

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс**

Број урбанистичког пројекта УП-19-02/26

Локација:
Катастарска парцела топографског броја 3214 К.О. Панчево, у улици Светог Саве
број 48, Панчево

Инвеститор:
"A.D.D. SYSTEM" ДОО БЕОГРАД
ул. Петра Међаве бр. 19, Београд

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:

"A.D.D. SYSTEM" ДОО БЕОГРАД

ул. Петра Међаве бр. 19, Београд

ОБРАЋИВАЧ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Тамара Ивић, маст. инж. арх.

лиценца 321 A115 25

САДРЖАЈ:

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Потврда лиценце одговорног урбанисте
6. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови за изградњу објекта
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере противпожарне заштите
10. Услови за несметано кретање лица са инвалидитетом
11. Заштита споменика културе (мере заштите непокретних културних и природних добара)
12. Технички опис објекта
13. Уклањање постојећих објекта
14. Услови и сагласности надлежних предузећа
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|----------|
| • Извод из Плана | Р 1:4000 |
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • План постојећег стања | Р 1:500 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • Регулационо-ницелациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:500 |
| • План саобраћаја (приземље) | Р 1:500 |

Д **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

A

1. Извод из уписа у судски регистар



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000233118553

Број: 000459033 2025 59005 000 000 300 054

БД 11122/2025

Датум, 13.02.2025. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Тамара Ивић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

Скраћено пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 22083520

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114873670

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да уношења унесују у основним писмима и другим документима

Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евиденцирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
СТ Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
13.02.2025. 13:22:41

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 02.2026. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-19-02/26

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 3214 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

ИНВЕСТИТОР: **"A.D.D. SYSTEM" ДОО БЕОГРАД**
ул. Петра Међаве бр. 19,
Београд

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одговорни урбаниста

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 0809 05

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

3. Изјава одговорног урбанисте урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс на катастарској парцели топографског броја 3214 К.О. Панчево;

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, која се захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25).

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

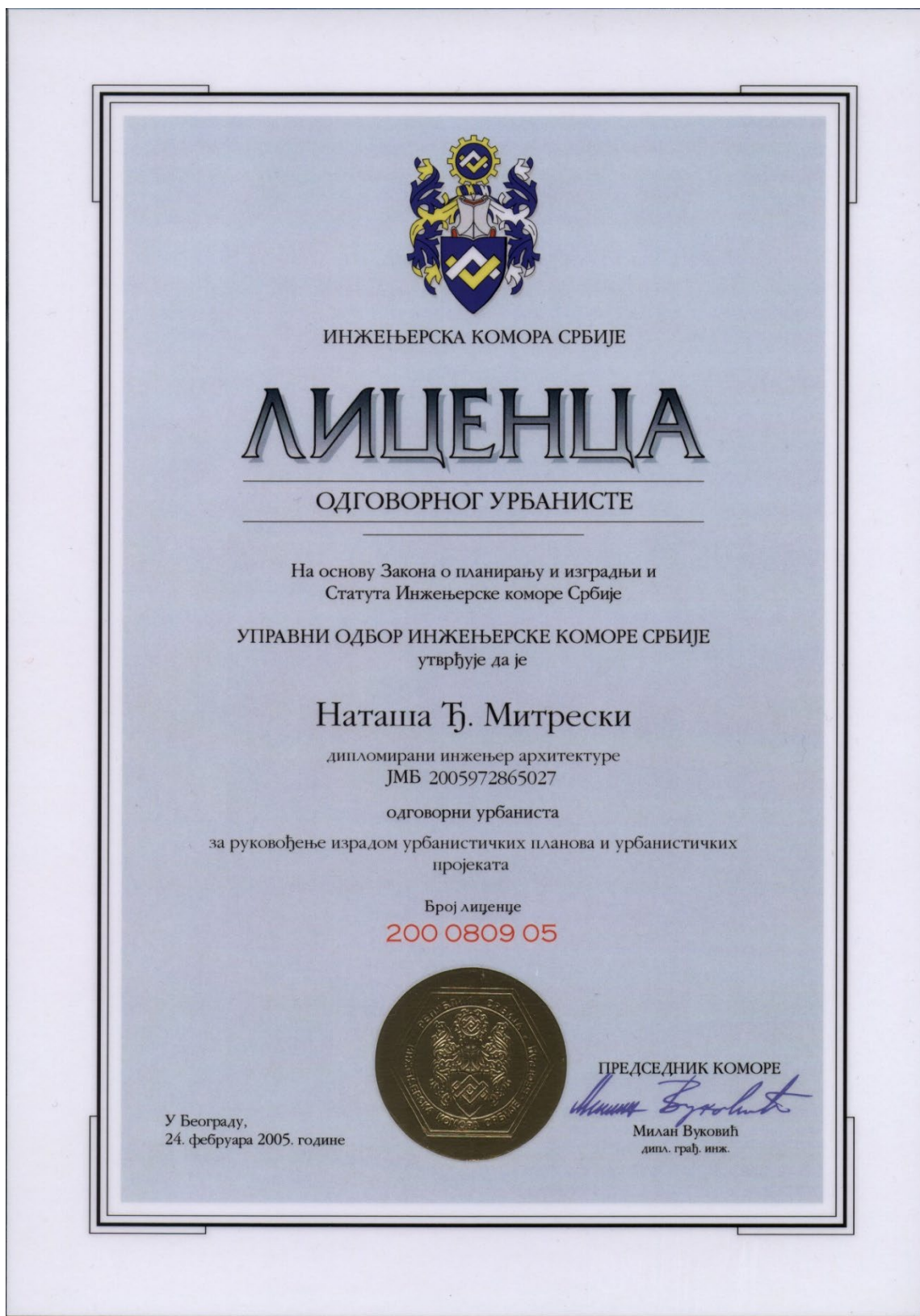
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
200 0809 05

Печат:

Потпис:



4. Лиценца одговорног урбанисте



5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

Број: 02-12/2025-24439
Београд, 02.10.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0809 05

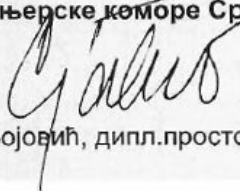
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**



Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

6. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 001869929 2025 14810 006 000 000 001

Датум: 24.04.2025.г.

Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO, из Панчева, улица Трг Слободе број 1, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

- I** „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 008Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, поднео је, дана 20.03.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 31.03.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар



надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 11.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (3 лица),
3. Списак лица која имају личне лиценце (1 лице),
4. Доказ о радном статусу за 1 запослено/радно ангажовано лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:

• 1 лице са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.



Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

Б



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-1243/2026

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

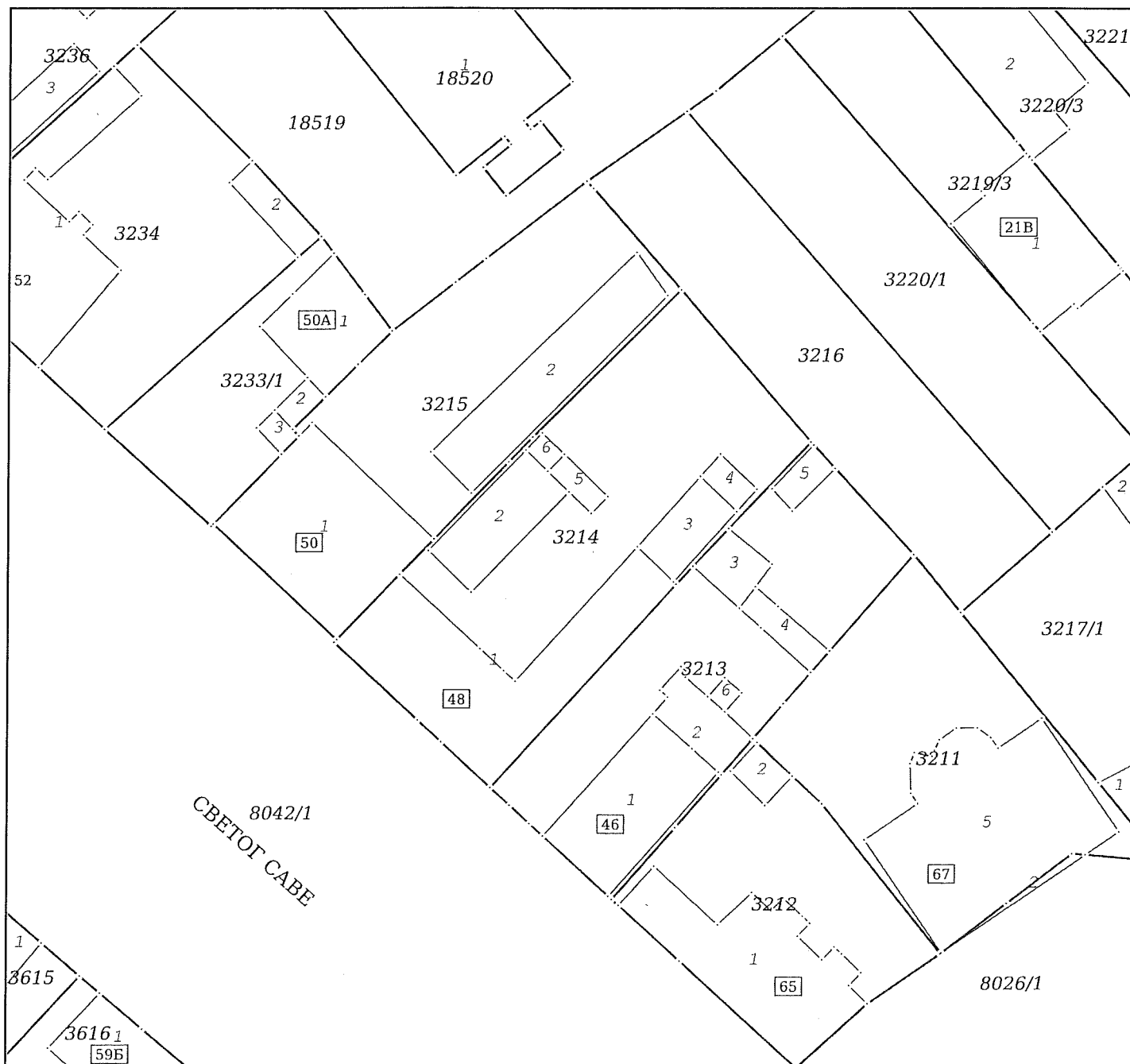
11 000 Београд

Датум: 1/21/2026 6:52:04 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3214

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

20.01.2026 године у 12:52

Ivana Urošević

М.П. 31/01/2026 06:44:23



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-858/2026

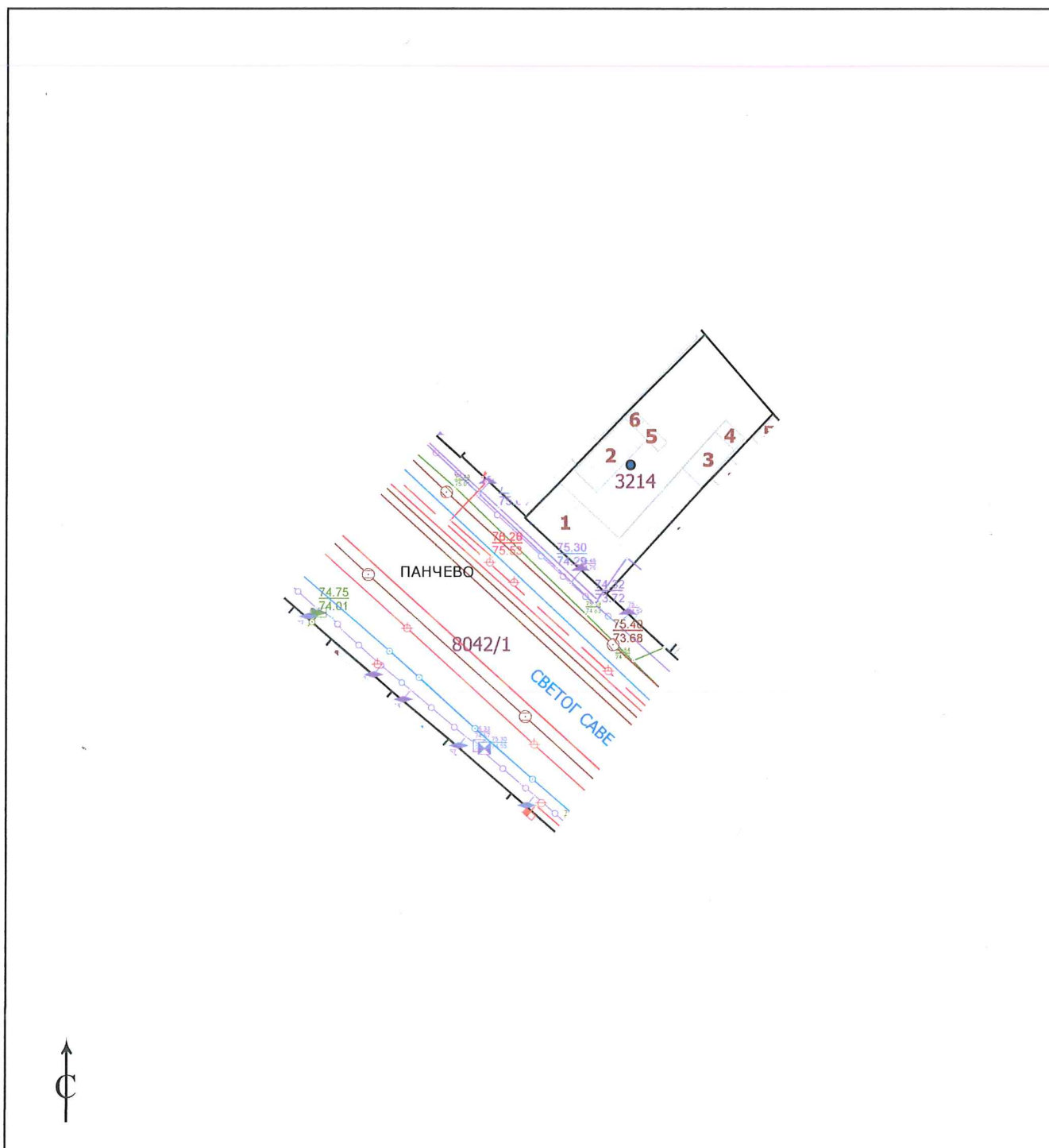


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/19/2026 3:29:23 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

19.01.2026.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Марија Јахариновић Стојановић
19.01.2026. 15:19:57



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2026. 11:17:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1ff53d95-a5fd-46c3-ba23-44b3ae45c17b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	3214
Површина m²:	749
Број извода (*):	20733
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	224
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10
Назив:	ДАЈЛИЋ (СТЕВАН) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0310974865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	НИКОЛИЋ (СТЕВАН) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0902977865054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	48
Кућни подброј:	
Површина m ² :	224
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:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* 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 | 23.01.2026. 11:17:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c008ecab-bbb4-4773-bc23-1a91902aa000
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	3214
Површина m²:	749
Број извода (*):	20733
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	63
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10
Назив:	ДАЈЛИЋ (СТЕВАН) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0310974865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	НИКОЛИЋ (СТЕВАН) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0902977865054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	63
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* 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 | 23.01.2026. 11:18:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e76614d6-d287-4f37-aa0c-f6dd5985fab1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	3214
Површина m²:	749
Број извода (*):	20733
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	36
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10
Назив:	ДАЈЛИЋ (СТЕВАН) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0310974865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	НИКОЛИЋ (СТЕВАН) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0902977865054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	36
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* 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 | 23.01.2026. 11:18:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	51a668a4-0328-4ecd-a37c-bace49d04d1e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	3214
Површина m²:	749
Број извода (*):	20733
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10
Назив:	ДАЈЛИЋ (СТЕВАН) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0310974865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	НИКОЛИЋ (СТЕВАН) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0902977865054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	12
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	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:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* 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 | 23.01.2026. 11:18:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	fc9cbad6-3219-46b0-8ff2-3ee46851a2a0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	3214
Површина m²:	749
Број извода (*):	20733
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10
Назив:	ДАЈЛИЋ (СТЕВАН) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0310974865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	НИКОЛИЋ (СТЕВАН) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0902977865054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	11
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* 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 | 23.01.2026. 11:19:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5efdbef0-ded4-4a96-90a0-901fe3329ce5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	3214
Површина m²:	749
Број извода (*):	20733
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10
Назив:	ДАЈЛИЋ (СТЕВАН) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0310974865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	НИКОЛИЋ (СТЕВАН) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0902977865054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	5
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* 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 | 23.01.2026. 11:19:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a74b074e-39c7-4244-be7e-e72dbb6d35c3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.01.2026. 14:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	3214
Површина m²:	749
Број извода (*):	20733
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	224
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	63
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	36
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	398

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"A.D.D. SYSTEM " D.O.O. BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД, ЧУКАРИЦА , ПЕТРА МЕЂАВЕ 19
Матични број лица:	0000006921086
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/10

Назив:	ДАЈЛИЋ (СТЕВАН) ДАНИЈЕЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0310974865016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Назив:	НИКОЛИЋ (СТЕВАН) СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 28
Матични број лица:	0902977865054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

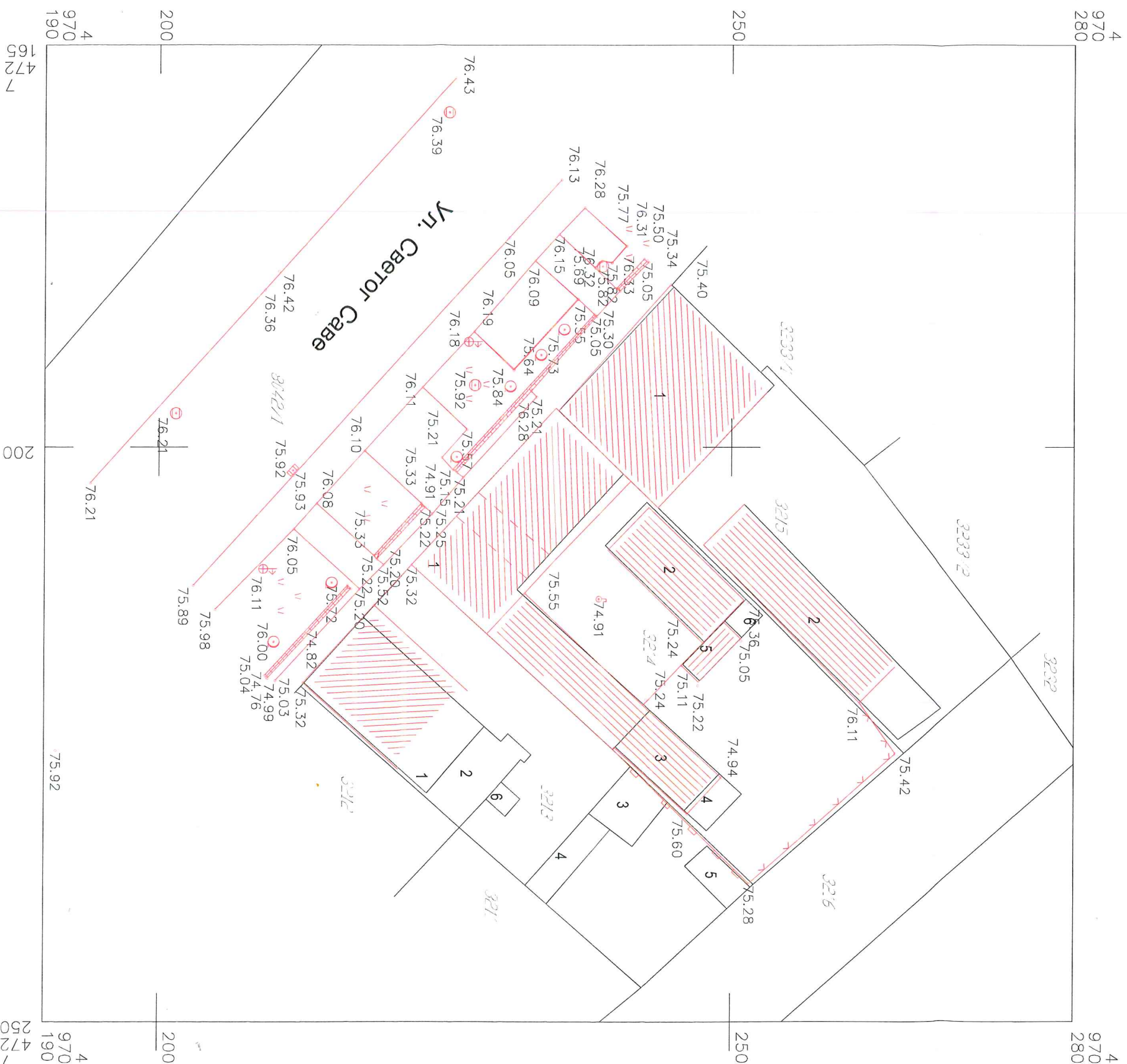
*** Нема напомена ***

* 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.

Катастарско-топографски план

парцела број 3214



катастарско стање парцела
фактичко стање
катастарско стање објекта

Nenađ

Perić

Digitally signed by Nenađ Perić
DN: c=RS,
2.5.4.97=MBRS-08762147,
2.5.4.97=VATRS-100591677,
o=DOO GEOVIZIJA PANCEVO,
serialNumber=CARS-17852,
serialNumber=PNORS-130196986
0043, sn=Perić,
givenName=Nenađ, cn=Nenađ
Perić
Date: 2025.10.22 09:29:29 +02'00'

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **"A.D.D. SYSTEM" ДОО БЕОГРАД** ул. Петра Међаве бр. 19, Београд за преиспитивање предметне локације. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 3214 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, у улици Светог Саве број 48 у Панчеву.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), као и према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања, а у складу Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), у блоку 52, у зони ширег центра града, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 3214 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс, у улици Светог Саве број 48 у Панчеву.

На овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, урађен је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 3214 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Светог Саве број 48 у Панчеву.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	"A.D.D. SYSTEM" ДОО БЕОГРАД
Место и адреса:	ул. Петра Међаве бр. 19, Београд
Место изградње:	Панчево
Локација:	Светог Саве број 48 у Панчеву
Број парцела:	3214 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарској парцели топографског броја 3214 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топографског броја 3214 К.О. Панчево има статус градског грађевинског земљишта у приватној својини.

За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметној катастарској парцели прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-111-1243/2026 од 20.01.2026. године и у преписе листа непокретности број: 20733 од 23.01.2026. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на предметној катастарској парцели ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у грађевинском подручју насеља у улици Светог Саве број 48. Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево. Укупна површина предметне катастарске парцеле износи **749.00м²**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3214	Панчево	20733	градско грађевинско земљиште у приватној својини	749.00м ²	Својина	"A.D.D. SYSTEM" ДОО БЕОГРАД	Приватна својина (8/10)
						Дајлић (Стеван) Данијела	Приватна својина (1/10)
						Николић (Стеван) Снежана	Приватна својина (1/10)

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) у блоку 52, у зони ширег центра - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела топографског броја 3214 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Предметна парцела 3214 има директан приступ саобраћајници тј. улици Светог Саве (катастарска парцела број 8042/1 К.О. Панчево).

Предметна парцела се са југо-западне стране граничи са суседном катастарском парцелом 8042/1 К.О. Панчево (улица Светог Саве), са југо-источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 3213 К.О. Панчево, са северо-источне стране граничи се са катастарском парцелом 3216 К.О. Панчево и са северо-западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 3215 К.О. Панчево.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7472238.0117	4970252.0312
Г2	7472230.8725	4970244.5312
Г3	7472227.7628	4970241.272
Г4	7472226.2829	4970239.7124
Г5	7472210.2544	4970222.1139
Г6	7472193.0109	4970203.1818
Г7	7472178.7881	4970216.0164
Г8	7472196.6157	4970234.6628
Г9	7472196.8356	4970234.8928
Г10	7472202.3151	4970240.5523
Г11	7472205.2748	4970243.612
Г12	7472211.7243	4970250.2815
Г13	7472213.8041	4970252.431
Г14	7472226.6229	4970265.1801

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела топографског броја 3214 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Светог Саве број 48, Панчево у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, у зони становања са компатибилним наменама, у блоку 52.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану оријентациони број етажа је Пр+3+Пк/Пс, висина венца 14.5м и висина слемена 18.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс. Планирани објект у уличном делу на регулацији има коту венца 14.50м и коту слемена 18.35м. Планирани објект је у непрекинutom низу, позициониран на предметној катастарској парцели. Садржи 24 функционалне јединице, све су намењене становању. Укупна бруто површина објекта је **2392.31м²**.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбени објект Пр+4+Пс

ПРИЗЕМЉЕ

Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 341.59м²

Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 386.14м²

ПРВИ СПРАТ

Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 313.52м²

Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 389.37м²

ДРУГИ СПРАТ

Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 336.98м²

Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 404.18м²

ТРЕЋИ СПРАТ

Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 336.98м²
Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 404.18м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 336.98м²
Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 404.18м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 332.82м²
Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 404.27м²

Укупна НЕТО површина објекта износи 1998.87м²

Укупна БРУТО површина објекта износи 2392.31м²

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објект, спратности Пр+4+Пс је постављен на регулационој линији, као објект у непрекинутом низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 3215 и 3213 К.О. Панчево објект је постављен до граница парцела, док од задње границе парцеле 3216 К.О. Панчево, објект је удаљен од 19.58м до 21.66м, а све у складу са графичким прилозима.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Кота приземља објекта је подигнута 0.20м у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објект мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Површинске и атмосферске воде се одводе са равног крова олучним вертикалама, са уличне стране, ка улици Светог Саве, одводњавање ће бити усмерено ка улици, док ће се дворишна страна прикључити на развод атмосферске канализације у оквиру објекта.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП-а

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (вишепородичног стамбеног објекта).

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна парцела биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објекта на катастарској парцели 3214 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са јавном саобраћајницом (улицом Светог Саве) преко катастарске парцеле топографски број 8042/1 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-782/2025 од 30.12.2025. године) приступ катастарској парцели топографски број 3214 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8042/1 К.О. Панчево – улица Светог Саве, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топографског броја 3214 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светог Саве у Панчеву, на кат. парцели 8042/1 К.О. Панчево.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5.0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз у ул. Светог Саве, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
1	7472204.9789	4970226.9625
2	7472199.2326	4970218.9761
3	7472197.09	4970216.6264
4	7472192.7986	4970211.9202

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Светог Саве омогућује ефикасан и непосредан приступ предметној парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је приступна саобраћајница. Приступна саобраћајница из улице Светог Сааве води до приземне етажне објекта на којој се налазе места за паркирање, а даље кроз гаражу се пролази до дворишта, у оквиру којег су пројектована паркинг места. Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Паркирање

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру приземне гараже, предвиђено је 13 гаражних места од којих је 2 места резервисано за лица са инвалидитетом, док је у дворишту зграде на парцели предвиђено 11 паркинг места .

Критеријум за одређивање паркинг и гаражних места за становање је једно место за паркирање по стамбеној јединици.

Планирани објекат има 24 стамбене јединице, што је 24 места за паркирање.

У приземној гаражи, у оквиру приземља објекта:

- 11 гаражних места – димензија 2.30мх4.80м
- 2 гаражна места за особе са инвалидитетом – димензија 5.90мх5.00м
- 11 паркинг места – димензија 2.3мх4.80м

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

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

Саобраћајна сигнализација

Саобраћајно решење које је приказано у Урбанистичком пројекту је урађено у складу са условима издатим од стране надлежних органа. Даљом разрадом пројектно-техничке документације биће детаљно израђена целокупна вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација која ће регулисати безбедну комуникацију како пешака, тако и моторних возила.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м², док је предметна парцела катастарско топографског броја 3214 К.О. Панчево површине **749.00м²**.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а ширина парцеле 3214 К.О. Панчево ка регулацији је **18.54м**. Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом
- Према Плану оријентациони број етажа је Пр+3+Пк/Пс, висина венца 14.5м и висина слемена 18.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са планираном котом венца 14.50м и котом слемена 18.35м.
- Максимални дозвољени индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у површина под објектом износи 51.55%, односно 386.14м². Површина поплочаних површина износи 21.36%, односно 160.03м². Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи 31.31%, односно 234.47м². Индекс изграђености износи 3.19.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м; минималне висине над регулацијом 3.0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објекатаИдејним решењем предвиђено је да улична фасада објекта остварује 20.13% фасаде, односно 68.46м², од укупне површине фасаде која износи 340.08м².

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

- 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

Идејним решењем предвиђено је да фасада објекта, која је оријентисана ка задњем дворишту, остварује 29.99% фасаде изнад приземља, односно 85.66м² од укупне површине фасаде (без приземља) која износи 285.66м².

- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према планском документу Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево		Остварени параметри за парцелу 3214 К.О. Панчево
Укупна површина предметне катастарске парцеле 3214 К.О. Панчево		749.00м ²
НЕТО површина планираног објекта		1998.87м ²
БРГП		2392.31м ²
Спратност објекта		Пр+4+Пс
Индекс заузетости	макс.70%	51.55%
Индекс изграђености	није дефинисан	3.19
Укупно остварених функционалих јединица		24
Укупан број места за паркирање		24 места за паркирање (13 гаражна места)
Укупна површина под поплочаним површинама		21.36%
Укупна површина зеленила	мин. 30%	31.31%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	386.14	51.55
П бруто под поплочаним површинама	Растер плоче: 97.92 Поплочање: 62.11 УКУПНО: 160.03	Растер плоче: 13.07 Поплочање: 8.29 УКУПНО: 21.36
П бруто под зеленилом	Зеленило у растер плочама: 10.88 Зеленило на парцели: 191.95 * Зелени кров: 31.64 УКУПНО: 234.47	Зеленило у растер плочама: 1.45 Зеленило на парцели: 25.64 * Зелени кров: 4.22 УКУПНО: 31.31
Укупно	749.00	100.00

**Напомена: Како би заузетост парцеле била тачно приказана (парцела под објектиом без умењенја зеленог крова), површина зеленог крова је приказана раздвојено са напоменом. У приказу урбанистичких параметара у укупни проценат зеленила на парцели урачуната је, поред зеленила на парцели и површина зеленог крова (10% површине крова, према Плану).*

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа потребно је обезбедити минимум 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници, од чега 10% зелених површина чини високо растиње.

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

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 31.31%, односно 234.47м².

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву улица Светог Саве бр. 48, на катастарској парцели број 3214 К.О. Панчево
број: Д-271/1 од 05.02.2026. године

- На посматраној локацији постоји градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације. На магистрални водовод Ø500mm није дозвољено прикључење.

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег водовода Ø 80 и изградња новог градског водовода РЕ OD 160 по траси старог водовода Ø 80 у улици Светог Саве – на потезу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће омогућено тек након изградње нове водоводне мреже и исходавања употребне дозволе.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцима јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи водоводне мреже од ПЕ цеви пречника OD 160 у дужини од око 200 метара.

Фекална канализација:

- На предметној локацији у улици Светог Саве постоји изграђена фекална канализациона мрежа од PVC канализационих цеви пречника OD 250.
- Положај будућег ревизионог шахта лоциран је на око 1.5 метара иза регулационе линије.
- Није дозвољена изградња и прикључења путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су ситеми за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта извршити на атмосферску канализацију РЕ OD 300 у улици Цветог Саве. Положај будућег шахта лоциран је на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- Није дозвољена изградња и прикључења путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима (отворена кинета) и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су ситеми за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено директно прикључење већ уградње сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Чисту воду са кровова објекта одвести у атмосферску канализацију.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
број: 8С.1.1.0. - D.07.15. – 378173-25 од 18.09.2025. године

Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 48, парцела број 3214 К.О. Панчево, површина парцеле 749м².

Објекат:

На приступачном месту у улазу или ајнфорту објекта, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени објекат), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити уводне кабловске цеви Ø 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидроцил), обезбедити простор димензија: ширине 440mm, висине 980mm и дубине 235mm.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (за хидроцил - ппз), обезбедити простор, димензија: ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цеву Ø 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за изградњу
вишепородичног стамбеног објекта у улици Светог Саве 15 у Панчеву, на к.п. 3214 К.О. Панчево.
Број: 518109/1 од 17.11.2025. године

- Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоји изграђен подземни оптички кабал који је у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.

Технички услови

Увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објекта, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима потребно је положити ПВЦ цев ф110mm, 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).

Распон постојеће тк канализације (цеви) између окана на дубини од око 0,7-1,0 м, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи саобраћајног прикључка. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

Постојећи оптичку кутију и оптички кабал је потребно демонтирати у сарадњи са овлашћеним лицима из Телекома.

Трошкове заштите постојећих тк објекта сноси инвеститор који гради предметни објекат.

Технички услови прикључења

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

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

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:
 - Изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Светог Саве до улаза у објекат.
 - Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
 - од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

ГАСОВОД

Технички услови израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светог Саве бр. 48 на кат. парц. бр. 3214 К.О. Панчево број: 25-11-4-14/1970-1 од 25.11.2025. године

Допуна техничких услова за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светог Саве бр. 48 на кат. парц. бр. 3214 К.О. Панчево број: 05-02-4-14/2227-1 од 09.01.2026. године

На предметном подручју, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоје следећи гасни објекти:

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

У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ d 40 нема капацитета за тражену количину гаса од 85m³/h (G-65) – гасовод је изграђен и у функцији.

ЖКП ГРЕЈАЊЕ

Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву у улици Светог Саве бр. 48 на кат. парц. бр. 3214 К.О. Панчево, инвеститор „A.D.D SYSTEM“, ул. Петра Међаве бр. 19, Београда.

број: ТР/С - 1979 од 26.11.2025. године

На простору на којем се ради урбанистички пројекат нема изграђене топловодне инфраструктуре, тако да се не одређују посебни услови за уређење простора и изградњу објекта.

Напомена: Како ЖКП грејање нема изграђену инфраструктуру, а Србија гас нема довољних капацитета за трежену количину, инвеститор у овом тренутку нема могућност за реконструкцију гасоводне мреже, а топловодна мрежа није изграђена, грејање предметног објекта је на струју путем норвешких радијатора.

ЖКП „ХИГИЈЕНА“ - Одлагање комуналног отпада

Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада

бр: 02-137-2/2025-0106 од 18.11.2025. године

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 од 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде доступан возилима и запосленима ЖКП „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 1,4м x 1,1м.

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

• ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“,бр.61/2011). За планирани објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

• СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

• ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС„бр.114/2008).

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У вези захтева бр. ДМ-19-11/25 од 13.11.2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, дана 19.11.2025. године, поднет од стране „Studio Kvadrat Plus DOO Pančevo“, ул. Трг Слободе бр. 1, град Панчево, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у Панчеву у улици Светог Саве бр. 48 на кат. парц. бр. 3214 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, 87/18 и 87/18-др, закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). За лица са инвалидитетом предвиђено је два места за паркирање, у оквиру приземне гараже, тандем место димензија 5,90м x 5,00м.

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

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности Пр+4+Пс у Панчеву у улици Светог Саве бр. 48 на кат. парц. бр. 3214 К.О. Панчево

Број: 1202/2 од 09.12.2025. године

И Са становишта заштите непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Светог Саве бр. 48, У Панчеву, на катастарској парцели топ. број 3214 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:



- обезбедити вршење археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова приликом изградње објекта и инфраструктуре, а о трошку инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- инвеститор је обавезан да пре почетка изводбена земљаних радова на предметном простору, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, 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 ј је откривен.

II На основу документације и података из литературе, на предметном простору и у непосредној близини предметног простора, познати су следећи археолошки локалитети (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Ул. Светог Саве бр. 91, 93 и 95 - Приликом изградње стамбених објеката, нађени су остаци више скелета са гробним прилозима, фрагменти керамичких посуда, који су оквирно датовани у 18. и 19. век;
- Угао улица Светог Саве и Немањине остаци темеља "панчевачког касно средњевијековног града".

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 48, на кат. парцели бр. 3214 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 48, на кат. парцели бр. 3214 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљене о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА:

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, на катастарској парцели бр. 3214 К.О. Панчево, у улици Светог Саве бр. 48. Предметни објекат се налази у зони ширег центра.

Површина парцела је 749.00 м².

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

На предметној парцели **3214 К.О. Панчево**, површине 749.00м², се налази **6 објеката**:

Објекат 1 – Породична стамбена зграда - објекат преузет из земљишне књиге, површине 224.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 2 – Помоћна зграда - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 63.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 3 - Породична стамбена зграда - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 36.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 4 – Помоћна зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 12.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 5 - Помоћна зграда - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 11.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 6 - Помоћна зграда - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 5.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 24 стамбене јединице. Објекат је у низу. Објекат се налази на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом. Објекат се састоји од 24 стана. У приземљу објекта су планирани заједнички простор комуникације, гаражни простор (укупно 13 гаражних места, од којих су 2 резервисана за особе са инвалидитетом). Први, други, трећи, четврти и повучен спрат су намењени за становање. Први, други, трећи и четврти спрат садрже 5 станова. Повучени спрат садржи 4 стана. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник и терасу.

На објектима је предвиђен раван непроходни кров. Нагиб равног крова је 2°. Кровна конструкција, тј. последња плоча је од армираног бетона. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну.

Конструкција

Објекат је фундиран у армираном бетону МБ 30. Пројектом се предвиђа конструктивни систем носивих стубова. Међуспратна конструкција је АБ плоча дебљине 20цм. Димензионисање конструкције је у свему према статичком прорачуну.

Изолација

Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

Обрада унутрашњих површина

Зидови

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150цм, од нивоа готовог пода.

Подови

Под је од бетона. Подна облога су керамичке плочице и паркет.

Обрада спољашних површина

Зидови

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени фасадним малтером и каменим плочама. Уградњом тремоизолације од 10цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

Прозори и врата су ПВЦ столарија, застакљени термоизолационим стаклом. Спољна ПВЦ столарија се ради по наруџби и према димензијама са лица места.

Лимарски радови

Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке И вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55 мм, квалитетно са потребним ширинама И потребним преклопима. Фасада се ради у комбинацији демит фасаде и камених плоча.

Грејање

Овим пројектом грејање је предвиђено **путем електричне енергије на норвешке радијаторе**.

Противпожарна заштита

Објекат је опремљен хидроцилским постројењем за противпожарну мрежу и унутрашњом хидрантском мрежом.

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

За планирану изградњу објеката на кат. парцели 3214 К.О. Панчево урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Колски приступ катастарској парцели бр. 3214 К.О. Панчево је планиран из улице Светог Саве у ширини од 5.00м, дефинисан осовински, координатама осовинских тачака.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	X	Y
КГТ1	7472204.9789	4970226.9625
КГТ2	7472199.2326	4970218.9761
КГТ3	7472197.09	4970216.6264
КГТ4	7472192.7986	4970211.9202

Укупан број места за паркирање је 24.

У гаражи приземља налази **13 гаражних места**, од којих су 2 резервисана за особе са инвалидитетом, док се преосталих 11 места за паркирање налази у дворишту зграде, на парцели.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за : Вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс у улици Светог Саве бр. 48, Панчево на катастарској парцели топ. бр. 3214 К.О. Панчево, а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

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

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

НАПОМЕНА:

На предметној локацији постоји магистрални цевовод водоводне мреже $\varnothing 500$ на који није дозвољено прикључење, са супротне стране улице постоји вод ВАЦ80 који није довољног капацитета за потребе предметног објекта, па је из тог разлога неопходно извршити укидање водоводне мреже ВАЦ80 и изградња нове мреже ПЕ160. Прикључење предметног објекта ће бити могуће након изградње нове уличне водоводне мреже као и исходовања употребне дозволе у Улици Светог Саве на потезу од Улице Моше Пијаде и Светозара Милетића.

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка ДН75 односно преко главног водомера: $\varnothing 50/20$ мм за санитарну односно хидрантску мрежу који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије.

Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 102.25 Ј.О. односно Q=2.53 лит/сец. Потребан прикључак је $\varnothing 65$ мм унутрашњи пречник, односно називни пречник дн75.

Са обзиром да вода не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење за санитарну мрежу. Хидроцилско постројење ће се налазити у приземном делу објекта. Хидроцилско постројење биће типа: „РХ4-6 /1 ФР+1ФР“, са две пумпе, X=10-53м, Q=40-180 л/мин, 2*1,1 кв, или други произвођач истих карактеристика.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главног водомера до хидроцила а затим до контролних водомера сваког корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је

снабдевање топлом водом из електричних бојлера. Температура топле воде која излази из бојлера је 60°C.

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

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекса“ $d=3\text{cm}$. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6cm од зида, ради одржавања хигијене. Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система.

Развод воде изведен је као гранати развод.

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

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

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

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

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

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

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

- хидростаница за за хидрантску мрежу:

„Ц32-200Б/1+1“ , са две пумпе – РАДНА+РЕЗЕРВНА , $X=42.5-55.7\text{m}$, $Q=1,6-10\text{ л/с}$, $(1+1) * 5.5\text{ kw}$ или другог произвођача са истим карактеристика. Уређај за подизање притиска воде у хидрантској мрежи имаће радну и резервну пумпу, обилазни вод, растеретни вод у функцији контроле рада пумпи, аутоматски старт, као и могућност ручног активирања из просторије самог уређаја. Уређај за подизање притиска воде у хидрантској мрежи који се напаја електричном енергијом мора имати могућност свакодневне аутоматске контроле рада свих пумпи (тест рад), сигнализацију кvara и визуелне свакодневне контроле уређаја.

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

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је $Q = 11,88$ лит/сец. Потребан прикључак за фекалну канализацију је промера 160мм.

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

За објекат је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је $Q = 5,69$ лит/сец. Потребан прикључак за атмосферску канализацију је промера 160мм.

Атмосферска канализација новопроектваног објекта прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије. Воде са крова ка уличној страни ће се олучним вертикалама усмерити ка улици, док ће се дворишна страна прикључити на развод атмосферске канализације у оквиру објекта. Зауљене воде са паркинг простора у приземљу ће се третирали сепаратором типа „Ацо Олеопатор НСЗ Б125“ а након њега ће се воде упустити у уличну мрежу.

НАПОМЕНА: Уколико на предметној локацији није изведена атмосферска канализација, условно цисте воде ће се упустити у зелену површину у двористу објекта, а прецисцене зауљене воде ће се усмерити у шахт за дренажне воде.

ПРОРАЧУН ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

НАПОМЕНА : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање одводних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'ing. Saminga' и по Немачком стандарду 'DIN 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Kutera'.

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

САНИТАРНИ	БРОЈ	ЕКВИВАЛЕНТИ	ЕКВИВАЛЕНТИ	ПРОЦЕНАТ	КОЛИЧИНА	КОЛИЧИНА
ОБЈЕКТИ	ОБЈЕКТА	ФАКТОР	БРОЈ	ИЗЛИВА	ИЗЛИВА	ПРОТОКА
	N	K	N x K	P	q	Q
	ком	---	---	%	lit / sec	lit / sec
Умиваоник	36	0.50	18.00	9.50	0.17	0.58
WC шоља	35	6.00	210.00	10.20	2.00	7.14
Туш када	25	0.70	17.50	12.80	0.22	0.70
Машина за веш	24	2.00	1.00	12.80	0.22	0.68
Судопера	24	1.00	24.00	12.80	0.67	2.06
Машина за судове	24	2.00	48.00	12.80	0.22	0.68
Трокадеро	1	2.00	2.00	18.90	0.22	0.04
	169				УКУПНО	11.88

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију Q = **11.88** lit / sec

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала **Ø 160** - положен са падом од **2%**

Пуњење цеви $\approx 0.7 D$

Q = **14,30** lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

ПРОРАЧУН САНИТАРНОГ ВОДОВОДА

деоница		дужина деонице L	J.O.	количина воде	пречник Du mm	губитак	губитак
од	до	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.87	18.250	1.07	32	0.15	0.43
IV	III	2.87	39.000	1.56	32	0.30	0.86
III	II	2.87	59.750	1.93	40	0.12	0.34
II	I	2.87	80.500	2.24	50	0.05	0.14
I	хидроцил	6.45	101.250	2.52	50	0.06	0.39
хидроцил	водомер	23.00	102.250	2.53	65	0.02	0.46
водомер	рег	1.00	102.250	2.53	65	0.02	0.02
							2.646

Расположиви притисак у мрежи је 2,5 bara

губитак у мрежи	2.65 m
губитак на геодетској висини	17.00 m
губитак на водомеру	6.00 m
	25.65 m

Расположиви притисак у мрежи	2.500 bara
Потребан притисак за објект	2.565 bara
Слободан притисак на посл. Точећем месту	0.500 bara
Недостаје притиска	-0.565 bara

Из прорачуна видимо да нам не остаје слободно пола бара притиска из мреже, колико је потребно да имамо расположиво на последњем точећем месту, па нам је из тог ралога потребан уређај за повишење притиска у мрежи.

ПРОРАЧУН ПП ВОДОВОДА

деоница		дужина деонице	број	количина воде	отпор на деоници	пречник	сума отпора
од	до	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
RH6	RH5	2.80	100.00	2.500	0.05	ČP2 1/2"	0.14
RH5	RH4	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH4	RH3	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH3	RH2	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
RH2	RH01	12.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.84
RH01	хидроцил	15.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.05
хидроцил	водомер	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
vod	reg	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						укупно	2.80

губитак притиска у мрежи је:	2.80	m
губитак притиска на геодетској висини	16.00	m
губитак притиска на водомеру	6.00	m
потребан надпритисак	25.00	m
	49.80	m

Расположиви притисак у мрежи	2.500	bara
Потребан притисак за објекат	4.980	bara
Недостаје притиска	-2.480	bara

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

$$Q = (F \times I \times \phi) / 10000$$

Димензионисање атмосферске канализације је извршено према следећим вредностима интензитета кише за подручје Панчева добијених од ЈКП-а Водовод и Канализација Панчево:
меродавни интензитет кише за прорачун олучних вертикала $j_{ei}=140 \text{ l/s/ha}$

Сливне решетке	сливна површина (m ²)	коэффициент C (-)	кол.падавина (l/sec/ha)	Q (l/s)
КРОВ	385	0.9	140	4.851
ПАРКИРАЊЕ унутра	300	0.2	140	0.84
				5.691

УСВОЈЕН ПРЕЧНИК ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ FI160mm
--

УСВАЈА СЕ СЕПАРАТОР P NST NS3 B125 из кога ће се воде усмерити ка атмосферској канализацији

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
Услови за издавање техничких услова
(број: Д209/2518109/2-2025 од 18.11.2025. године)
2. **ЕПС "Електројовина" доо, Београд**
Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 378173-25 од 18.09.2025. године)
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови
(број: Д-271/1 од 05.02.2026. године)
4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови
(број: 02-137-2/2025-0106 од 18.11.2025. године)
5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
Карађорђева бр.4, Панчево
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут (број: 03-782/2025 од 30.12.2025. године)
6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови
(број: 05-02-4-14/1970-1 од 25.11.2025. године)
Допуна техничких услова
(број: 05-02-4-14/2227-1 од 09.01.2026. године)
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара
(број: 1202/2 од 09.12.2025. године)
8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(07.23.1. број: 217-9685/25 од 08.12.2025. године)
9. **ЈКП „Грејање“ Панчево**
Цара Душана бр. 7, Панчево
Технички услови
(број: ТР/С-1979 од 26.11.2025. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста



Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације
- ЈКП „Грејање“ Панчево

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/518109/2-2025

ДАТУМ: 18.11.2025.

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

A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD

Петра Мећаве бр. 19
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Светог Саве 48 у Панчеву

Веза број: 518109/1 од 17.11.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом бр. ДТ-19-11/25 од 13.11.2025. године, који је у Ваше име поднео *СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС ДОО* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у ул. Светог Саве 48 у Панчеву, на катастарској парцели број 3214 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоји изграђен подземни оптички кабл који је у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д..

У Улици Светог Саве у којој ће се градити планирани саобраћајни прикључак постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево
- Постојећа тк канализација, капацитета 2x4 Ф110мм
- Подземни разводни тк каблови
- Подземни оптички кабл

❖ 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 адекватне мере заштите.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним разводним тк кабловима положити ПВЦ цев Ф110mm, 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).

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана на дубини од око 0,7 -1,0 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи саобраћајног прикључка. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

Постојећу оптичку кутију и оптички кабл је потребно демонтирати у сарадњи са овлашћеним лицем из Телекома.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметни објекат.

❖ 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 Ø40 mm од регулационе линије са улицом Светог Саве 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 $r > 2,3$ 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 (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan	Digitally signed
Grujić	by Dejan Grujić
200028130	200028130
	Date: 2025.11.18
	13:58:57 +01'00'

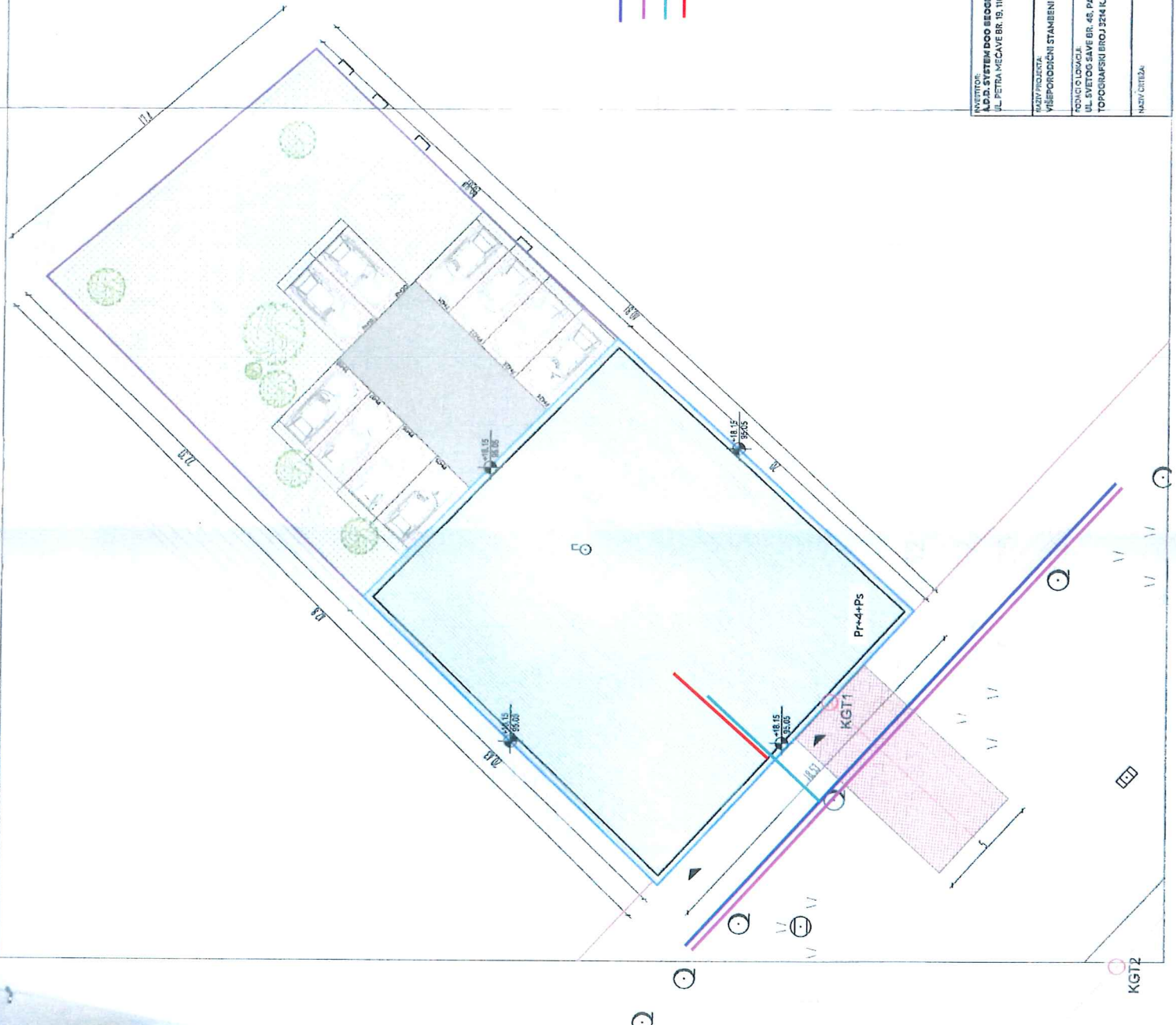


- | | | |
|---|------|--|
|  | 3214 | PROJ. KATASTARSE PARCELE |
|  | | GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP |
|  | | REGULACIONA LINIJA |
|  | | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | | OBJEKT - VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKT, P+4-PS |
|  | | ZELENA POVRŠINA |
|  | | PEŠAČKA STAZA |
|  | | RASTER PLOČE |
|  | | NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK |
|  | | PARKING MESTO |
|  | | POSTOJEĆI OBJEKTI |
|  | | VISINSKE KOTE |
|  | | ULAZ U OBJEKT |
|  | | VISOKO RASTLINJE |

Легенда:

- Постојећа тк канализација, капацитет 2x4 Ф110мм
— Подземни разводни тк каблови
— Подземни оптички кабл
— Условљена ПЕ цев
— Оријентационо уцртано
— Телеком Србија а.д.
18.11.2025.

Dejan
Grujić
20002813
0



COORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:

	$\hat{\lambda}$	γ
KG1	7472205.737	4970226.2662
KG2	7472192.6368	4970212.0693

[illegible]

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

NAZIV CRTEŽA:

RAZMERA

200

MR. LESTER:

1.1



**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.-378173-25 /2
Панчево, 18.09.2025

АДД СИСТЕМ ДОО

**ПЕТРА МЕЋАВЕ бр. 19
11000 БЕОГРАД**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 17.09.2025. године, поднетог у име АДД СИСТЕМ ДОО, БЕОГРАД, ПЕТРА МЕЋАВЕ бр. 19 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: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, бруто површина објекта 2214м², , ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 48 парцела број 3214, К.О. ПАНЧЕВО, , површина парцеле 749м².

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-19-9/25 од 09.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидроцил) 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 хидроцил - ппз), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључне кутије КПКЕВ-1П , на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-1П за напајање момова

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 бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте 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).

Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$.

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

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 $0,1$ сек. и има нараву за испитивање.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке 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 NHXNH FE180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже

Опис прикључка до мерног места: Од најближег нн стуба изградити нн кабловски вод каблом типа ПП00-А4*150мм² до КПК ЕВ-1П на фасади објекта. Обавеза Странке је да обезбеди трасу полагања нн кабла од стуба до КПК

Опис мерног места: На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима- лална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОНМ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОНМ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	28				

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:	2.669.587,21	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	657.847,31	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		3.327.434,52	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН од БС до КПК објекта

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	НН кабловски водови				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објекта или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	10,00	3.130,00	31.300,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	26,00	2.256,66	58.673,16
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	4,00	2.311,46	9.245,84
1.1.68	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен на зид, АБС, ДС или ЧРС са припадајућим прибором	m	9,00	2.766,26	24.896,34
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	5,00	909,68	4.548,40
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	4,00	5.370,40	21.481,60
6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	4,00	5.587,92	22.351,68
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	26,00	21,92	569,92
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	4,00	1.317,84	5.271,36
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	2,00	2.599,00	5.198,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	30,00	948,80	28.464,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m3	3,00	700,00	2.100,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	3,00	1.644,00	4.932,00
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m2	12	964,48	11.573,76
7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са израдом шљунчаног тампона и испуном фуга. Цена обухвата набавку шљунка и недостајућих плоча. Испорука и транспорт и израду шљунчаног тампона	m2	12	1.402,88	16.834,56
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1,00	7.672,00	7.672,00

Предмер и предрачун

9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	м	0,00	85,00	0,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	0,00	200,00	0,00
	Укупно НН прикључни вод				364.976,62
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ				
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	0,00	70.962,00	0,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	2,00	62.472,00	124.944,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	3,00	168.333,14	504.999,42
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	28,00	34.996,25	979.895,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	438,40	4.384,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	4,00	2.192,00	8.768,00
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	6,00	861,95	5.171,70
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	78,00	860,95	67.154,10
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10,00	6.797,40	67.973,96
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ				1.811.010,02
2.	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
3.	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
	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

Предмер и предрачун

1.2.14	ВЕЗИВАЊЕ КАБЛА РР00 (Ал или Цу) пресека до 4x150mm² 1kV НА НАДЗЕМНУ МРЕЖУ	ком	1,00	4.932,00	4.932,00
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
	Службени надзор над изградњом еео	ком	1,00	62.966,00	62.966,00
	таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				181.410,88
	СВЕГА (без пореза на додату вредност):				2.652.117,52

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

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

18.09.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-378173-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШАК НОВИ						
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кВ)	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00
				ЗБИР:	17.469,69	0,00
НН ВОД						
1	нн вод од бс до кпк	рсд	1,00	364.976,62	364.976,62	0,00
				ЗБИР:	364.976,62	0,00
ОММ						
1	омм тб кпк	рсд	1,00	1.811.010,02	1.811.010,02	0,00
				ЗБИР:	1.811.010,02	0,00
ПРОЈЕКАТ						
1	пројектна документација и дојволе	рсд	1,00	294.720,00	294.720,00	0,00
				ЗБИР:	294.720,00	0,00
ОСТАЛО						
1	остали трошкови	рсд	1,00	181.410,88	181.410,88	0,00
				ЗБИР:	181.410,88	0,00
					УКУПНО	2.669.587,21
					ПДВ 20%	533.917,44
					ИЗНОС	3.203.504,65
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
				ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага						
1	станови (Широка потрошња)	kW	414,00	1.397,95	578.751,30	0,00
2	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
3	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
5	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
				ЗБИР:	657.847,31	0,00
					УКУПНО	657.847,31
					ПДВ 20%	131.569,46
					ИЗНОС	789.416,77
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	3.327.434,52
					ПДВ 20%	665.486,90
					ИЗНОС	3.992.921,42

Саставио

Шеф службе за енергетику

Марија Вујић



ЈВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Тел/Факс 013-319-477
e-mail: office @ vodovdpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

05.02/26
UR

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д- 271/1
Панчево, 19.01.2026. год.

