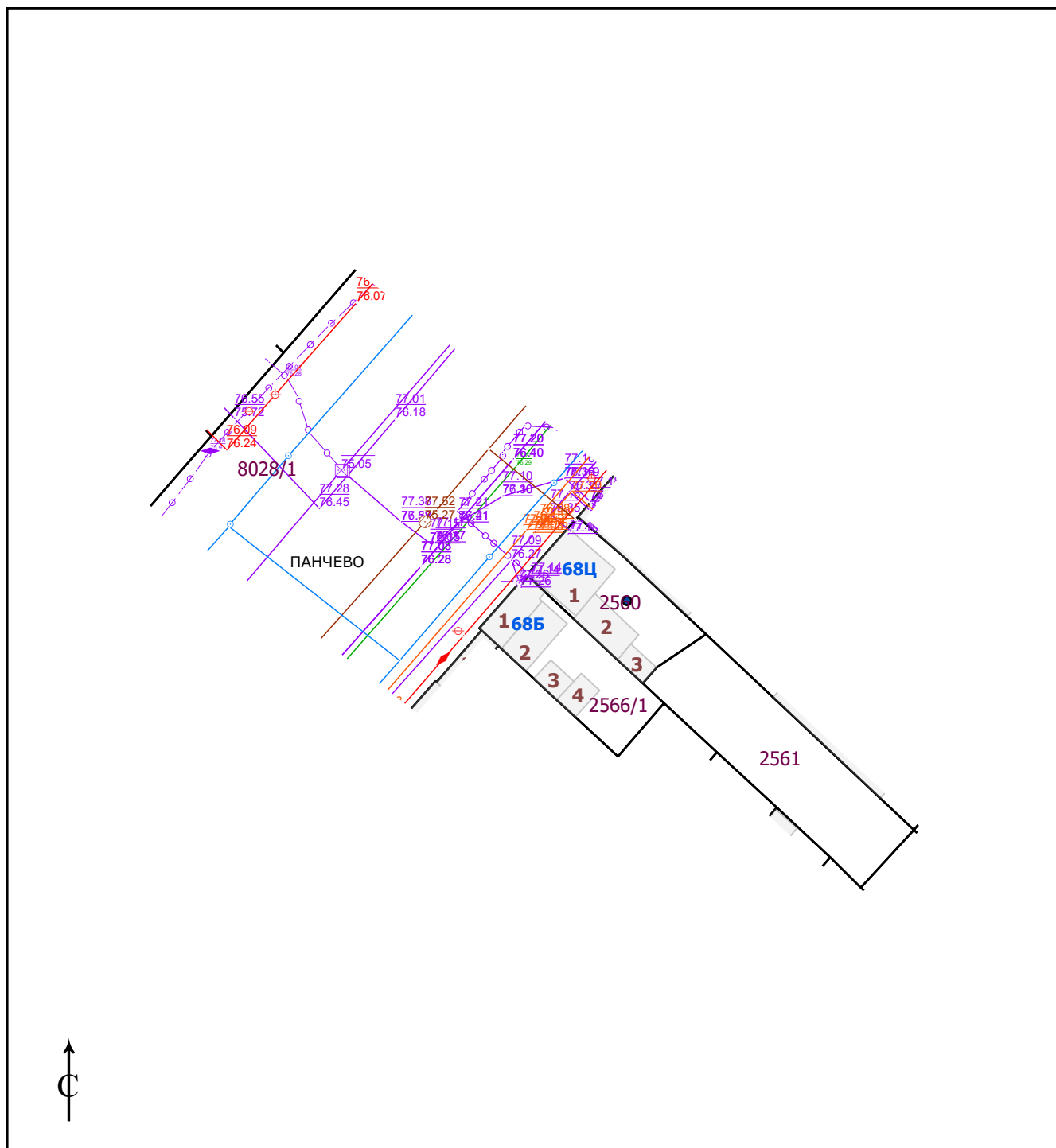
11 000 Београд

Датум: 8/8/2025 2:49:56 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

08.08.2025.године

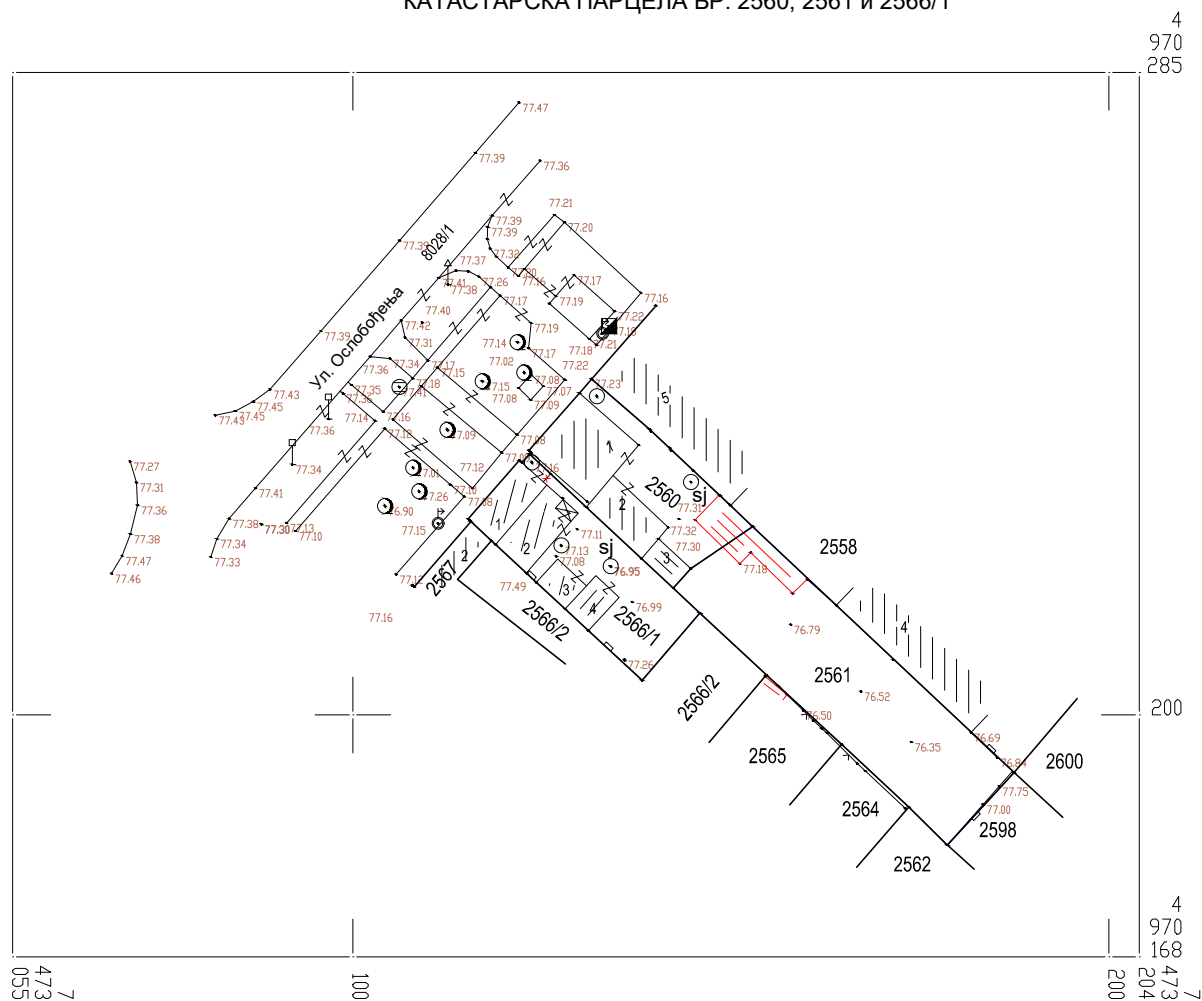
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Улица Златице (Државна)
08.08.2025. 14:59:04

К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 2560, 2561 и 2566/1



Снимљено: јун, 2025. год.

Директор: Јосимов Ј.



Jovan
Josimov

Digitally signed by Jovan Josimov
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101050490,
2.5.4.97=MBRS-08764310, o=DOO GEOID
PANCEVO, serialNumber=CA:RS 51121,
serialNumber=PNORS-180294860036,
sn=Josimov, givenName=Jovan, cn=Jovan
Josimov
Date: 2025.06.10 15:02:13 +02'00'



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.-326382-25

Панчево, 12.08.2025

МИРОСЛАВ ВУЧКОВИЋ

АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋ бр. 4Д

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 12.08.2025. године, поднетог у име МИРОСЛАВ ВУЧКОВИЋ, ПАНЧЕВО, АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋ бр. 4Д 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, ОСЛОБОЂЕЊА
бр. 68Б И 68Ц парцела број 2566/1,2560,2561, 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-60-08/2025 од 08.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, једног ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-6 Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од $0,5\text{A}$ најкасније за $0,1\text{сек.}$ и има направу за испитивање.

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

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

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX $\Phi E180$ одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1м 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: КПК на фасади објекта Ослобођења 66

Опис прикључка до мерног места: од КПК на фасади објекта Ослобођења 66 до КПК на фасади објекта Ослобођења 68б, 68ц изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А 4*150мм².

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П

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

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

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

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

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

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

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРИЈЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	41				

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 објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	4.866.355,49	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	988.700,14	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	5.855.055,63	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

документације потребне за прикључење.

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

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

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

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

9. Ови Услови имају важност 12 месеци. Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

М.П.

Ч
Електродистрибуција Србије
133
Директор огранка
Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	НН кабловски водови				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	30,00	3.130,00	93.900,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	90,00	2.256,66	203.099,40
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	10,00	2.311,46	23.114,60
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
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	10,00	909,68	9.096,80
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина 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. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	15,00	5.370,40	80.556,00
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	90,00	21,92	1.972,80
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	10,00	558,96	5.589,60
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина 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. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	12,00	5.238,88	62.866,56
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	2.599,00	7.797,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	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	3,00	35.072,00	105.216,00
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон,	m2	0	1.400,00	0,00
7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга,	m2	0	3.836,00	0,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	m3	6	700,00	4.200,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на	m3	6	1.644,00	9.864,00
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	m	50	87,68	4.384,00

Предмер и предрачун

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	0,00	200,00		0,00
6.1.49	Хидрауличко утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - ø 110 mm	м	10,00	16.768,80		167.688,00
6.4.10	Машинско разбијање асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 cm	м ²	0,00	4.063,97		0,00
6.4.14	Машинско сечење асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 cm	м	0,00	170,00		0,00
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 cm	м	180,00	877,82		158.007,60
6.4.26	Машинско разбијање неармираних бетонских подова и тротоара дебљине 10-20 cm	м ²	10,00	4.714,20		47.142,00
6.4.29	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за коловоз, дебљина слоја 5 cm ПРИПРЕМА ТЕРЕНА ЗА ПОНОВНО АСФАЛТИРАЊЕ - ЧИШЋЕЊЕ, ВАЉАЊЕ И НАБИЈАЊЕ ТАМПОНА	м ²	0,00	10.960,00		0,00
6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебљина 15 cm	м ²	10,00	2.844,31		28.443,10
	Укупно НН прикључни вод					1.159.922,26
3.	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	294.720,00		294.720,00
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					294.720,00
4.	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	8590	1,00	8.590,00		8.590,00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00		7.012,00
	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00		14.590,00
	надзор над изградњом еео	пауш	1,00	62.966,00		62.966,00
	таксе са сеора	пауш	1,00	80.000,00		80.000,00
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
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ					177.870,80
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ					
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00		70.962,00

Предмер и предрачун

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
3.1.32	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	6,00	117.483,57	704.901,42
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	41,00	34.996,25	1.434.846,25
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	m	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
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
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	0,00	861,95	0,00
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	123,00	860,95	105.896,85
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	m	15,00	6.797,40	101.960,94
УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ					3.216.372,74
СВЕГА (без пореза на додату вредност):					4.848.885,80

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

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

Ограмак Електродистрибуција Панчево

12.08.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-326382-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
нн вод							
1	нн вод	рсд	1,00	1.159.922,26	1.159.922,26	0,00	
				ЗБИР:	1.159.922,26	0,00	
омм							
1	омм	рсд	1,00	3.216.372,74	3.216.372,74	0,00	
				ЗБИР:	3.216.372,74	0,00	
документација							
1	пројекат и документација	рсд	1,00	294.720,00	294.720,00	0,00	
				ЗБИР:	294.720,00	0,00	
остало							
1	остали трошкови	рсд	1,00	177.870,80	177.870,80	0,00	
				ЗБИР:	177.870,80	0,00	
АДМИНИСТАРТИВНИ 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	
				УКУПНО	4.866.355,49	0,00	
				ПДВ 20%	973.271,10	0,00	
				ИЗНОС	5.839.626,59	0,00	
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага							
				ЗБИР:	0,00	0,00	
Одобрена снага							
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
2	станови (Широка потрошња)	kW	638,25	1.397,95	892.241,59	0,00	
3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
4	ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРИЈЕ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
5	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
				ЗБИР:	988.700,14	0,00	
				УКУПНО	988.700,14	0,00	
				ПДВ 20%	197.740,03	0,00	
				ИЗНОС	1.186.440,17	0,00	
Укупан износ							
				УКУПНО	ЕД		
				СВЕГА	5.855.055,63	0,00	
				ПДВ 20%	1.171.011,13	0,00	
				ИЗНОС	7.026.066,76	0,00	



4/187 25-09-2025

ВУЧКОВИЋ МИРОСЛАВ
Аксентија Максимовића бр. 4Д
26000 ПАНЧЕВО



Наш број: TP/C-1972
Панчево, 24.09.2025.

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за израду техничке документације и исходавање локацијских услова

За потребе израде техничке документације и исходавања локацијских услова за изградњу:

Вишепородичног стамбено - пословног објекта, спратности П+4+Пс са 1 пословним простором и 37 (тридесетседам) стамбених јединица, укупна нето површина 2.767,06m², који ће се налазити у Панчеву у ул. Ослобођења бр. 68 Б, 68 Ц, на кат. парцелама бр. 2566/1, 2560, 2561 к.о. Панчево, издајемо техничке услове за израду:

- пројекта унутрашњих инсталација грејања и прикључење на даљински систем грејања

Општи услови:

1. Објект који се прикључује мора бити изведен у складу са важећим Правилником и нормативима за топлотну заштиту објекта.
 2. Прикључење се може извршити само на основу техничке документације израђене од стране привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Одговорни пројектант потписује техничку документацију (Закон о планирању и изградњи "Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23).
 3. Инвеститор је дужан да достави ЈКП "Грејање" пројектну документацију по којој ће се изводити радови на издавање сагласности.
 4. Дистрибутер задржава 1 примерак пројекта за објекте који се прикључују на систем Даљинског грејања.
 5. Саставни део пројекта мора бити фотокопија ових техничких услова.
 6. ВАЖЕЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЈЕ 1 ГОДИНА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.
- Продужење важења издатих услова могуће је извршити уколико се јавите најкасније 15 дана по истицању рока издатих услова.

Технички услови:

- Будући објект ће топлотну енергију за грејање добијати из топлане Котеж у којој постоји потребан капацитет.
- Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде $t = 65^{\circ}\text{C}$ односно да је максимална температурска разлика $\Delta t = 20^{\circ}\text{C}$.

- За укупну површину објекта, који се прикључује на даљински систем грејања, тражена количина топлоте је око 180kW.
- Топлотну подстаницу је боље планирати до улице, јер ће тиме бити мањи тошкови прикључног топловода.
- Место прикључења ће бити из изграђеног (постојећег) шахта на изведеном топоводу на кат. парц. бр. 8028/1 к.о. Панчево испред будућег објекта на кат. парц. бр. 2560 к.о. Панчево. Прикључни топовод даље извести преко кат. парц бр. 8028/1 к.о. Панчево у дужини до 30 m.
- Стварни трошкови прикључења на вреловодну/топоводну мрежу су регулисани Одлуком Скупштине града Панчева број: II-04-06-20/2024-4 од 20.12.2024. године.
- Изградњу прикључног топловода од изграђене инфраструктуре до објекта инвеститор изводи у складу са Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015)
- Накнаду за прикључење коју чине: решење о одобрењу, сагласност на пројекат и трошкови контроле прикључка и енергетска сагласност, инвеститор плаћа дистрибутеру ЈКП "Грејање" Панчево у складу са трошковима важеће одлуке дистрибутера. Трошкови износе 612,00 динара/ m² без ПДВ-а. (на дан 24.09.2025.)
- Након техничког прегледа прикључног топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без надокнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором
- Обавеза инвеститора је да предвиди топлотну подстаницу која ће бити смештена у посебну просторију у објекту, и која ће бити доступна искључиво дистрибутеру топлотне енергије, мин димензије 3x2,5 m.
 - Потребно је обезбедити телефонски кабл 1 x 4 x 0,6 од телефонског разводног ормана до подстанице и GPRS модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстанице и везе са диспечерским центром.
 - Подстаница мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
 - Аутоматски осигурачи за напајање топлотне подстанице електричном енергијом морају бити минимум 25 A.
 - У просторији која се планира за подстаницу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
 - Инвеститор је обавезан да постави кабл (Ysty 2x2x0,8) од електро ормана у подстаници до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5 m од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.

ТОПЛОВОД

- Топловод извести предизолованим цевима атестираним од произвођача са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима. Спојеве две цеви извести термоскупљајућом спојницама, а затим поставити термоскупљајуће манжетне. Сви фазонски комади лукови, фиксне тачке, редукцијски комади се израђују у предизолованој варијанти.
- Извршити антикорозивну заштиту спојева пре постављања изолације.
- Водити рачуна о прописаним растојањима, хоризонталним и вертикалним, приликом укрштања и мимоилажења са другим инсталацијама.
- Потребно је прорачунати компензацију топлотног ширења за све будуће деонице топловода и исту решити помоћу "L", "Y" и "П" компензатора такође од предизолованих елемената.
- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

ШАХТ

- Изградити шахт према техничким условима, тако да одговарају наведеним условима:

- Изградити шахт минималних димензија 1600x1600mm дубине 2000mm, од ливеног армираног бетона или армирано бетонског са зидовима од бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом позиционираног тако да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. Предвидети четвртасти или кружни отвор за улазак димензије 600x600mm или $\varnothing 600$, који ће се затварати челичним поклопцем, а за силазак предвидети стандардне гвоздене пењалице.
- У шахту урадити прикључак за предметни објекат.
- У шахту морају бити постављени вентил за затварње прикључног топловода и вентил за пражњење. Предвидети правилно одзрачивање топловода. Оставити могућност за наставак топловода дуж улице уградњом лептир вентила.

ПОДСТАНИЦА

- Режим рада котларнице и топловода је у систему 100/55°C.
 - Подстанница у предметном објекту мора бити изведена са опремом за аутоматску регулацију. Предвидети регулацију температуре $T_{\text{потиса}}$ по протоку и према $T_{\text{сп}}$. Неопходна је уградња следећих елемената: плочасти измењивач топлоте, електромоторни пролазни регулациони вентил, коси балансни вентил или комби вентил са директном регулацијом протока, мерило испоручене количине топлотне енергије (ултразвучни мерач протока, рачунска јединица и потребан број температурских сензора. Напајање је 220V и комуникациона картица MBUS или RS232), 2 (две) циркулационе пумпе са три брзине или са фреквентним регулатором са термичком заштитом на пумпи и сигнализацијом кvara, једна радна, а друга магацинска резерва, експанзиони суд довољне корисне запремине на повратном воду секундарног круга, вентил сигурности на полазном воду секундарног круга са притиском отварања 3 бар, одвајач нечистоће на примарној и секундарној страни. Сва опрема у примарном делу подстанице мора бити пројектована за радни притисак до 16 бара и температуру воде до 130°C.
 - Електроенергетски део подразумева: микропроцесорски регулатор са комуникационим модулом (MBUS или RS232) за регулацију температура максималног протока у примару а према снази потрошача. Регулисање амбијенталне температуре се врши посредно и то регулацијом температуре воде у напојном воду радијаторског грејања у зависности од спољне температуре ваздуха, рачунску јединицу мерила утрошка топлотне енергије, индикацију рада циркулационе пумпе, осигураче, прекидаче.
 - Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од алуминијумског, поцинкованог или бојеног челичног лима.
 - Опрема и софтвер морају бити усаглашени са постојећим системом даљинског надзора и управљања ЈКП "Грејање".
 - Саставни део овог документа је прилог: "Опрема у топлотној подстанци са детаљном спецификацијом", коју инвеститор користи у случају да сам набавља и уграђује опрему за топлотну подстанницу.

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних губитака, прорачун грејних тела, прорачун цевне мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте – специфично топлотно оптерећење према површини и запремини за сваки стан/пословни простор.
- Развод од подстанице до новоизграђених станова водити на следећи начин: хоризонталну цевну мрежу од подстанице до места пролаза вертикала водити испод таванице подрума или приземља, а затим водити вертикале кроз заједнички ходник објекта до предметних станова. *Деоница цевне мреже од мерила до стана која је изведена у поду мора да буде изолована.*

- Испред сваког стана у ходнику зграде предвидети запорне органе који су заштићени од неовлашћене употребе орманом са кључем, чиме се омогућава искључење сваког купца независно од других и смештај мерила испоручене топлоте. Прикључак испред стана на повратном воду мора да има коси регулациони вентил.

- За потребе мерења испоручене топлотне енергије сваком појединачном купцу на секундарном делу инсталације, потребно је обезбедити појединачно мерило. Мерило је потребно да буде ултразвучног типа, а уградња на потисном цевоводу у свему према техничким препорукама произвођача.
- Избор мерила извршити између предложених произвођача, због унификације опреме:
 - Landis+Gyr; DIEHEL; SIEMENS; KAMSTRUP или ITRON
- Мерила треба да буду опремљена M-bus комуникационом картицом и батеријским напајањем са батеријом минималног рока трајања 5 година.
 - *За уградњу и повезивање мерила топлотне енергије потребно је урадити документацију у саставу пројекта унутрашњих инсталација централног грејања.*
- Пројектом предвидети начин вођења комуникационог кабла типа LiYCY одговарајућег пресека са минимум две парице. Комуникациона мрежа треба да буде у конфигурацији отвореног прстена (полази од подстанице до свих мерила и назад до подстанице).
- Комуникациони кабл води у металном SAPA цреву од мерила до топлотне подстанице, у којој је смештен орман са комуникационом опремом (RO-K). Напајање ормана се врши из електро ормана аутоматике и енергетике у топлотној подстаници. Орман RO-K је потребно опремити са: M-bus converter-om, GPRS router-om, сервисном утичницом 230V 10A и унутрашњом светиљком.
- Свако мерило мора да има жиг Дирекције за мере и драгоцене метале о извршеном првом прегледу.
- Уз горе поменућу опрему потребно је обезбедити комуникациони софтвер за даљинско читавање појединачних мерила из диспечерског центра ЈКП "Грејање" Панчево. Софтвер треба да омогући читавање следећих параметара: кумулативну енергију, тренутни проток, потисну и повратну температуру, тренутну снагу и серијски број мерила; на основу упита из диспечерског центра и у претходно одређено време.
- Приликом димензионисања кабла за M-bus комуникацију са мерилима у прорачуну користити брзину комуникације (баудрате) на 9600 Bits/s.
- Инвеститор је дужан да уз комплетну техничку документацију за уграђену опрему достави и сервисни софтвер за програмирање исте.
- За уградњу температурских сензора мерила, у повратну грану инсталације, користити наменске "T" комаде са прикључком M10x1mm
- Повезивање и пуштање у рад је обавеза инвеститора.
- DATA картицу за GSM мрежу, а у сврху GPRS комуникације обезбеђује дистрибутер.

- На успонским водовима предвидети косе вентиле за регулацију и пражњење вертикале. Продори кроз међуспратну конструкцију морају бити изведени са чаурама које су изведене са препустом изнад нивоа пода мин 10cm.

- У свим највишим тачкама обезбедити одзрачивање цеви и грејних тела, а у свим најнижим тачкама пражњење инсталације. Одзрачивање обезбедити тако да одзрака - сигнална цев буде изведена у подстаницу. *Такође и у становима који су изведени у повученом спрату цевна вертикала мора да буде изнад грејних тела тог спрата.*

- За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. **Искључена** је могућност извођења **једноцевног** система грејања у објекту.

- У двоцевном систему грејања цеви могу бити изведене и у поду, али је искључена могућност да спојеви буду изведени у поду у равнајућем слоју.

- За хоризонтални развод за прикључење грејних тела предвидети бакарне цеви са пластичном облогом које ће се водити у поду од разводног ормана до грејних тела у становима.
- У разводним ормарићима обавезно извршити спајање навојним фитинзима, искључена је могућност спајања пресом.
 - Бакарне цеви поставити у поду просторија у равнајућем слоју. Предвидети да кроз отворе за врата цеви буду постављене кроз средину отвора како би се избегла евентуална оштећења код постављања прагова.
 - Постављање и испитивање цеви у поду ће се извести пре постављања равнајућег слоја и подног прекривача. Испитивање цеви напуњених водом под притиском од 3 бар ће се извршити пре постављања равнајућег слоја и у том стању треба да буду и у току израде равнајућег слоја, како би се одмах уочио евентуално оштећење цеви. Након испитивања ће бити сачињен записник и дата сагласност за наставак радова од стране ЈКП "Грејање".
 - Уграђена грејна тела морају да имају уверење да поседују корозиону отпорност у опсегу РН вредности од 5 до максимално 9 и да се могу применити у системима за даљинско грејање, уз одржавање прописаног квалитета воде осталих параметара у дистрибутивном систему.
 - На сваком грејном телу уградити вентил са термостатском главом и успонском цеви и навијком, а на супротној страни вентил за ручно одзрачивање, осим на грејном телу у купатилу.
 - На грејним телима у купатилима уградити вентил без термостатске главе.
 - На сваком потопљеном грејном телу предвидети славину за пражњење инсталације.
 - У секундарној инсталацији није дозвољена уградња поцинкованих елемената.
 - Водови који пролазе кроз негрејани простор морају бити прописно изоловани минералном вуном у облози од поцинкованог или бојеног челичног лима тако да и потисна и повратна цев буду у истој облози.

Обавештење:

Уколико је потребно одговорни пројектант може да се консултује у току израде пројекта са ЈКП "Грејање".

- Уколико се предвиђа уградња опреме и цеви које нису предвиђене овим условима потребно је затражити сагласност од ЈКП "Грејање" пре уградње.
- Приликом прегледа изведене инсталације извођач радова је дужан да достави извештај о балансирању мреже.

Прилог:

- Ситуација изведеног топловода



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

List br. 1

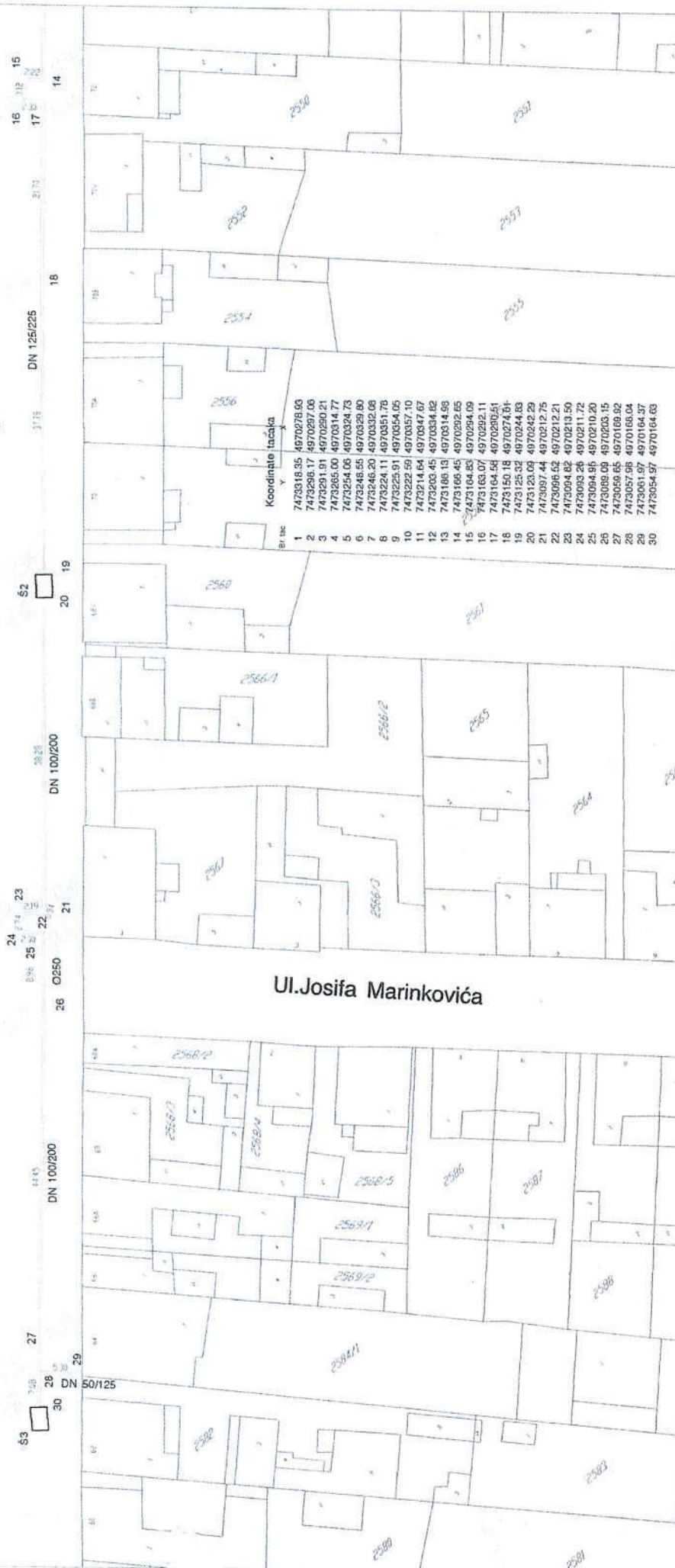
Situacioni plan - izvedeno stanje

Lokacija: Ul. Kneza Mihajla Obrenovića i Oslobođenja - Pančevo

Objekat: Toplovod

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Ul. Oslobođenja



Razmera 1:500

Broj: 05-123/2011

Datum: 12.09.2011. god.

Investitor: JKP GREJANJE, Pančevo

Dužina izvedenog toplovođa:

D=396.84m

D.O.O. "Geovizija" Pančevo

Direktor:
Nenad Perić, dipl.inž.geod

3	2
	1



Наш број: 02-103-2/2025-0106
06.08. 2025.год
Панчево

МИРОСЛАВ ВУЧКОВИЋ
АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА 4Д
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Ослобођења 68б, 68ц, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 1362,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 3173,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Мирослав Вучковић, Аксентија Максимовића 4д Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности Пр+4+Пс са 37 стамбених јединица, пословним простором, гаражом у објекту са 12 ГМ, паркингом на парцели са 28 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

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

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

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

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

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

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

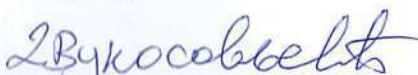
површина износи $P=1\,000 - 3\,000\text{m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100\text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\,000\text{m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100\text{ lit}$.

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 објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 7 (седам) контејнера за стамбени део, 1 (један) контејнер за пословни део, укупно 8 (осам) контејнера запремине $V=1,1\text{m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

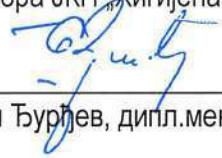
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Бобан Ђурђев, дипл.менаџер

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-6571/25
Датум : 13.08.2025. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

Мирослав Вучковић
ул. Аксентија Максимовића, бр. 4д,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 1 пословном јединицом и 37 стамбених јединица, у Панчеву, ул. Ослобођења, бр. 68б, 68ц на кат. парц. топ. бр. 2566/1, 2560, 2561 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 01.08.2025. године, поднет од стране, Мирослава Вучковића, ул. Аксентија Максимовића, бр. 4д, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 06.08.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 1 пословном јединицом и 37 стамбених јединица, у Панчеву, ул. Ослобођења, бр. 68б, 68ц на кат. парц. топ. бр. 2566/1, 2560, 2561 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од 01.08.2025. године, поднет од стране, Мирослава Вучковића, ул. Аксентија Максимовића, бр. 4д, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 06.08.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс са 1 пословном јединицом и 37 стамбених јединица, у Панчеву, ул. Ослобођења, бр. 68б, 68ц на кат. парц. топ. бр. 2566/1, 2560, 2561 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 Есих

Милош Есих

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Мирослав Вучковић

ул. Аксентија Максимовића 4Д
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/977-1

Наш број:

Датум:

11. 08. 2025.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у улици Ослобођења 68Б и 68Ц на кат. парц. бр. 2566/1, 2560, 2561 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 01.08.2025.год., наш број 05-02-4-14/977 од 04.08.2025.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у улици Ослобођења 68Б и 68Ц на кат. парц. бр. 2566/1, 2560, 2561 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 $\varnothing 90$ дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објеката, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од 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
Вреловод или топлковод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлвода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски 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 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При 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 1м 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
- Заштићивање 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 ПТТ мреже износи 1м.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасга" **радног притиска до 4 bar:**

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у ул. Ослобођења 68Б и 68Ц на кат. парц. бр. 2566/1, 2560, 2561 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом објекта.

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у вишепородичном стамбено-пословном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

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 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
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 "Србијагас" 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,

Виши стручни сарадник

Родић

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

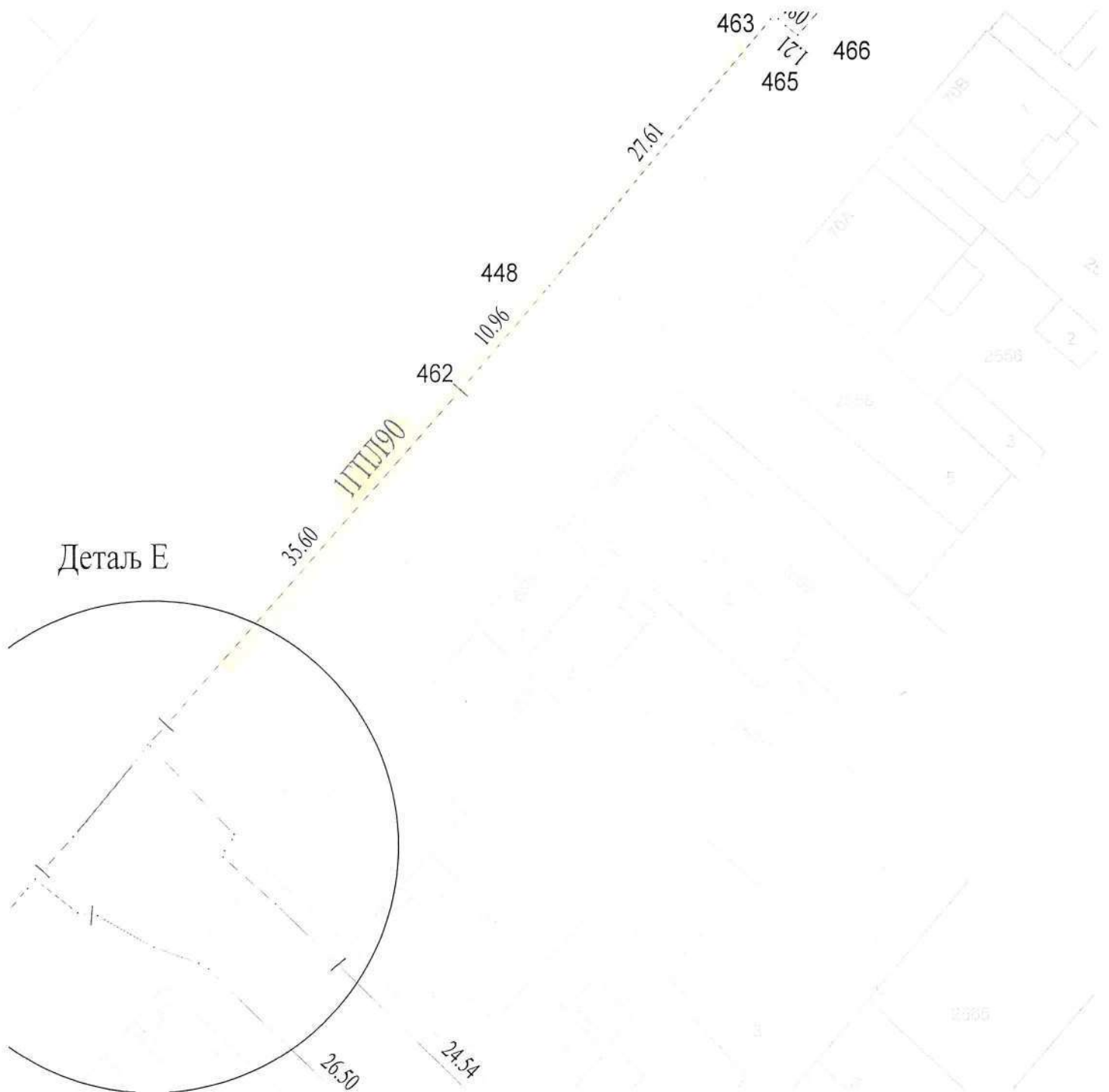
Достављено:

1. Наслову
2. ЈП «Дистрибуција» Панчево
3. Архиви

TEH. USLOVI 05-02-4-14/977-1 OD 11.08.2025.



Podić 2.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/352655/2-2025

ДАТУМ: 06.08.2025.

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

МИРОСЛАВ ВУЧКОВИЋ

Аксентија Максимовића 4Д
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул. Ослобођења 68 Б и 68 Ц у Панчеву

Веза број: 352655/1 од 05.08.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом од 05.08.2025. 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 вишепородичног стамбено-пословног објекта (спратности П+4+Пс) у ул. Ослобођења 68 Б и 68 Ц у Панчеву, на катастарским парцелама број 2566/1, 2560 и 2561 Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

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

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

- Служба за мрежне операције Панчево
- Подземни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

❖ Технички услови

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

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним дистрибутивни и разводним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу.

❖ Технички услови прикључења

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања 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 планираном објекту путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{ mm}$ од регулационе линије са улицом Ослобођења до улаза у објекат.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча 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

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

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

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објект, 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.

Dejan
Grujić
200028130
0
Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.08.06
10:51:36 +02'00'



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-540/2025
Панчево, 04-11-2025

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Вучковић Мирослава, Аксентија Максимовића 4Д, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси:

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

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 2566/1, 2560 и 2561 К.О. Панчево у ул. Ослобођења у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ослобођења у Панчеву, на кат.парцели 8028/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "Archi Tec" Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Ослобођења, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м. Минимална удаљеност ивице коловоза планираног саобраћајног прикључка од пешачког прелаза износи 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Ослобођења на кат.парцели бр. 8028/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Вучковић Мирослава, Аксентија Максимовића 4Д, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Координатор у области урбанизма,

управљања путевима и одржавању објеката: Јован Станковић дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

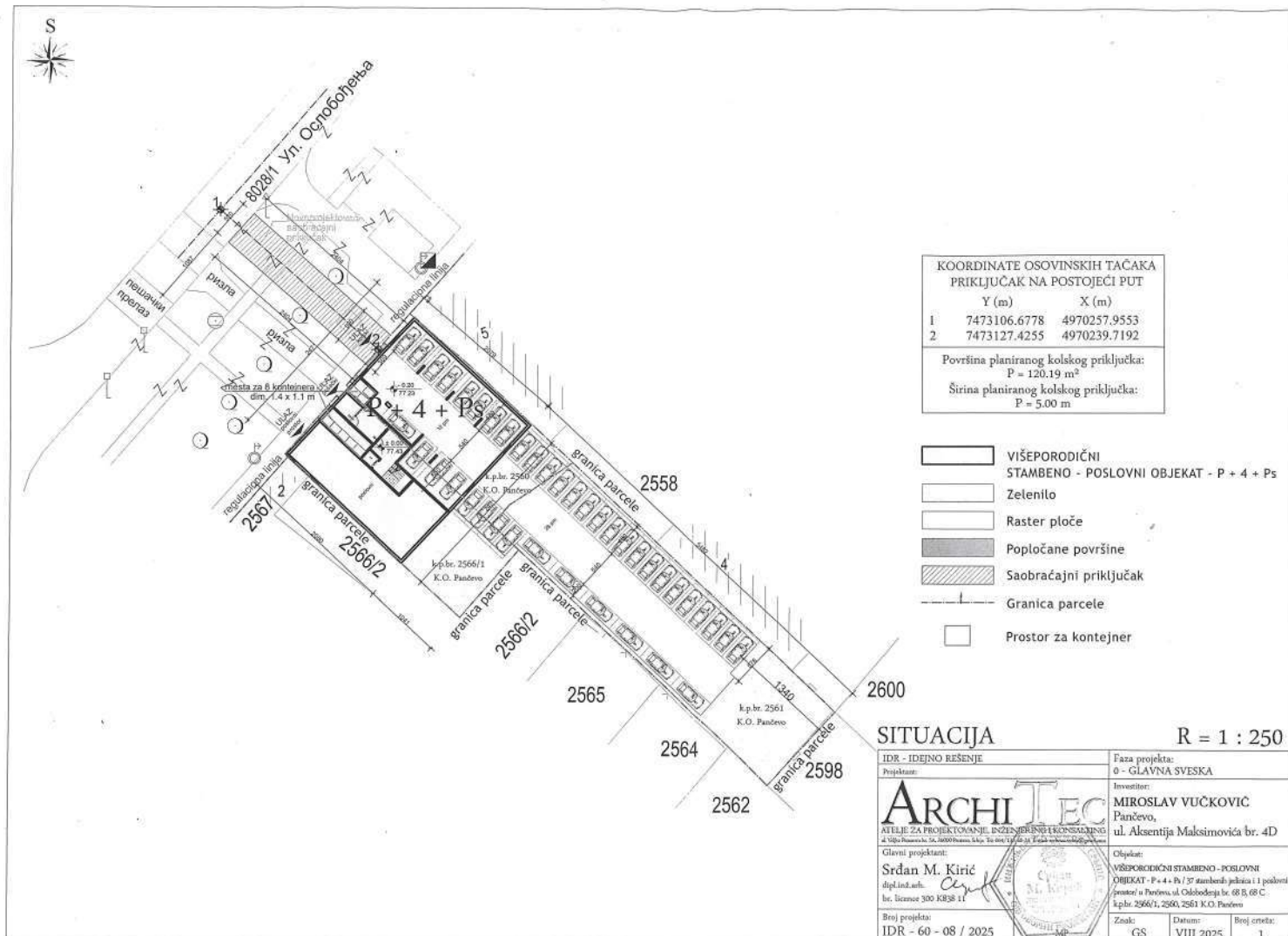
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојачијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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





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-12701/1

Панчево, 10.11.2025. год.

Инвеститор: Мирослав Вучковић, Ул. Акентија Максимовића бр. 40, Панчево
Пуномоћник: „ArchiTec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх
Место градње: Улица Ослобођења бр. 68б, 68ц, кат. парц. 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси П+4+Пс, у Панчеву улица Ослобођења бр. 68б, 68ц, кат. парц. 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 10.10.2025. године, заведеног под бр. Д-12701и допуне захтева број Д – 13895 достављеног дана 10.11.2025. године, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси П+4+Пс, у Панчеву, Улица Ослобођења бр. 68б - 68ц кат. парц. бр. 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Ослобођења у Панчеву постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева достављено је Идејно решење (главна свеска) бр. IDR-60-08/25, октобар 2025. године, које садржи ситуацију са учртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, технички опис хидротехничких инсталација са хидрауличким прорачуном и изометријском шемом, све урађено од стране предузећа „ArchiTec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод РЕ OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију OD 160.
- Парцеле инвеститора имају водоводни и канализациони прикључак. Прикључење парцеле на атмосферску канализацију није извршено.
- Регистрована су два водомера на парцели бр. 2566/1 КО Панчево (регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево су Тасић Бранимир и Тасић Ђорђе) и један водомер на парцели бр. 2560 КО Панчево (регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Вучковић Мирослав)
- **Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу изврши регистрацију постојећег прикључка на своје име.**

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег и изградња новог градског водовода у улици Ослобођења, на потесу од улице Јосифа Маринковића до улице Кнеза Михајла Обреновића.
- 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 220 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 2.200.000,00 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 (објект):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера 50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде у објекту. Након главног водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу. Димензије водомерног шахта (светли отвор) 2,0x1,40m.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер 50/20mm задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да 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 PE OD 250 која се налази у улици Ослобођења.
- Прикључање извршити на шахт (кт 77,52/кдц 75,27), начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- Ревизиони шахт је по Идејном решењу лоциран на око 1,5 метар од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- 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 хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација.
- Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију у улици Ослобођења. Прикључање извршити на шахт (кт 77,05/кдц 73,83), начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- Прикључни шахт се по Идејном решењу, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун радова.

Општи услови:

- Пројекат хидротехничких инсталација за планирани објект мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси П+4+Пс, у Панчеву улица Ослобођења бр. 68б, 68ц, кат. парц. 2566/1, 2560, 2561 КО Панчево је 10.986,00 динара (без урачунатог ПДВ).