Инвеститор: A.D.D. SYSTEM DOO, улица Петра Међаве бр. 19 Пуномоћник: „СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС“ ДОО Панчево, Трг Слободе бр. 1, Тамара С. Ивић, маст.инж.арх. Место градње: Ул. Светог Саве бр. 48, кат. парц. 3214 к.о. Панчево
--

Предмет: Захтев за исходовање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 24 стамбене јединице у улици Светог Саве бр. 48, кат. парц. 3214 к.о. Панчево

На основу Вашег захтева (наш број Д-271) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail- ом дана 19.01.2026. год. који се односи на исходовање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 24 стамбене јединице у улици Светог Саве бр. 48, кат. парц. 3214 к.о. Панчево, извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације. На магистрални водовод Ø500 није дозвољено прикључење (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр ИДР- 19-11/25 новембар 2025 који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, технички опис хидротехничких инсталација, графичку документацију, све урађено је од стране предузећа: „СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС“ ДОО Панчево, Трг Слободе бр. 1, Тамара С. Ивић, маст.инж.арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160.
- Парцела инвеститора има водоводни и фекални канализациони прикључак. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је A.D.D. SYSTEM DOO, улица Петра Међаве бр. 19

Водовод (недостајућа инфраструктура):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод све док се не изврши укидање постојећег водовода Ø 80 и изградња новог градског водовода PE OD 160 по траси старог водовода Ø 80 у улици Светог Саве – на потезу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже и исходовања употребне дозволе у улици Светог Саве – на потезу од улице Моше Пијаде до улице Светозара Милетића.
- Нову водоводну мрежу изградити од ПЕ цеви пречника OD160, превезати све постојеће кућне прикључке на новоизграђену мрежу и повезати новоизграђену мрежу на постојеће водоводне мреже у улицама Моше Пијаде и Светозара Милетића.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектно техничке документације;
 - изградњу дела градског водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје) и укидање постојећег водовода од азбестцемента Ø80;
 - повезивање новоизграђеног водовода са постојећим градским водоводима;
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи водоводне мреже од ПЕ цеви пречника OD160 у дужини од око 200 метара.
- Пројектовање и изградња прикључка на инсталације водовода за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходовања употребне дозволе за градску водоводну мрежу.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.

Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрању улици.

- Места повезивања са постојећом инсталацијом градске водоводне мреже пројектант одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту посла, података прикупљених на терену и правила струке.

- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.

- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;

- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене водоводне мреже) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

Водовод (прикључак за планирани објект):

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод а након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.

- Тражени пречник водоводног прикључка на градски водовод OD 75

- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.

- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази на око 1,5 метара иза регулационе линије.

- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објект (санитарна + хидрантска вода).

- Након главног водомера обавзно извршити раздвајање санитарне и хидрантске инсталације.

- Димензије водомерног окна (светли отвор) 1,4x2,0x1,5m односно морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.

- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)

- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.

- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.

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

Фекална канализација:

- На предметној локацији у улици Светог Саве постоји изграђена фекална канализациона мрежа од PVC канализационих цеви пречника OD 250.

- У складу са нацртом из Идејног решења, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Светог Саве. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на око 1,5 метар од регулационе линије.

- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.

- Ревизиони шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова (отворена кинета) и уз сву потребну пројектно техничку документацију
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију PE OD 300 у улици Светог Саве. Прикључни шахт се по Идејном решењу, налази 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 (отворена кинета) и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску 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
- Запљану воду која настаје приликом прања гараже за аутомобиле у приземљу предметних објеката пречистити кроз сепаратор уља и масти и повезати на атмосферску канализацију
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- Чисту воду са кровова објекта на парцели инвеститора одвести у атмосферску канализацију

Прикључци на 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 1.300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

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

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

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

Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде 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 правилно демонтирани, руководилац 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 воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

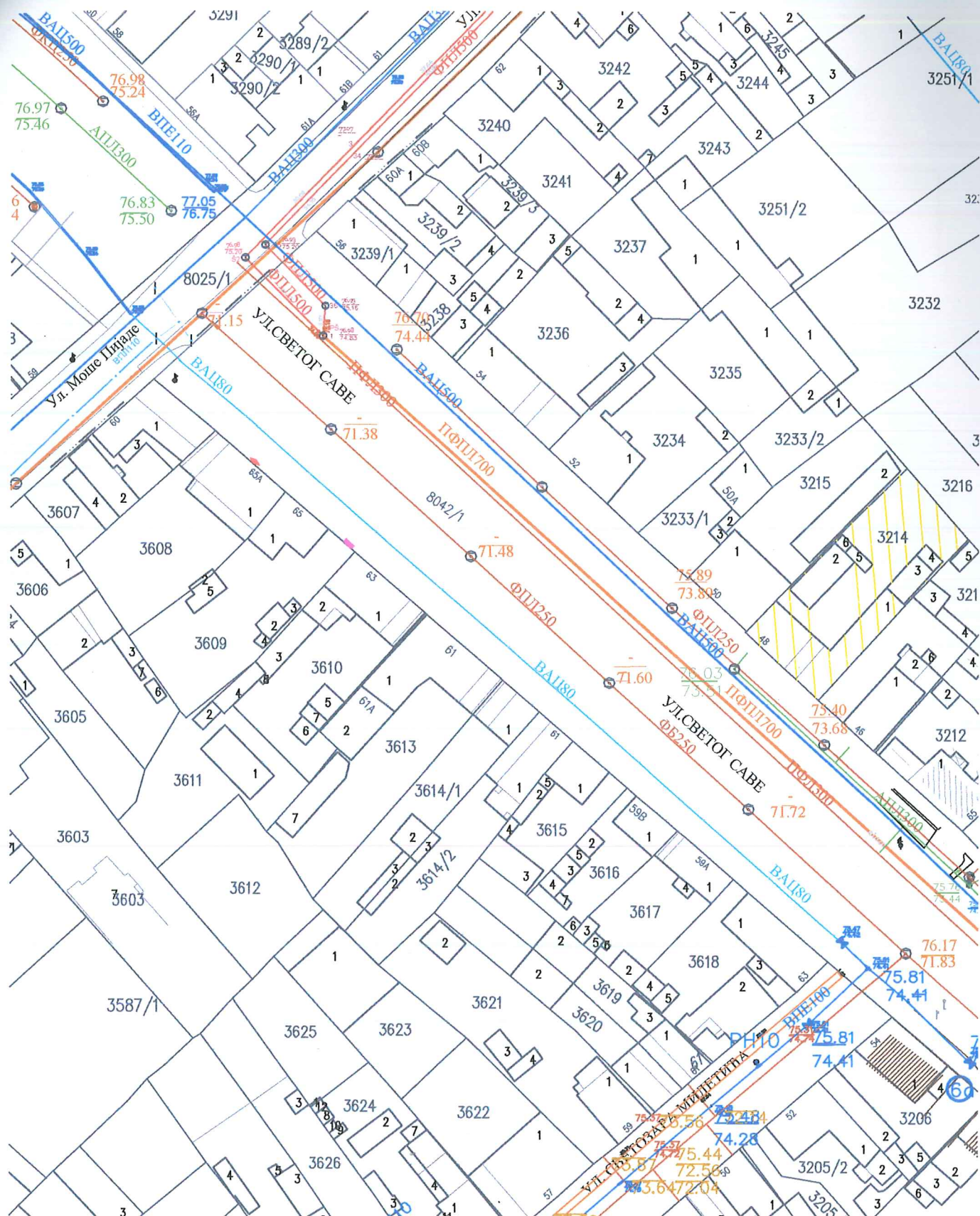
НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс са 24 стамбене јединице у улици Светог Саве бр. 48, кат. парц. 3214 к.о. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

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

8 ВД ДИРЕКТОРА
2
Ненад Ракић, дипл. менаџер

СИТУАЦИОННИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	21.01.2026.
Обрадила	Љубица Марић

Наш број: 02-137-2/2025-0106

18.11. 2025.год

Панчево

A.D.D SYSTEM DOO BEOGRAD

ПЕТРА МЕЋАВЕ 19

БЕОГРАД

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: Светог Саве 48, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 3214 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 749,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 2214,00\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: A.D.D SYSTEM DOO BEOGRAD, Петра Мећаве 19 Београд, за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 24 стамбене јединице, гаражом у објекту са 14 ГМ, паркингом на парцели са 10 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш



в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-782/2025
Панчево, 30-12-2025

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "A.D.D. System" Д.О.О. Београд, Петра Међаве 19, Београд (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, 62/2023 и 91/2025), доноси:

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

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 3214 К.О. Панчево у ул. Светог Саве у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Светог Саве у Панчеву, на кат.парцели 8042/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Квадрат Плус Студио“ 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. Светог Саве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светог Саве на кат.парцели бр. 8042/1 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, бициклистичком стазом, 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, безбедног прелаза преко постојеће бициклистичке стазе и безбедног прикључка на постојећи коловоз, а све у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светог Саве 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.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „A.D.D. System“ Д.О.О. Београд, Петра Мећаве 19, Београд, 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, 62/2023 и 91/2025), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

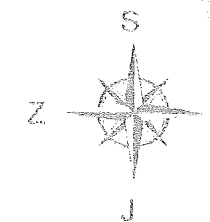
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2



Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



LEGENDA:

- 3214 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- PEŠAČKA STAZA
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:

Y	X	
KGT1	7472204.9789	4970226.9625
KGT2	7472199.2326	4970218.9761
KGT3	7472197.09	4970216.6264
KGT4	7472192.7986	4970211.9202

INVESTITOR:
A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
**UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI
TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO**

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

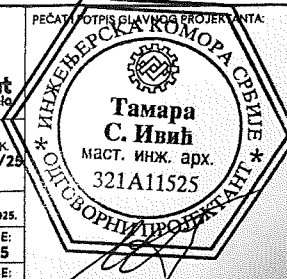
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR - IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:

**kvadrat
plus studio**

BR. TEH. DOK.
IDR 19 - 11 / 25

DATUM:
NOVEMBAR 2025.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:



RAZMERA: BR. LISTA:

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

1:200 1.3

РЈ «Дистрибуција» Панчево

А.Д.Д. „SYSTEM“ d.o.o. Београд

11000 Београд

Ул. Петра Међаве бр. 19

Ваш број:

05-02-4-14/1970-1

Наш број:

Датум:

25. 11. 2025

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у улици Светог Саве број 48 Панчево на катастарској парцели број 3214 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број ДС-19-11/25 од 13.11.2025 год., наш број 05-02-4-14/1970 од 17.11.2025.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у улици Светог Саве број 48 Панчево на катастарској парцели број 3214 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетленских цеви израђених према SRPS Г.Ц6.661 радног притиска до 3bar, пречника Ø 40 мм дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

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

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у улици Светог Саве број 48 Панчево на катастарској парцели број 3214 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- 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 стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у пословном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Руководилац

РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„A.D.D. SYSTEM“ d.o.o.

11000 Београд

Ул. Петра Међаве бр. 19

Ваш број:

05-02-4-14/2227-1

Наш број:

Датум:

09. 01. 2026.

Предмет: Допуна техничких услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у улици Светог Саве број 48, на катастарској парцели број 3214 к.о. Панчево

Поштовани,

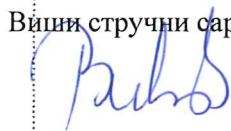
На основу Вашег писменог захтева и прилога од 22.12.2025 год. број ДС-19-12/25-1, наш број 05-02-4-14/2227 од 22.12.2025.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у улици Светог Саве број 48, на катастарској парцели број 3214 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са израђеним кућним гасним прикључцима – **гасовод је израђен и у функцији**
- У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ d 40 нема капацитета за тражену количину гаса од 85 m³/h (G-65) – **гасовод је израђен и у функцији**

С поштовањем,

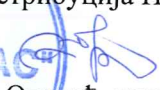
Виши стручни сарадник

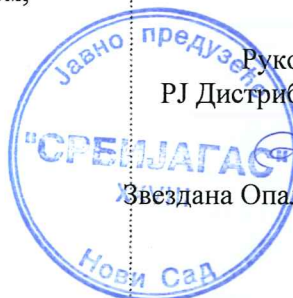


Никола Бубало, дипл.инг.маш.
Достављено:

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

Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.





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: 1202/2

Дана: 09.12.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 02-19-11/25 од 13.11.2025. године (дел. бр. Завода 1202 од 17.11.2025. године), подносиоца захтева „STUDIO KVADRAT PLUS“ ДОО за архитектуру и урбанизам Панчево, Трг слободе бр. 1, у име инвеститора „A.D.D. SYSTEM“ Београд, Петра Међаве бр. 19, Београд, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 48, на кат. парцели бр. 3214 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 48, на кат. парцели бр. 3214 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре, а о трошку инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- инвеститор је обавезан да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, 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 На основу документације и података из литературе, на предметном простору и у непосредној близини предметног простора, познати су следећи археолошки локалитети (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Ул. Светог Саве бр. 91, 93 и 95 – Приликом изградње стамбених објеката, нађени су остаци више скелета са гробним прилозима, фрагменти керамичких посуда, који су оквирно датовани у 18. и 19. век;

- Угао улица Светог Саве и Немањине остаци темеља "панчевачког касно средњевековног града".

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 48, на кат. парцели бр. 3214 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Светог Саве бр. 48, на кат. парцели бр. 3214 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Милица Минић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1 број : 217-9685/25
Датум: 08.12.2025. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„A.D.D. SYSTEM“ д.о.о.
ул. Петра Мећаве, бр. 19
град Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Светог Саве бр. 48, на кат. парц. топ. бр. 3214 К.О. Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. ДМ-19-11/25 од 13.11.2025. године, поднет од стране, „Студио квадрат плус“ д.о.о. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.11.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Светог Саве бр. 48, на кат. парц. топ. бр. 3214 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. ДМ-19-11/25 од 13.11.2025. године, поднет од стране, „Студио квадрат плус“ д.о.о. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.11.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Светог Саве бр. 48, на кат. парц. топ. бр. 3214 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





4/309

28-11-2025

"SYSTEM" A.D.D.
Петра Међаве бр. 19
БЕОГРАД



Наш број: TP/C-1979
Панчево, 26.11.2025

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

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

вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) са 24 (двадесетчетири) стамбене јединица
у Панчеву у ул. Светог Саве бр. 48, на катастарској парцели бр. 3214 к.о. Панчево, инвеститор "SYSTEM" A.D.D., ул. Петра Међаве бр. 19 из Београда.

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

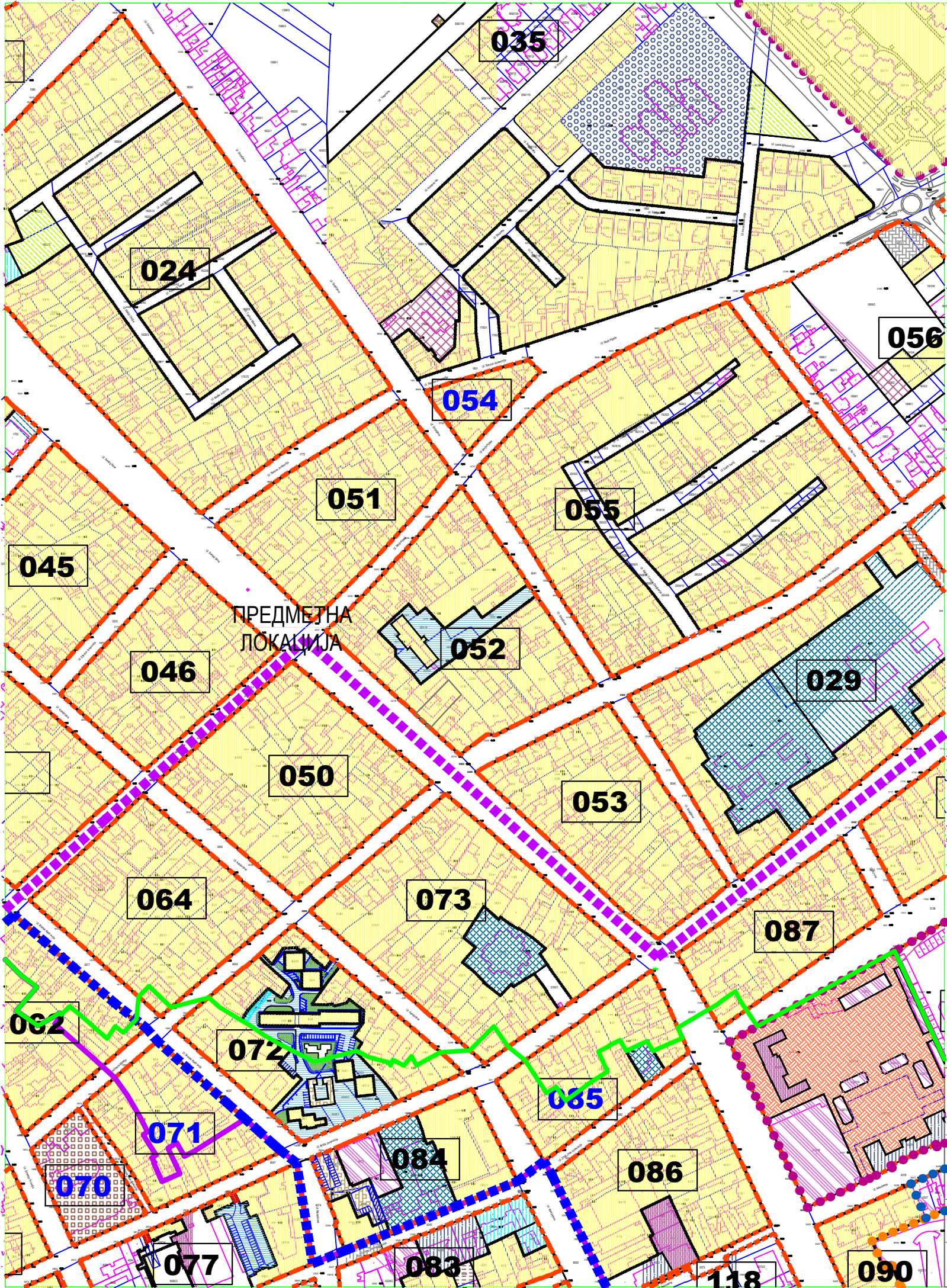
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

Г

• Извод из Плана	Р 1:4000
• Граница обухвата урбанистичког пројекта	Р 1:500
• План постојећег стања	Р 1:500
• План намене површина урбанистичког пројекта	Р 1:500
• Регулационо-ницелациони приказ урбанистичког пројекта	Р 1:500
• Комунална инфраструктура	Р 1:500
• План саобраћаја	Р 1:500



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА
- БРОЈЕВИ БЛОКОВА
- БРОЈЕВИ МАЛИХ БЛОКОВА
- ЗОНА ЦЕНТАР
- УЖИ ЦЕНТАР ГРАДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

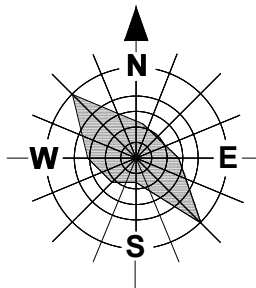
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ / ФАСТ ПАРКИНГ / ГАРАЖА ПОДЗЕМНА/ НАДЗЕМНА
- УПРАВА, АДМИНИСТРАЦИЈА, ПОСЛОВАЊЕ ЈАВНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И МУЛТИФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА
- ЗДРАВСТВО
- ОБРАЗОВАЊЕ
- МУЛТИФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА - ОБРАЗОВАЊЕ + СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ПОТРЕБЕ ОБРАЗОВАЊА
- СОЦИЈАЛНЕ СЛУЖБЕ
- КУЛТУРА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО - ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ
- ЖЕЛЕЗНИЦА
- ЈАВНЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- КАНАЛИ
- ПЕШАЧКО БИЦИКЛИСТИЧКА КОМУНИКАЦИЈА
- КУПАЛИШТЕ
- ПРИВЕЗ ЗА ПТИЦЕ
- ПРИВЕЗ УЗ ПОНТОН
- splavovi (namena - ugostiteljstvo, sport, rekreacija, turizam, trgovina, kultura)
- БРОЈ СТАЦИОНАЖЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА
- ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА
- СПОРТСКО ПОСЛОВНА НАМЕНА
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- ИНТЕРНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРОЛАЗИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ
- ГРАНИЦА ЈЕЗГРА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЈЕЗГРА
- ПРЕДЛОГ РАЗРАДЕ БЛОКОВА

ДАЉА РАЗРАДА ПРОСТОРА

- РАЗРАДА ИЗРАДОМ ПДР-а (ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ ДО ДОНОШЕЊА ПДР-а)
- РАЗРАДА ИЗРАДОМ УП-а
- РАЗРАДА РАСПИСОМ КОНКУРСА - ОРГАНИЗУЈЕ ИНВЕСТИТОР
- РАЗРАДА РАСПИСОМ КОНКУРСА - ОРГАНИЗУЈЕ ГРАД
- БЛОКОВСКА ПОВРШИНА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ



ИНВЕСТИТОР:
"A.D.D. SYSTEM" ДОО БЕОГРАД,
Ул. Петра Мећава бр. 19, Београд

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УЛИЦА СВЕТОГ САВЕ БР. 48, ПАНЧЕВО
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3214 К.О. ПАНЧЕВО

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО
МБ: 22083520
ПИБ: 114873670
е-маил: studio@kvadrat-plus.com

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гул.инж.арх.
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:



БР. ТЕХ. ДОК.
УП - 19 - 02 /26
ДАТУМ:
ФЕБРУАР 2026.
БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05
БР. ЛИЦЕНЦЕ:

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА:

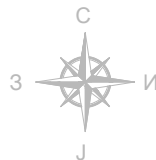


ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

РАЗМЕРА:
1:4000

БР. ЛИСТА:
1

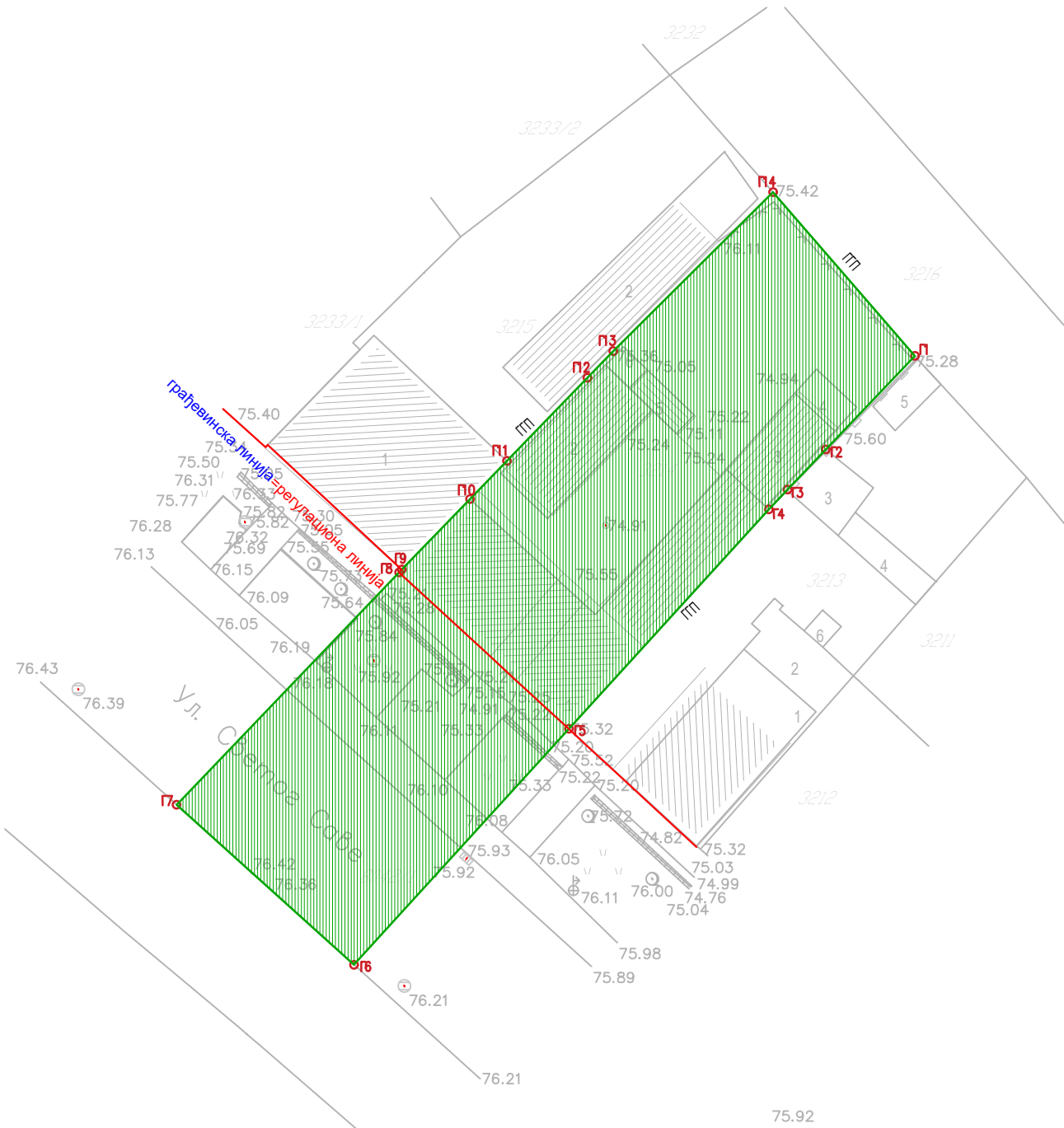
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 3214

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

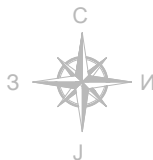


Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7472238.0117	4970252.0312
G2	7472230.8725	4970244.532
G3	7472227.7628	4970241.272
G4	7472226.2829	4970239.7124
G5	7472210.2544	4970222.1139
G6	7472193.0109	4970203.1818
G7	7472178.7881	4970216.0164
G8	7472196.6157	4970234.6628
G9	7472196.8356	4970234.8928
G10	7472202.3151	4970240.5523
G11	7472205.2748	4970243.612
G12	7472211.7243	4970250.2815
G13	7472213.8041	4970252.431
G14	7472226.6229	4970265.1801

ИНВЕСТИТОР: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD УЛ. ПЕТРА МЕЂАВЕ БР. 19, БЕОГРАД		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		kvadrat plus studio 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 19 - 02 /26	
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: —		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: ФЕБРУАР 2026.	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 48 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3214 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: —		БР. ЛИЦЕНЦЕ: —		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА				РАЗМЕРА: 1:500
				БР. ЛИСТА: 2

ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



ЛЕГЕНДА:

- 3214

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 3214 КО ПАНЧЕВО

- 1

ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 224m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 2

ОБЈЕКАТ 2 - Помоћна зграда
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
Површина - 63m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 3

ОБЈЕКАТ 3 - Породична стамбена зграда
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
Површина - 36m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 4

ОБЈЕКАТ 4 - Помоћна зграда
Објекат без грађевинске дозволе
Површина - 12m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 5

ОБЈЕКАТ 5 - Помоћна зграда
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
Површина - 11m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 6

ОБЈЕКАТ 6 - Помоћна зграда
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
Површина - 5m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

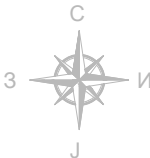
Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7472238.0117	4970252.0312
G2	7472230.8725	4970244.532
G3	7472227.7628	4970241.272
G4	7472226.2829	4970239.7124
G5	7472210.2544	4970222.1139
G6	7472193.0109	4970203.1818
G7	7472178.7881	4970216.0164
G8	7472196.6157	4970234.6628
G9	7472196.8356	4970234.8928
G10	7472202.3151	4970240.5523
G11	7472205.2748	4970243.612
G12	7472211.7243	4970250.2815
G13	7472213.8041	4970252.431
G14	7472226.6229	4970265.1801

ИНВЕСТИТОР: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD УЛ. ПЕТРА МЕЂАВЕ БР. 19, БЕОГРАД		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 19 - 02 /26	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 48 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3214 К.О. ПАНЧЕВО		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: ФЕБРУАР 2026.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глупл.инж.арх.		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		РАЗМЕРА: 1:500		БР. ЛИСТА: 3

ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 3214

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- БЕТОН
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

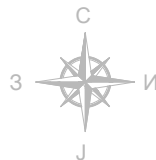
ИНВЕСТИТОР:	"A.D.D. SYSTEM" ДОО БЕОГРАД ул. Петра Међаве бр. 19, Београд
МЕСТО ГРАДЊЕ:	УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 48 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3214 К.О. ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ:	ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛИХ ЈЕДИНИЦА:	24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:	749.00 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТА:	386.14 m ²
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	2392.31m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	максимални индекс заузетости 70% - остварено 51.55%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	није дефинисан Планом - остварено 3.19
ЗЕЛЕНИЛО:	минимално под зеленим површинама 30% - остварено 31.31%
ПОПЛОЧАЊЕ:	остварено 21.36%
БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ:	23

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7472238.0117	4970252.0312
G2	7472230.8725	4970244.532
G3	7472227.7628	4970241.272
G4	7472226.2829	4970239.7124
G5	7472210.2544	4970222.1139
G6	7472193.0109	4970203.1818
G7	7472178.7881	4970216.0164
G8	7472196.6157	4970234.6628
G9	7472196.8356	4970234.8928
G10	7472202.3151	4970240.5523
G11	7472205.2748	4970243.612
G12	7472211.7243	4970250.2815
G13	7472213.8041	4970252.431
G14	7472226.6229	4970265.1801