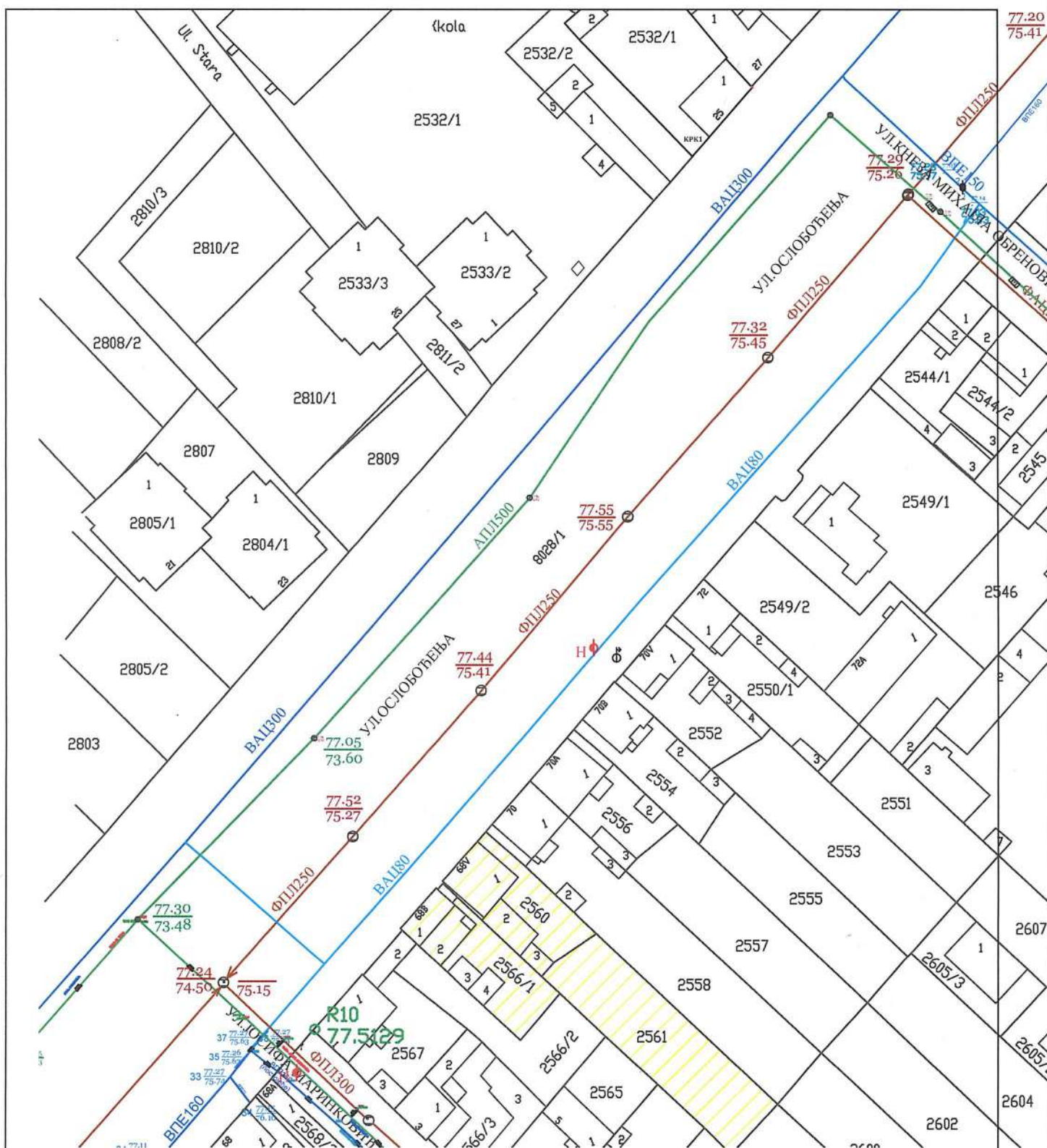
Прилог: Ситуација



ВД директора
Ненад Ракић, дипл. менаџер

Handwritten signature and initials.

СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	16.10.2025.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



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: 821/2

Дана: 18.8.2025.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 821 од 04.8.2025. 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 Мирослава Вучковића, из Панчева, Аксентија Максимовића бр. 4д, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4+Пс са 1 пословним простором и 37 стамбених јединица, на кат. парцелама топ. бр. 2566/1, 2560 и 2561 КО Панчево, на адреси Ослобођења бр. 68б и 68ц, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4+Пс са 1 пословним простором и 37 стамбених јединица, на кат. парцелама топ. бр. 2566/1, 2560 и 2561 КО Панчево, на адреси Ослобођења бр. 68б и 68ц, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони споменика културе Капеле Свете Ане, Евангелистичко - реформаторског гробља и Православног гробља, као и у зони археолошких локаитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- у данашњем насељу „Тесла“ лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;
- од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског период.

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4+Пс са 1 пословним простором и 37 стамбених јединица, на кат. парцелама топ. бр. 2566/1, 2560 и 2561 КО Панчево, на адреси Ослобођења бр. 68б и 68ц, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4+Пс са 1 пословним простором и 37 стамбених јединица, на кат. парцелама топ. бр. 2566/1, 2560 и 2561 КО Панчево, на адреси Ослобођења бр. 68б и 68ц, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршила дужности директора
Гроздана Миленков

0.11. KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI



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: 821/4

Дана: 19.11.2025.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 821/3 од 13.11.2025. године, подносиоца захтева Срђана Кирића ПР Атељеа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име инвеститора Мирослава Вучковића, Аксентија Максимовића бр. 4Д, Панчево, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4+Пс са 1 пословним простором и 37 стамбених јединица, на кат. парцелама топ. бр. 2566/1, 2560 и 2561 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 686 и 68ц, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4+Пс са 1 пословним простором и 37 стамбених јединица, на кат. парцелама топ. бр. 2566/1, 2560 и 2561 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 686 и 68ц, Панчево, који је израдио Срђана Кирића ПР Атељеа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, одговорни пројектант Срђан М. Кирић дипл.инг.арх. број лиценце:300 К838 11,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4+Пс са 1 пословним простором и 37 стамбених јединица, на кат. парцелама топ. бр. 2566/1, 2560 и 2561 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 686 и 68ц, Панчево, потврђено је да су у поглављу „9. Мере заштите непокретних културних добара”, уграђени Услови Завода бр. 821/2 од 18.8.2025. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4+Пс са 1 пословним простором и 37 стамбених јединица, на кат. парцелама топ. бр. 2566/1, 2560 и 2561 КО Панчево, на адреси ул. Ослобођења бр. 686 и 68ц, Панчево.

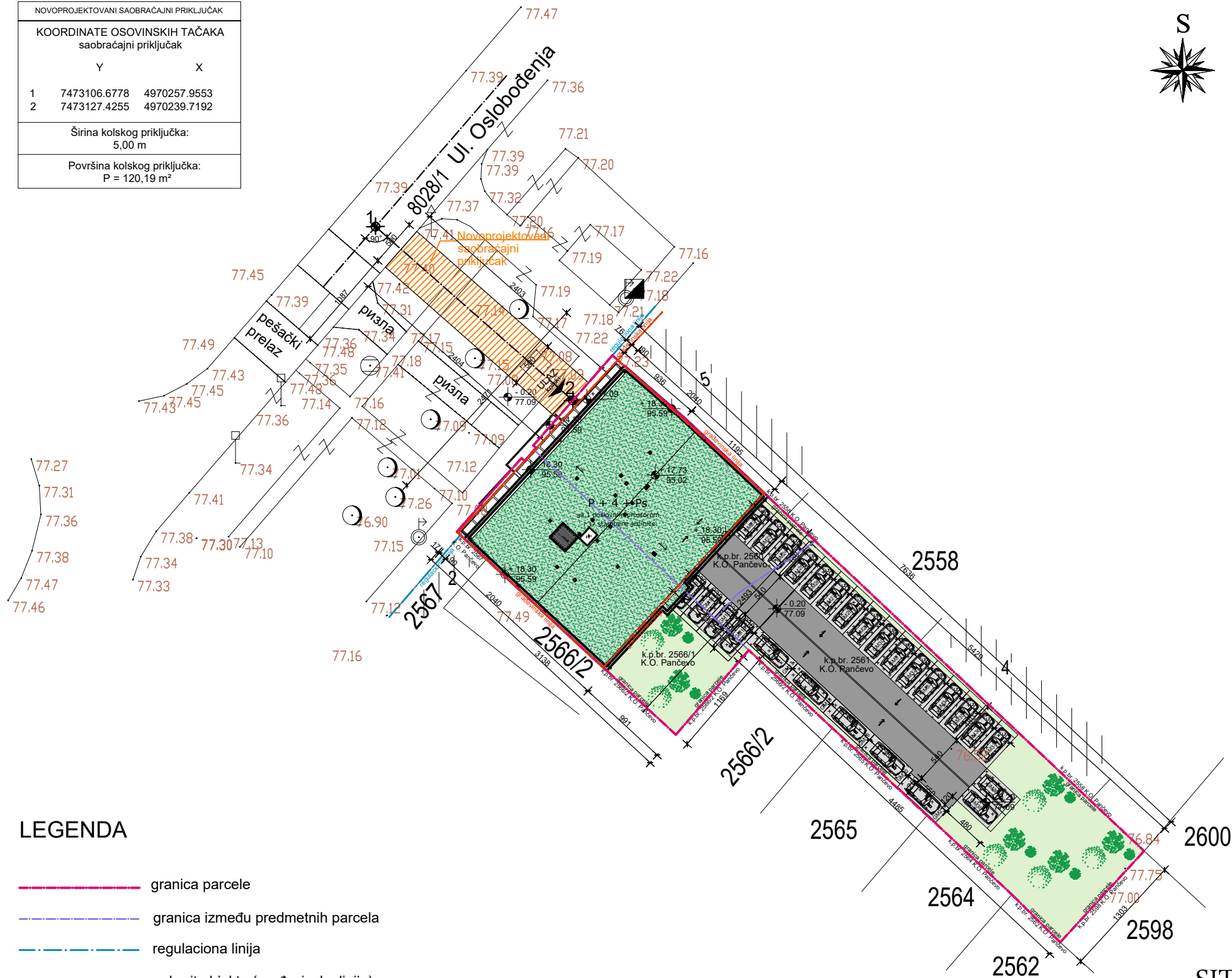
Вршилац дужности директора



0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1.	Situacioni plan sa osnovom krova	R = 1 : 500
2.	Situaciono – nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R = 1 : 500
3.	Situaciono – nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R = 1 : 500
4.	Situacioni plan sa prikazom sinhron – plana instalacija	R = 1 : 500
5.	Osnova temelja	R = 1 : 100
6.	Osnova prizemlja	R = 1 : 100
7.	Osnova I sprata	R = 1 : 100
8.	Osnova II sprata	R = 1 : 100
9.	Osnova III i IV sprata	
10.	Osnova povučenog sprata	R = 1 : 100
11.	Osnova krova	R = 1 : 100
12.	Presek A - A	R = 1 : 100
13.	Presek B - B	R = 1 : 100

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	Y	X
1	7473106.6778	4970257.9553
2	7473127.4255	4970239.7192
Širina kolskog priključka: 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 120,19 m²		



LEGENDA

- granica parcele
- granica između predmetnih parcela
- regulaciona linija
- gabarit objekta (građevinska linija)
- / ozelenjen ravan krov /Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P + 4 + Ps
- Novoprojektovani kolski priključak
- Popločane površine P = 204,92 m²
- Raster ploče P = 272,49 m²
- Zelena površina / niska vegetacija P = 367,59 m²
visoka vegetacija - ukupno 37,00 m²
(min. 10% od zelene površine)
- kontejner / ukupno 8 kontejnera

BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
	m²	%
Pod OBJEKTOM (max. 70%)	518,00	38,00
Popločane površine	204,92	15,03
Raster ploče	272,49	19,99
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
Površina parcela	1363,0	100,00
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
+ 10% od raster ploča	27,25	1,99
+ 10% od ozelenjenog ravnog krova	46,20	3,39
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min. 30%)	441,04	32,36
1363,00 m² (površina parcela)		
1. zelenilo na parceli / tlu P = 367,59 m² = 26,98 %		
2. 10% površine raster ploča P = 27,25 m² se obračunava kao dodatno zelenilo = 1,99%		
3. 10% površine zelenog krova objekta P = 462,00 m² iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 46,20 m² = 3,39 %		
UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = 26,98 + 1,99 + 3,39 = 32,36 %		

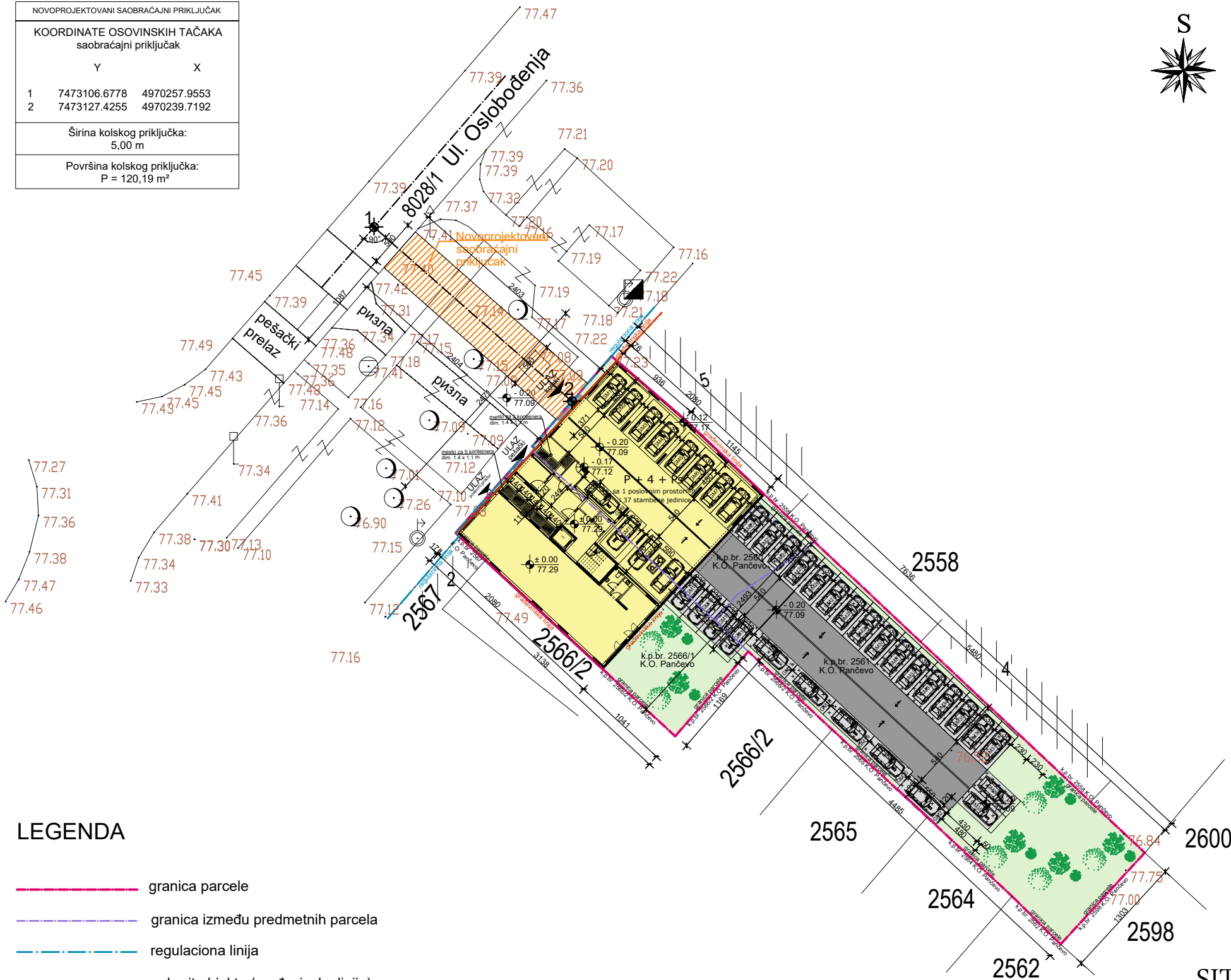
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

R = 1 : 500

INVESTITOR:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	1 poslovni prostor 37 stambenih jedinica = ukupno 38 funkcionalnih jedinica
POVRŠINA PARCELA:	1363,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	518,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70,00% ostvareno 38,00% (518,00 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	2,35
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30,00% ostvareno 32,36% (441,04 m²)
POPLOČANE I OSTALE POVRŠINE	popločane površine: ostvareno 15,03% (204,92 m²) raster ploče: ostvareno: 19,99% (272,49 m²)
BROJ MESTA ZA PARKIRANJE:	broj garažnih mesta: 9 GM dim. 2,30 x 4,80 m 1 GM dim. 2,00 x 5,50 m 2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom parking mesta: 22 PM dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m) 5 PM dim. 2,00 x 5,50 m na parcelama van objekta ukupno: 39 mesta za parkiranje

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: GS
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 1

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	Y	X
1	7473106.6778	4970257.9553
2	7473127.4255	4970239.7192
Širina kolskog priključka: 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 120,19 m²		



LEGENDA

- granica parcele
- granica između predmetnih parcela
- regulaciona linija
- gabarit objekta (građevinska linija)
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P + 4 + Ps
- Novoprojektovani kolski priključak
- Popločane površine P = 204,92 m²
- Raster ploče P = 272,49 m²
- Zelena površina / niska vegetacija P = 367,59 m²
visoka vegetacija - ukupno 37,00 m²
(min. 10% od zelene površine)
- kontejner / ukupno 8 kontejnera

BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
	m²	%
Pod OBJEKTOM (max. 70%)	518,00	38,00
Popločane površine	204,92	15,03
Raster ploče	272,49	19,99
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
Površina parcela	1363,0	100,00
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
+ 10% od raster ploča	27,25	1,99
+ 10% od ozelenjenog ravnog krova	46,20	3,39
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min. 30%)	441,04	32,36

1363,00 m² (površina parcela)
1. zelenilo na parceli / tlu P = 367,59 m² = 26,98 %
2. 10% površine raster ploča P = 27,25 m² se obračunava kao dodatno zelenilo = 1,99%
3. 10% površine zelenog krova objekta P = 462,00 m² iznad povišenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 46,20 m² = 3,39 %
UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = 26,98 + 1,99 + 3,39 = 32,36 %

INVESTITOR:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	1 poslovni prostor 37 stambenih jedinica = ukupno 38 funkcionalnih jedinica
POVRŠINA PARCELA:	1363,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	518,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70,00% ostvareno 38,00% (518,00 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	2,35
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30,00% ostvareno 32,36% (441,04 m²)
POPLOČANE I OSTALE POVRŠINE	popločane površine: ostvareno 15,03% (204,92 m²) raster ploče: ostvareno: 19,99% (272,49 m²)
BROJ MESTA ZA PARKIRANJE:	broj garažnih mesta: 9 GM dim. 2,30 x 4,80 m 1 GM dim. 2,00 x 5,50 m 2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom parking mesta: 22 PM dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m) 5 PM dim. 2,00 x 5,50 m na parcelama van objekta ukupno: 39 mesta za parkiranje

SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R = 1 : 500

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: GS
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 2

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	Y	X
1	7473106.6778	4970257.9553
2	7473127.4255	4970239.7192
Širina kolskog priključka: 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 120,19 m²		



INVESTITOR:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	1 poslovni prostor 37 stambenih jedinica = ukupno 38 funkcionalnih jedinica
POVRŠINA PARCELA:	1363,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	518,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70,00% ostvareno 38.00% (518,00 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	2,35
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30,00% ostvareno 32,36% (441,04 m²)
POPLOČANE I OSTALE POVRŠINE	popločane površine: ostvareno 15,03% (204,92 m²) raster ploče: ostvareno: 19,99% (272,49 m²)
BROJ MESTA ZA PARKIRANJE:	broj garažnih mesta: 9 GM dim. 2,30 x 4,80 m 1 GM dim. 2,00 x 5,50 m 2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom parking mesta: 22 PM dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m) 5 PM dim. 2,00 x 5,50 m na parcelama van objekta ukupno: 39 mesta za parkiranje

LEGENDA

- granica parcele
- granica između predmetnih parcela
- regulaciona linija
- gabarit objekta (građevinska linija)
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P + 4 + Ps
- Novoprojektovani kolski priključak
- Popločane površine P = 204,92 m²
- Raster ploče P = 272,49 m²
- Zelena površina / niska vegetacija P = 367,59 m²
visoka vegetacija - ukupno 37,00 m²
(min. 10% od zelene površine)
- kontejner / ukupno 8 kontejnera

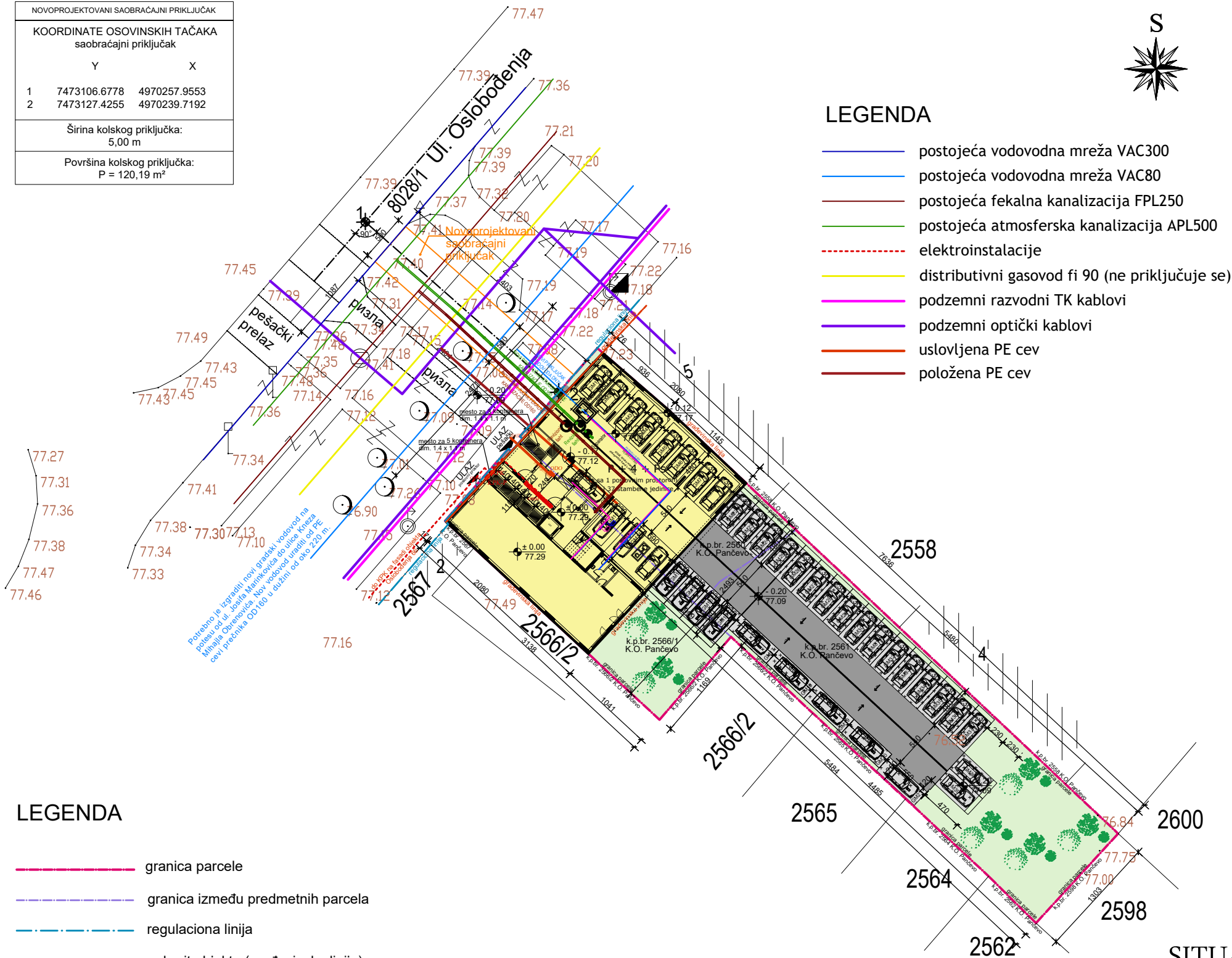
BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
	m²	%
Pod OBJEKTOM (max. 70%)	518,00	38,00
Popločane površine	204,92	15,03
Raster ploče	272,49	19,99
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
Površina parcela	1363,0	100,00
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
+ 10% od raster ploča	27,25	1,99
+ 10% od ozelenjenog ravnog krova	46,20	3,39
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min. 30%)	441,04	32,36
1363,00 m² (površina parcela)		
1. zelenilo na parceli / tlu P = 367,59 m² = 26,98 %		
2. 10% površine raster ploča P = 27,25 m² se obračunava kao dodatno zelenilo = 1,99%		
3. 10% površine zelenog krova objekta P = 462,00 m² iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 46,20 m² = 3,39 %		
UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = 26,98 + 1,99 + 3,39 = 32,36 %		

SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

R = 1 : 500

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: GS
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 3

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	Y	X
1	7473106.6778	4970257.9553
2	7473127.4255	4970239.7192
Širina kolskog priključka: 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 120,19 m²		



LEGENDA

- granica parcele
- granica između predmetnih parcela
- regulaciona linija
- gabarit objekta (građevinska linija)
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P + 4 + Ps
- Novoprojektovani kolski priključak
- Popločane površine P = 204,92 m²
- Raster ploče P = 272,49 m²
- Zelena površina / niska vegetacija P = 367,59 m²
visoka vegetacija - ukupno 37,00 m²
(min. 10% od zelene površine)
- kontejner / ukupno 8 kontejnera

LEGENDA

- postojeća vodovodna mreža VAC300
- postojeća vodovodna mreža VAC80
- postojeća fekalna kanalizacija FPL250
- postojeća atmosferska kanalizacija APL500
- elektroinstalacije
- distributivni gasovod fi 90 (ne priključuje se)
- podzemni razvodni TK kablovi
- podzemni optički kablovi
- uslovljena PE cev
- položena PE cev

INVESTITOR:

Investitor:
MIROSLAV VUČKOVIĆ
Pančevo,
ul. Aksentija Maksimovića br. 4D

MESTO GRADNJE:

Pančevo, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C
k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT - P + 4 + Ps**

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:

1 poslovni prostor
37 stambenih jedinica
= ukupno 38 funkcionalnih jedinica

POVRŠINA PARCELA:

1363,00 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:

518,00 m²

INDEKS ZAUZETOSTI:

dozvoljeni indeks zauzetosti 70,00%
ostvareno 38,00% (518,00 m²)

INDEKS IZGRAĐENOSTI: ZELENILO

2,35

POPLOČANE I OSTALE POVRŠINE

popločane površine:
ostvareno 15,03% (204,92 m²)
raster ploče:
ostvareno: 19,99% (272,49 m²)

BROJ MESTA ZA PARKIRANJE:

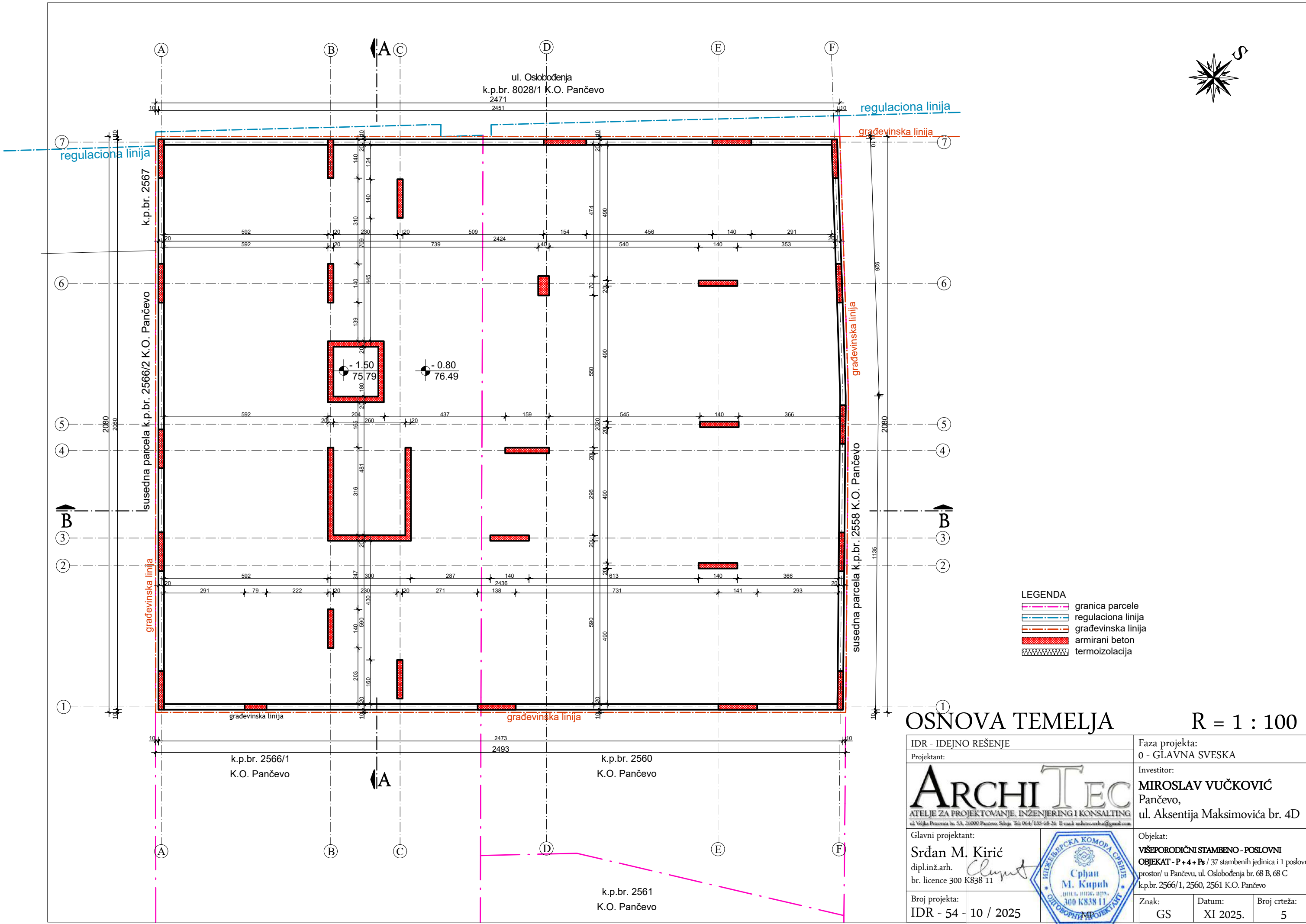
broj garažnih mesta:
9 GM dim. 2,30 x 4,80 m
1 GM dim. 2,00 x 5,50 m
2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom
parking mesta:
22 PM dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m)
5 PM dim. 2,00 x 5,50 m na parcelama van objekta
ukupno: 39 mesta za parkiranje

BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
	m²	%
Pod OBJEKTOM (max. 70%)	518,00	38,00
Popločane površine	204,92	15,03
Raster ploče	272,49	19,99
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
Površina parcela	1363,0	100,00
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
+ 10% od raster ploča	27,25	1,99
+ 10% od ozelenjenog ravnog krova	46,20	3,39
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min. 30%)	441,04	32,36

1363,00 m² (površina parcela)
1. zelenilo na parceli / tlu P = 367,59 m² = 26,98 %
2. 10% površine raster ploča P = 27,25 m² se obračunava kao dodatno zelenilo = 1,99%
3. 10% površine zelenog krova objekta P = 462,00 m² iznad povišenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 46,20 m² = 3,39 %
UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = 26,98 + 1,99 + 3,39 = 32,36 %

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHON - PLANA INSTALACIJA R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: GS
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 4

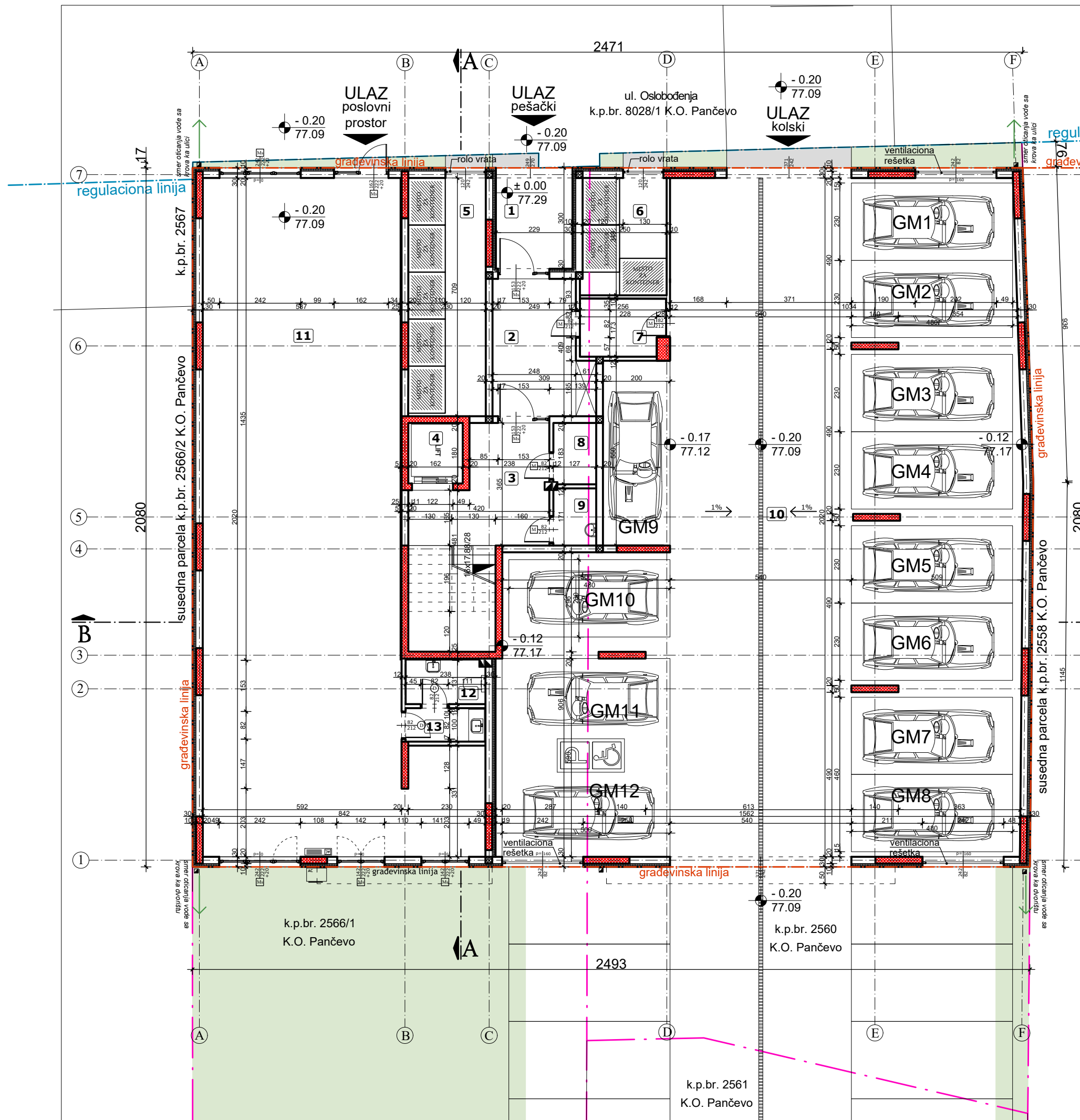


- LEGENDA
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - armirani beton
 - termoizolacija

OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: GS
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 5



OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:



ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vojka Putrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/435 68 26. E-mail: architec.srbia@gmail.com

Glavni projektant:

Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 54 - 10 / 2025

Faza projekta:

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

MIROSLAV VUČKOVIĆ
Pančevo,
ul. Aksentija Maksimovića br. 4D

Objekat:

VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni
prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C
k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo

Znak:

GS

Datum:

XI 2025.

Broj crteža:

6

VIŠEPOSRODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	ulazni hodnik	ker. pločice	6.86
2	vetrobran	ker. pločice	11.16
3	hodnik	ker. pločice	19.85
4	lift	ker. pločice	2.92
5	prostorija za kontejnere	beton	16.36
6	prostorija za kontejnere	beton	8.77
7	prostorija sa frotirskim	ker. pločice	4.28
8	prostorija za PPZ hidrofil	ker. pločice	2.32
9	održavanje higijene i sanitarni hidrofil	ker. pločice	2.17
10	garaža	beton	266.74

Ukupno NETO:	341.43
Pk (Pz - 3%):	331.19

POSLOVNI PROSTOR		
11	prodavnica	ker. pločice
12	wc	ker. pločice
13	kupatilo	ker. pločice

Ukupno NETO:	132.30
Pk (Pz - 3%):	128.33

Ukupno NETO:	459.52
Ukupno BRUTO:	518.00

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI
GARAŽA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024, 59/2025), Član 6.

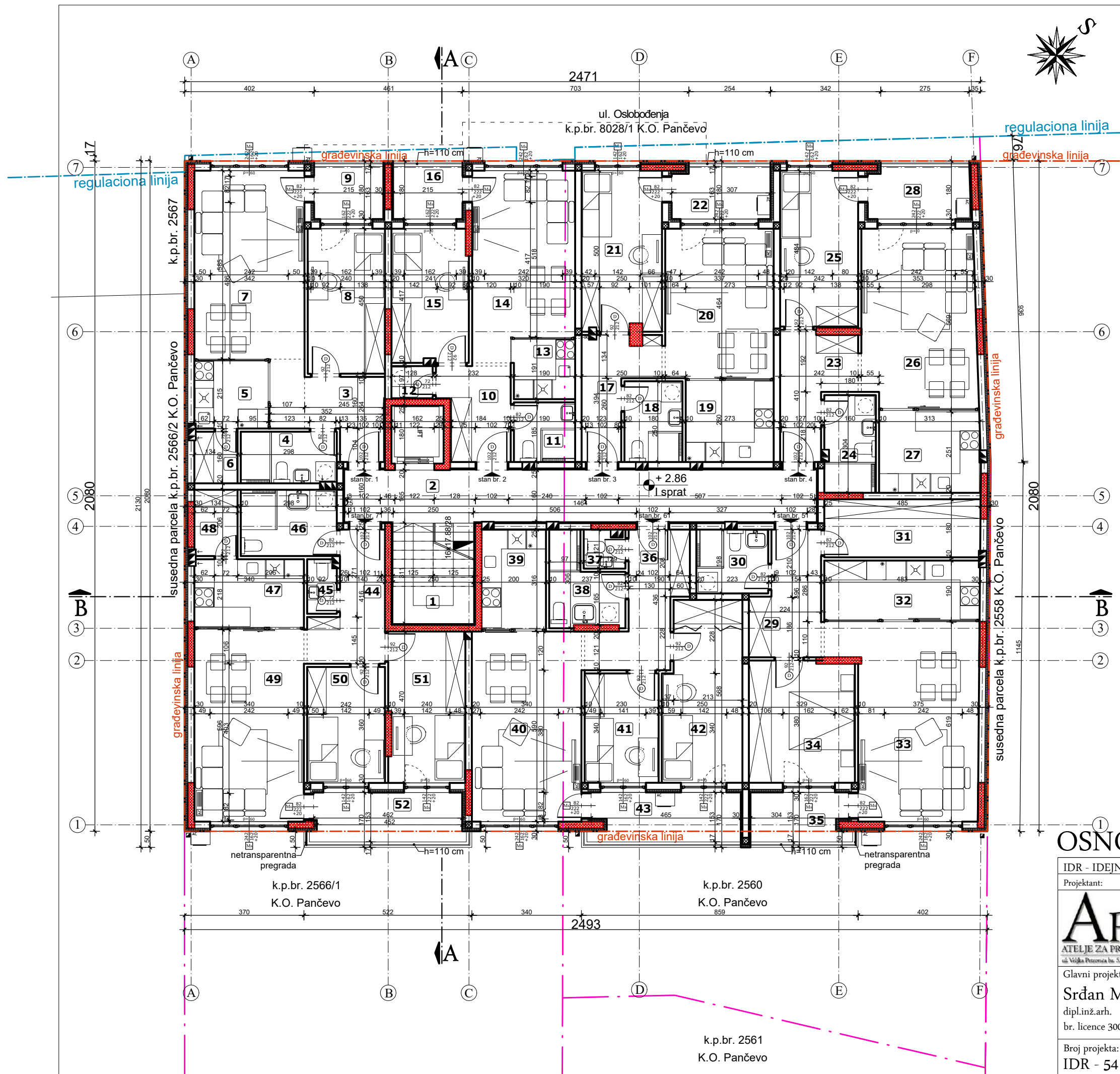
ukupna površina mesta za parkiranje: 139,85 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 126,89 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 266.74 m²

ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

- GM1 - garažno mesto 11,04 m²
- GM2 - garažno mesto 11,04 m²
- GM3 - garažno mesto 11,04 m²
- GM4 - garažno mesto 11,04 m²
- GM5 - garažno mesto 11,04 m²
- GM6 - garažno mesto 11,04 m²
- GM7 - garažno mesto 11,04 m²
- GM8 - garažno mesto 11,04 m²
- GM9 - garažno mesto 11,00 m²
- GM10 - garažno mesto 11,04 m²
- GM11 i 12 - garažno mesto 29,50 m²

PM13 - PM39 su na parceli van objekta

- LEGENDA
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - armirani beton
 - termoizolacija



VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	7.88
2	hodnik	ker. pločice	23.42

Ukupno NETO:	31.30
Pk (Pz - 3%):	30.36

STAN br. 1 - jednoiposoban			
3	ulazni hodnik	tarket	5.35
4	kupatilo	ker. pločice	4.75
5	kuhinja	ker. pločice	5.07
6	ostava	ker. pločice	2.13
7	dnevna soba i trpezarija	tarket	22.26
8	soba	tarket	10.81
9	terasa	ker. pločice	3.51

Ukupno NETO:	53.88
Pk (Pz - 3%):	52.26

STAN br. 2 - jednoiposoban			
10	ulazni hodnik	tarket	5.94
11	kupatilo	ker. pločice	3.51
12	vešeraj	ker. pločice	1.25
13	kuhinja	ker. pločice	3.74
14	dnevna soba i trpezarija	tarket	17.60
15	soba	tarket	9.93
16	terasa	ker. pločice	3.51

Ukupno NETO:	45.48
Pk (Pz - 3%):	44.12

STAN br. 3 - jednoiposoban			
17	ulazni hodnik	tarket	6.47
18	kupatilo	ker. pločice	4.51
19	kuhinja	ker. pločice	7.12
20	dnevna soba i trpezarija	tarket	15.63
21	soba	tarket	12.34
22	terasa	ker. pločice	4.88

Ukupno NETO:	50.95
Pk (Pz - 3%):	49.42

STAN br. 4 - jednoiposoban			
23	ulazni hodnik	tarket	7.33
24	kupatilo	ker. pločice	4.80
25	soba	tarket	11.71
26	dnevna soba i trpezarija	tarket	19.56
27	kuhinja	ker. pločice	8.27
28	terasa	ker. pločice	5.10

Ukupno NETO:	56.77
Pk (Pz - 3%):	55.07

STAN br. 5 - dvosoban			
29	ulazni hodnik	tarket	7.42
30	kupatilo	ker. pločice	4.42
31	ostava	ker. pločice	8.71
32	kuhinja	ker. pločice	9.19
33	dnevna soba i trpezarija	tarket	24.44
34	soba	tarket	12.38
35	terasa	ker. pločice	4.56

Ukupno NETO:	71.12
Pk (Pz - 3%):	68.99

STAN br. 6 - dvoiposoban			
36	ulazni hodnik	tarket	8.56
37	wc	ker. pločice	1.47
38	kupatilo	ker. pločice	5.28
39	kuhinja	ker. pločice	6.32
40	dnevna soba i trpezarija	tarket	20.18
41	soba	tarket	7.81
42	soba	tarket	13.35
43	terasa	ker. pločice	6.99

Ukupno NETO:	69.96
Pk (Pz - 3%):	67.86

STAN br. 7 - dvoiposoban			
44	ulazni hodnik	tarket	7.29
45	wc	ker. pločice	1.52
46	kupatilo	ker. pločice	6.15
47	kuhinja	ker. pločice	7.42
48	ostava	ker. pločice	2.75
49	dnevna soba i trpezarija	tarket	20.36
50	soba	tarket	8.70
51	soba	tarket	11.13
52	terasa	ker. pločice	7.12

Ukupno NETO:	72.44
Pk (Pz - 3%):	70.27

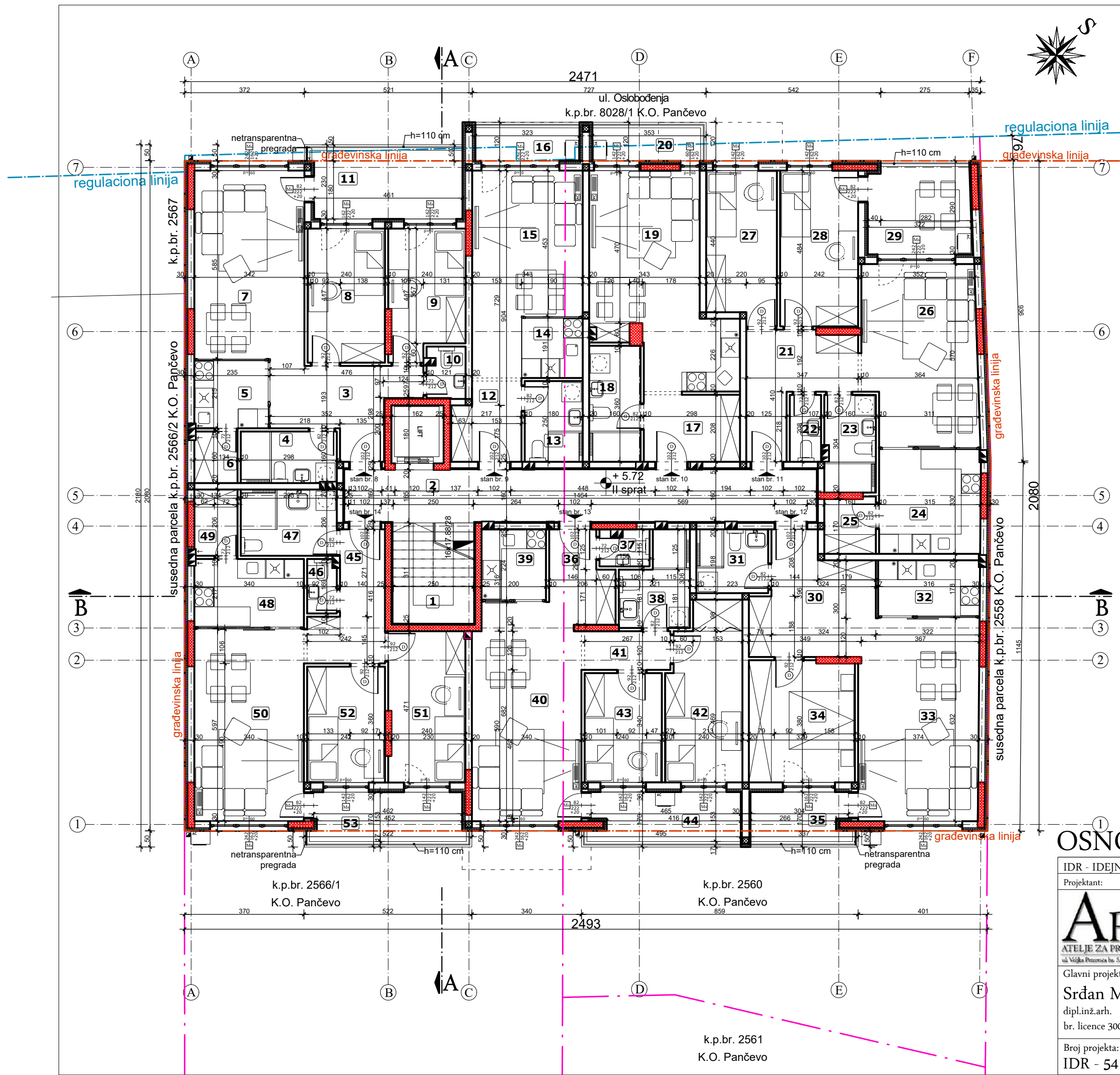
I SPRAT - Ukupno NETO :	438.34
I SPRAT - Ukupno BRUTO :	525.00

- LEGENDA
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - armirani beton
 - termoizolacija

OSNOVA I SPRATA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor:
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Putrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68 26. E: email: architec.srbia@gmail.com	MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Glavni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: GS
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 7



VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.88
2	hodnik	ker. pločice	23.42

Ukupno NETO:	31.30
Pk (Pz - 3%):	30.36

STAN br. 8 - dvoiposoban			
3	hodnik	tarket	7.36
4	kupatilo	ker. pločice	4.75
5	kuhinja	ker. pločice	5.12
6	ostava	ker. pločice	2.13
7	dnevna soba i trpezariја	tarket	22.21
8	soba	tarket	10.02
9	soba	tarket	9.08
10	wc	ker. pločice	1.86
11	terasa	ker. pločice	9.54

Ukupno NETO:	72.07
Pk (Pz - 3%):	69.91

STAN br. 9 - jednosoban			
12	ulazni hodnik	tarket	5.10
13	kupatilo	ker. pločice	4.49
14	kuhinja	ker. pločice	3.65
15	dnevna soba i trpezariја	tarket	18.45
16	terasa	ker. pločice	3.33

Ukupno NETO:	35.02
Pk (Pz - 3%):	33.97

STAN br. 10 - jednosoban			
17	ulazni hodnik	tarket	6.21
18	kupatilo	ker. pločice	5.76
19	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	23.58
20	terasa	ker. pločice	3.46

Ukupno NETO:	39.01
Pk (Pz - 3%):	37.84

STAN br. 11 - dvoiposoban			
21	ulazni hodnik	tarket	9.19
22	wc	ker. pločice	2.01
23	kupatilo	ker. pločice	4.78
24	kuhinja	ker. pločice	10.44
25	ostava	ker. pločice	2.75
26	dnevna soba i trpezariја	tarket	19.65
27	soba	tarket	10.10
28	soba	tarket	11.71
29	terasa	ker. pločice	8.65

Ukupno NETO:	79.28
Pk (Pz - 3%):	76.90

STAN br. 12 - dvoiposoban			
30	ulazni hodnik	tarket	11.89
31	kupatilo	ker. pločice	4.42
32	kuhinja	ker. pločice	5.67
33	dnevna soba i trpezariја	tarket	23.45
34	soba	tarket	12.38
35	terasa	ker. pločice	4.56

Ukupno NETO:	62.37
Pk (Pz - 3%):	60.50

STAN br. 13 - dvoiposoban			
36	ulazni hodnik	tarket	5.09
37	wc	ker. pločice	1.79
38	kupatilo	ker. pločice	5.44
39	kuhinja	ker. pločice	4.51
40	dnevna soba i trpezariја	tarket	22.38
41	predsoblje	tarket	3.32
42	soba	tarket	12.42
43	soba	tarket	8.15
44	terasa	ker. pločice	6.99

Ukupno NETO:	70.09
Pk (Pz - 3%):	67.99

STAN br. 14 - dvoiposoban			
45	ulazni hodnik	tarket	7.29
46	wc	ker. pločice	1.52
47	kupatilo	ker. pločice	6.15
48	kuhinja	ker. pločice	7.42
49	ostava	ker. pločice	2.75
50	dnevna soba i trpezariја	tarket	20.36
51	soba	tarket	11.19
52	soba	tarket	8.70
53	terasa	ker. pločice	7.12

Ukupno NETO:	72.50
Pk (Pz - 3%):	70.33

II SPRAT - Ukupno NETO :	447.79
II SPRAT - Ukupno BRUTO :	537.00

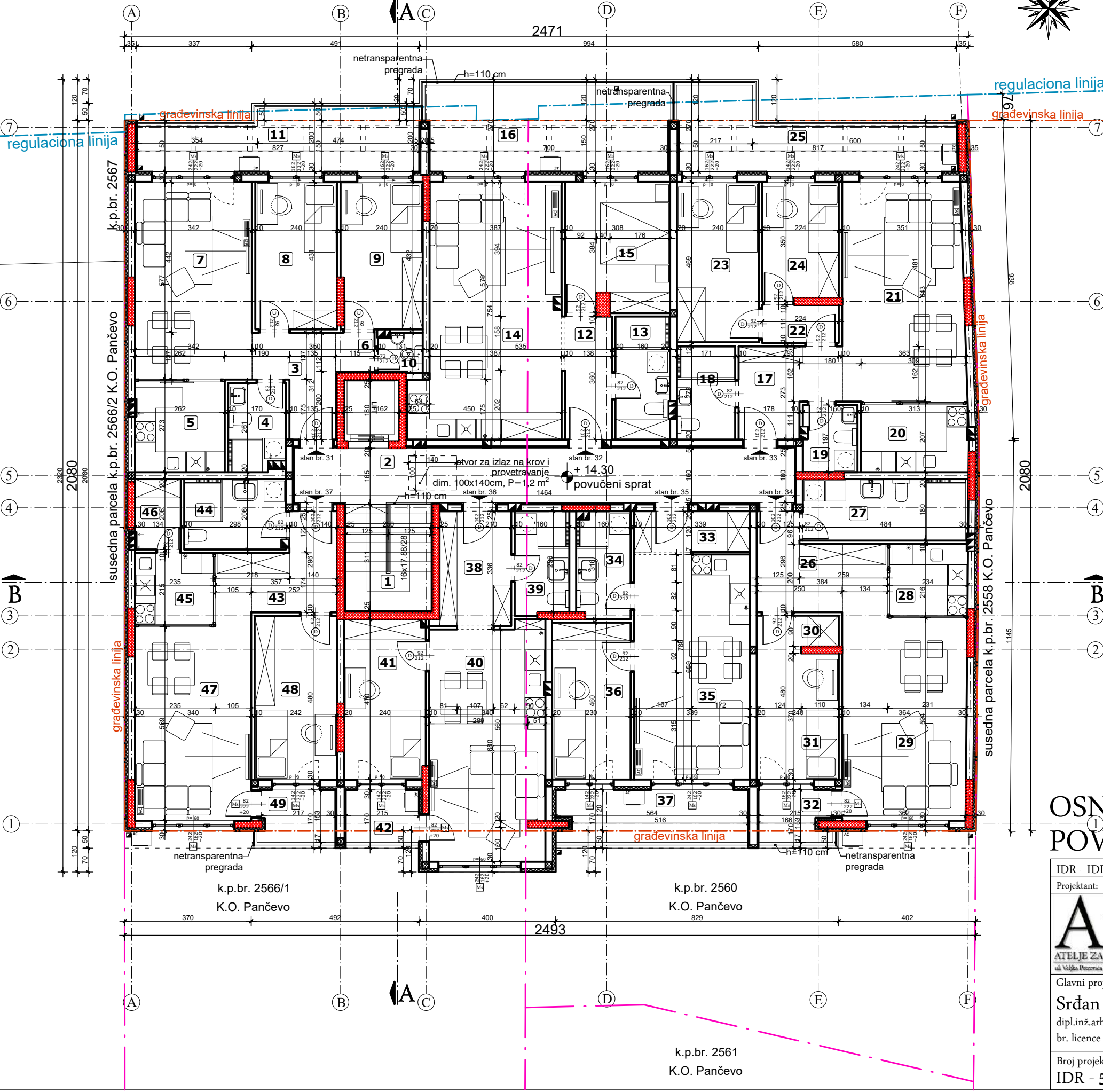
- LEGENDA
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - armirani beton
 - termoizolacija

OSNOVA II SPRATA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor:
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Putrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68 26. E: arhiteci.srbia@gmail.com	MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Glavni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: GS
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 8

ul. Oslobođenja
k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo



VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps			
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	7.88
2	hodnik	ker. pločice	23.42
Ukupno NETO:			31.30
Pk (Pz - 3%):			30.36

STAN br. 31 - dvoiposoban			
3	hodnik	tarket	5.72
4	kupatilo	ker. pločice	4.25
5	kuhinja	ker. pločice	7.09
6	hodnik	tarket	1.29
7	dnevna soba i trpezariја	tarket	19.79
8	soba	tarket	10.36
9	soba	tarket	10.23
10	wc	ker. pločice	1.44
11	terasa	ker. pločice	13.37
Ukupno NETO:			73.54
Pk (Pz - 3%):			71.33

STAN br. 32 - dvosoban			
12	ulazni hodnik	tarket	4.96
13	kupatilo	ker. pločice	5.73
14	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	tarket i ker. pločice	30.34
15	soba	tarket	11.58
16	terasa	ker. pločice	17.90
Ukupno NETO:			70.51
Pk (Pz - 3%):			68.39

STAN br. 33 - dvoiposoban			
17	ulazni hodnik	tarket	6.88
18	kupatilo	ker. pločice	4.66
19	wc	ker. pločice	3.09
20	kuhinja	ker. pločice	6.50
21	dnevna soba i trpezariја	tarket	22.95
22	predsoblje	tarket	2.50
23	soba	tarket	11.27
24	soba	tarket	7.71
25	terasa	ker. pločice	13.54
Ukupno NETO:			79.10
Pk (Pz - 3%):			76.73

STAN br. 34 - jednoiposoban			
26	ulazni hodnik	tarket	6.19
27	kupatilo	ker. pločice	8.71
28	kuhinja	ker. pločice	5.07
29	dnevna soba i trpezariја	tarket	24.50
30	ostava	tarket	2.17
31	soba	tarket	9.13
32	terasa	ker. pločice	3.12
Ukupno NETO:			58.89
Pk (Pz - 3%):			57.12

STAN br. 35 - jednoiposoban			
33	ulazni hodnik	tarket	4.06
34	kupatilo	ker. pločice	4.91
35	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	tarket i ker. pločice	22.48
36	soba	tarket	10.57
37	terasa	ker. pločice	8.46
Ukupno NETO:			50.48
Pk (Pz - 3%):			48.97

Ukupno NETO:			50.48
Pk (Pz - 3%):			48.97

STAN br. 36 - dvoiposoban			
38	ulazni hodnik	tarket	7.12
39	kupatilo	ker. pločice	4.80
40	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	tarket i ker. pločice	23.37
41	soba	tarket	11.20
42	terasa	ker. pločice	3.29
Ukupno NETO:			49.78
Pk (Pz - 3%):			48.29

Ukupno NETO:			49.78
Pk (Pz - 3%):			48.29

STAN br. 37 - dvoiposoban			
43	ulazni hodnik	tarket	6.09
44	kupatilo	ker. pločice	6.11
45	kuhinja	ker. pločice	5.08
46	ostava	ker. pločice	2.73
47	dnevna soba i trpezariја	tarket	21.57
48	soba	tarket	11.60
49	terasa	ker. pločice	3.32
Ukupno NETO:			56.50
Pk (Pz - 3%):			54.81

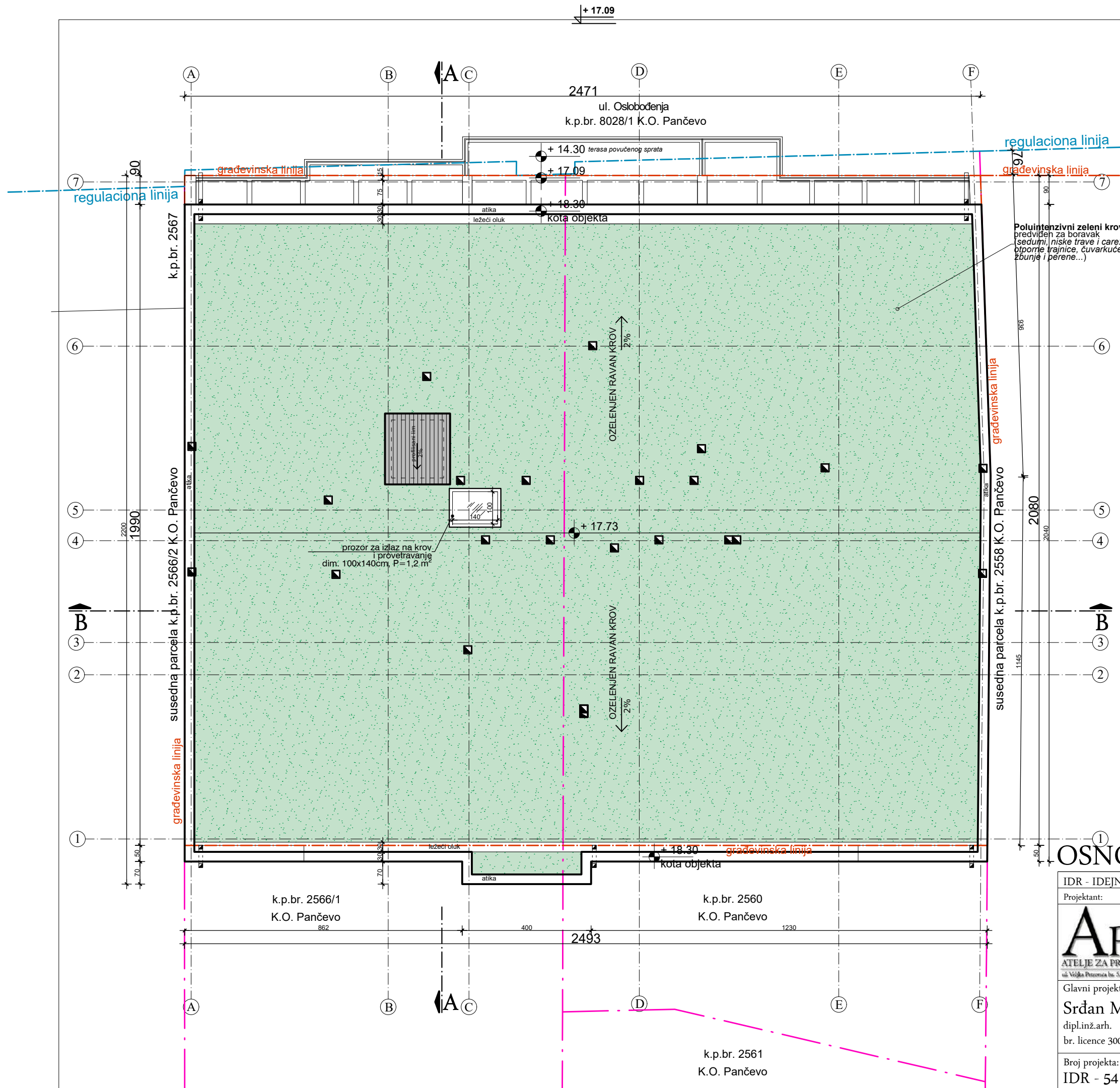
Ukupno NETO:			56.50
Pk (Pz - 3%):			54.81

POV. SPRAT - Ukupno NETO :			456.00
POV. SPRAT - Ukupno BRUTO:			544.00

LEGENDA	
	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	armirani beton
	termoizolacija

OSNOVA POVUČENOG SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: GS
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 10



regulaciona linija

građevinska linija

Poluintenzivni zeleni krov - minimalno održavanje, nije predviđen za boravak (sedum, niske trave i carex vrste, sukulenti i druge otporne trajnice, čuvarkuće, timijan za naše podneblje, zburnje i perene...)

- LEGENDA
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - ravan ozelenjen krov

OSNOVA KROVA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68 26. E-mail: architec.srbija@gmail.com	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: GS
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 11

1.1. NASLOVNA STRANA 1 - PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **MIROSLAV VUČKOVIĆ**
Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI
OBJEKAT – P + 4 + Ps / sa 1 poslovnim prostorom i
37 stambenih jedinica /**
Pančevo, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C
k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - projekat arhitekture

Vrsta radova: nova gradnja

Projektant: »**ArchiTec**«
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta:
Potpis:

Srdan M. Kirić PR

Odgovorni projektant:
Broj licence:
Potpis:

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

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 54 - 10 / 2025
Pančevo, novembar 2025.

1.2. SADRŽAJ 1 - PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.2.	Sadržaj <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.4.	Izjava odgovornog projektanta <i>1 - projekta arhitekture</i>
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009
Адреса: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**SRĐAN KIRIĆ PR,
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC,
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7**

Назив: **ARCHITEC**

Пословно седиште: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000

Регистарски број/Матични број: **62736615**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **107427599**

Почетак обављања делатности: 31.01.2012 године
Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7, БП 8537/2012 од 26.01.2012 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.200,00 динара одређена је у складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

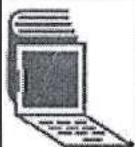
ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





5000219932715

**ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Регистарски/Матични број: 62736615

СТАТУСИ

Статус предузетника: Активан

Са статусом социјалног предузетништва: Не

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме Срђан Кирић

Пол: Мушки

ЈМБГ 2303979170009

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУПословно име: SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO,
VELJKA PETROVIĆA 5A/7**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина: ПАНЧЕВО

Место: ПАНЧЕВО

Број и назив поште: 26000

Улица, број и слово, спрат, број стана и
слово: ВЕЉКА ПЕТРОВИЋА 5А, стан 7**Адреса за пријем електронске поште**

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 31.01.2012

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7111 Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 62736615

ПИБ: 107427599

Подаци од значаја за правни промет

Бројеви рачуна у банкама: 170-0050010130000-58 и 170-0050010130001-55

Контакт подаци

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

ИЗДВОЈЕНА МЕСТА

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Адреса

Место:

ПАНЧЕВО

Улица и број:

Михајла Петровића Аласа 14

Регистратор, Миладин Маглов



1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1 - PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 - projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA – P + 4 + Ps / sa 1 poslovnim prostorom i 37 stambenih jedinica /, u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C, k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo, određuje se:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.
broj licence 300 K838 11

Projektant:

»**ArchiTec**«
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice/zastupnik:
Potpis:

Srdan M. Kirić PR



The image shows a handwritten signature in blue ink on the left. To its right is a rectangular blue official stamp. The stamp contains the following text: 'SRDAN KIRIĆ PR' at the top, followed by 'ATELJE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING' in smaller letters, then 'ARCHITEC' in large bold letters, and finally 'PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7' at the bottom.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 54 - 10 / 2025
Pančevo, novembar 2025.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Срђан М. Кирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2303979170009

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 K838 1 1



У Београду,
15. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-32694
Београд, 19.12.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Срђан М. Кирић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K838 11

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.12.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1 – PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 - projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA – P + 4 + Ps / sa 1 poslovnim
prostorom i 37 stambenih jedinica /, u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C, k.p.br. 2566/1,
2560, 2561 K.O. Pančevo

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant IDR:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K83811

Potpis:

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Srdan Kirić', followed by a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ' (Engineers' Chamber of Serbia) around the top edge, 'Срдан М. Кирећ' (Srdan M. Kirić) in the center, and '300 K83811' at the bottom. The stamp also includes the words 'ДИПЛОМОВАНИ ПРОЈЕКТАНТ' (Licensed Architect) at the bottom.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 54 - 10 / 2025
Pančevo, novembar 2025.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se planira izgradnja **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** / sa 1 poslovnim prostorom i 37 stambenih jedinica / nalazi se u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C, k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p.br. 2560 K.O. Pančevo je 359,00 m², parcele k.p.br. 2561 K.O. Pančevo 636,00 m², a parcele k.p.br. 2566/1 K.O. Pančevo 368,00 m² = ukupna površina parcela iznosi **1363,00 m²**.

Investitor je u obavezi da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje parcela, jer su tri parcele tretirane kao jedna celina u obračunu svih urbanističkih parametara – procenat zelenila, broj parking mesta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, kolske i pešačke interne saobraćajnice.

Postojeći objekti na k.p.br. 2560 K.O. Pančevo:

- **Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 107,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen Projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 1 / Objekat ima odobrenje za upotrebu / Površina = 55,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen Projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 3** – POMOĆNA ZGRADA – P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 20,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen Projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.

Postojeći objekti na k.p.br. 2566/1 K.O. Pančevo:

- **Objekat br. 1** – STAMBENI OBJEKAT – P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 57,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen Projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – STAMBENI OBJEKAT –P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 58,00 m². Egzistira u katastru, ne postoji na terenu, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 3** – STAMBENI OBJEKAT –P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 22,00 m². Egzistira u katastru, ne postoji na terenu, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 4** – POMOĆNI OBJEKAT –P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 25,00 m². Egzistira u katastru, ne postoji na terenu, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT

/ sa 1 poslovnim prostorom i 37 stambenih jedinica /

Novoprojektovani Višeporodični stambeno - poslovni objekat – P + 4 + Ps / sa 1 poslovnim prostorom i 37 stambenih jedinica / postavljen je unutar granica parcela k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo, u ulici Oslobođenja br. 68 B, 68 C. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje jednog (1) poslovnog prostora i trideset i sedam (37) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Planirani objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju i parcelu k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo – ul. Oslobođenja. U neprekinutom nizu je, nema podrum i ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje). Građevinska linija ulične fasade udaljena je od 0,00 – 0,76 m od regulacione linije, k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo – ul.