ИНВЕСТИТОР: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD УЛ. ПЕТРА МЕЂАВЕ БР. 19, БЕОГРАД	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com	 kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 19 - 02 / 26 ДАТУМ: ФЕБРУАР 2026.	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 48 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3214 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		РАЗМЕРА: 1:500 БР. ЛИСТА: 4

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИЦТИЧКОГ ПРОЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 3214

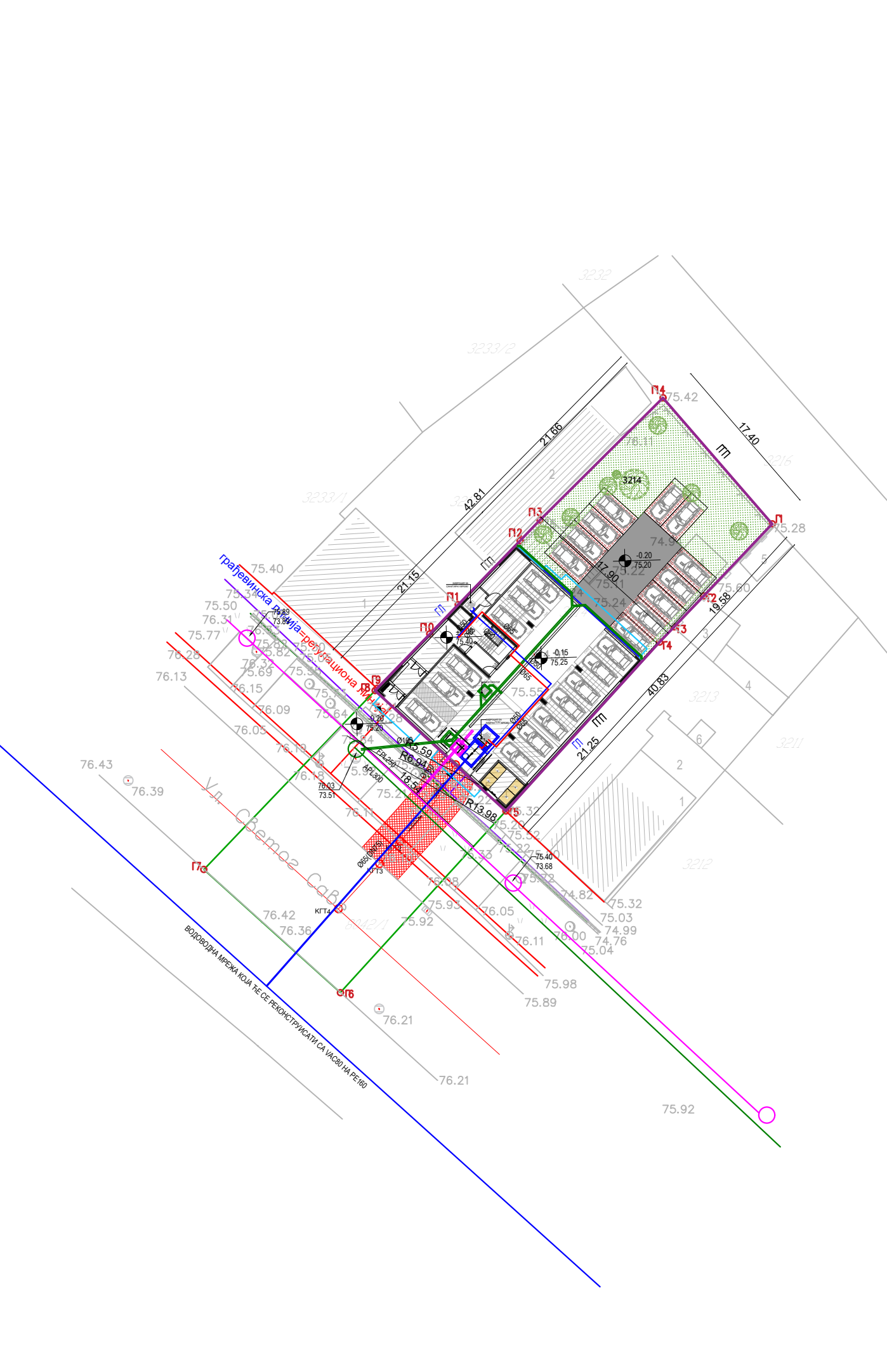
БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- БЕТОН
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ГАРАЖНО МЕСТО
- K1

ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

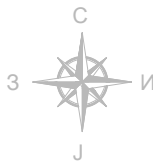
Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7472238.0117	4970252.0312
G2	7472230.8725	4970244.532
G3	7472227.7628	4970241.272
G4	7472226.2829	4970239.7124
G5	7472210.2544	4970222.1139
G6	7472193.0109	4970203.1818
G7	7472178.7881	4970216.0164
G8	7472196.6157	4970234.6628
G9	7472196.8356	4970234.8928
G10	7472202.3151	4970240.5523
G11	7472205.2748	4970243.612
G12	7472211.7243	4970250.2815
G13	7472213.8041	4970252.431
G14	7472226.6229	4970265.1801

ИНВЕСТИТОР: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD УЛ. ПЕТРА МЕЂАВЕ БР. 19, БЕОГРАД		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		kvadrat plus studio ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 19 - 02 /26	
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: —		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: ФЕБРУАР 2026.	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 48 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3214 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: —	БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	РАЗМЕРА: 1:500
			БР. ЛИСТА: 5	



КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА



ЛЕГЕНДА:

- 3214 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- БЕТОН
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ГАРАЖНО МЕСТО
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

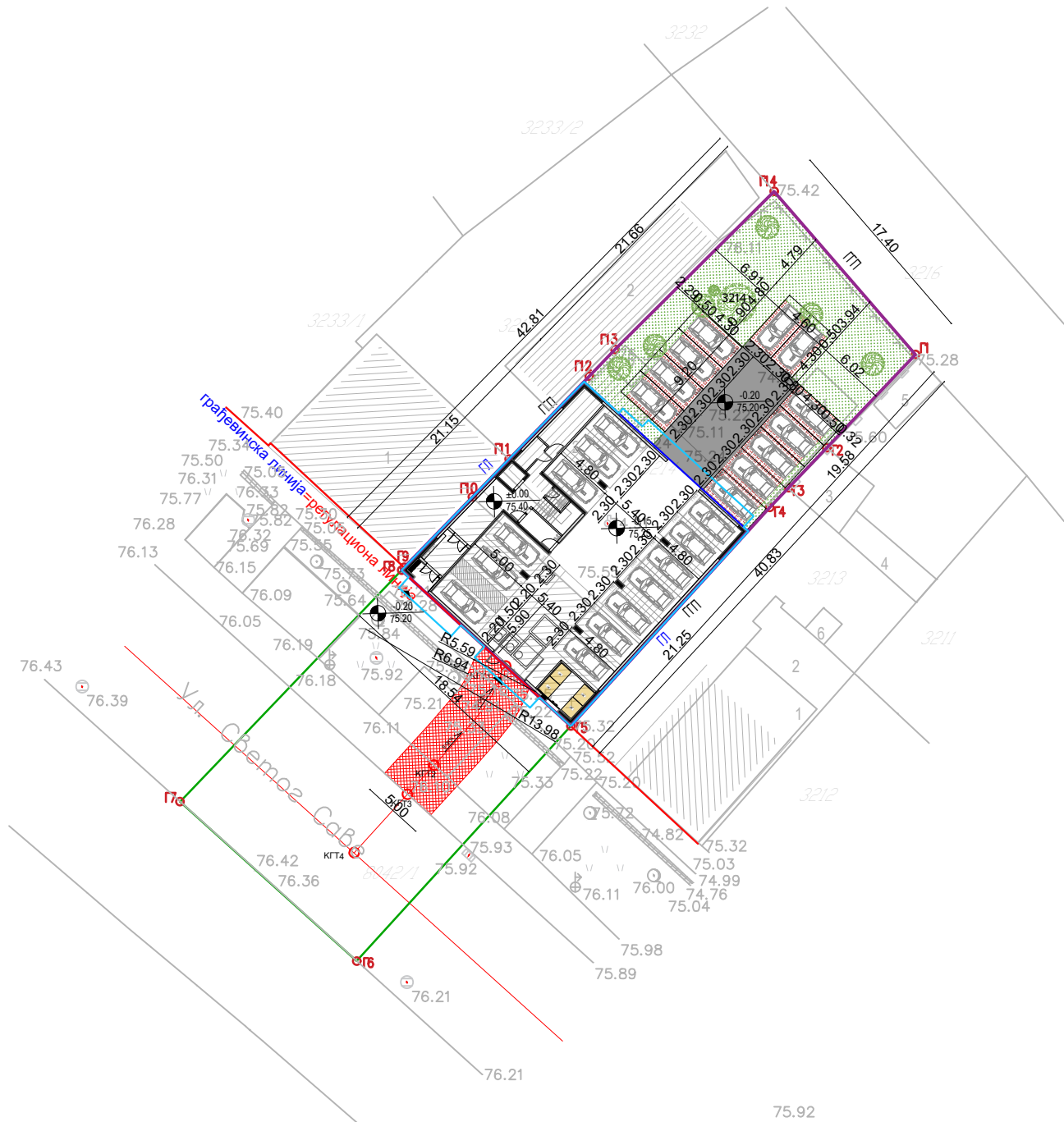
ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧКА НА ТТ МРЕЖУ
- ТРАСА СИСТЕМА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА СИСТЕМА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- РЕВИЗИОНИ ШАХТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- РЕВИЗИОНИ ШАХТ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ШАХТ ВОДОМЕРА СА ЈЕДНИМ ГЛАВНИМ КОМБИНОВАНИМ ВОДОМЕРОМ Ø50/20

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7472238.0117	4970252.0312
G2	7472230.8725	4970244.532
G3	7472227.7628	4970241.272
G4	7472226.2829	4970239.7124
G5	7472210.2544	4970222.1139
G6	7472193.0109	4970203.1818
G7	7472178.7881	4970216.0164
G8	7472196.6157	4970234.6628
G9	7472196.8356	4970234.8928
G10	7472202.3151	4970240.5523
G11	7472205.2748	4970243.612
G12	7472211.7243	4970250.2815
G13	7472213.8041	4970252.431
G14	7472226.6229	4970265.1801

ИНВЕСТИТОР: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD УЛ. ПЕТРА МЕЂАВЕ БР. 19, БЕОГРАД		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus studio 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 19 - 02 /26		
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 48 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3214 К.О. ПАНЧЕВО		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: ФЕБРУАР 2026.		
		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05		
		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: —	БР. ЛИЦЕНЦЕ: —		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		РАЗМЕРА: 1:500	БР. ЛИСТА: 6



ЛЕГЕНДА:

- 3214 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- БЕТОН
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ГАРАЖНО МЕСТО
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧАКА:		
	Y	X
КГТ1	7472205.0599	4970226.8874
КГТ2	7472199.296	4970218.9222
КГТ3	7472197.1514	4970816.5707
КГТ4	7472192.826	4970211.8274

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472238.0117	4970252.0312
Г2	7472230.8725	4970244.532
Г3	7472227.7628	4970241.272
Г4	7472226.2829	4970239.7124
Г5	7472210.2544	4970222.1139
Г6	7472193.0109	4970203.1818
Г7	7472178.7881	4970216.0164
Г8	7472196.6157	4970234.6628
Г9	7472196.8356	4970234.8928
Г10	7472202.3151	4970240.5523
Г11	7472205.2748	4970243.612
Г12	7472211.7243	4970250.2815
Г13	7472213.8041	4970252.431
Г14	7472226.6229	4970265.1801

ИНВЕСТИТОР: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD УЛ. ПЕТРА МЕЂАВЕ БР. 19, БЕОГРАД		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 19 - 02 /26	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. СВЕТОГ САВЕ БР. 48 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 3214 К.О. ПАНЧЕВО		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: ФЕБРУАР 2026.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПЛАН САОБРАЋАЈА		РАЗМЕРА: 1:500
				БР. ЛИСТА: 7

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
ul. Petra Mećave br. 19, Beograd

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps
u ulici Svetog Save br. 48, Pančevo
na katastarskoj parceli top. br. 3214 K.O.
Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Vrsta radova:

nova gradnja

Glavni projektant:

Tamara S. Ivić, mast.inž.arh.

Broj licence:

321A11525

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 19 – 02/26

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2026.

Glavni projektant

Punomoćnik

--	--

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
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) 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 stambenog objekta Pr+4+Ps**, u ul. Svetog Save br. 48, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 3214 K.O. Pančevo, određuje se:

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.....br. licence 321A11525

Investitor:

A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD

Odgovorno lice/zastupnik:

Marija Stošić

Potpis:



0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps**, u ul. Svetog Save br. 48, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 3214 K.O. Pančevo

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

- da su delovi projekta Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta u skladu sa uslovima imalaca javnih ovlašćenja;

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR - 19 - 02/26
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR - 19 - 02/26
Glavni projektant (IDR):		Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.
Broj licence:		321A11525
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		IDR - 19 - 02/26
Mesto i datum:		Pančevo, januar 2026. godine

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR - 19 - 02/26
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR - 19 - 02/26

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

Broj licence: 321A11525

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Studio Kvadrat Plus DOO Pančevo,
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorni projektant: Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

Broj licence: 321A11525

Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18- ispravka, 6/19, 23/22)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	3214 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8042/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	8042/1 K.O. Pančevo
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:	Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 224.00 m², objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 2 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 63.00 m², objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 3 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 36.00 m², objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 5 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 11.00 m², objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 6 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 5.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8042/1 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

(DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)

Elektroenergetska distributivna mreža

priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni

Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene	Stanovi, 3x25A, 24kom x 17.25kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrotil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
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	Prema uslovima JP "Urbanizam", projektom predviđen pristupni put u širini od 5,0m.
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na gasovodnu mrežu:	Nije predviđeno priključenje objekta na gasovodnu mrežu.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	749.00m ²
	ukupna BRGP:	2392.31m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2392.31m ²
	ukupna NETO površina:	1998.87m ²
	BRUTO površina prizemlja:	386.14m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	/
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.50m Sleme: 18.35m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 75.80m n.v. Venac: 90.30m n.v. Sleme: 94.30m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.67m Sprat: 2.87m
	broj stanova:	24 stambene jedinice
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	13 garažnih mesta Od ukupnog broja garažnih mesta, 2 su namenjena licima sa invaliditetom.
	broj parking mesta:	11 parking mesta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	trava
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	na parceli 191.95 m ² – 25.64% raster ploče 10.88 m ² – 1.45% zeleni krov 31.64 m ² – 4.22% UKUPNO 234.47m² – 31.31%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	51.55%
procenat popločanih površina:		raster ploče 97.92 m ² – 13.07% popločanje 62.11 m ² – 8.29% UKUPNO 160.03 m² – 21.36%

indeks izgrađenosti:	Nije definisan	Ukupno na predmetnim parcelama: 3.19
Način grejanja:		Električna energija – norveški radijatori
predračunska vrednost objekta:		130.626.000,00 rsd

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps, na katastarskoj parceli br. 3214 K.O. Pančevo, u ulici Svetog Save br. 48. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Površina parcela je 749.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **3214 K.O. Pančevo**, površine 749.00m², se nalazi **6 objekata**:

Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 224.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 2 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 63.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 3 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 36.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 4 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 12.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 5 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 11.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 6 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 5.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 24 stambene jedinice. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 24 stana. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 13 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći i četvrti sprat sadrže 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 4 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodni krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetske efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno **putem električne energije na norveške radijatore.**

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 3214 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 3214 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Svetog Save u širini od 5.00m, definisan osovinski, koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1	7472204.9789	4970226.9625
KGT2	7472199.2326	4970218.9761
KGT3	7472197.09	4970216.6264
KGT4	7472192.7986	4970211.9202

Ukupan broj mesta za parkiranje je 24.

U garaži prizemlja nalazi **13 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom, dok se preostalih 11 mesta za parkiranje nalazi u dvorištu zgrade, na parceli.

Glavni projektant: Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

Broj licence: 321A11525

Potpis:

3.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps u ulici Svetog Save br. 48, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 3214 K.O. Pančevo, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

NAPOMENA:

Na predmetnoj lokaciji postoji magistralni cevovod vodovodne mreže $\varnothing 500$ na koji nije dozvoljeno priključenje, sa suprotne strane ulice postoji vod VAC80 koji nije dovoljnog kapaciteta za potrebe predmetnog objekta, pa je iz tog razloga neophodno izvršiti ukidanje vodovodne mreže VAC80 i izgradnja nove mreže PE160. Priključenje predetnog objekta će biti moguće nakon izgradnje nove ulične vodovodne mreže kao i ishodovanja upotrebne dozvole u Ulici Svetog Save na potezu od Ulice Moše Pijade i Svetozara Miletića.

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera: $\varnothing 50/20\text{mm}$ za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 102.25 J.O. odnosno $Q=2.53$ lit/sec. Potreban priključak je $\varnothing 65\text{mm}$ unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, $H=10-53\text{m}$, $Q=40-180$ l/min, $2*1,1$ kw , ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

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

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5–2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao i u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5–55.7m, Q=1,6–10 l/s, (1+1) * 5.5 kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 11,88$ lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 5,69$ lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.

Atmosferska kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Vode sa krova ka uličnoj strani će se olučnim vertikalama usmeriti ka ulici, dok će se dvorišna strana priključiti na razvod atmosferske kanalizacije u okviru objekta. Zauljene vode sa parking prostora u prizemlju će se tretirati separatorom tipa „Aco Oleopator NS3 B125“ a nakon njega će se vode upustiti u uličnu mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko na predmetnoj lokaciji nije izvedena atmosferska kanalizacija, uslovno ciste vode ce se upustiti u zelenu površinu u dvoristu objekta, a preciscene zauljene vode ce se usmeriti u saht za drenazne vode.

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	36	0.50	18.00	9.50	0.17	0.58
WC šolja	35	6.00	210.00	10.20	2.00	7.14
tuš kada	25	0.70	17.50	12.80	0.22	0.70
mašina za ves	24	2.00	1.00	12.80	0.22	0.68
sudopera	24	1.00	24.00	12.80	0.67	2.06
mašina za sudove	24	2.00	48.00	12.80	0.22	0.68
trokadero	1	2.00	2.00	18.90	0.22	0.04
	169				UKUPNO	11.88

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **11.88** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**

Punjenje cevi ≈ **0.7 D**

Q = **14,30** lit / sec

∅ = **1,03** m / sec

PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.87	18.250	1.07	32	0.15	0.43
IV	III	2.87	39.000	1.56	32	0.30	0.86
III	II	2.87	59.750	1.93	40	0.12	0.34
II	I	2.87	80.500	2.24	50	0.05	0.14
I	hidrocil	6.45	101.250	2.52	50	0.06	0.39
hidrocil	vodomer	23.00	102.250	2.53	65	0.02	0.46
vodomer	reg	1.00	102.250	2.53	65	0.02	0.02
							2.646

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.65 m
gubitak na geodetskoj visini	17.00 m
gubitak na vodomoru	6.00 m
	25.65 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.565 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.565 bara

Iz proračuna vidimo da nam ne ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu, pa nam je iz tog razloga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

PRORAČUN PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpota
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH6	PH5	2.80	100.00	2.500	0.05	ČP2 1/2"	0.14
PH5	PH4	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH4	PH3	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH3	PH2	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH2	PH01	12.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.84
PH01	hidrocil	15.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.05
hidrocil	vodomer	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
vod	reg	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	2.80

gubitak pritiska u mreži je:	2.80	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	16.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	49.80	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	4.980	bara
Nedostaje pritisak	-2.480	bara

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

$$Q = (F \times I \times \phi) / 10000$$

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Pančeva dobijenih od JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo:

merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikalna je $i=140$ l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	385	0.9	140	4.851
PARKIRANJE unutra	300	0.2	140	0.84
				5.691

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

USVAJA SE SEPARATOR P NST NS3 B125 iz koga ce se vode usmeriti ka atmosferskoj kanalizaciji

Glavni projektant: Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

Broj licence: 321A11525

Potpis:



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, PR+4+PS

GARAŽA – PRIZEMLJE

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
1	GM 1	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
2	GM 2	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
3	GM 3	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
4	GM 4	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
5	GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
6	GM 6	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
7	GM 7	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
8	GM 8	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
9	GM 9	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
10	GM 10	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
11	GM 11	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
12	GM 12	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
13	GM 13	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA NA ETAŽI (m ²)				
PRIZEMLJE			150.94m ²	
UKUPNO			150.94m ²	
BROJ GARAŽNIH MESTA NA ETAŽI:				
PRIZEMLJE				13

STANOVI

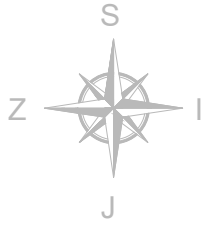
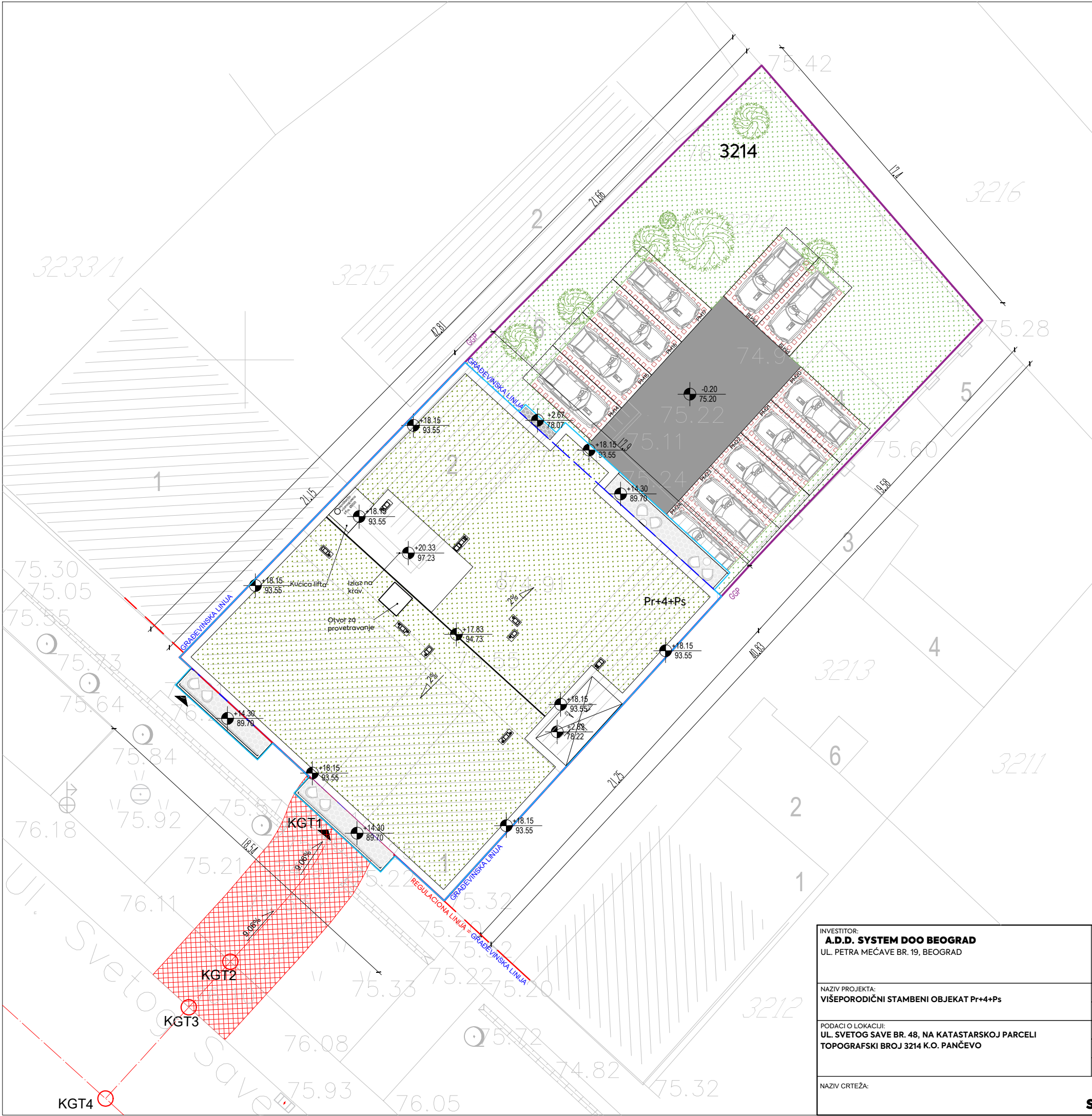
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.31m ²
STAN BR. 2	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	39.73m ²
STAN BR. 3	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	56.54m ²
STAN BR. 4	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	69.68m ²
STAN BR. 5	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	70.81m ²
STAN BR. 6	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.34m ²
STAN BR. 7	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.53m ²
STAN BR. 8	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	62.01m ²
STAN BR. 9	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	76.44m ²

STAN BR. 10	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	77.21m ²
STAN BR. 11	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.34m ²
STAN BR. 12	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.53m ²
STAN BR. 13	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	62.01m ²
STAN BR. 14	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	76.44m ²
STAN BR. 15	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	77.21m ²
STAN BR. 16	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.34m ²
STAN BR. 17	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.53m ²
STAN BR. 18	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	62.01m ²
STAN BR. 19	IV SPRAT	DVOIPOSOBAN	76.44m ²
STAN BR. 20	IV SPRAT	DVOIPOSOBAN	77.21m ²
STAN BR. 21	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	41.03m ²
STAN BR. 22	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	102.40m ²
STAN BR. 23	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	84.20m ²
STAN BR. 24	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	77.03m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m ²)	
I SPRAT	282.07m ²
II SPRAT	305.53m ²
III SPRAT	305.53m ²
IV SPRAT	305.53m ²
POVUČENI SPRAT	304.66m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m ²)	1503.32 m ²

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1 Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:200
1.2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
1.3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:200
1.4. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom sinhron plana instalacija	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova prizemlja	R 1:100
4. Osnova prvog sprata	R 1:100
5. Osnova tipskog sprata	R 1:100
6. Osnova povučenog sprata	R 1:100
7. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
8. Osnova krovnih ravni	R 1:100
9. Presek 1-1	R 1:100
10. Presek 2-2	R 1:100

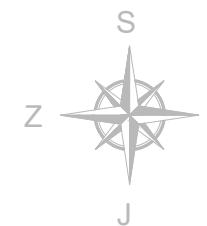


LEGENDA:

- 3214 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- PEŠAČKA STAZA
- BETON
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
KGT1	7472204.9789	4970226.9625
KGT2	7472199.2326	4970218.9761
KGT3	7472197.09	4970216.6264
KGT4	7472192.7986	4970211.9202

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA		
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.	BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 / 26 DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	RAZMERA: 1:200 BR. LISTA: 1.1
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		



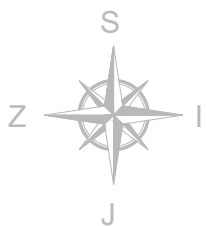
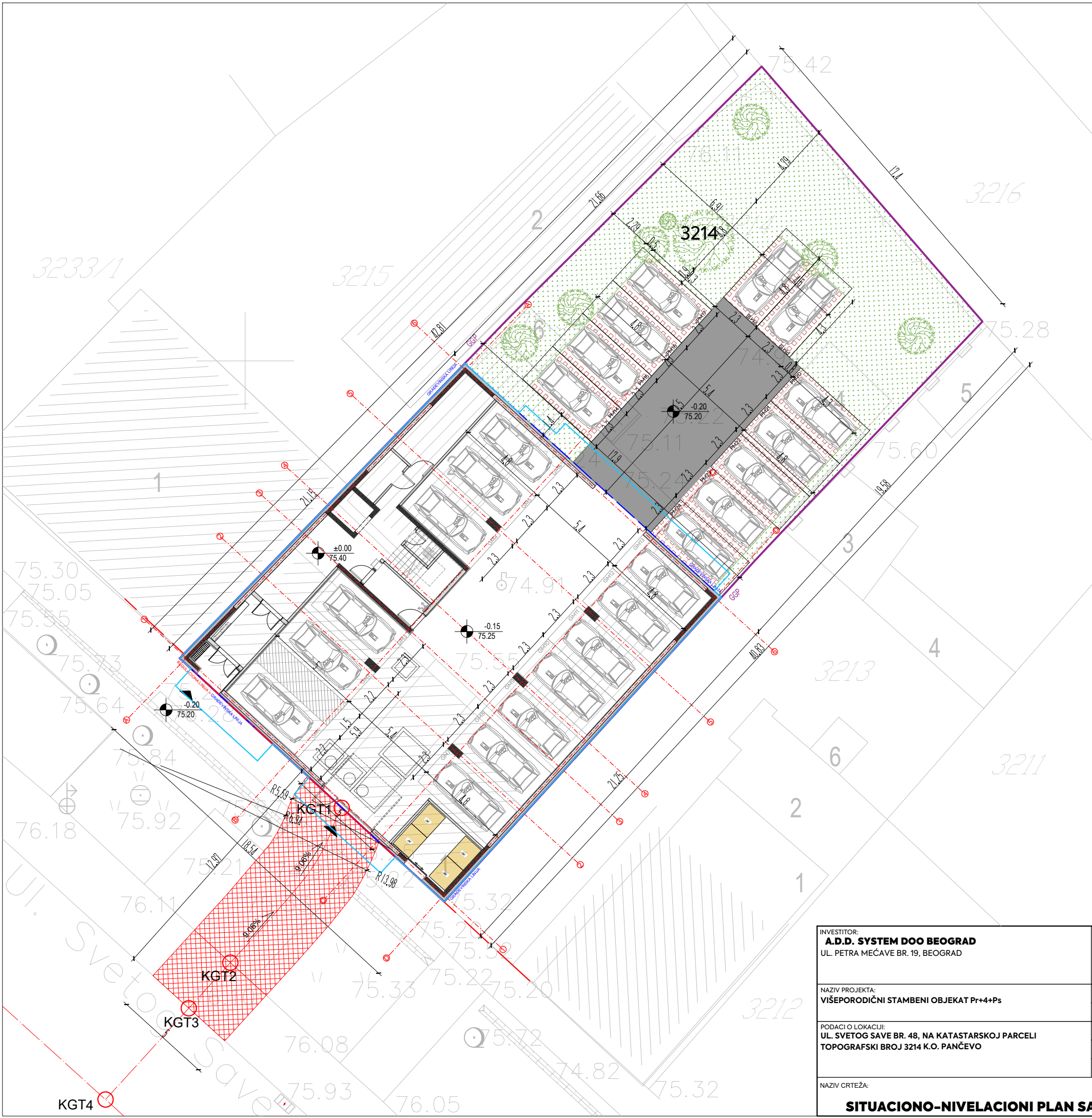
LEGENDA:

- 3214 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:

	Y	X
KGT1	7472204.9789	4970226.9625
KGT2	7472199.2326	4970218.9761
KGT3	7472197.09	4970216.6264
KGT4	7472192.7986	4970211.9202

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 /26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -		
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA				RAZMERA: 1:200 BR. LISTA: 1.2		



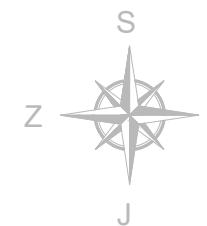
LEGENDA:

- 3214 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- 0.20 / 76.70 VISINSKE KOTE
- ▲ ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
KGT1	7472204.9789	4970226.9625
KGT2	7472199.2326	4970218.9761
KGT3	7472197.09	4970216.6264
KGT4	7472192.7986	4970211.9202

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 /26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA				RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.3





LEGENDA:

- 3214 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT



VISOKO RASTINJE

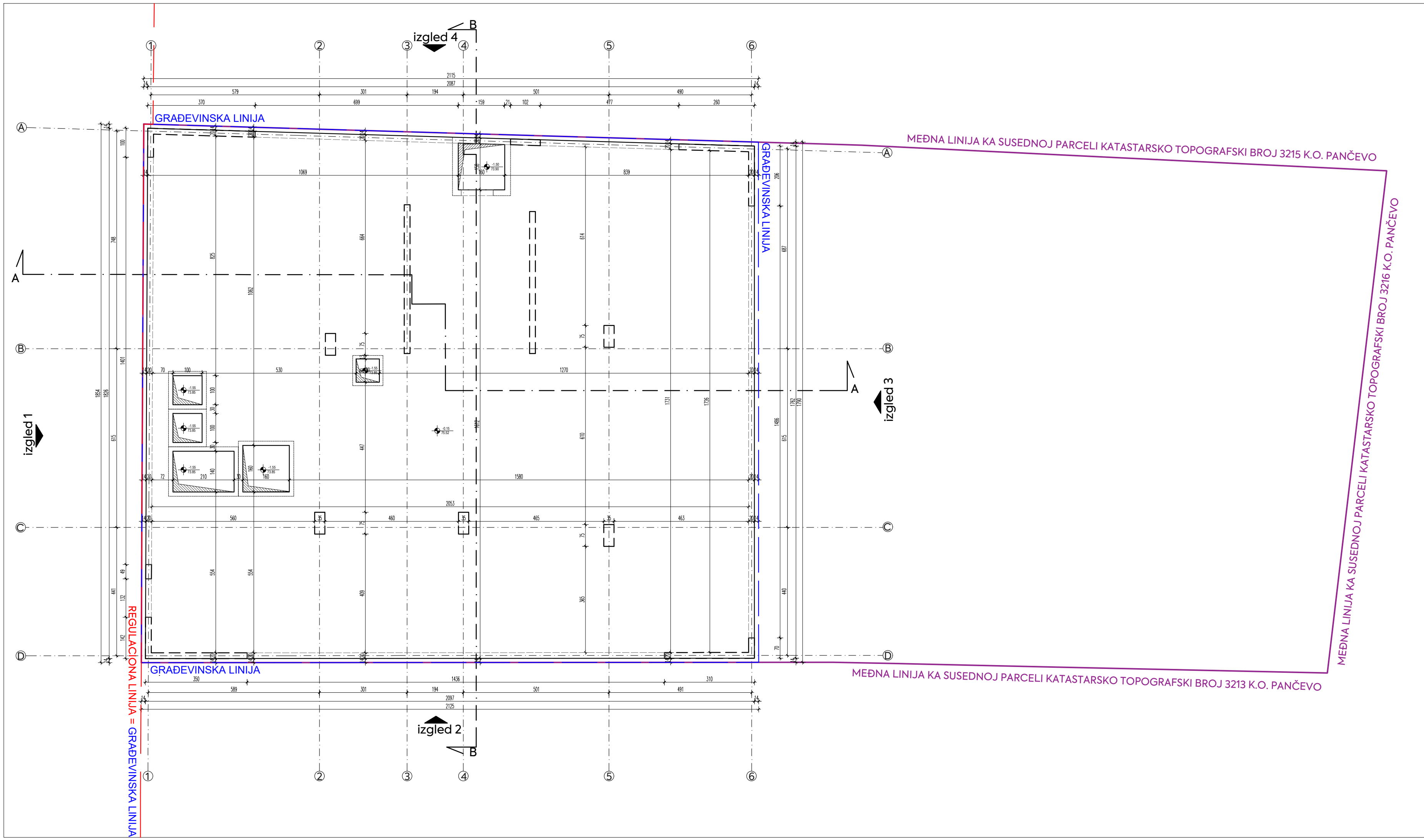
LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- TRASA SISTEMA VODOVODNE MREŽE
- TRASA SISTEMA FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE
- TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIONE MREŽE
- REVIZIONI ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE
- REVIZIONI ŠAHT ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- ŠAHT VODOMERA SA JEDNIM GLAVNIM KOMBINOVANIM VODOMEROM Ø50/20

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:

	Y	X
KG1	7472204.9789	4970226.9625
KG2	7472199.2326	4970218.9761
KG3	7472197.09	4970216.6264
KG4	7472192.7986	4970211.9202

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA	BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 /26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.	DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA	RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.4	



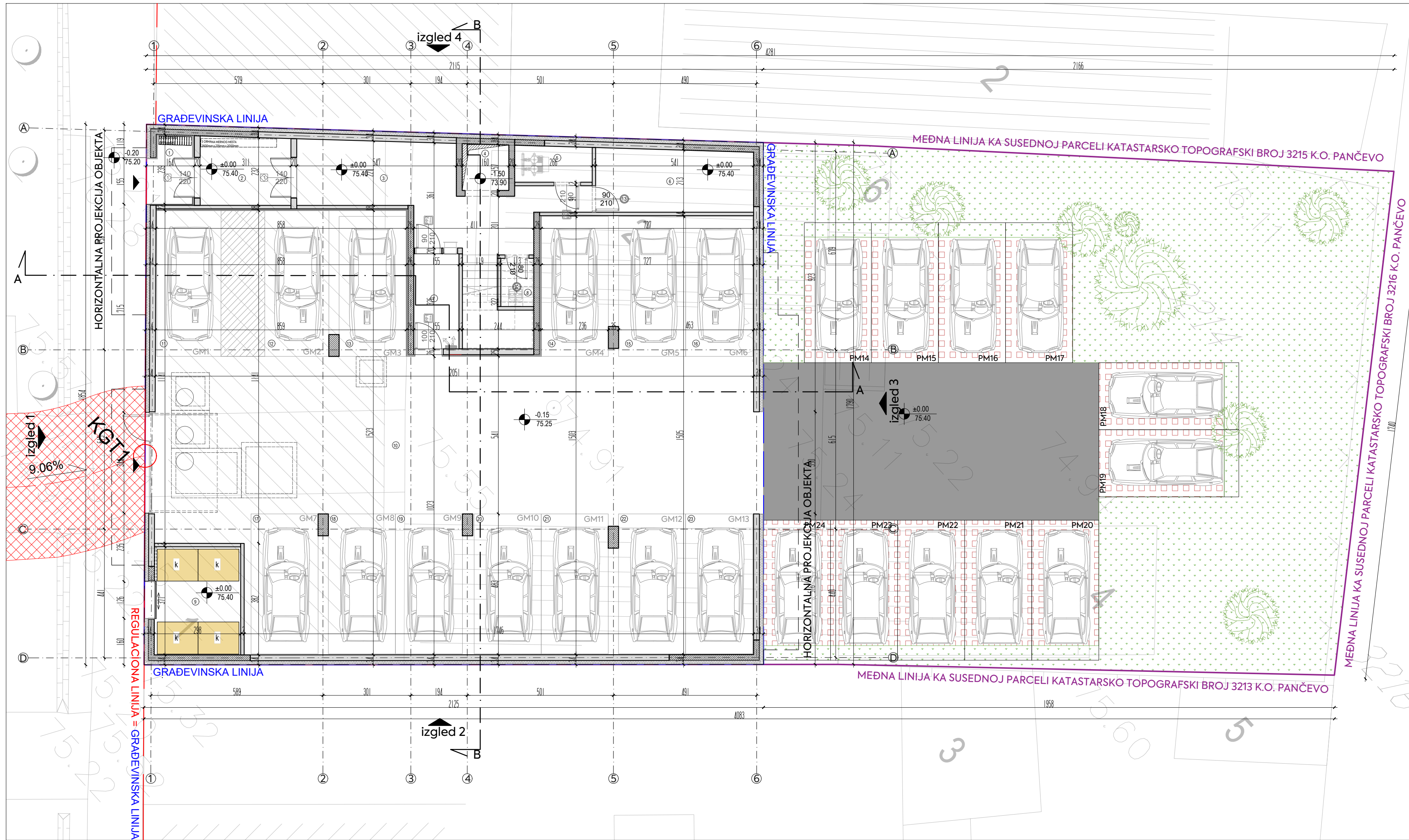
LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije
- šema drvene stolarije
- šema bravarije
- šema protivpožarne bravarije

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 / 26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTRARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA:		BR. LISTA:	
OSNOVA TEMELJA		1:100		2	



LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	3.37
2	VETROBRAN	7.27
3	HODNIK	21.55
4	LIFT	2.53
5	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	3.25
6	OSTAVA ZA BIKLE	11.55
7	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.05
8	OSTAVA ZA HIGIJENU	1.86
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	10.97
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		65.38
GARAŽA		
10	MANIPULATIVNE POVRŠINE	125.27
11	GARAŽNO MESTO 1 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
12	GARAŽNO MESTO 2 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
13	GARAŽNO MESTO 3	11.04
14	GARAŽNO MESTO 4	11.04
15	GARAŽNO MESTO 5	11.04
16	GARAŽNO MESTO 6	11.04
17	GARAŽNO MESTO 7	11.04
18	GARAŽNO MESTO 8	11.04
19	GARAŽNO MESTO 9	11.04
20	GARAŽNO MESTO 10	11.04
21	GARAŽNO MESTO 11	11.04
22	GARAŽNO MESTO 12	11.04
23	GARAŽNO MESTO 13	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE		276.21
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		341.59
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		386.14

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:			
	Y	X	
KG1	7472204.9789	4970226.9625	
KG2	7472199.2326	4970218.9761	
KG3	7472197.09	4970216.6264	
KG4	7472192.7986	4970211.9202	

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

- beton

- raster ploče

- novoprojektovani kolski i pešački pristup

- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

- šema protivpožarne bravarije

INVESTITOR:
A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTRSKOJ PARCELI
TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
O - GLAVNA SVESKA

ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR 19 - 02 / 26

DATUM:
FEBRUAR 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

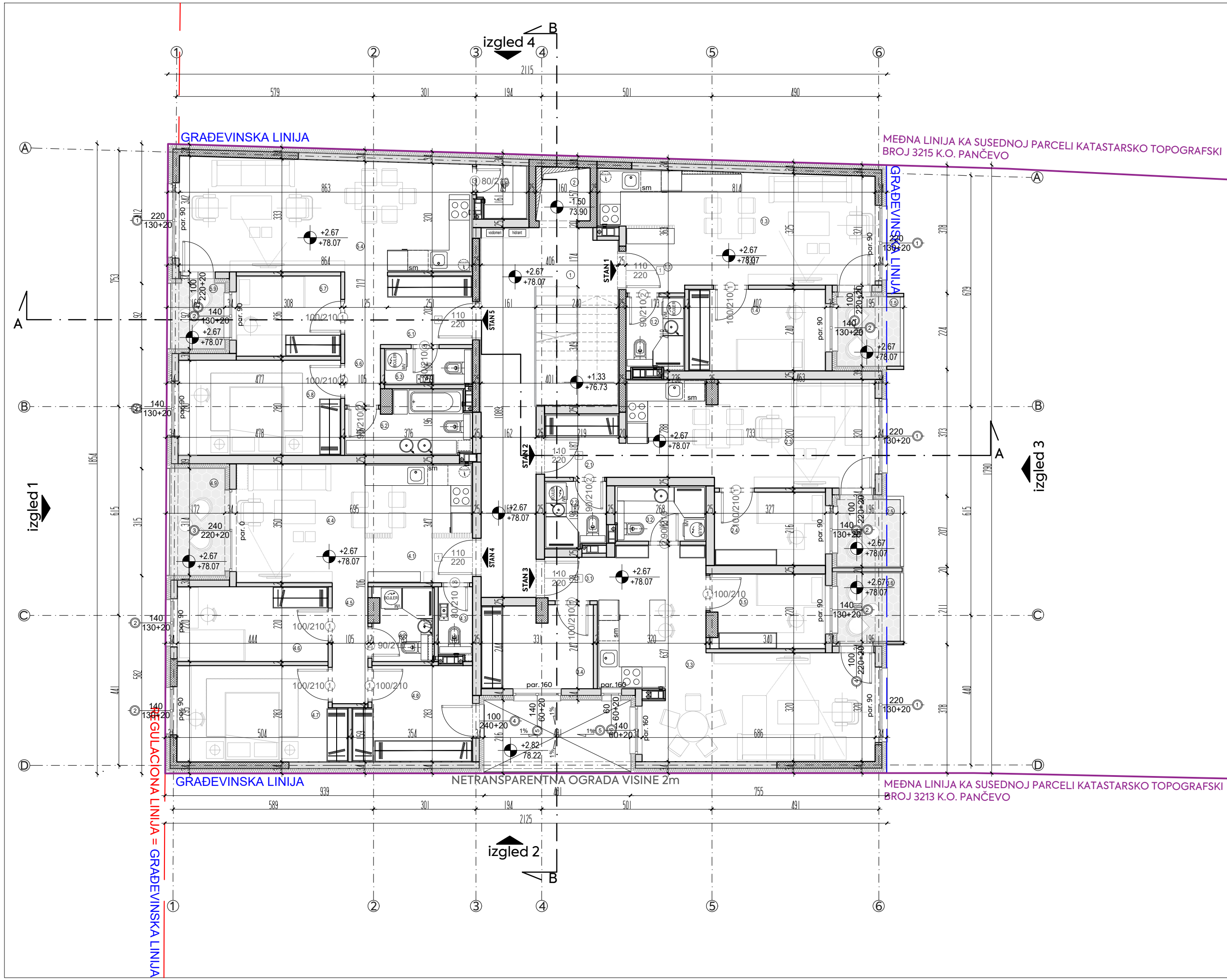
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
3

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	29.89
	LIFT	2.53
	NETO POVRŠINA Z.P.	32.42
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	31.45
STAN 1 - JEDNOIPOSOBAN		
1.1	PREDSOBLJE	3.41
1.2	KUPATILO	3.70
1.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.10
1.4	SOBA	9.70
1.5	LOĐA	3.80
	NETO POVRŠINA STANA 1	46.71
	NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%	45.31
STAN 2 - JEDNOIPOSOBAN		
2.1	PREDSOBLJE	4.10
2.2	KUPATILO	3.50
2.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	22.60
2.4	SOBA	7.10
2.5	LOĐA	3.66
	NETO POVRŠINA STANA 2	40.96
	NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3%	39.73
STAN 3 - JEDNOIPOSOBAN		
3.1	PREDSOBLJE	7.0
3.2	KUPATILO	4.33
3.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.1
3.4	GARDEROBER	7.90
3.5	SOBA	7.30
3.6	LOĐA	3.66
	NETO POVRŠINA STANA 3	58.29
	NETO POVRŠINA STANA 3 / REDUKCIJA 3%	56.54
STAN 4 - DVOIPOSOBAN		
4.1	PREDSOBLJE	4.0
4.2	KUPATILO	3.90
4.3	TOALET	2.10
4.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.30
4.5	DEGAŽMAN	3.74
4.6	SOBA	9.80
4.7	SOBA	13.60
4.8	GARDEROBER	9.30
4.9	LOĐA	5.10
	NETO POVRŠINA STANA 5	71.84
	NETO POVRŠINA STANA 5 / REDUKCIJA 3%	69.68
STAN 5 - DVOIPOSOBAN		
5.1	PREDSOBLJE	5.10
5.2	KUPATILO	6.20
5.3	TOALET	2.70
5.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.40
5.5	OSTAVA	2.20
5.6	DEGAŽMAN	4.60
5.7	SOBA	7.30
5.8	SOBA	13.40
5.9	LOĐA	3.10
	NETO POVRŠINA STANA 5	73.00
	NETO POVRŠINA STANA 5 / REDUKCIJA 3%	70.81
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRVOG SPRATA		282.07
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		313.52
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		389.37

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

- šema protivpožarne bravarije

INVESTITOR:
A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI
TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR - IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA
ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR 19 - 02 / 26

DATUM:
FEBRUAR 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:

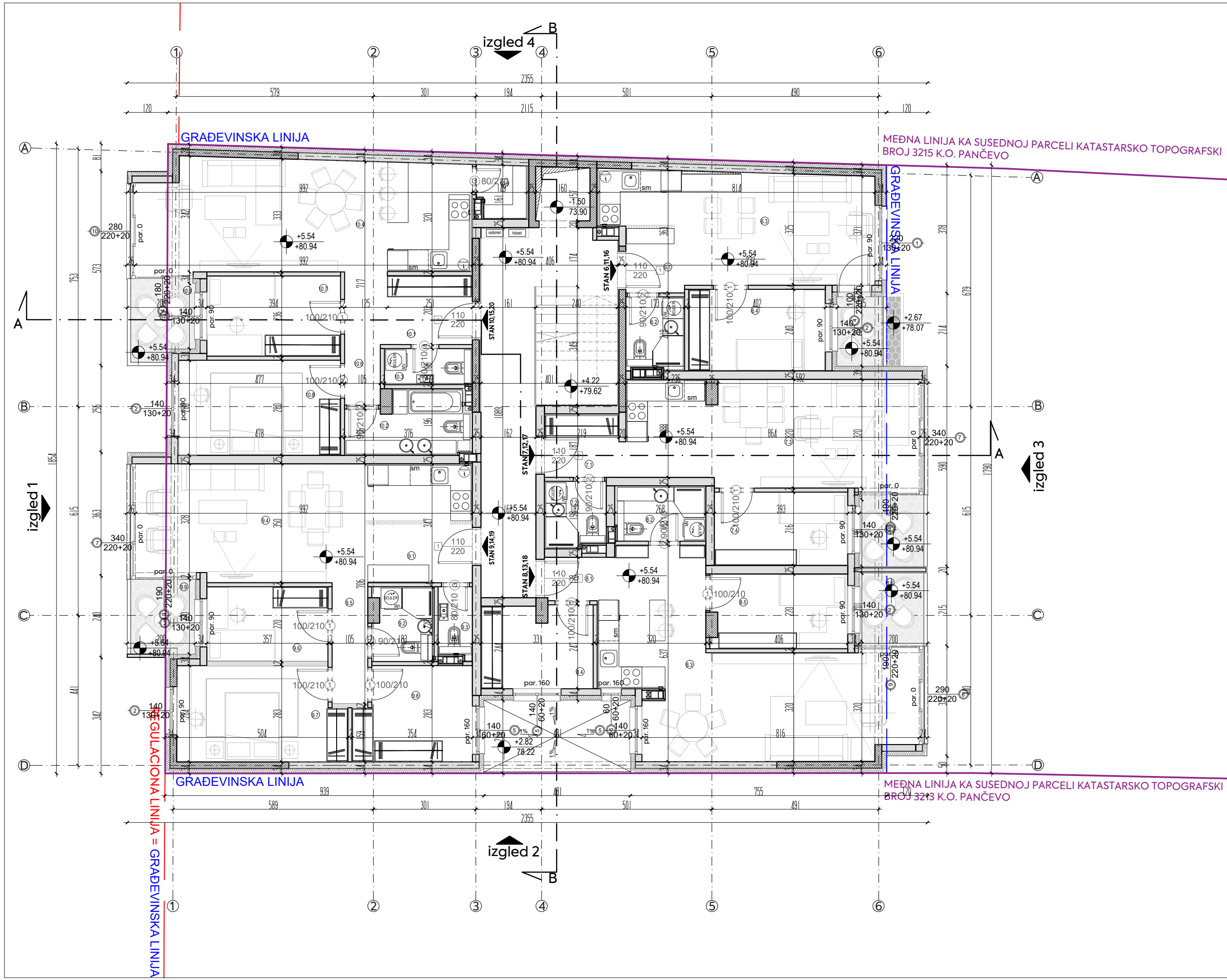
PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

IZUMETIČKA KOMORA SRBIJE
Тамара С. Ивић
арх. инж. арх.
321A11525
ПРИ ПОКРЕТАЊУ

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
4

OSNOVA PRVOG SPRATA



LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	29.89
2	LIFT	2.53
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		32.42
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		31.45
STAN 6/11/16 - JEDNOIPOSOBAN		
6.1	PREDSOBLJE	3.41
6.2	KUPATILO	3.70
6.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.10
6.4	SOBA	9.70
6.5	LOĐA	2.80
NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16		45.71
NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 / REDUKCIJA 3%		44.34
STAN 7/12/17 - JEDNOIPOSOBAN		
7.1	PREDSOBLJE	4.10
7.2	KUPATILO	3.50
7.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	27.00
7.4	SOBA	8.34
7.5	LOĐA	4.00
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17		46.94
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 / REDUKCIJA 3%		45.53
STAN 8/13/18 - JEDNOIPOSOBAN		
8.1	PREDSOBLJE	7.00
8.2	KUPATILO	4.33
8.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	31.80
8.4	GARDEROBER	7.90
8.5	SOBA	8.80
8.6	LOĐA	4.00
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18		63.93
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 / REDUKCIJA 3%		62.01
STAN 9/14/19 - DVOIPOSOBAN		
9.1	PREDSOBLJE	5.30
9.2	KUPATILO	3.90
9.3	TOALET	2.10
9.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.00
9.5	DEGAŽMAN	3.70
9.6	SOBA	7.80
9.7	SOBA	13.50
9.8	GARDEROBER	9.30
9.9	LOĐA	4.20
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19		78.80
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19 / REDUKCIJA 3%		76.44
STAN 10/15/20 - DVOIPOSOBAN		
10.1	PREDSOBLJE	5.10
10.2	KUPATILO	6.20
10.3	TOALET	2.70
10.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	31.80
10.5	OSTAVA	2.20
10.6	DEGAŽMAN	4.60
10.7	SOBA	9.30
10.8	SOBA	13.40
10.9	LOĐA	4.30
NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20		79.60
NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20 / REDUKCIJA 3%		77.21
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		305.53
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		336.98
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		404.18

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

- šema protivpožarne bravarije

INVESTITOR:
A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTRARSKOJ PARCELI
TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR - IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA
ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR 19 - 02 / 26

DATUM:
FEBRUAR 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:

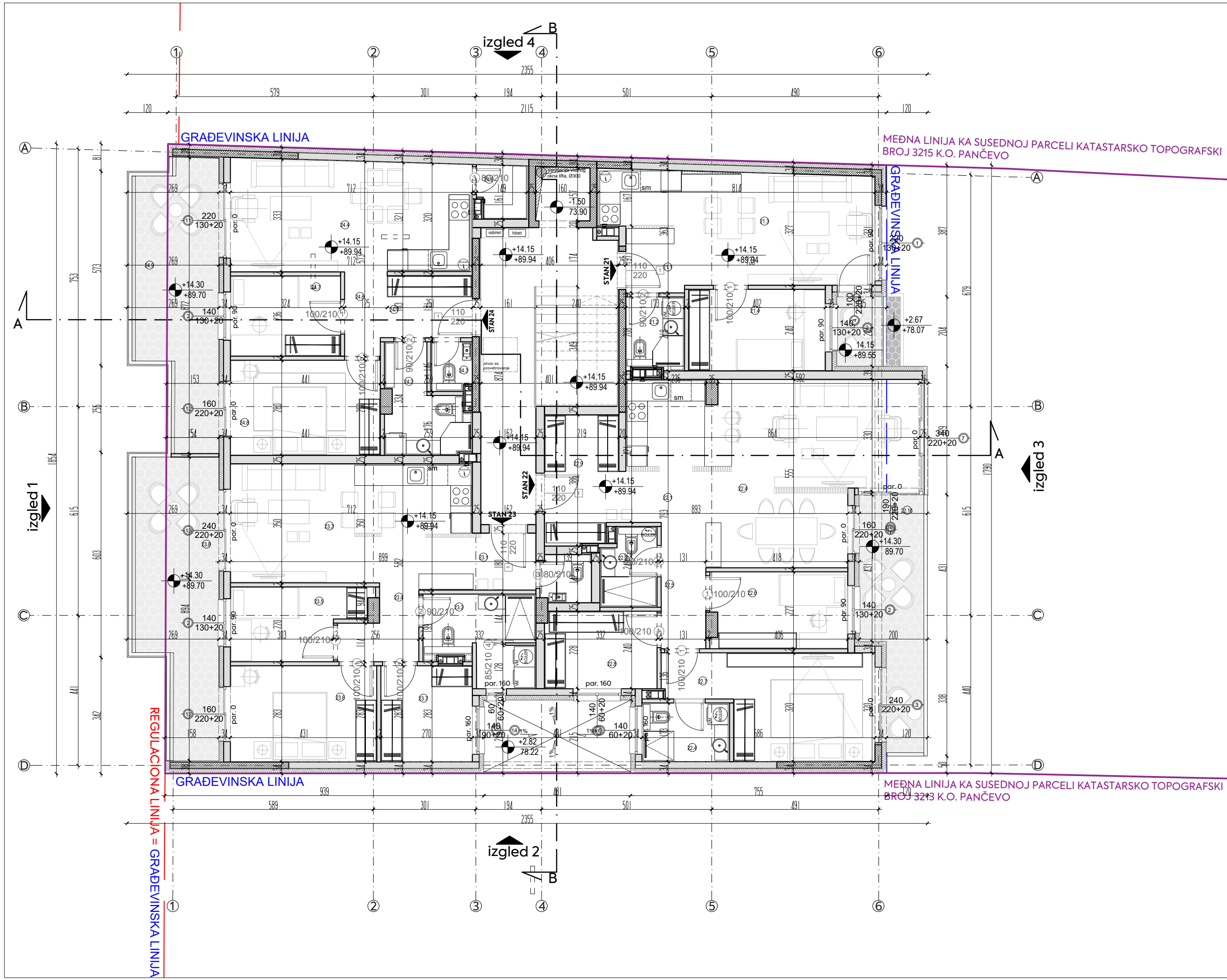
PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

IZUMETIČKA KOMORA SRBIJE
Тамара С. Ивић
арх. инж. арх.
Број 321А11525
ПРИ ПОКРЕТАЊУ