Oslobođenja. Građevinska linija objekta se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnim linijama ka susednim parcelama k.p.br. 2567, 2566/2, 2558 K.O. Pančevo (objekat je udaljen 0,00 m), dok je ka dvorištu od k.p.br. 2566/2 K.O. Pančevo udaljen od 9,99 m – 10,41 m, a od k.p.br. 2598 K.O. Pančevo je udaljen od 54,80 do 54,84 m. *Sve detaljno iskotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.*

INDEKS ZAUZETOSTI / maks. dozvoljeno **70%** / ostvareno pod objektom: **38,00% - 518,00 m²**
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA / min. potrebno **30%** / ostvareno: **32,36% - 441,04 m²**

1. Zelenilo na parceli / tlu: 367,59 m² (26,98%)
2. +10% od raster ploča: 27,25 m² (1,99%)
3. +10% od ozelenjenog ravnog krova: 46,20 m² (3,39%)

BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
	m²	%
Pod OBJEKTOM (maks. 70%)	518,00	38,00
Popločane površine	204,92	15,03
Raster ploče	272,49	19,99
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
Površina parcela	1363,00	100,00

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambeno - poslovnom objektu ostvaren je iz ul. Oslobođenja (k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo). Kolski pristup je širine **5,00 m** i površine **120,19 m²**. Stacionirani saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p.br. k.p.br. 2567, 2566/2, 2558 K.O. Pančevo. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

ZA OBJEKAT JE OBEZBEĐENO UKUPNO 39 MESTA ZA PARKIRANJE i to:

broj garažnih mesta:

9 GM dim. 2,30 x 4,80 m

1 GM dim. 2,00 x 5,50 m

2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom

parking mesta:

22 PM dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m)

5 PM dim. 2,00 x 5,50 m na parcelama van objekta

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica,
 1PM / 70 m² neto površine / *poslovanje*

Ukupna BRUTO izgrađena površina:

prizemlje: 518,00 m²

I sprat: 525,00 m²

II sprat: 537,00 m²

III sprat: 542,00 m²

IV sprat: 542,00 m²

povućeni sprat: 544,00 m²

ukupno: 3.208,00 m²

Ukupna NETO površina:

prizemlje: 459,52 m²

I sprat: 438,34 m²

II sprat: 447,79 m²

III sprat: 452,84 m²

IV sprat: 452,84 m²

povućeni sprat: 456,00 m²

ukupno: 2.707,33 m²

U prizemlju objekta se nalaze zajedničke prostorije i poslovni prostor. U okviru zajedničkih prostorija se nalazi pešački ulaz, vetrobran, ulazni hodnik sa liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za održavanje higijene i sanitarni hidrocil, prostorija za PPZ hidrocil, garaža i prostorije za odlaganje otpada.

U okviru **poslovnog prostora / trgovina na malo** / se nalazi prodajni prostor i toalet sa wc-om. Na I, II, III, IV i povučenom spratu se nalaze stambene jedinice sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži **trideset i osam** (38) funkcionalnih jedinica = jedan (1) poslovni prostor + trideset i sedam (37) stambenih jedinica.

Prema Planu generalne regulacije propisana je maksimalna visina slemena za ulični objekat 18,50 m, a visina venca 14,50 m, sa orijentacionim brojem etaža - P + 3 + Ps.

Ostvarena visina objekta od kote terena do najviše tačke je **18,50 m**, a visina venca je **14,50 m**. Objekat je spratnosti P + 4 + Ps.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

KOTE OBJEKTA			VISINE OBJEKTA	
Kota trotoara	- 0.20 m	77.09		
Kota prizemlja	± 0.00 m	77.29		
Kota venca	+ 15.30 m	91.59		
Kota atike	+ 18.30 m	95.59	Visina venca	14,50 m
			Visina atike / objekta	18,50 m

ISPUSTI NA FASADAMA:

- Erkeri su predviđeni na **uličnoj fasadi** na regulaciji.
maks. zauzeće pod erkerima nad regulacijom je 40% od ulične fasade
površina fasade: P = 457,00 m²
maks. dozvoljeno: 40,00% - 182,80 m²
ostvareno: 19,58 % - 89,48 m²
- Na levoj i desnoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri;
- Erkeri su predviđeni na **fasadi prema zadnjem dvorištu**.
maks. zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je 30% površine zadnje fasade
površina fasade iznad prizemlja: P = 462,00 m²
maks. dozvoljeno: 30,00% - 138,60 m²
ostvareno: 28,19% - 130,22 m²

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid ili netransparentnu pregradu. Povučeni sprat je u odnosu na regulacione linije iz ul. Oslobođenja uvučen 1,50m. Prostor između osnovnog gabarita objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

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. *Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.*

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

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 $K_s=0,05$. Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivost tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

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 160 cm. 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 su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

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

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

NOVI trofazni priključak.

- **37 brojila za 37 STAMBENIH JEDINICA** zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1 brojilo za 1 POSLOVNI PROSTOR** zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1 brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU I SANITARNI HIDROCIL** zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1 brojilo za PUTNIČKI LIFT** zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1 brojilo za PPZ HIDROCIL** zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

UKUPNO: 41 BROJILA

U svemu prema uslovima „Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd“ br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-326382/25, datum: 12.08.2025.

VODOVOD I KANALIZACIJA:

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu u ul. Oslobođenja.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Oslobođenja.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ul. Oslobođenja.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-12701/1, datum: 10.11.2025.

VODOVOD

Ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja novog gradskog vodovoda u ul. Oslobođenja, na potesu od ul. Josifa Marinkovića do ulice Kneza Mihajla Obrenovića. Nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD160 u dužini od oko 220 m. Nakon dobijanja dozvole i izgradnje vodovodne mreže, i dobijanja upotrebne dozvole za vodovodnu mrežu, biće moguće priključenje planiranog objekta na instalacije koje su u nadležnosti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na novi ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 75. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 170x140 cm (spoljne mere). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice. Dimenzije vodomernog šahta su 2,0 x 1,4 m, a dimenzije vodomera su 50/20 u skladu sa uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu i poslovni prostor ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu i poslovni prostor vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomeri su prečnika ¾“ i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Dimenzije kasete biće propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Glavni vodomerni, kao i pojedinačni vodomeri u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži, ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja i protiv požarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja dva uređaja za povišenje pritiska: jedan na sanitarnu vodu i jedan na protiv požarnoj mreži. Rad uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

Sanitarna vodovodna mreža

Ulazak u objekat vodovodnog priključka planiran je ispod kolskog ulaza u prizemlju, bušenjem iznad trakastog temelja, zatim se cevovod vodi do vodomernog šahta u kojem je smešten glavni vodomerni. U vodomernom šahtu cevovod se račva u dva posebna kraka: jedan koji služi za snabdevanje sanitarnom vodom i drugi koji služi za protiv požarne potrebe i koji se vode do prostorija u kojima su smešteni uređaji za povišenje pritiska (jedan za povišenje pritiska na sanitarnu vodu i drugi za povišenje pritiska na protiv požarnoj mreži).

Iz prostorija u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska, cevovod se ispod plafona prizemlja vodi do mesta na kojem horizontalni razvod prelazi u glavnu vertikalu (predviđena 1 vertikala). Potom se vertikala vodi vertikalno kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik). Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomernom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara predmetnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele.

Pošto je za zaštitu objekta od požara predviđena i spoljašnja hidrantska mreža, neophodno pre izrade projekta za građevinsku dozvolu obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protivpožarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protiv požarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvode isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika. Cevovod od vodomernog šahta do prostorije u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska je predviđen od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika

DN75. Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se horizontalno ispod plafona prizemlja vodi do glavne protivpožarne vertikale u objektu (predviđena 1 protiv požarna vertikala). Glavna protivpožarna vertikala se vodi ispod plafona prizemlja do mesta gde prolazi kroz međuspratnu konstrukciju između prizemlja i I sprata, a zatim vertikalno do hidrantskih ormarića na svakom od spratova u objektu. Glavna protivpožarna vertikala biće izvedena od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø70 i Ø50, za PN10, smeštena vidno u zajedničkim prostorijama (hodniku) objekta. Vertikala zatim kroz međuspratne konstrukcije prolazi na svaki sprat objekta. Hidranti se smeštaju u hidrantske ormara dimenzija 540x540x144 mm, opremljene odgovarajućom opremom prema važećim standardima. Protivpožarni ormariće montirati na zidu u hodniku na pristupačnim mestima. Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u blagom padu prema vertikali. Nakon montaže dezinfikovati i isprati mrežu i sa hidranata uzeti uzorke za analizu sanitarne ispravnosti vode. Tek nakon dobijanja pozitivnog mišljenja o sanitarnoj ispravnosti vode mreža se može pustiti u rad. Prodori cevi kroz temeljne ploče i međuspratne konstrukcije objekta ostvaruju se kroz zaštitne čelične cevi odgovarajućih dimenzija, u zavisnosti od cevovoda koji se štiti. Napomena: Ukoliko se Uslovima MUP RS – Sektor za vanredne situacije – Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu ili lokacijskim uslovima ne bude zahtevala protivpožarna zaštita objekta, ona neće biti obuhvaćena Projektom za građevinsku dozvolu.

FEKALNA KANALIZACIJA

Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja 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 predviđeno je horizontalnim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i prvog sprata, koji se potom jednom vertikalom spušta u horizontalni razvod ispod objekta.

Odvođenje otpadnih voda sa poda garaže predviđeno je kanalom od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline, dimenzija u skladu sa hidrauličkim opterećenjem u svemu prema SRPS EN 1433. Nosivost rešetke biće usklađena sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Odvođenje otpadnih voda sa parking prostora van gabarita predviđenog objekta (u dvorištu objekta) predviđeno je kanalom od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline, dimenzija u skladu sa hidrauličkim opterećenjem u svemu prema SRPS EN 1433. Nosivost rešetke biće usklađena sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova stambenog objekta rešeno je preko olučnih vertikala prečnika DN110, koje su postavljene u svemu prema arhitektonskom delu projekta. Ispod svake olučne vertikale predviđena je ugradnja liveno gvozdenih olučnjaka prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se horizontalnim razvodom kroz dvorište odvodi do revizionog šahta. Svi delovi horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije predviđeni su od PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8. Svi horizontalni razvodi ispod površine terena se polažu u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine $d = 10\text{cm}$ i zatrpavaju peskom oko i iznad cevi do visine od $d = 10\text{cm}$. Ostatak rova do donje kote podloge ispod garaže se zatrpava peskom, dok se ostatak rova na delu gde horizontalni razvod prolazi kroz zelenu površinu zatrpava zemljom iz iskopa. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice.

Priključenje unutrašnjeg razvoda atmosferske kanalizacije na instalacije gradske atmosferske kanalizacije izvršiće se preko kanalizacionog priključka prečnika OD 160.

**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'	Σm'	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SV 1	UPP	VOD	126,25	2,809	24,58	63	0,039	0,966	1,355
	1	UPP	126,25	2,809	4,92	63	0,039	0,193	1,355
	1 sp	1	125,50	2,801	5,62	63	0,039	0,220	1,350
	2 sp	1 sp	101,25	2,516	2,82	63	0,032	0,091	1,212
	3 sp	2 sp	76,25	2,183	2,82	63	0,025	0,071	1,053
	4 sp	3 sp	50,25	1,772	2,82	50	0,053	0,150	1,356
	Ps	4 sp	24,25	1,231	2,82	40	0,081	0,228	1,476
								1,919	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,919 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_u -UKUPNO GUBICI:	12,419 m

5. H_g -GEODETSKA RAZLIKA:	17,220 m
6. H_m -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$$H_{\text{raspoloživo}} = H_m - H_g - H_u = -4,639 \text{ m}$$

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 3,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 5,00 m (radna + rezervna pumpa).

PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	Ø OD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO					m'	Σm'	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV1	UPP	VOD	400,00	5,000	21,70	75	0,047	1,020	1,690
	H6	UPP	400,00	5,000	17,90	70	0,070	1,253	1,300
	H7	H6	100,00	2,500	2,82	50	0,110	0,310	1,274
								2,583	

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI:	2,58 m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU:	5,00 m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI:	2,00 m
4. H_u -UKUPNO GUBICI:	9,58 m

5. H_g -GEODETSKA RAZLIKA:	17,00 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

$$H_{\text{raspoloživo(mVs)}} = H_m - H_u - H_h - H_g = -26,58 \text{ m}$$

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 30,0 m (radna + rezervna pumpa).

HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIJE PO SAMGIN-u

VRSTA UREĐAJA	N	K	N*K	P	q ⁿ	Q
WC	45,00	6,00	270,00	3,60	2,00	3,24
UMIVAONIK	45,00	0,50	22,50	12,60	0,17	0,96
TUŠ KABINA	37,00	0,70	25,90	11,50	0,22	0,94
VEŠ MAŠINA	37,00	2,71	100,27	6,30	0,89	2,07
MAŠINA ZA SUDOVE	37,00	2,62	96,94	6,30	0,86	2,00
SUDOPER	37,00	2,00	74,00	7,10	0,67	1,76
UKUPNO						10,98

Količina vode koja dotiče iz sanitarnih uređaja je 10,98 l/s

Maksimalni dotok sa površine iz garaže motornih vozila – iz proračuna separatora lakih tečnosti:

$Q_{\max, \text{gar}} = 3,00 \text{ l/s}$

Ukupna količina vode je 13,98 l/s

Ovoj količini vode odgovara cevovod OD160 mm, koji u padu od 1,3 % pri punjenju od 50 % propušta: $Q=14,14 \text{ l/s}$ pri brzini od 1,56 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%, pri punjenju od 50 % propušta: $Q=17.84 \text{ l/s}$ pri brzini od 1.97 m/s

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Pešački i kolski prilaz ostvaren je iz ul. Oslobođenja – k.p.br. 8028/1 K.O. Pančevo.

Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine **5,00 m**, površine **120,19 m²**

Koordinate osovinskih tačaka

	Y(m)	X(m)
1	7473106.6778	4970257.9553
2	7473127.4255	4970239.7192

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, br. 03-540/2025, datum: 04.11.2025.

ZA OBJEKAT JE OBEZBEĐENO UKUPNO 39 MESTA ZA PARKIRANJE i to:

broj garažnih mesta:

9 GM dim. 2,30 x 4,80 m

1 GM dim. 2,00 x 5,50 m

2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom

parking mesta:

22 PM dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m)

5 PM dim. 2,00 x 5,50 m na parcelama van objekta

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica,
1PM / 70 m² neto površine / *poslovanje*

NAČIN GREJANJA:

Grejanje **na struju – toplotne pumpe vazduh – vazduh**, koje koriste obnovljivi izvor energije u skladu sa članom 91. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), čime se isključuje obaveza propisana stavom 3. člana 91. Zakona o planiranju i izgradnji, što je u skladu sa dopisom MINISTARSTVA GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE, broj: 001164270 2025 14810 005 000 011 004, datum: 08.04.2025. godine, poslatog Gradskoj upravi grada Pančeva – Sekretarijatu za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za poslovni prostor i za svaku stambenu jedinicu po jedna nova telefonska / tv / internet linija – ukupno: 38 novih priključaka.

U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, broj: D209/352655/2-2025, datum: 06.08.2025.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je **osam (8)** kontejnera zapremine 1.100 l – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 3 x 1,40 x 1,10 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća. *Položaj posuda za privremeno skladištenje čvrstog neopasnog komunalnog otpada je prikazan na grafičkim prilogima.*

U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, broj: 02-103-2/2025-0106, datum: 06.08.2025.

Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCENJENI TROŠKOVI

Investitor: **MIROSLAV VUČKOVIĆ**
Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI
OBJEKAT – P + 4 + Ps / sa 1 poslovnim prostorom i
37 stambenih jedinica /**
Pančevo, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C
k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Vrsta radova: nova gradnja

PREDRAČUNSKA VREDNOST OBJEKTA UKUPNO
--

220.000.000,00 RSD

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Zajedničke prostorije sa garažnim mestima	482,99 m²
POSLOVNI PROSTOR	128,33 m²
STAN br. 1	52,26 m ²
STAN br. 2	44,12 m ²
STAN br. 3	49,42 m ²
STAN br. 4	55,07 m ²
STAN br. 5	68,99 m ²
STAN br. 6	67,86 m ²
STAN br. 7	70,27 m ²
STAN br. 8	69,91 m ²
STAN br. 9	33,97 m ²
STAN br. 10	37,84 m ²
STAN br. 11	76,90 m ²
STAN br. 12	60,50 m ²
STAN br. 13	67,99 m ²
STAN br. 14	70,33 m ²
STAN br. 15	53,41 m ²
STAN br. 16	51,04 m ²
STAN br. 17	52,54 m ²
STAN br. 18	54,84 m ²
STAN br. 19	57,13 m ²
STAN br. 20	49,09 m ²
STAN br. 21	48,29 m ²
STAN br. 22	56,14 m ²
STAN br. 23	53,41 m ²
STAN br. 24	51,04 m ²
STAN br. 25	52,54 m ²
STAN br. 26	54,84 m ²
STAN br. 27	57,13 m ²
STAN br. 28	49,09 m ²
STAN br. 29	48,29 m ²
STAN br. 30	56,14 m ²
STAN br. 31	71,33 m ²
STAN br. 32	68,39 m ²
STAN br. 33	76,73 m ²
STAN br. 34	57,12 m ²
STAN br. 35	48,97 m ²
STAN br. 36	48,29 m ²
STAN br. 37	54,81 m ²
Ukupno NETO stanovi i poslovni prostor:	2224,34 m²
Ukupno NETO:	= 2707,33 m²
Ukupno BRUTO:	= 3208,00 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulazni hodnik	ker. pločice	6.86
2	vetrobran	ker. pločice	11.16
3	hodnik	ker. pločice	19.85
4	lift	ker. pločice	2.92
5	prostorija za kontejnere	beton	16.36
6	prostorija za kontejnere	beton	8.77
7	prostorija sa halpritisnom	ker. pločice	4.28
8	prostorija za PPZ hidrocil	ker. pločice	2.32
9	održavanje higijene i sanitarni hidrocil	ker. pločice	2.17
10	garaža	beton	266.74

Ukupno NETO:	341.430000
Pk (Pz - 3%):	331.187100

POSLOVNI PROSTOR			
11	kancelarije	ker. pločice	126.86
12	wc	ker. pločice	3.07
13	kupatilo	ker. pločice	2.37

Ukupno NETO:	132.300000
Pk (Pz - 3%):	128.331000

Ukupno NETO:	459.52
Ukupno BRUTO:	518.00

GM1 - garažno mesto 11,04 m²
GM2 - garažno mesto 11,04 m²
GM3 - garažno mesto 11,04 m²
GM4 - garažno mesto 11,04 m²
GM5 - garažno mesto 11,04 m²
GM6 - garažno mesto 11,04 m²
GM7 - garažno mesto 11,04 m²
GM8 - garažno mesto 11,04 m²
GM9 - garažno mesto 11,00 m²
GM10 - garažno mesto 11,04 m²
GM11 i 12 - garažno mesto 29,50 m²

PM13 - PM39 su na parceli van objekta

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.88
2	hodnik	ker. pločice	23.42

Ukupno NETO:	31.300000
Pk (Pz - 3%):	30.361000

STAN br. 1 - jednoiposoban			
3	ulazni hodnik	tarket	5.35
4	kupatilo	ker. pločice	4.75
5	kuhinja	ker. pločice	5.07
6	ostava	ker. pločice	2.13
7	dnevna soba i trpezarija	tarket	22.26
8	soba	tarket	10.81
9	terasa	ker. pločice	3.51

Ukupno NETO:	53.880000
Pk (Pz - 3%):	52.263600

STAN br. 2 - jednoiposoban			
10	ulazni hodnik	tarket	5.94
11	kupatilo	ker. pločice	3.51
12	vešeraj	ker. pločice	1.25
13	kuhinja	ker. pločice	3.74
14	dnevna soba i trpezarija	tarket	17.60
15	soba	tarket	9.93
16	terasa	ker. pločice	3.51

Ukupno NETO:	45.480000
Pk (Pz - 3%):	44.115600

STAN br. 3 - jednoiposoban			
17	ulazni hodnik	tarket	6.47
18	kupatilo	ker. pločice	4.51
19	kuhinja	ker. pločice	7.12
20	dnevna soba i trpezarija	tarket	15.63
21	soba	tarket	12.34
22	terasa	ker. pločice	4.88

Ukupno NETO:	50.950000
Pk (Pz - 3%):	49.421500

STAN br. 4 - jednoiposoban			
23	ulazni hodnik	tarket	7.33
24	kupatilo	ker. pločice	4.80
25	soba	tarket	11.71
26	dnevna soba i trpezarija	tarket	19.56
27	kuhinja	ker. pločice	8.27
28	terasa	ker. pločice	5.10

Ukupno NETO:	56.770000
Pk (Pz - 3%):	55.066900

STAN br. 5 - dvosoban			
29	ulazni hodnik	tarket	7.42
30	kupatilo	ker. pločice	4.42
31	ostava	ker. pločice	8.71
32	kuhinja	ker. pločice	9.19
33	dnevna soba i trpezarija	tarket	24.44
34	soba	tarket	12.38
35	terasa	ker. pločice	4.56

Ukupno NETO:	71.120000
Pk (Pz - 3%):	68.986400

STAN br. 6 - dvoiposoban			
36	ulazni hodnik	tarket	8.56
37	wc	ker. pločice	1.47
38	kupatilo	ker. pločice	5.28
39	kuhinja	ker. pločice	6.32
40	dnevna soba i trpezarija	tarket	20.18
41	soba	tarket	7.81
42	soba	tarket	13.35
43	terasa	ker. pločice	6.99

Ukupno NETO:	69.960000
Pk (Pz - 3%):	67.861200

STAN br. 7 - dvoiposoban			
44	ulazni hodnik	tarket	7.29
45	wc	ker. pločice	1.52
46	kupatilo	ker. pločice	6.15
47	kuhinja	ker. pločice	7.42
48	ostava	ker. pločice	2.75
49	dnevna soba i trpezarija	tarket	20.36
50	soba	tarket	8.70
51	soba	tarket	11.13
52	terasa	ker. pločice	7.12

Ukupno NETO:	72.440000
Pk (Pz - 3%):	70.266800

I SPRAT - Ukupno NETO :	438.343000
I SPRAT - Ukupno BRUTO :	525.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT
--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.88
2	hodnik	ker. pločice	23.42

Ukupno NETO:	31.300000
Pk (Pz - 3%):	30.361000

STAN br. 8 - dvoiposoban			
3	hodnik	tarket	7.36
4	kupatilo	ker. pločice	4.75
5	kuhinja	ker. pločice	5.12
6	ostava	ker. pločice	2.13
7	dnevna soba i trpezarija	tarket	22.21
8	soba	tarket	10.02
9	soba	tarket	9.08
10	wc	ker. pločice	1.86
11	terasa	ker. pločice	9.54

Ukupno NETO:	72.070000
Pk (Pz - 3%):	69.907900

STAN br. 9 - jednosoban			
12	ulazni hodnik	tarket	5.10
13	kupatilo	ker. pločice	4.49
14	kuhinja	ker. pločice	3.65
15	dnevna soba i trpezarija	tarket	18.45
16	terasa	ker. pločice	3.33

Ukupno NETO:	35.020000
Pk (Pz - 3%):	33.969400

STAN br. 10 - jednosoban			
17	ulazni hodnik	tarket	6.21
18	kupatilo	ker. pločice	5.76
19	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.58
20	terasa	ker. pločice	3.46

Ukupno NETO:	39.010000
Pk (Pz - 3%):	37.839700

STAN br. 11 - dvoiposoban			
21	ulazni hodnik	tarket	9.19
22	wc	ker. pločice	2.01
23	kupatilo	ker. pločice	4.78
24	kuhinja	ker. pločice	10.44
25	ostava	ker. pločice	2.75
26	dnevna soba i trpezarija	tarket	19.65
27	soba	tarket	10.10
28	soba	tarket	11.71
29	terasa	ker. pločice	8.65

Ukupno NETO:	79.280000
Pk (Pz - 3%):	76.901600

STAN br. 12 - dvosoban			
30	ulazni hodnik	tarket	11.89
31	kupatilo	ker. pločice	4.42
32	kuhinja	ker. pločice	5.67
33	dnevna soba i trpezarija	tarket	23.45
34	soba	tarket	12.38
35	terasa	ker. pločice	4.56

Ukupno NETO:	62.370000
Pk (Pz - 3%):	60.498900

STAN br. 13 - dvoiposoban			
36	ulazni hodnik	tarket	5.09
37	wc	ker. pločice	1.79
38	kupatilo	ker. pločice	5.44
39	kuhinja	ker. pločice	4.51
40	dnevna soba i trpezarija	tarket	22.38
41	predsoblje	tarket	3.32
42	soba	tarket	12.42
43	soba	tarket	8.15
44	terasa	ker. pločice	6.99

Ukupno NETO:	70.090000
Pk (Pz - 3%):	67.987300

STAN br. 14 - dvoiposoban			
45	ulazni hodnik	tarket	7.29
46	wc	ker. pločice	1.52
47	kupatilo	ker. pločice	6.15
48	kuhinja	ker. pločice	7.42
49	ostava	ker. pločice	2.75
50	dnevna soba i trpezarija	tarket	20.36
51	soba	tarket	11.19
52	soba	tarket	8.70
53	terasa	ker. pločice	7.12

Ukupno NETO:	72.500000
Pk (Pz - 3%):	70.325000

II SPRAT - Ukupno NETO :	447.790800
II SPRAT - Ukupno BRUTO :	537.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: III, IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.88
2	hodnik	ker. pločice	23.42

Ukupno NETO:	31.300000
Pk (Pz - 3%):	30.361000

STAN br. 15, 23 - jednoiposoban			
3	ulazni hodnik	tarket	6.00
4	kupatilo	ker. pločice	4.75
5	kuhinja	ker. pločice	5.07
6	ostava	ker. pločice	2.13
7	dnevna soba i trpezarija	tarket	22.26
8	soba	tarket	10.20
9	terasa	ker. pločice	4.65

Ukupno NETO:	55.060000
Pk (Pz - 3%):	53.408200

STAN br. 16, 24 - jednoiposoban			
10	ulazni hodnik	tarket	6.36
11	kupatilo	ker. pločice	4.51
12	hodnik	ker. pločice	1.83
13	kuhinja	ker. pločice	3.65
14	dnevna soba i trpezarija	tarket	21.79
15	soba	tarket	9.87
16	terasa	ker. pločice	4.61

Ukupno NETO:	52.620000
Pk (Pz - 3%):	51.041400

STAN br. 17, 25 - jednoiposoban			
17	ulazni hodnik	tarket	6.76
18	kupatilo	ker. pločice	6.38
19	kuhinja	ker. pločice	5.72
20	dnevna soba i trpezarija	tarket	20.52
21	soba	tarket	11.30
22	terasa	ker. pločice	3.48

Ukupno NETO:	54.160000
Pk (Pz - 3%):	52.535200

STAN br. 18, 26 - jednoiposoban			
23	ulazni hodnik	tarket	7.18
24	kupatilo	ker. pločice	4.80
25	soba	tarket	11.52
26	dnevna soba i trpezarija	tarket	19.84
27	kuhinja	ker. pločice	8.10
28	terasa	ker. pločice	5.10

Ukupno NETO:	56.540000
Pk (Pz - 3%):	54.843800

STAN br. 19, 27 - jednoiposoban			
29	ulazni hodnik	tarket	6.19
30	kupatilo	ker. pločice	8.71
31	ostava	ker. pločice	2.43
32	kuhinja	ker. pločice	5.11
33	dnevna soba i trpezarija	tarket	24.47
34	soba	tarket	8.87
35	terasa	ker. pločice	3.12

Ukupno NETO:	58.900000
Pk (Pz - 3%):	57.133000

STAN br. 20, 28 - jednoiposoban			
36	ulazni hodnik	tarket	3.95
37	kupatilo	ker. pločice	5.05
38	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	tarket	21.88
39	soba	tarket	11.23
40	terasa	ker. pločice	8.50

Ukupno NETO:	50.610000
Pk (Pz - 3%):	49.091700

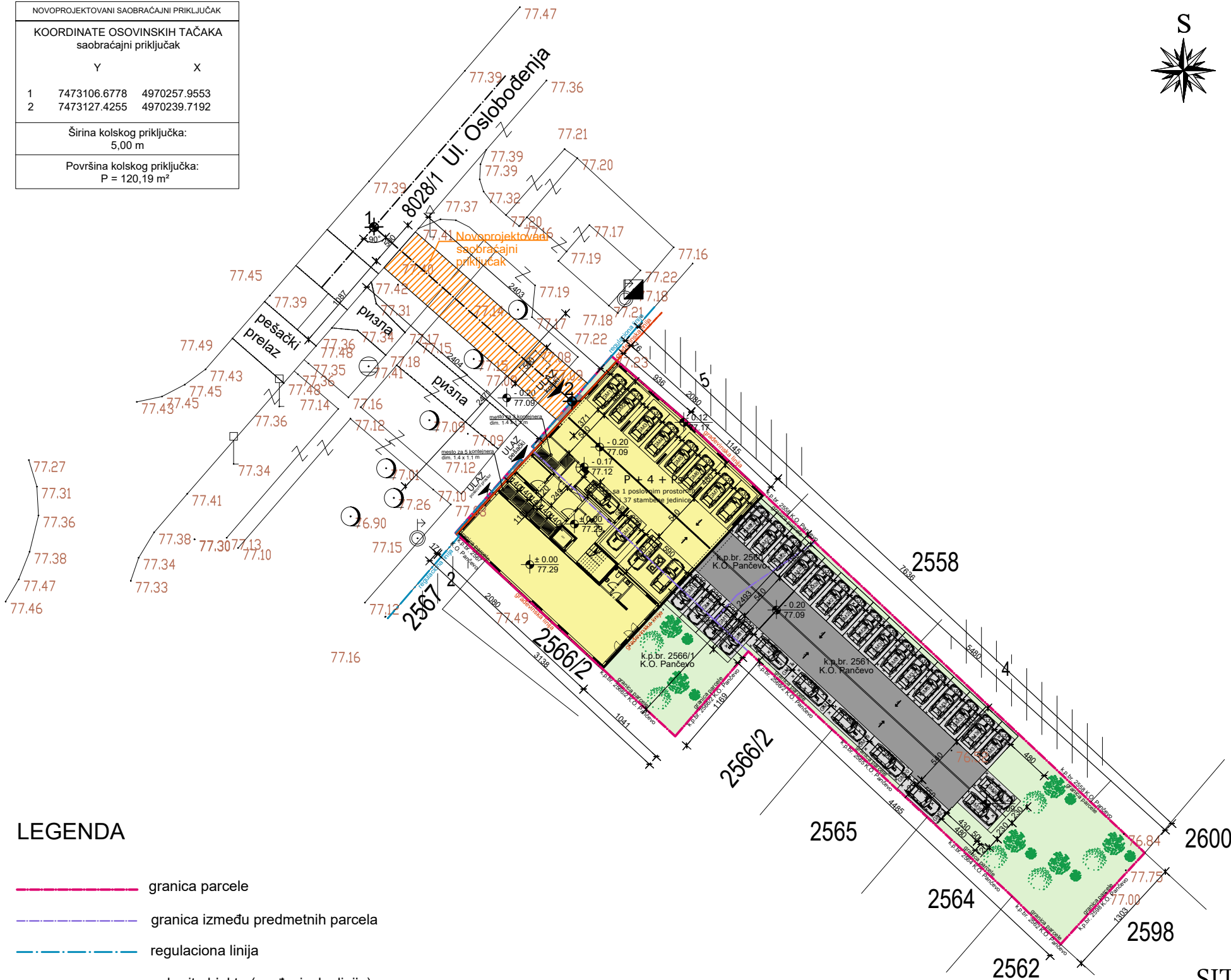
STAN br. 21, 29 - jednoiposoban			
41	ulazni hodnik	tarket	7.12
42	kupatilo	ker. pločice	4.80
43	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	tarket i ker. pločice	23.37
44	soba	tarket	11.20</

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Situacioni plan	R = 1 : 500
2.	Osnova temelja	R = 1 : 100
3.	Osnova prizemlja	R = 1 : 100
4.	Osnova I sprata	R = 1 : 100
5.	Osnova II sprata	R = 1 : 100
6.	Osnova III, IV sprata	R = 1 : 100
7.	Osnova povučenog sprata	R = 1 : 100
8.	Osnova krova	R = 1 : 100
9.	Presek A - A	R = 1 : 100
10.	Presek B - B	R = 1 : 100
11.	Ulična fasada	R = 1 : 100
12.	Dvorišna fasada	R = 1 : 100
13.	Bočna leva fasada	R = 1 : 100
14.	Bočna desna fasada	R = 1 : 100

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	Y	X
1	7473106.6778	4970257.9553
2	7473127.4255	4970239.7192
Širina kolskog priključka: 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 120,19 m²		



LEGENDA

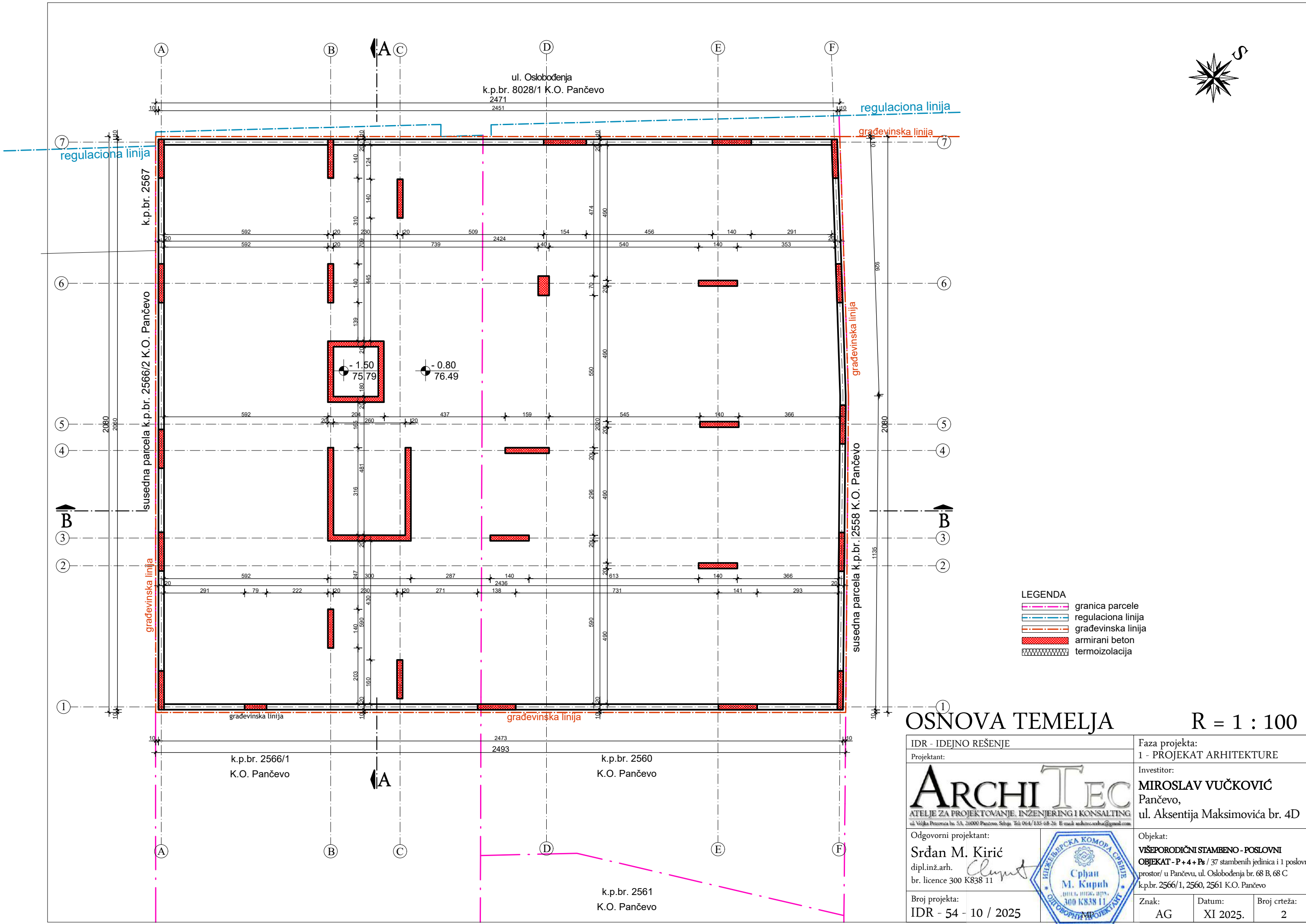
- granica parcele
- granica između predmetnih parcela
- regulaciona linija
- gabarit objekta (građevinska linija)
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P + 4 + Ps
- Novoprojektovani kolski priključak
- Popločane površine P = 204,92 m²
- Raster ploče P = 272,49 m²
- Zelena površina / niska vegetacija P = 367,59 m²
visoka vegetacija - ukupno 37,00 m²
(min. 10% od zelene površine)
- kontejner / ukupno 8 kontejnera

BILANS POVRŠINA NA PARCELI		
	m²	%
Pod OBJEKTOM (max. 70%)	518,00	38,00
Popločane površine	204,92	15,03
Raster ploče	272,49	19,99
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
Površina parcela	1363,0	100,00
Zelenilo na parceli / tlu	367,59	26,98
+ 10% od raster ploča	27,25	1,99
+ 10% od ozelenjenog ravnog krova	46,20	3,39
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min. 30%)	441,04	32,36
1363,00 m² (površina parcela)		
1. zelenilo na parceli / tlu P = 367,59 m² = 26,98 %		
2. 10% površine raster ploča P = 27,25 m² se obračunava kao dodatno zelenilo = 1,99%		
3. 10% površine zelenog krova objekta P = 462,00 m² iznad povišenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 46,20 m² = 3,39 %		
UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = 26,98 + 1,99 + 3,39 = 32,36 %		

INVESTITOR:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	1 poslovni prostor 37 stambenih jedinica = ukupno 38 funkcionalnih jedinica
POVRŠINA PARCELA:	1363,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	518,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70,00% ostvareno 38.00% (518,00 m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	2,35
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30,00% ostvareno 32,36% (441,04 m²)
POPLOČANE I OSTALE POVRŠINE	popločane površine: ostvareno 15,03% (204,92 m²) raster ploče: ostvareno: 19,99% (272,49 m²)
BROJ MESTA ZA PARKIRANJE:	broj garažnih mesta: 9 GM dim. 2,30 x 4,80 m 1 GM dim. 2,00 x 5,50 m 2 spojena GM dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom parking mesta: 22 PM dim. 2,30 x 4,80 m na parcelama van objekta (sa natkriljenjem od 0,50 m) 5 PM dim. 2,00 x 5,50 m na parcelama van objekta ukupno: 39 mesta za parkiranje

SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R = 1 : 500

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: AG - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Putrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68 26 E: email: architec.srbia@gmail.com	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 1

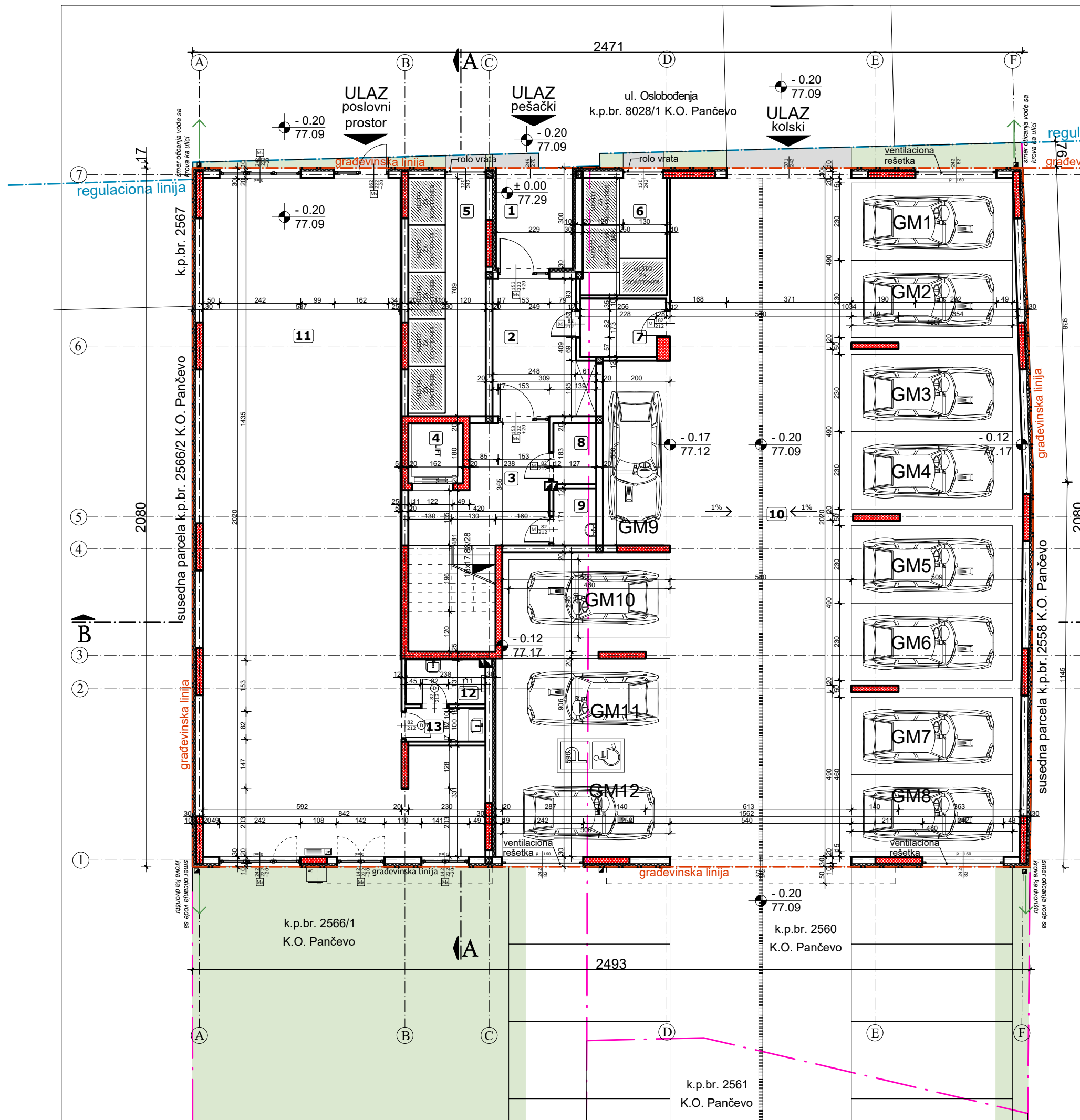


- LEGENDA
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - armirani beton
 - termoizolacija

OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor:
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Putrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68 26. E-mail: architec.srbia@gmail.com	MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Odgovorni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: AG
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 2



VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	ulazni hodnik	ker. pločice	6.86
2	vetrobran	ker. pločice	11.16
3	hodnik	ker. pločice	19.85
4	lift	ker. pločice	2.92
5	prostorija za kontejnere	beton	16.36
6	prostorija za kontejnere	beton	8.77
7	prostorija sa hladnjačom	ker. pločice	4.28
8	prostorija za PPZ hidrofil	ker. pločice	2.32
9	održavanje higijene i sanitarni hidrofil	ker. pločice	2.17
10	garaža	beton	266.74

Ukupno NETO:

341.43

Pk (Pz - 3%):

331.19

POSLOVNI PROSTOR

11	prodavnica	ker. pločice	126.86
12	wc	ker. pločice	3.07
13	kupatilo	ker. pločice	2.37

Ukupno NETO:

132.30

Pk (Pz - 3%):

128.33

Ukupno NETO:

459.52

Ukupno BRUTO:

518.00

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI
GARAŽA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024, 59/2025), Član 6.

ukupna površina mesta za parkiranje: 139,85 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 126,89 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 266.74 m²

ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

GM1 - garažno mesto 11,04 m²
GM2 - garažno mesto 11,04 m²
GM3 - garažno mesto 11,04 m²
GM4 - garažno mesto 11,04 m²
GM5 - garažno mesto 11,04 m²
GM6 - garažno mesto 11,04 m²
GM7 - garažno mesto 11,04 m²
GM8 - garažno mesto 11,04 m²
GM9 - garažno mesto 11,00 m²
GM10 - garažno mesto 11,04 m²
GM11 i 12 - garažno mesto 29,50 m²

PM13 - PM39 su na parceli van objekta

LEGENDA

granica parcele

regulaciona linija

građevinska linija

armirani beton

termoizolacija

OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Vojka Putovanja br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68 26. E-mail: archi.tec@archi-tec.rs

Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić

dipl.inž.arh.

br. licence 300 K838 11

Faza projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

MIROSLAV VUČKOVIĆ

Pančevo,

ul. Aksentija Maksimovića br. 4D

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI

OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C

k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo

Znak:

AG

Datum:

XI 2025.