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
5

OSNOVA TIPSKOG SPRATA



LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	26.50
2	LIFT	2.53
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		29.03
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		28.16
STAN 21 - JEDNOIPOSOBAN		
21.1	PREDSOBLJE	3.30
21.2	KUPATILO	3.70
21.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	22.80
21.4	SOBA	9.70
21.5	LOĐA	2.80
NETO POVRŠINA STANA 21		42.30
NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3%		41.03
STAN 22 - DVOIPOSOBAN		
22.1	PREDSOBLJE	8.33
22.2	KUPATILO	3.70
22.3	KUPATILO	4.40
22.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	36.04
22.5	DEGAŽMAN	4.90
22.6	SOBA	9.00
22.7	SOBA	16.20
22.8	GARDEROBER	7.50
22.9	GARDEROBER	3.70
22.10	TERASA	11.80
NETO POVRŠINA STANA 22		105.57
NETO POVRŠINA STANA 22 / REDUKCIJA 3%		102.40
STAN 23 - DVOIPOSOBAN		
23.1	PREDSOBLJE	5.80
23.2	KUPATILO	7.80
23.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	22.70
23.4	DEGAŽMAN	4.10
23.5	SOBA	7.70
23.6	SOBA	12.20
23.7	GARDEROBER	7.60
23.8	TERASA	18.90
NETO POVRŠINA STANA 23		86.80
NETO POVRŠINA STANA 23 / REDUKCIJA 3%		84.20
STAN 24 - DVOIPOSOBAN		
24.1	PREDSOBLJE	4.60
24.2	KUPATILO	6.20
24.3	TOALET	1.70
24.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.11
24.5	OSTAVA	2.20
24.6	DEGAŽMAN	3.00
24.7	SOBA	7.70
24.8	SOBA	12.40
24.9	TERASA	18.50
NETO POVRŠINA STANA 24		79.41
NETO POVRŠINA STANA 24 / REDUKCIJA 3%		77.03
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		304.66
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		332.82
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		404.27
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1998.87
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2392.31
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		1503.32

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

- šema protivpožarne bravarije

60
80+20

140
220

90/210

110
220

110
210

INVESTITOR:
A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR - IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA
ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR 19 - 02 /26
DATUM:
FEBRUAR 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

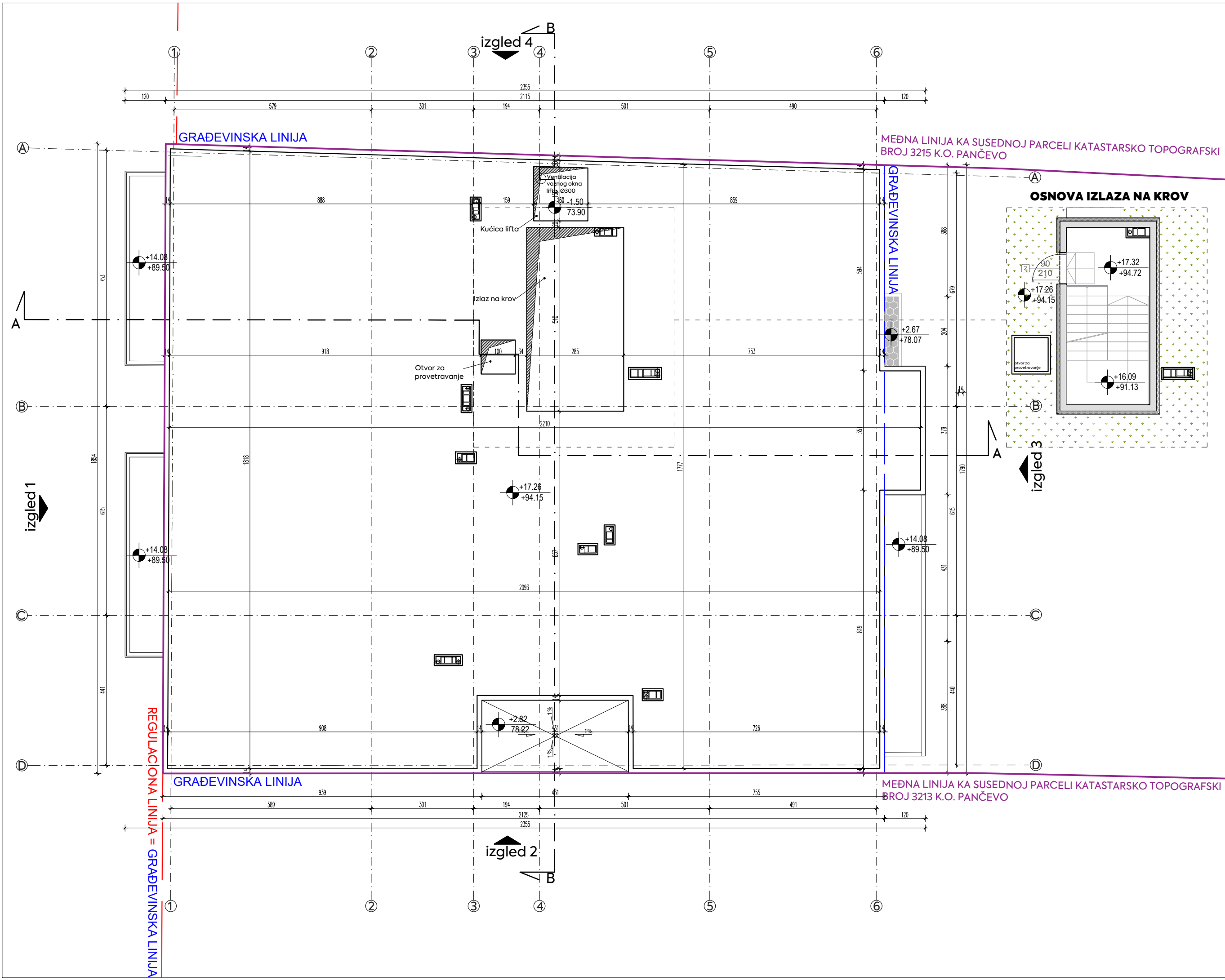
IZVETNA KOMORA CRPJE

Тамара С. Ивић
арх. инж. арх.
ПРИ ПОКРЕТАЊУ

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
6

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- zelene površine

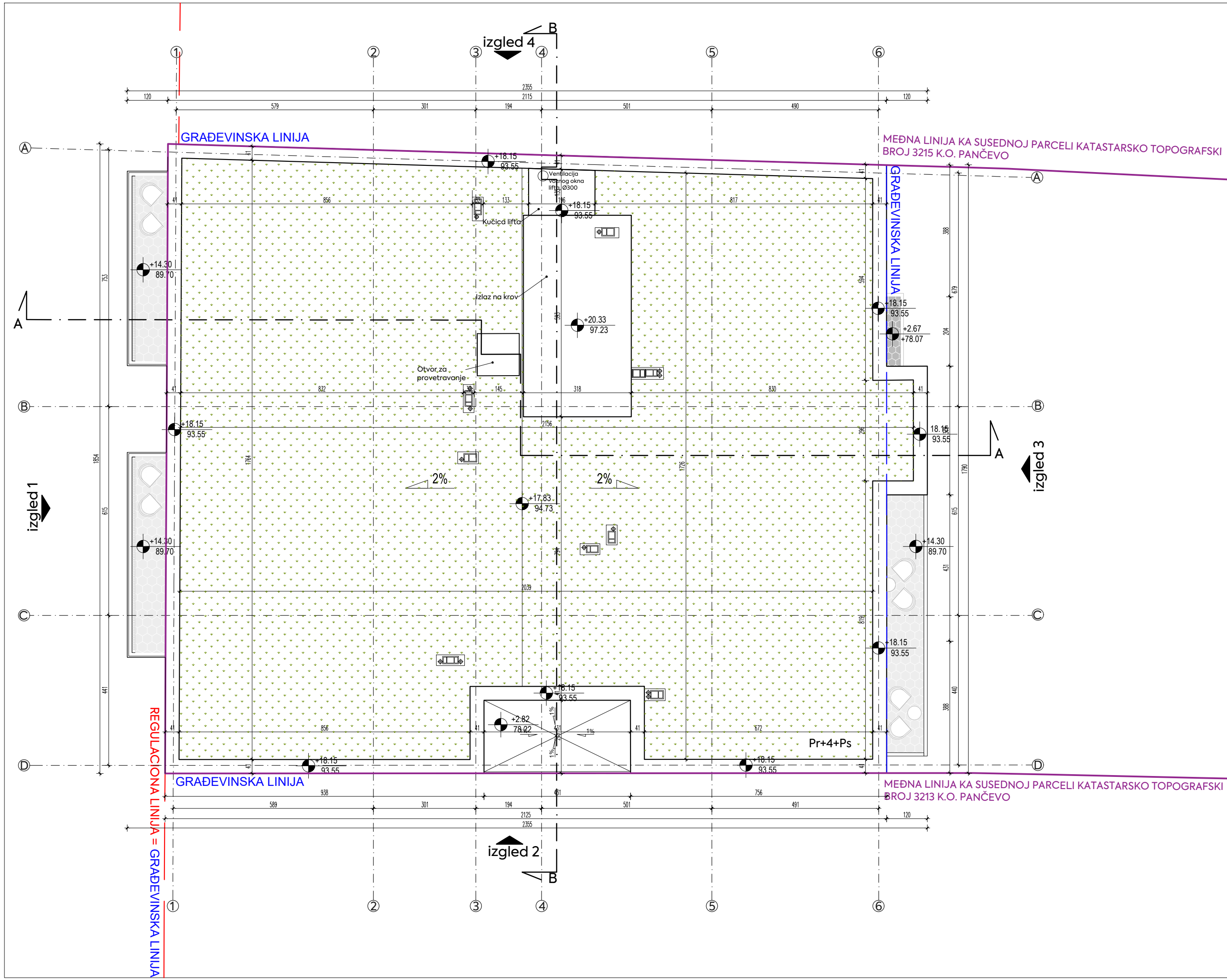
OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije
- šema drvene stolarije
- šema bravarije
- šema protivpožarne bravarije

OSNOVA IZLAZA NA KROV

izgled 3

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 /26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA		RAZMERA: 1:100		BR. LISTA: 7	



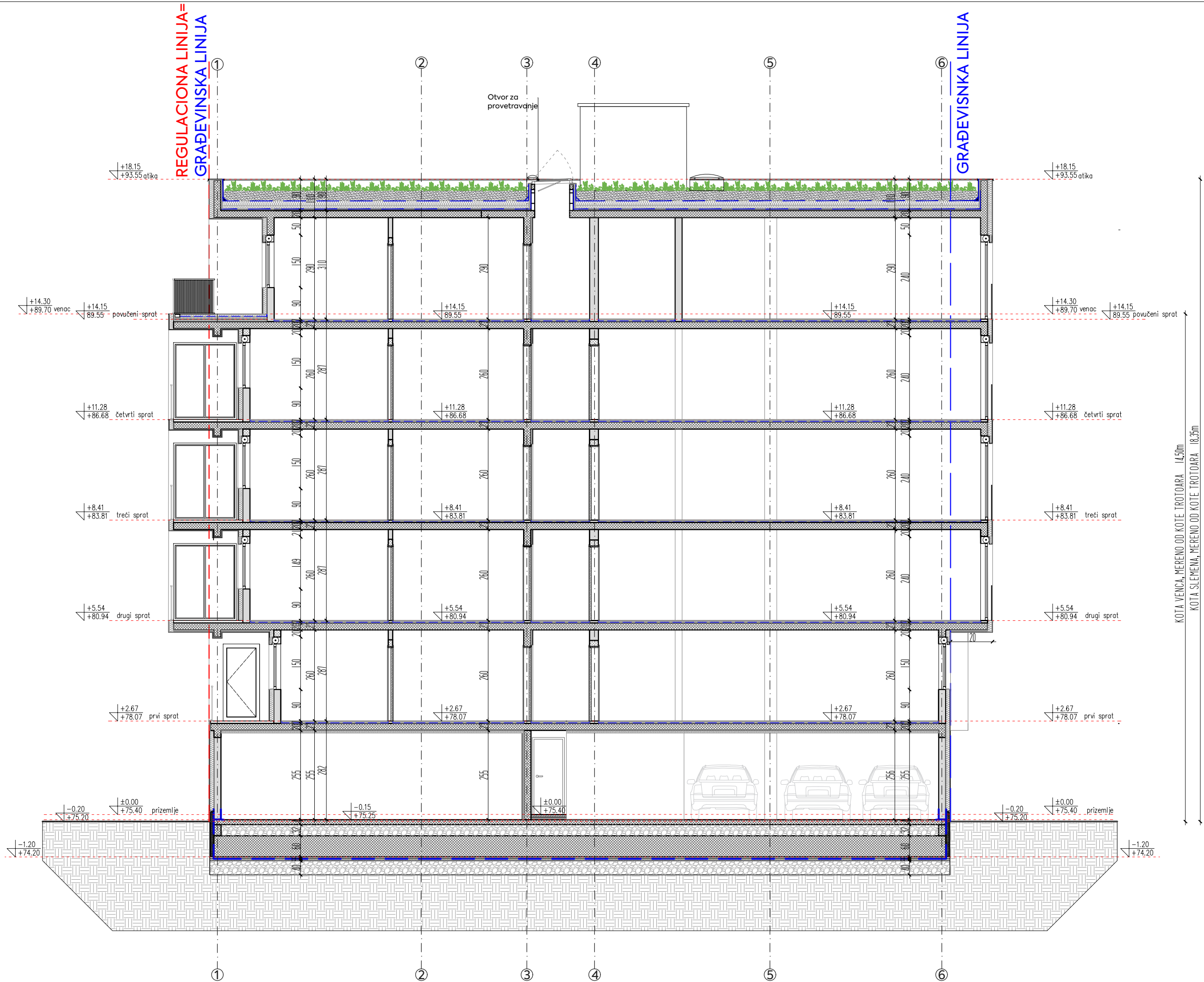
LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije
- šema drvene stolarije
- šema bravarije
- šema protivpožarne bravarije

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 / 26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA		OSNOVA KROVNIH RAVNI		RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 8	



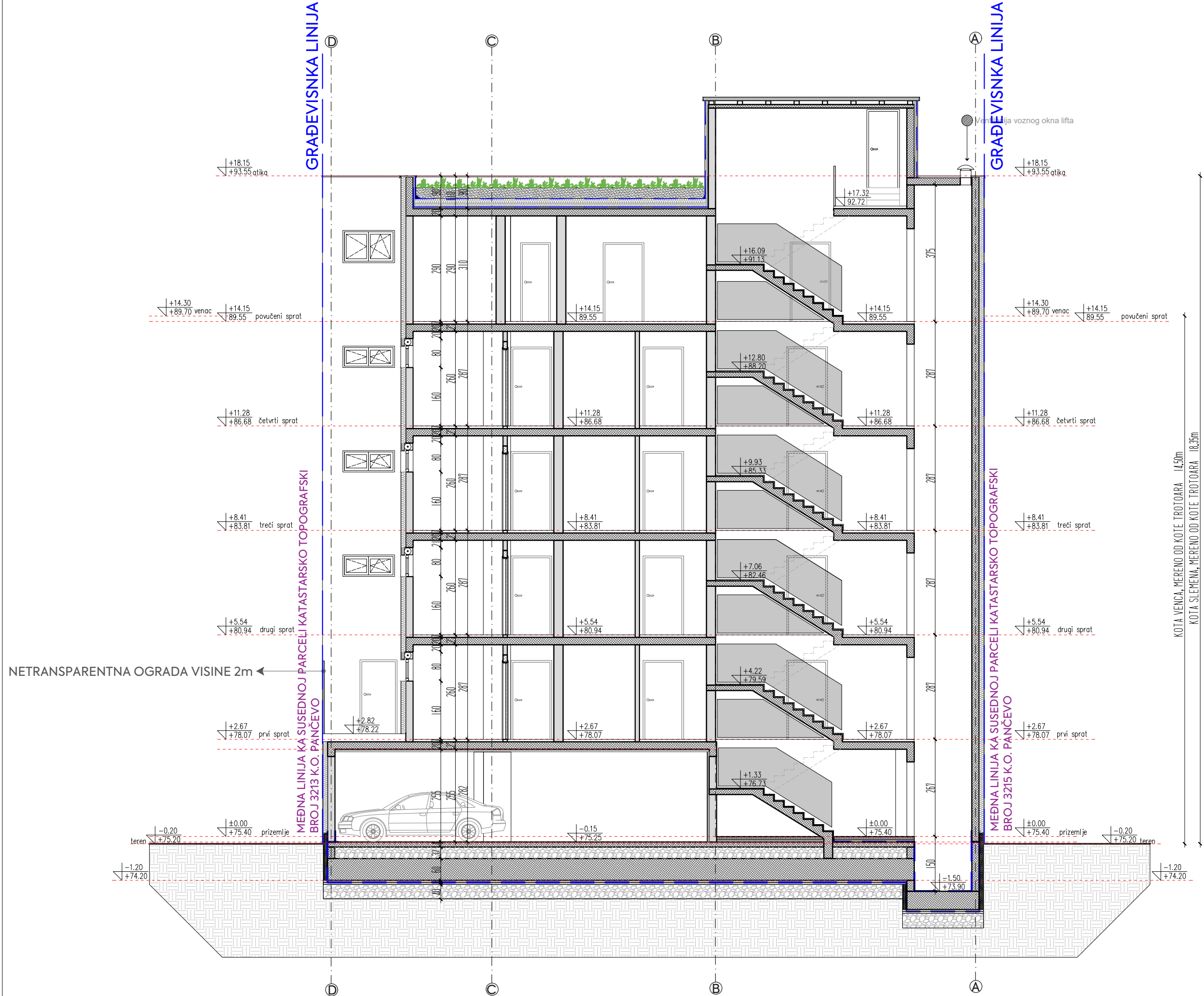
LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- popločane površine
- raster ploče
- novoprojektovani kolsi i pešački pristup
- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije 60/80+20
- šema aluminijumske stolarije 140/220
- šema drvene stolarije 90/210
- šema bravarije 110/220
- šema protivpožarne bravarije 110/210

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 / 26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJU JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE:	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK A-A		RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 9	



LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- popločane površine
- raster ploče
- novoprojektovani kolsi i pešački pristup
- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije $\frac{60}{80+20}$
- šema aluminijumske stolarije $\frac{140}{220}$
- šema drvene stolarije $\frac{90/210}{220}$
- šema bravarije $\frac{110}{220}$
- šema protivpožarne bravarije $\frac{110}{210}$

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 /26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJU JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE:	
NAZIV CRTEŽA		PRESEK B-B		RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 10	

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
ul. Petra Mećave br. 19, Beograd

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps
u ulici Svetog Save br. 48, Pančevo
na katastarskoj parceli top. br. 3214
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – projekat arhitekture**

Vrsta radova: nova gradnja

Projektant: **STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO**
ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: **Tamara Ivić**

Potpis:



Odgovorni projektant:

Tamara S. Ivić, dipl.inž.arh.
321A11525

Broj licence:

Potpis:



**Odgovorni
projektant**

Punomoćnik

--	--

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) 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 za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps, u ul. Svetog Save br. 48, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 3214 K.O. Pančevo, određuje se:

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.....br. licence 321A11525

Projektant:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Tamara Ivić

Potpis:



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 – Arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps, u ul. Svetog Save br. 48, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 3214 K.O. Pančevo, određuje se:

Tamara S. Ivić, mast. 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: Tamara S. Ivić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 321A11525

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps, na katastarskoj parceli br. 3214 K.O. Pančevo, u ulici Svetog Save br. 48. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Površina parcela je 749.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **3214 K.O. Pančevo**, površine 749.00m², se nalazi **6 objekata**:

Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 224.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 2 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 63.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 3 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 36.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 4 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 12.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 5 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 11.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 6 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 5.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 24 stambene jedinice. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 24 stana. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 13 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći i četvrti sprat sadrže 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 4 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektima je predviđen ravan neprohodni krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetske efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke I ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama I potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno **putem električne energije na norveške radijatore.**

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

KOMUNALNI KAPACITETI**Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parceli 3214 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje – plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 3214 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Svetog Save u širini od 5.00m, definisan osovinski, koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1	7472204.9789	4970226.9625
KGT2	7472199.2326	4970218.9761
KGT3	7472197.09	4970216.6264
KGT4	7472192.7986	4970211.9202

Ukupan broj mesta za parkiranje je 24.

U garaži prizemlja nalazi **13 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom, dok se preostalih 11 mesta za parkiranje nalazi u dvorištu zgrade, na parceli.

Odgovorni projektant: Tamara S. Ivić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 321A11525
Potpis:



3.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps u ulici Svetog Save br. 48, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 3214 K.O. Pančevo, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

NAPOMENA:

Na predmetnoj lokaciji postoji magistralni cevovod vodovodne mreže $\varnothing 500$ na koji nije dozvoljeno priključenje, sa suprotne strane ulice postoji vod VAC80 koji nije dovoljnog kapaciteta za potrebe predmetnog objekta, pa je iz tog razloga neophodno izvršiti ukidanje vodovodne mreže VAC80 i izgradnja nove mreže PE160. Priključenje predmetnog objekta će biti moguće nakon izgradnje nove ulične vodovodne mreže kao i ishodovanja upotrebne dozvole u Ulici Svetog Save na potezu od Ulice Moše Pijade i Svetozara Miletića.

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera: $\varnothing 50/20\text{mm}$ za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 102.25 J.O. odnosno $Q=2.53$ lit/sec. Potreban priključak je $\varnothing 65\text{mm}$ unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, $H=10-53\text{m}$, $Q=40-180 \text{ l/min}$, $2 \times 1,1 \text{ kw}$, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

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

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5–2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode – razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao i u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama – granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

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

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

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

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

– hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5–55.7m, Q=1,6–10 l/s, (1+1) * 5.5 kw ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u

šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 11,88$ lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim priložima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 5,69$ lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.

Atmosferska kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije. Vode sa krova ka uličnoj strani će se olučnim vertikalama usmeriti ka ulici, dok će se dvorišna strana priključiti na razvod atmosferske kanalizacije u okviru objekta. Zauljene vode sa parking prostora u prizemlju će se tretirati separatorom tipa „Aco Oleopator NS3 B125“ a nakon njega će se vode upustiti u uličnu mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko na predmetnoj lokaciji nije izvedena atmosferska kanalizacija, uslovno ciste vode ce se upustiti u zelenu površinu u dvoristu objekta, a preciscene zauljene vode ce se usmeriti u saht za drenazne vode.

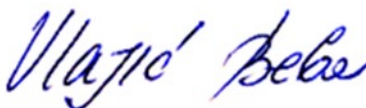
Odgovorni projektant:

Beba Vlajić, mast.inž.građ.

Broj licence:

420 I 0107319

Potpis:



PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	36	0.50	18.00	9.50	0.17	0.58
WC šolja	35	6.00	210.00	10.20	2.00	7.14
tus kada	25	0.70	17.50	12.80	0.22	0.70
mašina za ves	24	2.00	1.00	12.80	0.22	0.68
sudopera	24	1.00	24.00	12.80	0.67	2.06
mašina za sudove	24	2.00	48.00	12.80	0.22	0.68
trokadero	1	2.00	2.00	18.90	0.22	0.04
	169				UKUPNO	11.88

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **11.88** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** – položen sa padom od **2%**

Punjenje cevi $\approx$ **0.7 D**

$Q = 14,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.87	18.250	1.07	32	0.15	0.43
IV	III	2.87	39.000	1.56	32	0.30	0.86
III	II	2.87	59.750	1.93	40	0.12	0.34
II	I	2.87	80.500	2.24	50	0.05	0.14
I	hidrocil	6.45	101.250	2.52	50	0.06	0.39
hidrocil	vodomer	23.00	102.250	2.53	65	0.02	0.46
vodomer	reg	1.00	102.250	2.53	65	0.02	0.02
							2.646

Raspoloživi pritisak u mreži je **2,5 bara**

gubitak u mreži	2.65 m
gubitak na geodetskoj visini	17.00 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	25.65 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
------------------------------	------------

Potreban pritisak za objekat	2.565 bara
Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.565 bara

Iz proračuna vidimo da nam ne ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točecem mestu, pa nam je iz tog razloga potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

PRORAČUN PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH6	PH5	2.80	100.00	2.500	0.05	ČP2 1/2"	0.14
PH5	PH4	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH4	PH3	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH3	PH2	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH2	PH01	12.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.84
PH01	hidrocil	15.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.05
hidrocil	vodomer	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
vod	reg	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	2.80

gubitak pritiska u mreži je:	2.80	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	16.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	49.80	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	4.980 bara
Nedostaje pritiska	-2.480 bara

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

$$Q = (F \times I \times \phi) / 10000$$

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše za područje Pančeva dobijenih od JKP-a Vodovod i Kanalizacija Pančevo:
merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikalna je $i=140$ l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	385	0.9	140	4.851
PARKIRANJE unutra	300	0.2	140	0.84
				5.691

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

USVAJA SE SEPARATOR P NST NS3 B125 iz koga ce se vode usmeriti ka atmosferskoj kanalizaciji

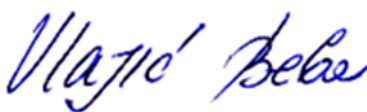
Odgovorni projektant:

Beba Vlajić, mast.inž.građ.

Broj licence:

420 I 0107319

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, PR+4+PS

LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	3.37
2	VETROBRAN	7.27
3	HODNIK	21.55
4	LIFT	2.53
5	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	3.25
6	OSTAVA ZA BICIKLE	11.55
7	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.05
8	OSTAVA ZA HIGIJENU	1.86
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	10.97
NETO POVRŠINA Z.P.		67.40
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		65.38
GARAŽA		
10	MANIPULATIVNE POVRŠINE	125.27
11	GARAŽNO MESTO 1 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
12	GARAŽNO MESTO 2 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
13	GARAŽNO MESTO 3	11.04
14	GARAŽNO MESTO 4	11.04
15	GARAŽNO MESTO 5	11.04
16	GARAŽNO MESTO 6	11.04
17	GARAŽNO MESTO 7	11.04
18	GARAŽNO MESTO 8	11.04
19	GARAŽNO MESTO 9	11.04
20	GARAŽNO MESTO 10	11.04
21	GARAŽNO MESTO 11	11.04
22	GARAŽNO MESTO 12	11.04
23	GARAŽNO MESTO 13	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE		276.21
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		341.59
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		386.14

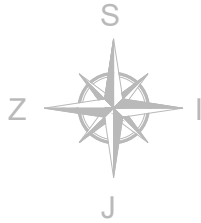
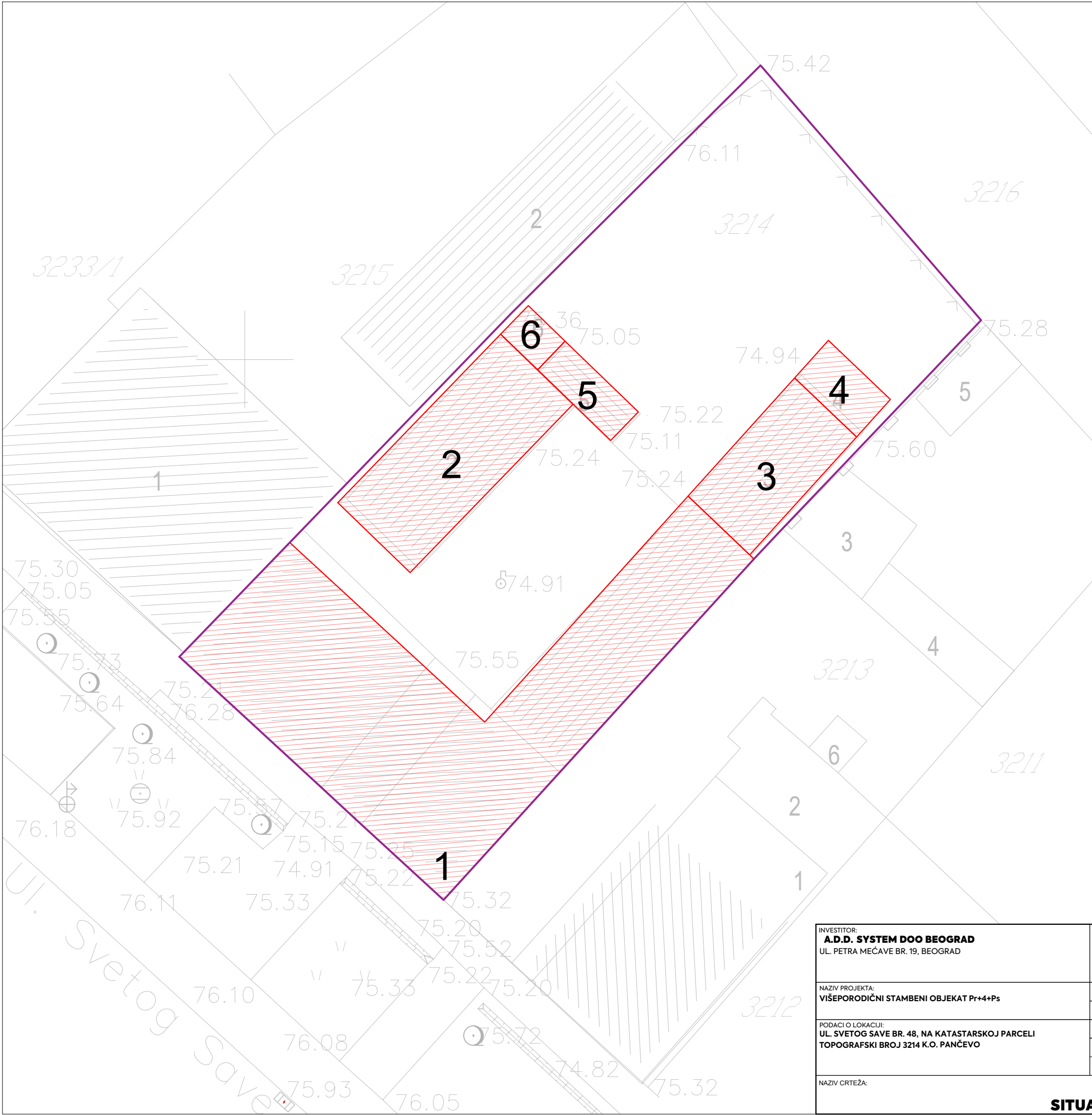
LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	29.89
	LIFT	2.53
	NETO POVRŠINA Z.P.	32.42
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	31.45
STAN 1 - JEDNOIPOSOBAN		
1.1	PREDSOBLJE	3.41
1.2	KUPATILO	3.70
1.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.10
1.4	SOBA	9.70
1.5	LOĐA	3.80
	NETO POVRŠINA STANA 1	46.71
	NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%	45.31
STAN 2 - JEDNOIPOSOBAN		
2.1	PREDSOBLJE	4.10
2.2	KUPATILO	3.50
2.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	22.60
2.4	SOBA	7.10
2.5	LOĐA	3.66
	NETO POVRŠINA STANA 2	40.96
	NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3%	39.73
STAN 3 - JEDNOIPOSOBAN		
3.1	PREDSOBLJE	7.0
3.2	KUPATILO	4.33
3.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.1
3.4	GARDEROBER	7.90
3.5	SOBA	7.30
3.6	LOĐA	3.66
	NETO POVRŠINA STANA 3	58.29
	NETO POVRŠINA STANA 3 / REDUKCIJA 3%	56.54
STAN 4 - DVOIPOSOBAN		
4.1	PREDSOBLJE	4.0
4.2	KUPATILO	3.90
4.3	TOALET	2.10
4.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.30
4.5	DEGAŽMAN	3.74
4.6	SOBA	9.80
4.7	SOBA	13.60
4.8	GARDEROBER	9.30
4.9	LOĐA	5.10
	NETO POVRŠINA STANA 5	71.84
	NETO POVRŠINA STANA 5 / REDUKCIJA 3%	69.68
STAN 5 - DVOIPOSOBAN		
5.1	PREDSOBLJE	5.10
5.2	KUPATILO	6.20
5.3	TOALET	2.70
5.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.40
5.5	OSTAVA	2.20
5.6	DEGAŽMAN	4.60
5.7	SOBA	7.30
5.8	SOBA	13.40
5.9	LOĐA	3.10
	NETO POVRŠINA STANA 5	73.00
	NETO POVRŠINA STANA 5 / REDUKCIJA 3%	70.81
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRVOG SPRATA	282.07
	NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	313.52
	BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	389.37

LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	29.89
2	LIFT	2.53
	NETO POVRŠINA Z.P.	32.42
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	31.45
STAN 6/11/16 - JEDNOIPOSOBAN		
6.1	PREDSOBLJE	3.41
6.2	KUPATILO	3.70
6.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.10
6.4	SOBA	9.70
6.5	LOĐA	2.80
	NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16	45.71
	NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 / REDUKCIJA 3%	44.34
STAN 7/12/17 - JEDNOIPOSOBAN		
7.1	PREDSOBLJE	4.10
7.2	KUPATILO	3.50
7.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	27.00
7.4	SOBA	8.34
7.5	LOĐA	4.00
	NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17	46.94
	NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 / REDUKCIJA 3%	45.53
STAN 8/13/18 - JEDNOIPOSOBAN		
8.1	PREDSOBLJE	7.00
8.2	KUPATILO	4.33
8.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	31.80
8.4	GARDEROBER	7.90
8.5	SOBA	8.80
8.6	LOĐA	4.00
	NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18	63.93
	NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 / REDUKCIJA 3%	62.01
STAN 9/14/19 - DVOIPOSOBAN		
9.1	PREDSOBLJE	5.30
9.2	KUPATILO	3.90
9.3	TOALET	2.10
9.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.00
9.5	DEGAŽMAN	3.70
9.6	SOBA	7.80
9.7	SOBA	13.50
9.8	GARDEROBER	9.30
9.9	LOĐA	4.20
	NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19	78.80
	NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19 / REDUKCIJA 3%	76.44
STAN 10/15/20 - DVOIPOSOBAN		
10.1	PREDSOBLJE	5.10
10.2	KUPATILO	6.20
10.3	TOALET	2.70
10.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	31.80
10.5	OSTAVA	2.20
10.6	DEGAŽMAN	4.60
10.7	SOBA	9.30
10.8	SOBA	13.40
10.9	LOĐA	4.30
	NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20	79.60
	NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20 / REDUKCIJA 3%	77.21
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA	305.53
	NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	336.98
	BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	404.18

LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	26.50
2	LIFT	2.53
NETO POVRŠINA Z.P.		29.03
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		28.16
STAN 21 – JEDNOIPOSOBAN		
21.1	PREDSOBLJE	3.30
21.2	KUPATILO	3.70
21.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	22.80
21.4	SOBA	9.70
21.5	LOĐA	2.80
NETO POVRŠINA STANA 21		42.30
NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3%		41.03
STAN 22 – DVOIPOSOBAN		
22.1	PREDSOBLJE	8.33
22.2	KUPATILO	3.70
22.3	KUPATILO	4.40
22.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	36.04
22.5	DEGAŽMAN	4.90
22.6	SOBA	9.00
22.7	SOBA	16.20
22.8	GARDEROBER	7.50
22.9	GARDEROBER	3.70
22.10	TERASA	11.80
NETO POVRŠINA STANA 22		105.57
NETO POVRŠINA STANA 22 / REDUKCIJA 3%		102.40
STAN 23 – DVOIPOSOBAN		
23.1	PREDSOBLJE	5.80
23.2	KUPATILO	7.80
23.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	22.70
23.4	DEGAŽMAN	4.10
23.5	SOBA	7.70
23.6	SOBA	12.20
23.7	GARDEROBER	7.60
23.8	TERASA	18.90
NETO POVRŠINA STANA 23		86.80
NETO POVRŠINA STANA 23 / REDUKCIJA 3%		84.20
STAN 24 – DVOIPOSOBAN		
24.1	PREDSOBLJE	4.60
24.2	KUPATILO	6.20
24.3	TOALET	1.70
24.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.11
24.5	OSTAVA	2.20
24.6	DEGAŽMAN	3.00
24.7	SOBA	7.70
24.8	SOBA	12.40
24.9	TERASA	18.50
NETO POVRŠINA STANA 24		79.41
NETO POVRŠINA STANA 24 / REDUKCIJA 3%		77.03
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		304.66
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		332.82
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		404.27
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1998.87
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2392.31
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		1503.32

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1 Situacija postojećeg stanja	R 1:200
1.2 Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:200
1.3 Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova prizemlja	R 1:100
4. Osnova prvog sprata	R 1:100
5. Osnova tipskog sprata	R 1:100
6. Osnova povučenog sprata	R 1:100
7. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
8. Osnova krovnih ravni	R 1:100
9. Presek 1-1	R 1:100
10. Presek 2-2	R 1:100
11. Izgled 1	R 1:100
12. Izgled 2	R 1:100
13. Izgled 3	R 1:100
14. Izgled 4	R 1:100



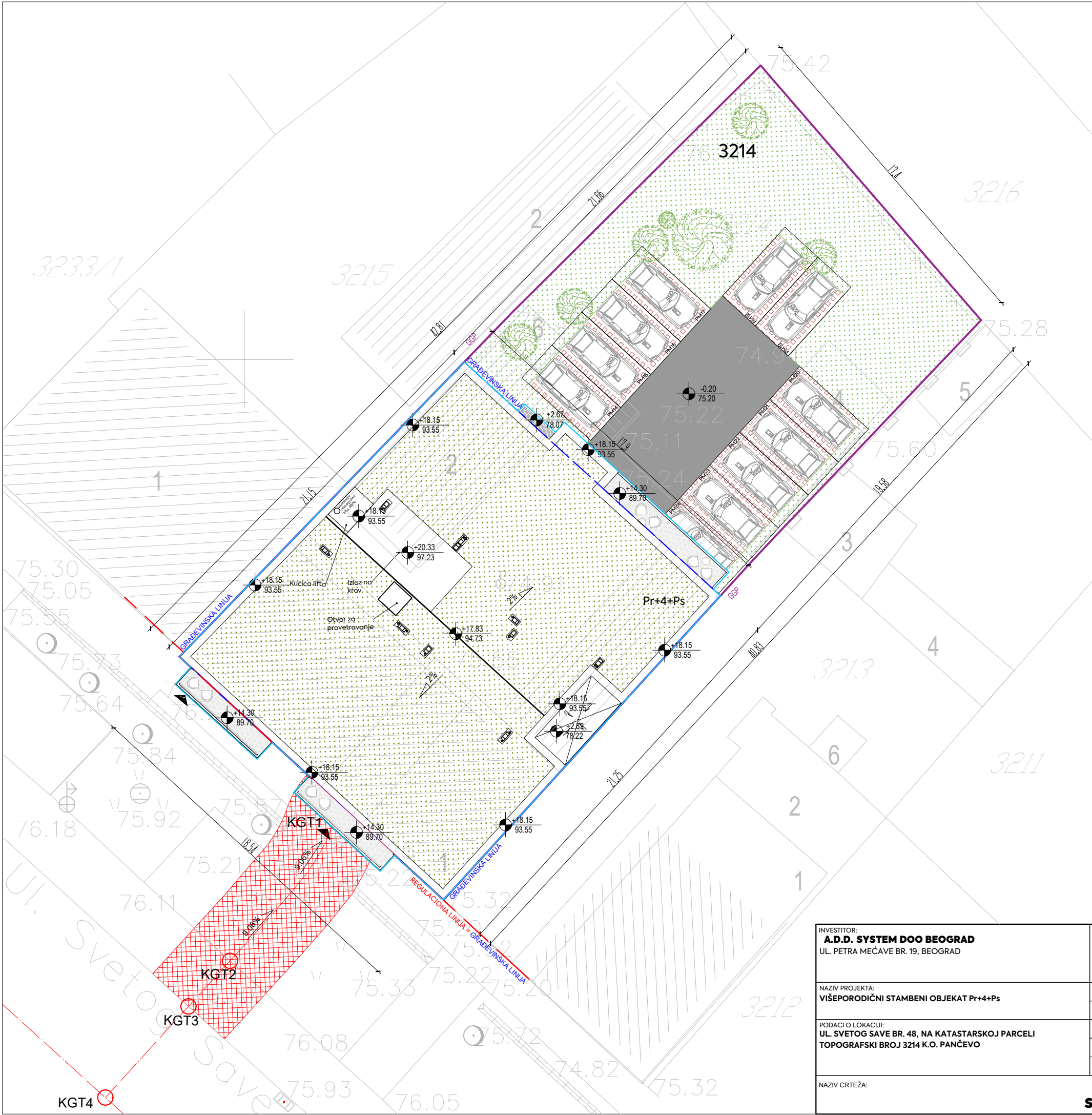
LEGENDA:

- 3214 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- POSTOJEĆI OBJEKTI

NA KAT. TOP. PARC. 3214 KO PANČEVO

- 1 OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
Površina - 224m2
OBJEKAT SE UKLANJA
- 2 OBJEKAT 2 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
Površina - 63m2
OBJEKAT SE UKLANJA
- 3 OBJEKAT 3 - Porodična stambena zgrada
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
Površina - 36m2
OBJEKAT SE UKLANJA
- 4 OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 12m2
OBJEKAT SE UKLANJA
- 5 OBJEKAT 5 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
Površina - 11m2
OBJEKAT SE UKLANJA
- 6 OBJEKAT 6 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
Površina - 5m2
OBJEKAT SE UKLANJA

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEĆAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE				
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 / 26				
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA				
ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: 321A11525				
PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -				
NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA: 1:200		BR. LISTA: 1.1
SITUACIONI PLAN POSTOJEĆEG STANJA						

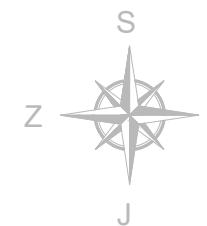


LEGENDA:

- 3214 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
KGT1	7472204.9789	4970226.9625
KGT2	7472199.2326	4970218.9761
KGT3	7472197.09	4970216.6264
KGT4	7472192.7986	4970211.9202

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670				PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 / 26			
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA:						RAZMERA: 1:200 BR. LISTA: 1.2	
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA							



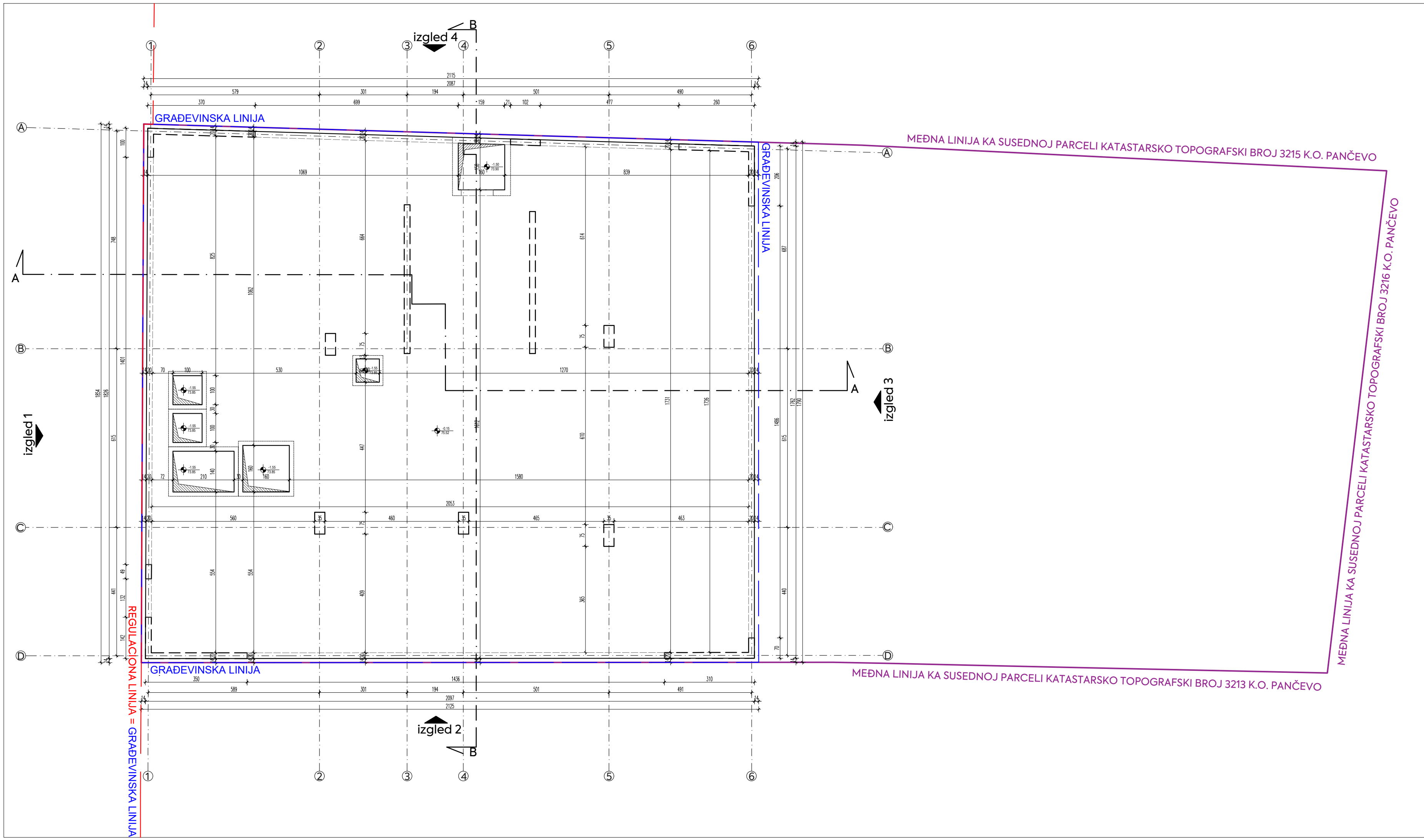
LEGENDA:

- 3214 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:

	Y	X
KGT1	7472204.9789	4970226.9625
KGT2	7472199.2326	4970218.9761
KGT3	7472197.09	4970216.6264
KGT4	7472192.7986	4970211.9202

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA				RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.3



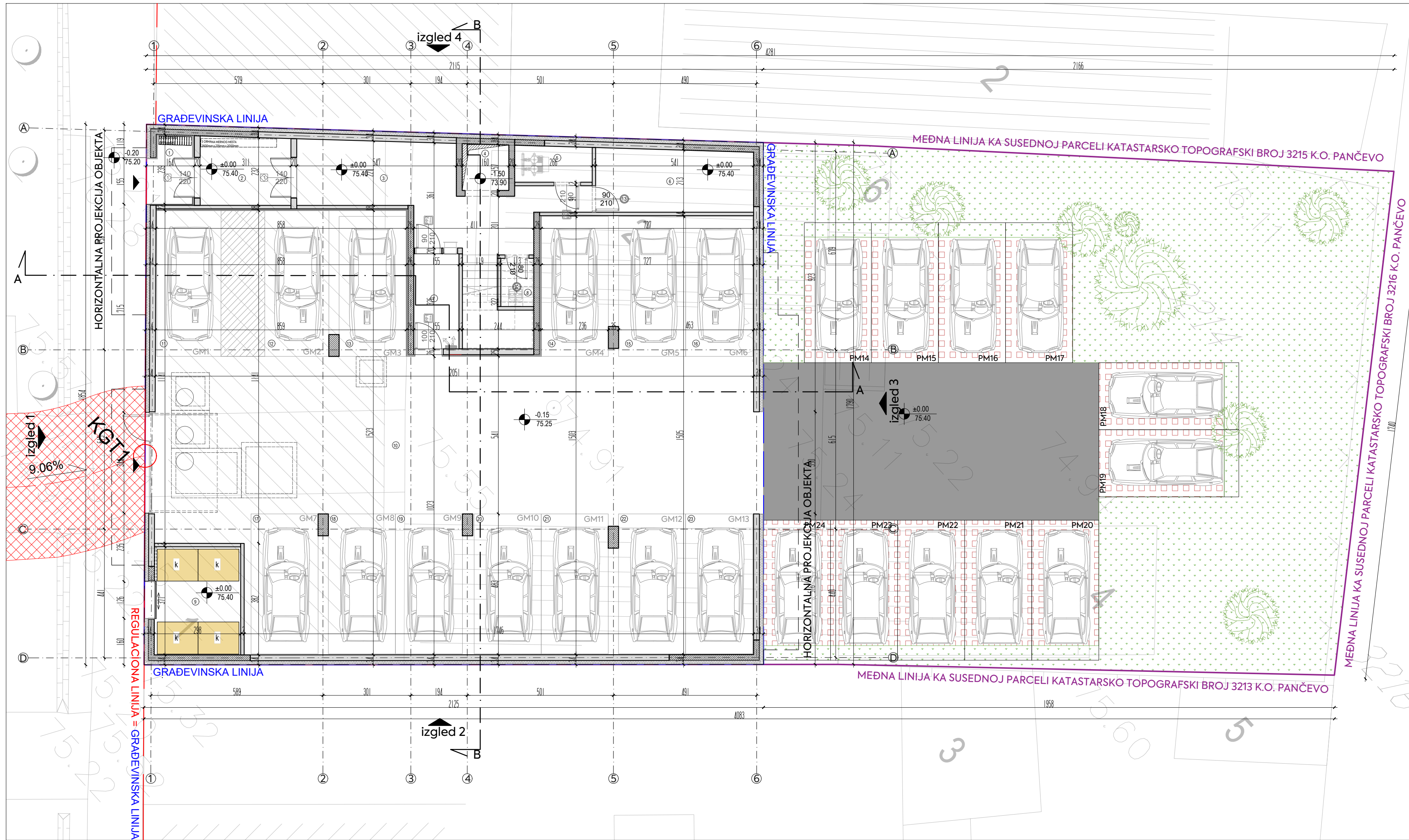
LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije
- šema drvene stolarije
- šema bravarije
- šema protivpožarne bravarije

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRORODNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 / 26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -		
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA:		BR. LISTA:		
OSNOVA TEMELJA		1:100		2		



LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	3.37
2	VETROBRAN	7.27
3	HODNIK	21.55
4	LIFT	2.53
5	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	3.25
6	OSTAVA ZA BIKLE	11.55
7	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.05
8	OSTAVA ZA HIGIJENU	1.86
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	10.97
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		65.38
GARAŽA		
10	MANIPULATIVNE POVRŠINE	125.27
11	GARAŽNO MESTO 1 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
12	GARAŽNO MESTO 2 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
13	GARAŽNO MESTO 3	11.04
14	GARAŽNO MESTO 4	11.04
15	GARAŽNO MESTO 5	11.04
16	GARAŽNO MESTO 6	11.04
17	GARAŽNO MESTO 7	11.04
18	GARAŽNO MESTO 8	11.04
19	GARAŽNO MESTO 9	11.04
20	GARAŽNO MESTO 10	11.04
21	GARAŽNO MESTO 11	11.04
22	GARAŽNO MESTO 12	11.04
23	GARAŽNO MESTO 13	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE		276.21
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		341.59
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		386.14

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:			
	Y	X	
KG1	7472204.9789	4970226.9625	
KG2	7472199.2326	4970218.9761	
KG3	7472197.09	4970216.6264	
KG4	7472192.7986	4970211.9202	

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

- beton

- raster ploče

- novoprojektovani kolsli i pešački pristup

- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

- šema protivpožarne bravarije

60
80+20

140
220

90/210

110
220

110
210

INVESTITOR:
A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

kvadrat plus
studio

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR - IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEH. DOK.
IDR 19 - 02 / 26

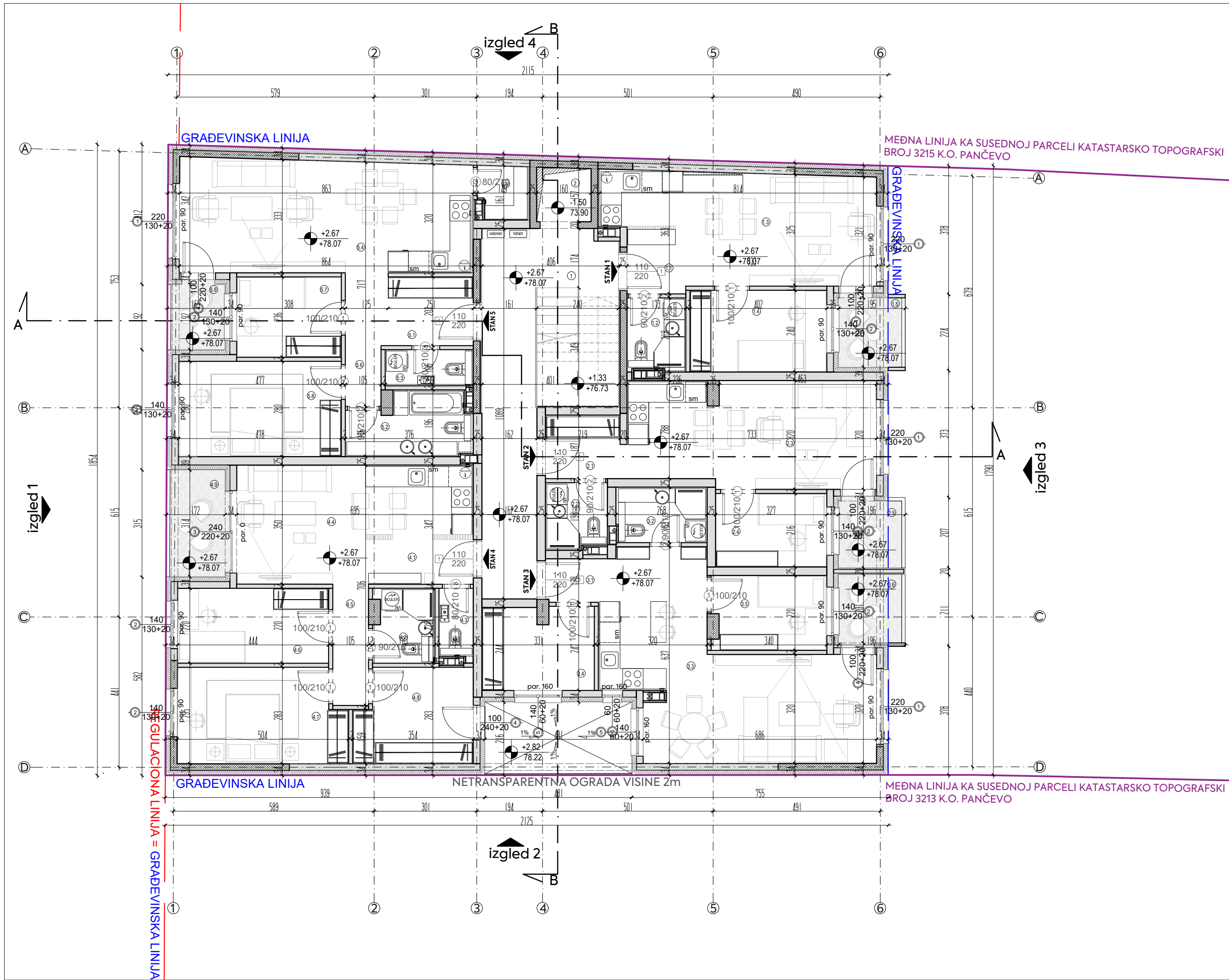
PODACI O LOKACIJI:
UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTRARSKOJ PARCELI
TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, *maštinž.arh.*
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJA JOVANOVIĆ, *maštinž.arh.*

DATUM:
FEBRUAR 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100
BR. LISTA:
3



LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	29.89
	LIFT	2.53
	NETO POVRŠINA Z.P.	32.42
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	31.45
STAN 1 - JEDNOIPOSOBAN		
1.1	PREDSOBLJE	3.41
1.2	KUPATILO	3.70
1.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.10
1.4	SOBA	9.70
1.5	LOĐA	3.80
	NETO POVRŠINA STANA 1	46.71
	NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%	45.31
STAN 2 - JEDNOIPOSOBAN		
2.1	PREDSOBLJE	4.10
2.2	KUPATILO	3.50
2.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	22.60
2.4	SOBA	7.10
2.5	LOĐA	3.66
	NETO POVRŠINA STANA 2	40.96
	NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3%	39.73
STAN 3 - JEDNOIPOSOBAN		
3.1	PREDSOBLJE	7.0
3.2	KUPATILO	4.33
3.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.1
3.4	GARDEROBER	7.90
3.5	SOBA	7.30
3.6	LOĐA	3.66
	NETO POVRŠINA STANA 3	58.29
	NETO POVRŠINA STANA 3 / REDUKCIJA 3%	56.54
STAN 4 - DVOIPOSOBAN		
4.1	PREDSOBLJE	4.0
4.2	KUPATILO	3.90
4.3	TOALET	2.10
4.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.30
4.5	DEGAŽMAN	3.74
4.6	SOBA	9.80
4.7	SOBA	13.60
4.8	GARDEROBER	9.30
4.9	LOĐA	5.10
	NETO POVRŠINA STANA 5	71.84
	NETO POVRŠINA STANA 5 / REDUKCIJA 3%	69.68
STAN 5 - DVOIPOSOBAN		
5.1	PREDSOBLJE	5.10
5.2	KUPATILO	6.20
5.3	TOALET	2.70
5.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.40
5.5	OSTAVA	2.20
5.6	DEGAŽMAN	4.60
5.7	SOBA	7.30
5.8	SOBA	13.40
5.9	LOĐA	3.10
	NETO POVRŠINA STANA 5	73.00
	NETO POVRŠINA STANA 5 / REDUKCIJA 3%	70.81
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRVOG SPRATA		282.07
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		313.52
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		389.37

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

- šema protivpožarne bravarije

60

80+20

140

220

90/210

110

220

110

210

INVESTITOR:
A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR 19 - 02 / 26

DATUM:
FEBRUAR 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:

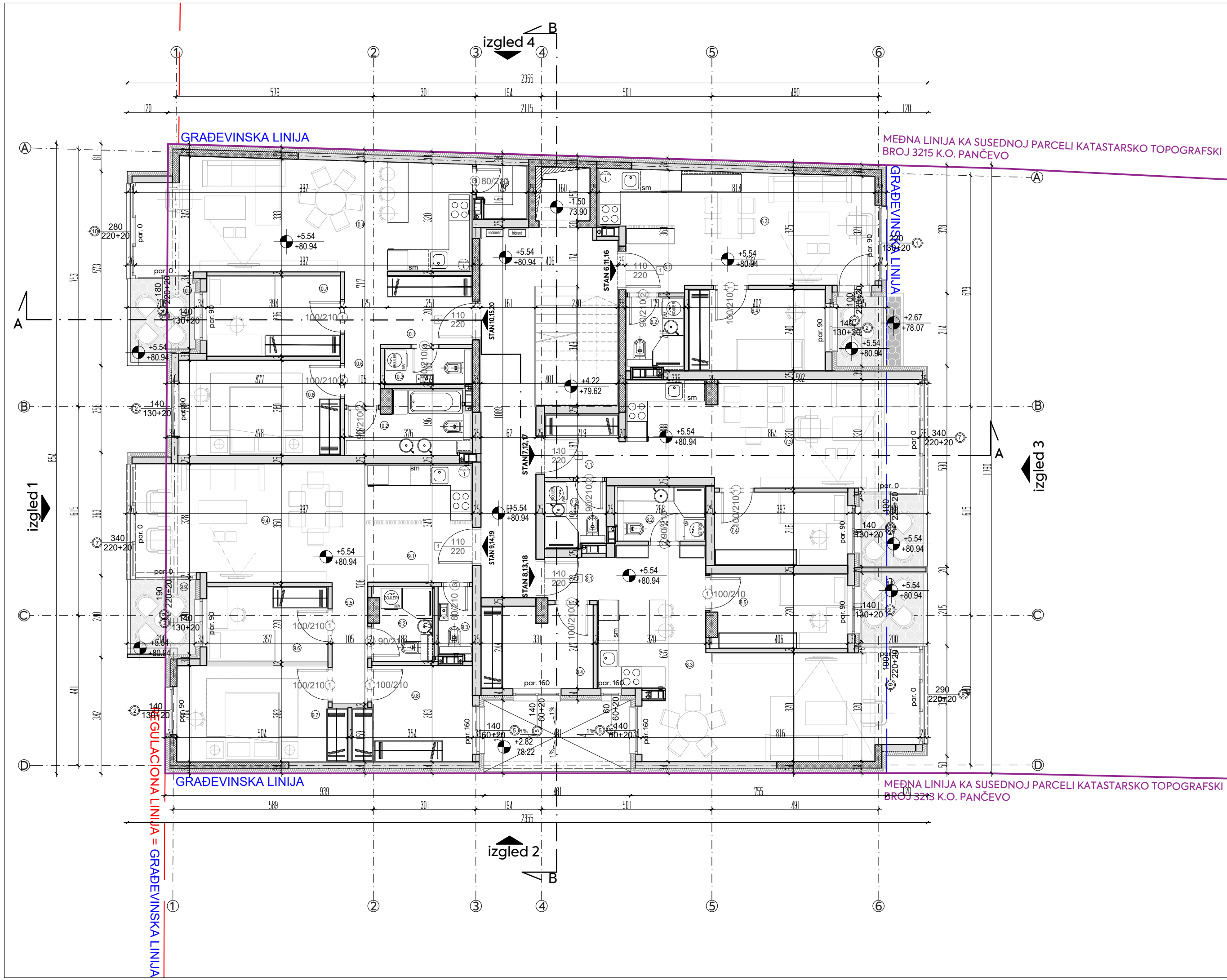
PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

IZJEDINJENA KOMORA GRADJEVINSKE
Тамара С. Ивић
инж. арх.
321A11525
ПРИ ПОКРЕТАЊУ

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
4

OSNOVA PRVOG SPRATA



LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	29.89
2	LIFT	2.53
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		32.42
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		31.45
STAN 6/11/16 - JEDNOIPOSOBAN		
6.1	PREDSOBLJE	3.41
6.2	KUPATILO	3.70
6.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.10
6.4	SOBA	9.70
6.5	LOĐA	2.80
NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16		45.71
NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 / REDUKCIJA 3%		44.34
STAN 7/12/17 - JEDNOIPOSOBAN		
7.1	PREDSOBLJE	4.10
7.2	KUPATILO	3.50
7.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	27.00
7.4	SOBA	8.34
7.5	LOĐA	4.00
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17		46.94
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 / REDUKCIJA 3%		45.53
STAN 8/13/18 - JEDNOIPOSOBAN		
8.1	PREDSOBLJE	7.00
8.2	KUPATILO	4.33
8.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	31.80
8.4	GARDEROBER	7.90
8.5	SOBA	8.80
8.6	LOĐA	4.00
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18		63.93
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 / REDUKCIJA 3%		62.01
STAN 9/14/19 - DVOIPOSOBAN		
9.1	PREDSOBLJE	5.30
9.2	KUPATILO	3.90
9.3	TOALET	2.10
9.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.00
9.5	DEGAŽMAN	3.70
9.6	SOBA	7.80
9.7	SOBA	13.50
9.8	GARDEROBER	9.30
9.9	LOĐA	4.20
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19		78.80
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19 / REDUKCIJA 3%		76.44
STAN 10/15/20 - DVOIPOSOBAN		
10.1	PREDSOBLJE	5.10
10.2	KUPATILO	6.20
10.3	TOALET	2.70
10.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	31.80
10.5	OSTAVA	2.20
10.6	DEGAŽMAN	4.60
10.7	SOBA	9.30
10.8	SOBA	13.40
10.9	LOĐA	4.30
NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20		79.60
NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20 / REDUKCIJA 3%		77.21
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		305.53
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		336.98
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		404.18

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

- šema protivpožarne bravarije

INVESTITOR:
A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR 19 - 02 / 26

DATUM:
FEBRUAR 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:

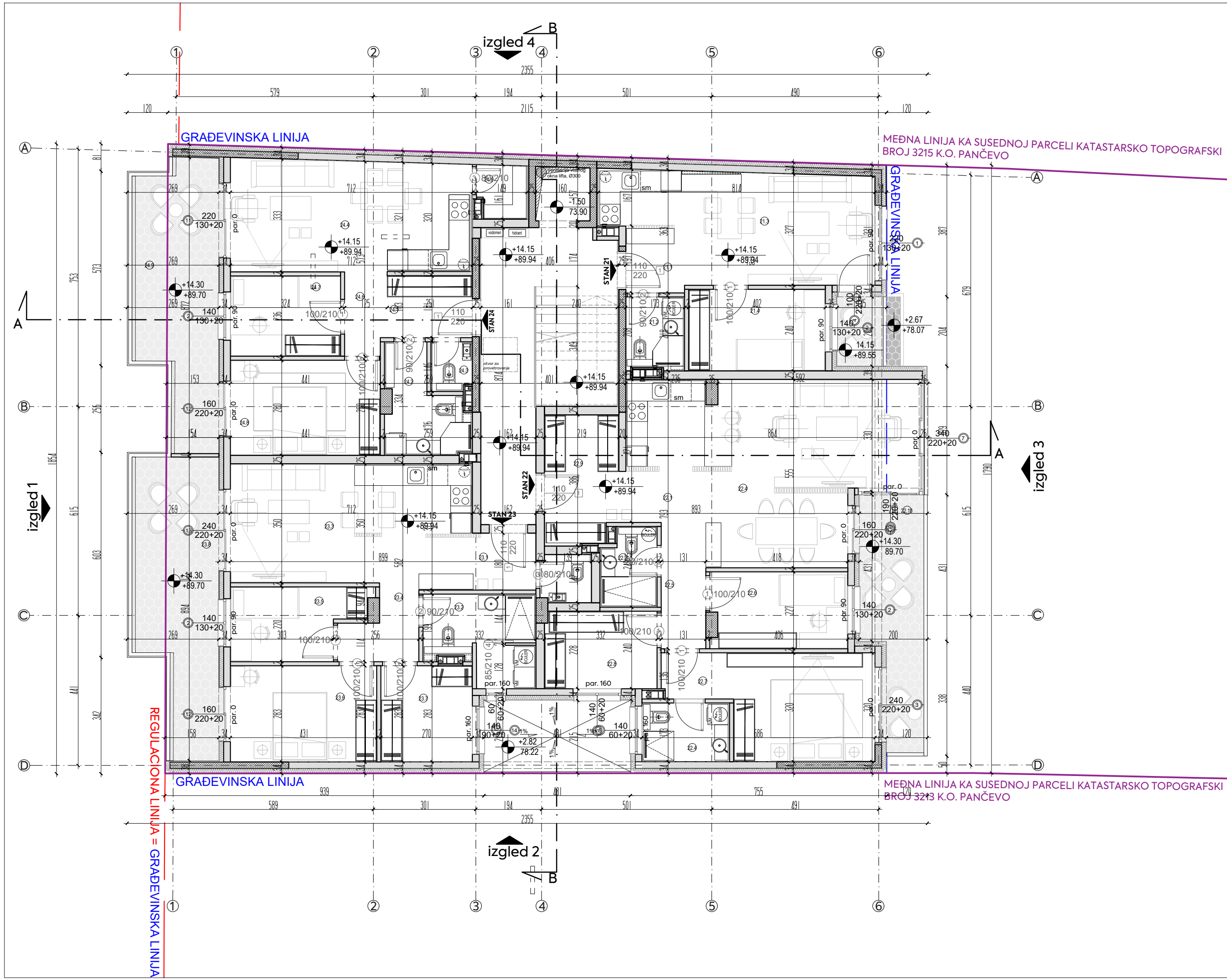
PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

IZJEDINJENA KOMORA GRADJEVINSKIH INŽINJERSTVA I ARHITEKATA SRBIJE
Тамара С. Ивић
арх. инж. арх.
321A11525
ПРИ ПОКРЕТАЊУ

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
5

OSNOVA TIPSKOG SPRATA



LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	26.50
2	LIFT	2.53
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		29.03
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		28.16
STAN 21 - JEDNOIPOSOBAN		
21.1	PREDSOBLJE	3.30
21.2	KUPATILO	3.70
21.3	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	22.80
21.4	SOBA	9.70
21.5	LOĐA	2.80
NETO POVRŠINA STANA 21		42.30
NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3%		41.03
STAN 22 - DVOIPOSOBAN		
22.1	PREDSOBLJE	8.33
22.2	KUPATILO	3.70
22.3	KUPATILO	4.40
22.4	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	36.04
22.5	DEGAŽMAN	4.90
22.6	SOBA	9.00
22.7	SOBA	16.20
22.8	GARDEROBER	7.50
22.9	GARDEROBER	3.70
22.10	TERASA	11.80
NETO POVRŠINA STANA 22		105.57
NETO POVRŠINA STANA 22 / REDUKCIJA 3%		102.40
STAN 23 - DVOIPOSOBAN		
23.1	PREDSOBLJE	5.80
23.2	KUPATILO	7.80
23.3	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	22.70
23.4	DEGAŽMAN	4.10
23.5	SOBA	7.70
23.6	SOBA	12.20
23.7	GARDEROBER	7.60
23.8	TERASA	18.90
NETO POVRŠINA STANA 23		86.80
NETO POVRŠINA STANA 23 / REDUKCIJA 3%		84.20
STAN 24 - DVOIPOSOBAN		
24.1	PREDSOBLJE	4.60
24.2	KUPATILO	6.20
24.3	TOALET	1.70
24.4	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	23.11
24.5	OSTAVA	2.20
24.6	DEGAŽMAN	3.00
24.7	SOBA	7.70
24.8	SOBA	12.40
24.9	TERASA	18.50
NETO POVRŠINA STANA 24		79.41
NETO POVRŠINA STANA 24 / REDUKCIJA 3%		77.03
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		304.66
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		332.82
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		404.27
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1998.87
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2392.31
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		1503.32

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

- šema protivpožarne bravarije

INVESTITOR:
A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD
UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILUJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR 19 - 02 /26

DATUM:
FEBRUAR 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:

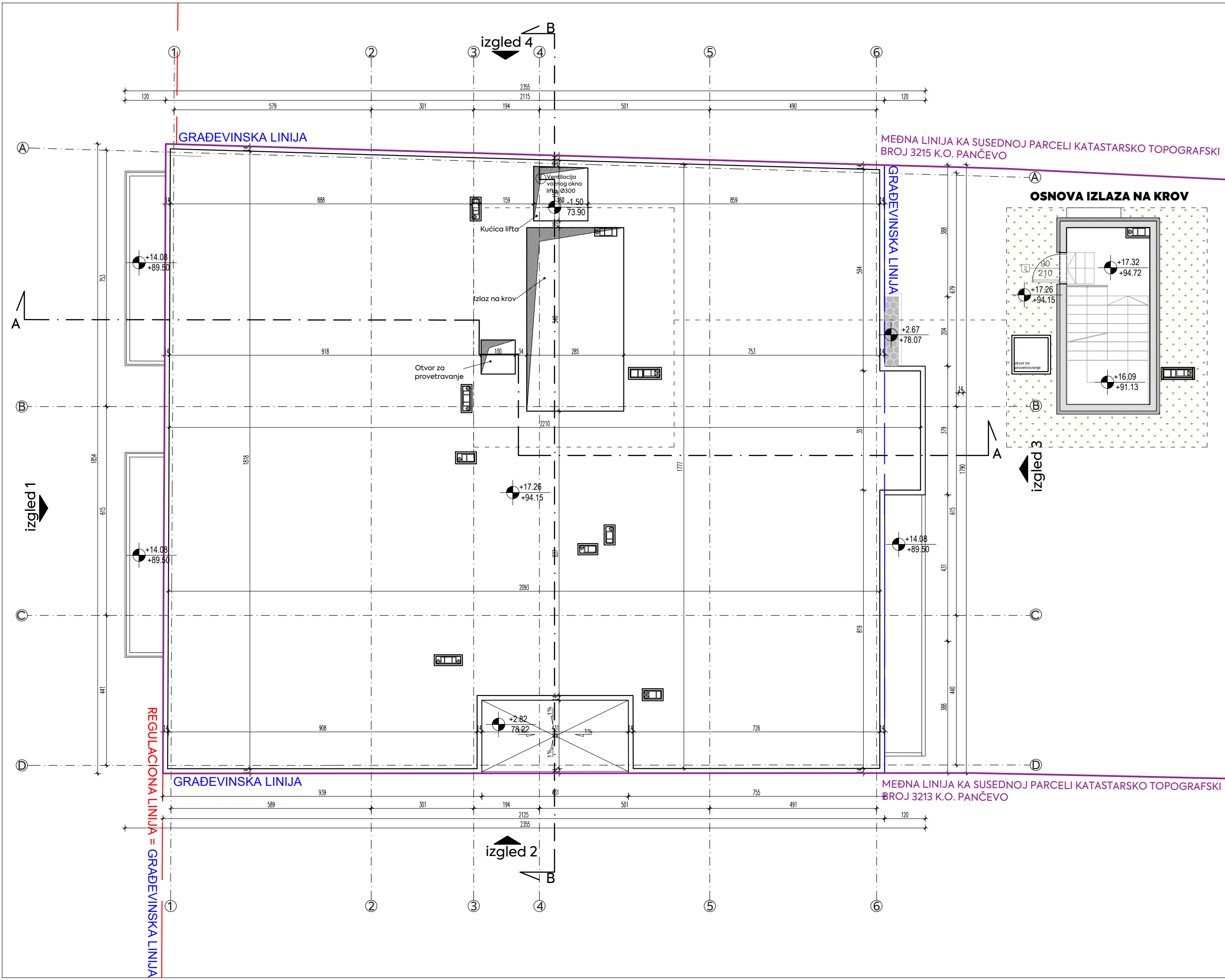
PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

IZJEDINJENA KOMORA GRADJEVINSKE
PROJEKTOVANJE
PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
Tamara S. Ivić
PROJEKTANT
PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
ILUJA JOVANOVIĆ
PROJEKTANT

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
6

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



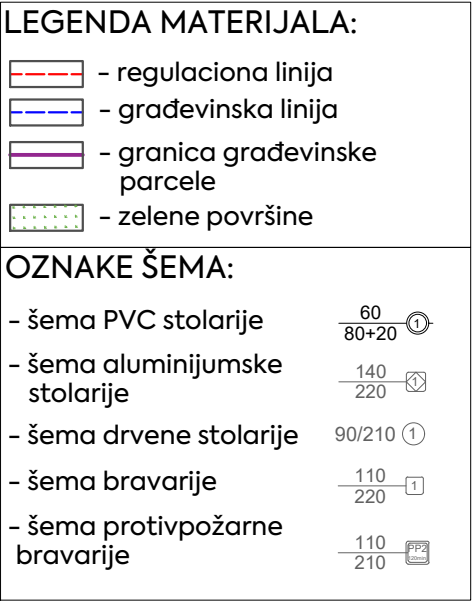
LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije
- šema drvene stolarije
- šema bravarije
- šema protivpožarne bravarije

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 /26			
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARAĐNIK: ILIJJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.	DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE:	RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 7		

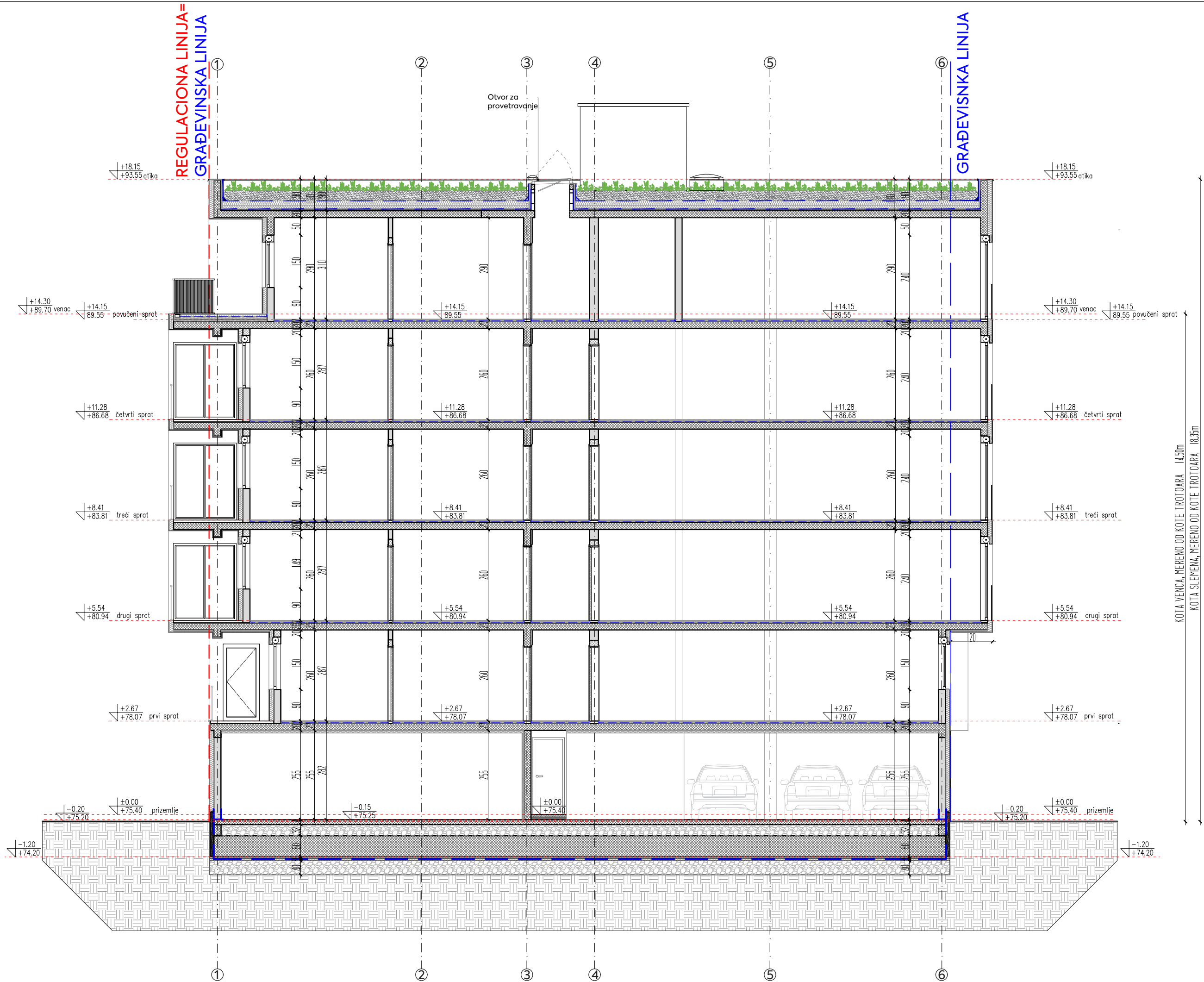


OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije $\frac{60}{80+20}$ ①
- šema aluminijumske stolarije $\frac{140}{220}$ ②
- šema drvene stolarije $90/210$ ①
- šema bravarije $\frac{110}{220}$ ①
- šema protivpožarne bravarije $\frac{110}{210}$ ②



INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	 PEČAT I POTIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR – IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 /26
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.	DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA KROVNIH RAVNI 1:100 8	



LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- popločane površine
- raster ploče
- novoprojektovani kolsli i pešački pristup
- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

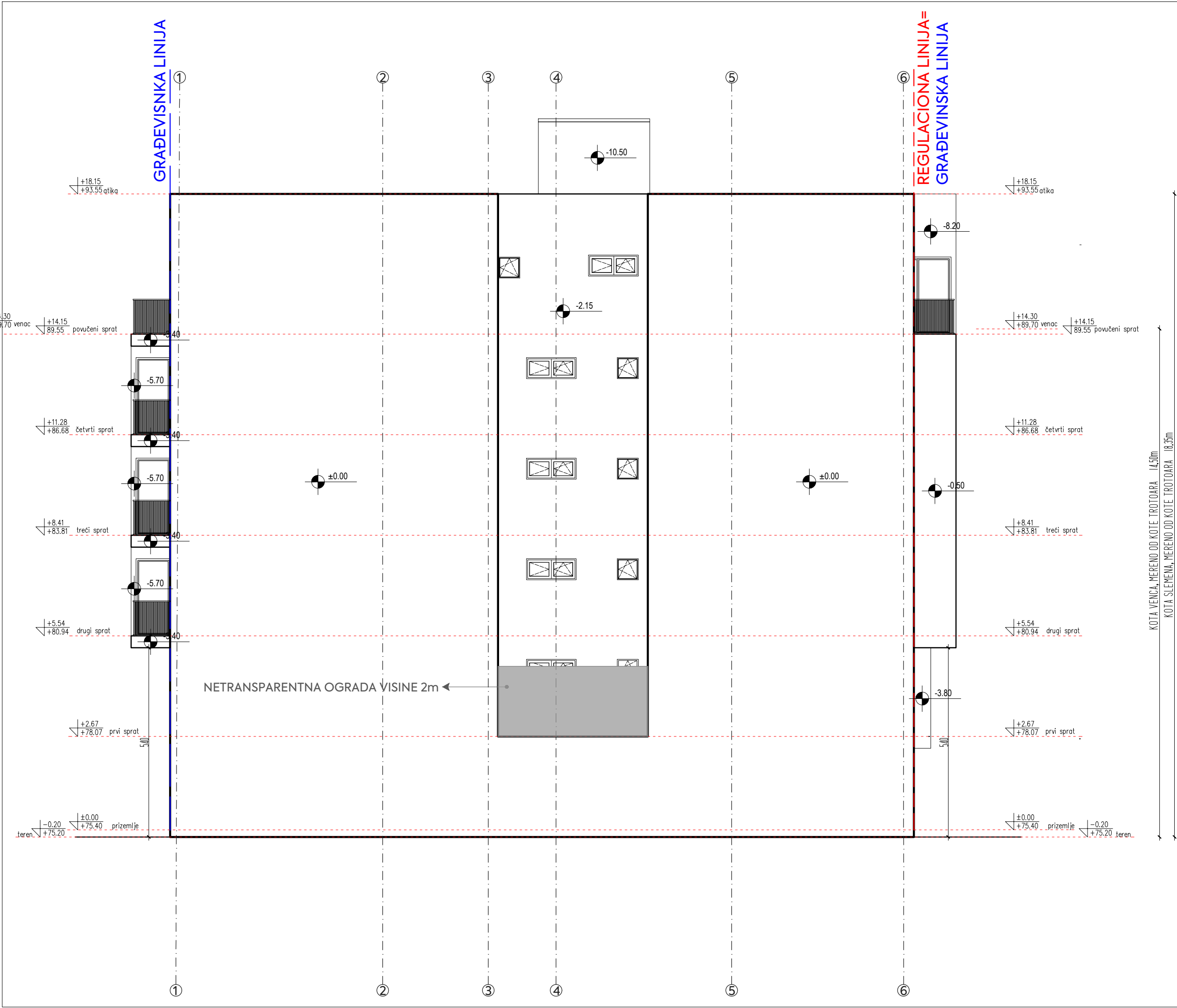
- šema PVC stolarije 60/80+20
- šema aluminijumske stolarije 140/220
- šema drvene stolarije 90/210
- šema bravarije 110/220
- šema protivpožarne bravarije 110/210

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE		 kvadrat plus studio			
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA					
		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: 321A11525			
		PROJEKTANT SARAĐNIK: ILIJU JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA				PRESEK A-A		RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 9



Dozvoljeni procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi maksimalno 40% površine fasade ostvareno je 68.46m² (20.13%) od 340.08m² površine ove fasade

INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 /26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: FEBRUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA		RAZMERA: 1:100		BR. LISTA: 11	



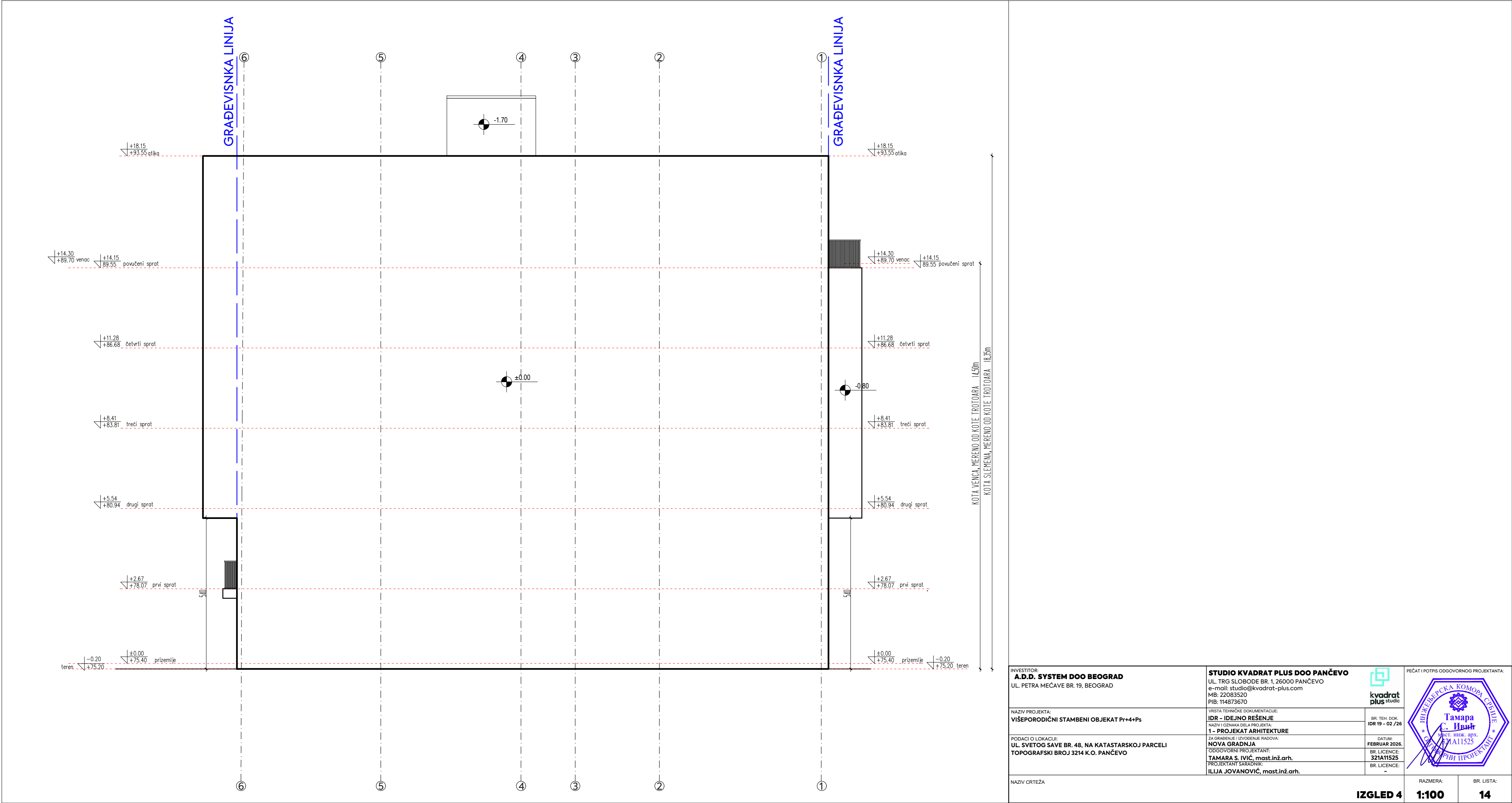
INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 / 26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		DATUM: FEBRUAR 2026.	
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. LICENCE: 321A11525	
		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE:	
		PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.			
NAZIV CRTEŽA		RAZMERA: 1:100		BR. LISTA: 12	



IZGLED 3

1:100

13



INVESTITOR: A.D.D. SYSTEM DOO BEOGRAD UL. PETRA MEČAVE BR. 19, BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 19 - 02 / 26	
PODACI O LOKACIJI: UL. SVETOG SAVE BR. 48, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 3214 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		DATUM: FEBRUAR 2026.	
		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. LICENCE: 321A11525	
		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -	
		PROJEKTANT SARADNIK: ILIJJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.			
NAZIV CRTEŽA		RAZMERA: 1:100		BR. LISTA: 14	