Broj crteža:

3

Broj projekta:

IDR - 54 - 10 / 2025

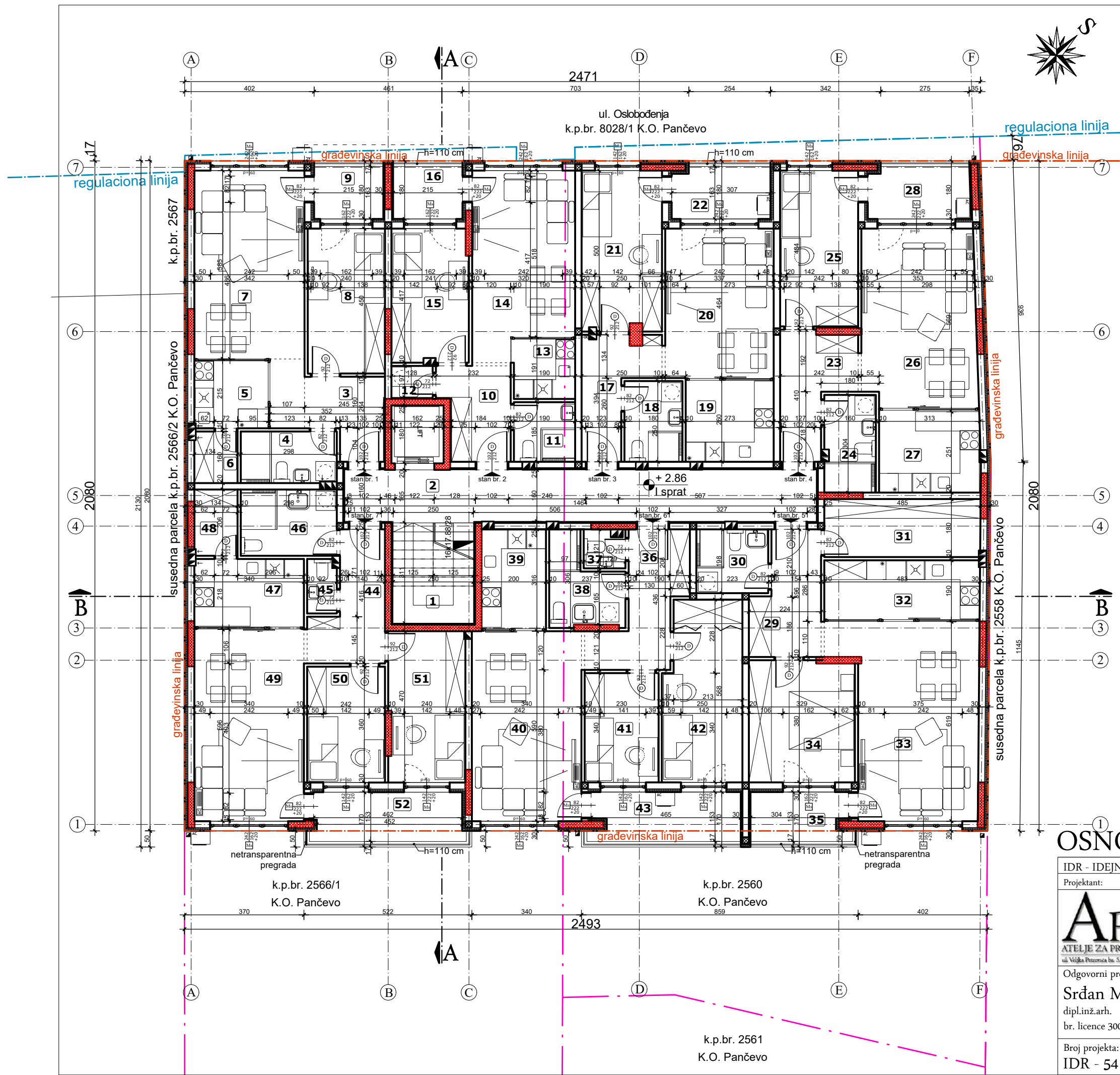
Stampa: ВИСЕ ПОРОДИЧНА КОМПОА ЦЕЛЕНА

Члан М. Купић

ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.

300 К838 11

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	7.88
2	hodnik	ker. pločice	23.42

Ukupno NETO:	31.30
Pk (Pz - 3%):	30.36

STAN br. 1 - jednoiposoban			
3	ulazni hodnik	tarket	5.35
4	kupatilo	ker. pločice	4.75
5	kuhinja	ker. pločice	5.07
6	ostava	ker. pločice	2.13
7	dnevna soba i trpezarija	tarket	22.26
8	soba	tarket	10.81
9	terasa	ker. pločice	3.51

Ukupno NETO:	53.88
Pk (Pz - 3%):	52.26

STAN br. 2 - jednoiposoban			
10	ulazni hodnik	tarket	5.94
11	kupatilo	ker. pločice	3.51
12	vešeraj	ker. pločice	1.25
13	kuhinja	ker. pločice	3.74
14	dnevna soba i trpezarija	tarket	17.60
15	soba	tarket	9.93
16	terasa	ker. pločice	3.51

Ukupno NETO:	45.48
Pk (Pz - 3%):	44.12

STAN br. 3 - jednoiposoban			
17	ulazni hodnik	tarket	6.47
18	kupatilo	ker. pločice	4.51
19	kuhinja	ker. pločice	7.12
20	dnevna soba i trpezarija	tarket	15.63
21	soba	tarket	12.34
22	terasa	ker. pločice	4.88

Ukupno NETO:	50.95
Pk (Pz - 3%):	49.42

STAN br. 4 - jednoiposoban			
23	ulazni hodnik	tarket	7.33
24	kupatilo	ker. pločice	4.80
25	soba	tarket	11.71
26	dnevna soba i trpezarija	tarket	19.56
27	kuhinja	ker. pločice	8.27
28	terasa	ker. pločice	5.10

Ukupno NETO:	56.77
Pk (Pz - 3%):	55.07

STAN br. 5 - dvosoban			
29	ulazni hodnik	tarket	7.42
30	kupatilo	ker. pločice	4.42
31	ostava	ker. pločice	8.71
32	kuhinja	ker. pločice	9.19
33	dnevna soba i trpezarija	tarket	24.44
34	soba	tarket	12.38
35	terasa	ker. pločice	4.56

Ukupno NETO:	71.12
Pk (Pz - 3%):	68.99

STAN br. 6 - dvoiposoban			
36	ulazni hodnik	tarket	8.56
37	wc	ker. pločice	1.47
38	kupatilo	ker. pločice	5.28
39	kuhinja	ker. pločice	6.32
40	dnevna soba i trpezarija	tarket	20.18
41	soba	tarket	7.81
42	soba	tarket	13.35
43	terasa	ker. pločice	6.99

Ukupno NETO:	69.96
Pk (Pz - 3%):	67.86

STAN br. 7 - dvoiposoban			
44	ulazni hodnik	tarket	7.29
45	wc	ker. pločice	1.52
46	kupatilo	ker. pločice	6.15
47	kuhinja	ker. pločice	7.42
48	ostava	ker. pločice	2.75
49	dnevna soba i trpezarija	tarket	20.36
50	soba	tarket	8.70
51	soba	tarket	11.13
52	terasa	ker. pločice	7.12

Ukupno NETO:	72.44
Pk (Pz - 3%):	70.27

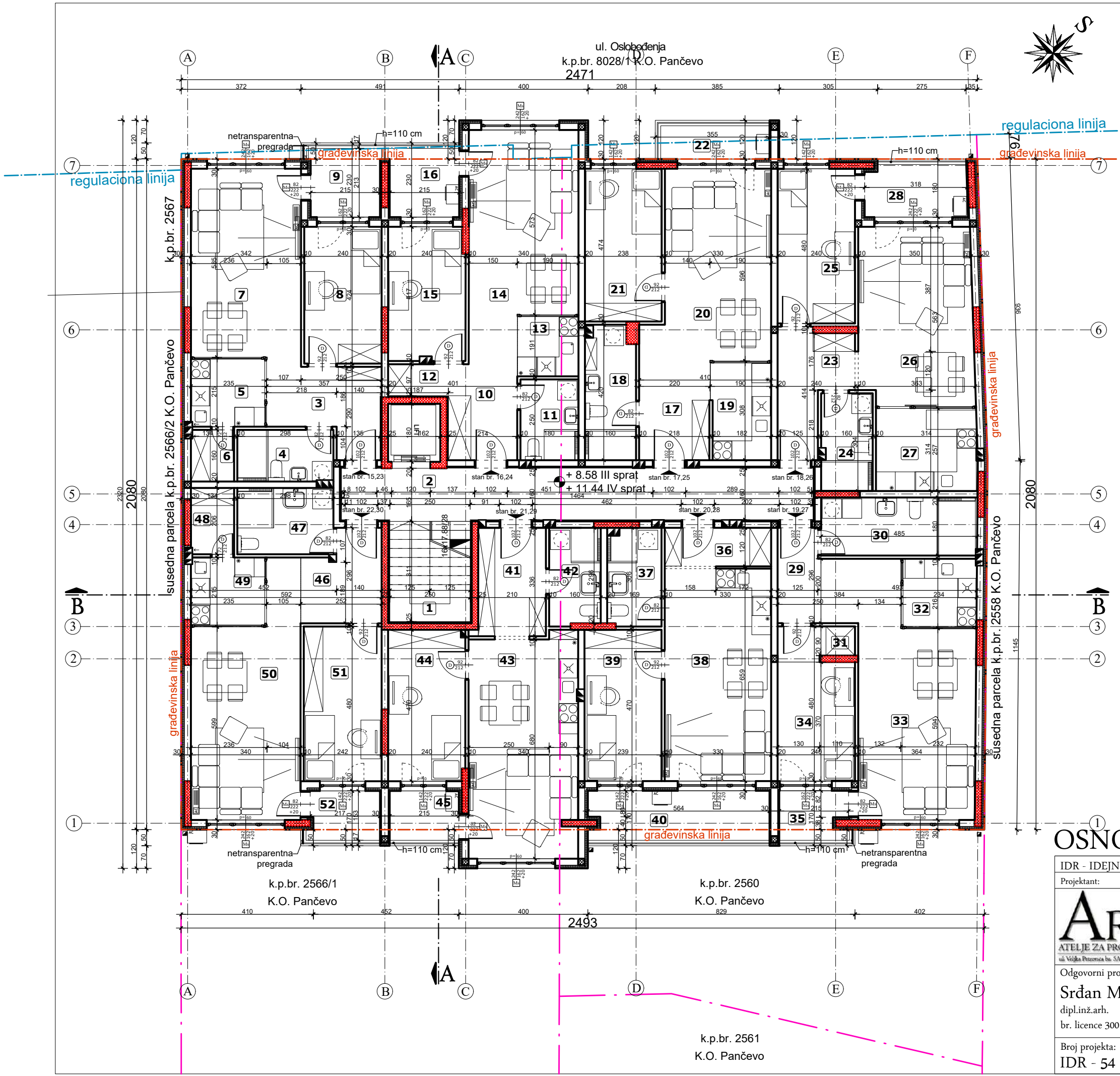
I SPRAT - Ukupno NETO :	438.34
I SPRAT - Ukupno BRUTO :	525.00

LEGENDA	
	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	armirani beton
	termoizolacija

OSNOVA I SPRATA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor:		
	MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D		
	Objekat:		
Odgovorni projektant:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo		
Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11			
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 54 - 10 / 2025	AG	XI 2025.	4



VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: III, IV SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.88
2	hodnik	ker. pločice	23.42

Ukupno NETO:	31.30
Pk (Pz - 3%):	30.36

STAN br. 15, 23 - jednoiposoban			
3	ulazni hodnik	tarket	6.00
4	kupatilo	ker. pločice	4.75
5	kuhinja	ker. pločice	5.07
6	ostava	ker. pločice	2.13
7	dnevna soba i trpezariја	tarket	22.26
8	soba	tarket	10.20
9	terasa	ker. pločice	4.65

Ukupno NETO:	55.06
Pk (Pz - 3%):	53.41

STAN br. 16, 24 - jednoiposoban			
10	ulazni hodnik	tarket	6.36
11	kupatilo	ker. pločice	4.51
12	hodnik	ker. pločice	1.83
13	kuhinja	ker. pločice	3.65
14	dnevna soba i trpezariја	tarket	21.79
15	soba	tarket	9.87
16	terasa	ker. pločice	4.61

Ukupno NETO:	52.62
Pk (Pz - 3%):	51.04

STAN br. 17, 25 - jednoiposoban			
17	ulazni hodnik	tarket	6.76
18	kupatilo	ker. pločice	6.38
19	kuhinja	ker. pločice	5.72
20	dnevna soba i trpezariја	tarket	20.52
21	soba	tarket	11.30
22	terasa	ker. pločice	3.48

Ukupno NETO:	54.16
Pk (Pz - 3%):	52.54

STAN br. 18, 26 - jednoiposoban			
23	ulazni hodnik	tarket	7.18
24	kupatilo	ker. pločice	4.80
25	soba	tarket	11.52
26	dnevna soba i trpezariја	tarket	19.84
27	kuhinja	ker. pločice	8.10
28	terasa	ker. pločice	5.10

Ukupno NETO:	56.54
Pk (Pz - 3%):	54.84

STAN br. 19, 27 - jednoiposoban			
29	ulazni hodnik	tarket	6.19
30	kupatilo	ker. pločice	8.71
31	ostava	ker. pločice	2.43
32	kuhinja	ker. pločice	5.11
33	dnevna soba i trpezariја	tarket	24.47
34	soba	tarket	8.87
35	terasa	ker. pločice	3.12

Ukupno NETO:	58.90
Pk (Pz - 3%):	57.13

STAN br. 20, 28 - jednoiposoban			
36	ulazni hodnik	tarket	3.95
37	kupatilo	ker. pločice	5.05
38	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	tarket	21.88
39	soba	tarket	11.23
40	terasa	ker. pločice	8.50

Ukupno NETO:	50.61
Pk (Pz - 3%):	49.09

STAN br. 21, 29 - jednoiposoban			
41	ulazni hodnik	tarket	7.12
42	kupatilo	ker. pločice	4.80
43	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	tarket	23.37
44	soba	tarket	11.20
45	terasa	ker. pločice	3.29

Ukupno NETO:	49.78
Pk (Pz - 3%):	48.29

STAN br. 22, 30 - jednoiposoban			
46	ulazni hodnik	tarket	6.39
47	kupatilo	ker. pločice	6.15
48	ostava	ker. pločice	2.75
49	kuhinja	ker. pločice	5.11
50	dnevna soba i trpezariја	tarket	22.56
51	soba	tarket	11.60
52	terasa	ker. pločice	3.32

Ukupno NETO:	57.88
Pk (Pz - 3%):	56.14

III, IV SPRAT - Ukupno NETO:	452.84
III, IV SPRAT - Ukupno BRUTO:	542.00

- LEGENDA
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - armirani beton
 - termoizolacija

OSNOVA III, IV SPRATA R = 1 : 100

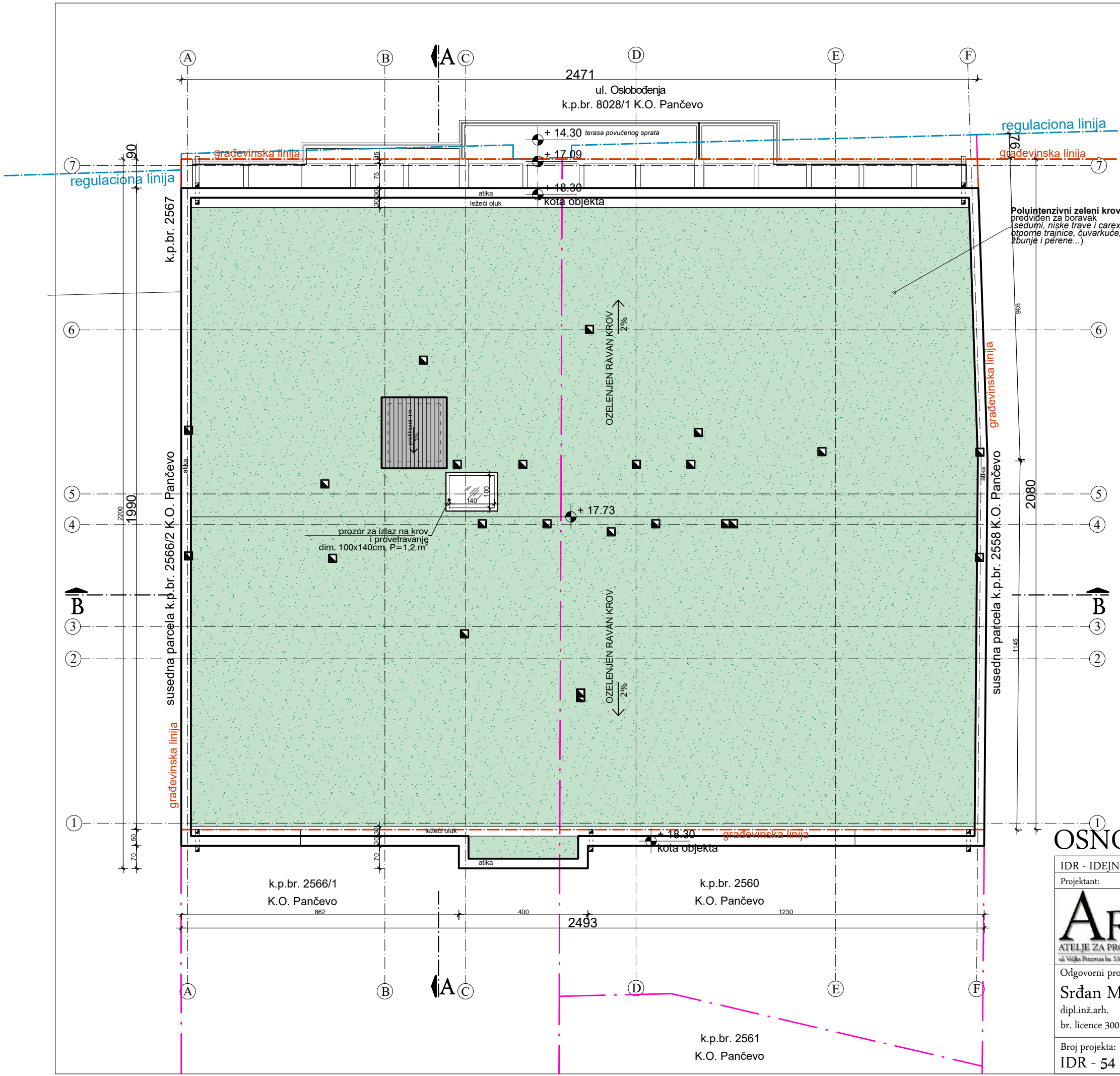
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Putrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68 26. E-mail: architec.srbia@gmail.com	Investitor:
Odgovorni projektant:	MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat:
Broj projekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: AG Datum: XI 2025. Broj crteža: 6



LEGENDA

	granica parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	armirani beton
	termoizolacija

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:		Investitor:	
		MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.  br. licence 300 K838 11		VIŠEPROIODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 54 - 10 / 2025		AG	XI 2025.
			Broj crteža:
			7



regulaciona linija

građevinska linija

Poluintenzivni zeleni krov - minimalno održavanje, nije predviđen za boravak (sedumi, niske trave i carex vrste, sukulenti i druge otporne trajnice, čuvarkuće, timijan za naše podneblje, zburnje i perene...)

- LEGENDA
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - ravan ozelenjen krov

OSNOVA KROVA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68 26. E-mail: architec.scgba@gmail.com	Investitor:
Odgovorni projektant:	MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat:
Broj projekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
IDR - 54 - 10 / 2025	Znak:
	AG
	Datum:
	XI 2025.
	Broj crteža:
	8



ERKERI NA ULIČNOJ FASADI
maks. zauzeće pod erkerima nad regulacijom je 40% od ulične fasade
površina fasade: P = 457,00 m²
maks. dozvoljeno: 40,00% - 182,80 m²
ostvareno: **19,58 %** - 89,48 m²

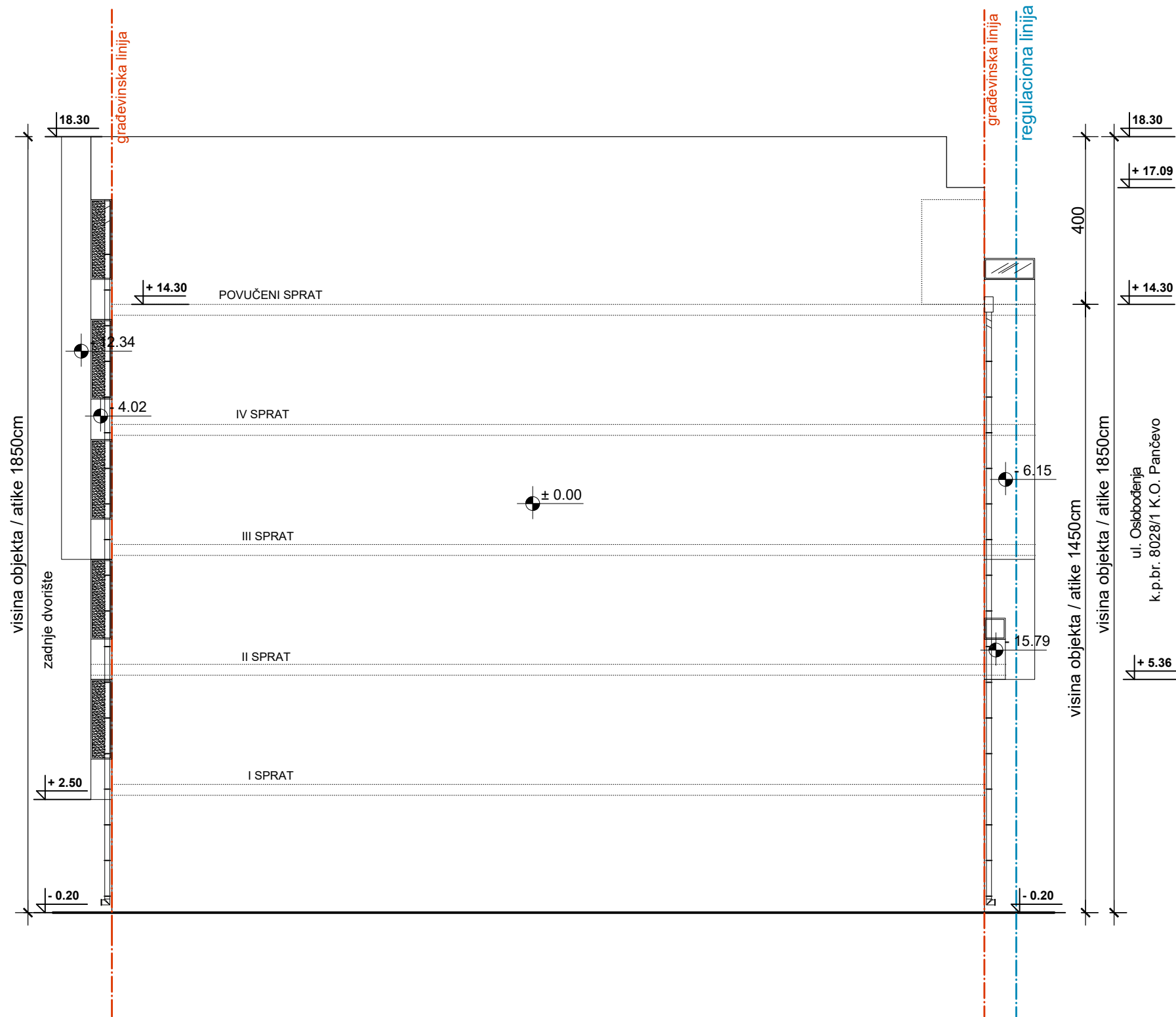
ULIČNA FASADA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Putrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68 26. E-mail: architec.srbija@gmail.com	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPROLIDNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: AG
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 11



DVORIŠNA FASADA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Putrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135 68 26. E-mail: architec.srbia@gmail.com	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 12



BOČNA LEVA FASADA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4D
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps / 37 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor/ u Pančevu, ul. Oslobođenja br. 68 B, 68 C k.p.br. 2566/1, 2560, 2561 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 54 - 10 / 2025	Znak: AG
	Datum: XI 2025.
	Broj crteža: 13

