STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO
МБ: 22083520; ПИБ: 114873670; Шифра делатности: 7111
Адреса: Трг Слободе бр.1, Панчево
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
Контакт: 0691322007

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс
Објекат 2 – Зидана ограда Пр
Број урбанистичког пројекта УП-26-12/25-026

Локација:
Катастарска парцела топографског броја 2839/1 К.О. Панчево,
у улици Браће Јовановића број 101, Панчево

Инвеститор:
PAN PROPERTY ДОО ПАНЧЕВО
ул. Сремска бр. 12, Панчево

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр._____од_____

_____

_____

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“

DOO STUDIO KVADRAT PLUS PANČEVO

_____
Тамара Ивић, директор

Број техничке документације: УП-26-12/25-026
Место и датум: Панчево, март 2026.

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:
PAN PROPERTY ДОО ПАНЧЕВО
ул. Сремска бр. 12, Панчево

ОБРАЂИВАЧ:
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 ПРОЈЕКТАНТ:
Тамара Ивић, маст. инж. арх.
лиценца 321 А115 25

САДРЖАЈ:

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

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Диспозиција парцеле у односу на град	Р 1:10000
Границе обухвата урбанистичког пројекта	Р 1:100
План постојећег стања – план рушења	Р 1:100
План намене површина урбанистичког пројекта	Р 1:100
Регулационо нивелационо решење локације	Р 1:100
Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:100

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO
МБ: 22083520; ПИБ: 114873670; Шифра делатности: 7111
Адреса: Трг Слободе бр.1, Панчево
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

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

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс
Објекат 2 – Зидана ограда Пр

A

Број техничке документације: УП-26-12/25-026
Место и датум: Панчево, март 2026.

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

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Тамара Ивић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 1706993875019
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 5.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Тамара Ивић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 1706993875019
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 13.02.2025 године

Адреса за пријем електронске поште: office.ateljea2@gmail.com

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 13.02.2025 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.02.2025. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 11122/2025, за регистрацију:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре *("Сл. гласник РС", бр. 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 употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*

Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање 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:	03.2026. год.
БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:	УП-26-12/25-026
ПРЕДМЕТ:	Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 2839/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Објекта 1 - Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 – Зидана ограда, спратности Пр
ИНВЕСТИТОР:	**PAN PROPERTY ДОО ПАНЧЕВО** ул. Сремска бр. 12, Панчево

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“

DOO STUDIO KVADRAT PLUS PANČEVO

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 Објекта 1 - Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 – Зидана ограда, спратности Пр, на катастарској парцели топографског броја 2839/1 К.О. Панчево;

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

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:	Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 0809 05
Печат:	Потпис:

Број техничке документације:	УП-26-12/25-026
Место и датум:	Панчево, март 2026.

4. Лиценца одговорног урбанисте

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0809 05

У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

6. Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урабанистичких 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.

О б р а з л о ж е њ е

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

1

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 наведног, одлучено је као у диспозитиву.

2

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.

3

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO
МБ: 22083520; ПИБ: 114873670; Шифра делатности: 7111
Адреса: Трг Слободе бр.1, Панчево
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

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

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс
Објекат 2 – Зидана ограда Пр

Б

Број техничке документације: УП-26-12/25-026
Место и датум: Панчево, март 2026.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-8163/2026
КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2839/1

Размера штампе: 1:500

Датум и време издавања:
06.03.2026 године у 08:19

Овлашћено лице:

М.П. _____

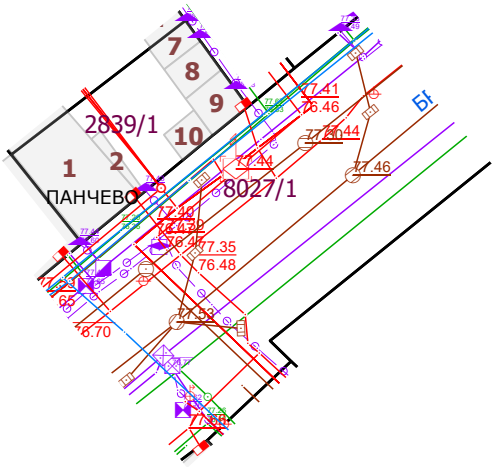
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-6339/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
06.03.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 14:45:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**e972329c-7bcc-4ec7-b18c-8c9e82595913**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број извода (*):	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	140

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

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:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	101
Кућни подброј:	
Површина m²:	140
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
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 | 09.03.2026. 14:45:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**b990a335-cb3a-41fd-903d-c576e71e1aa8**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број извода (*):	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

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:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	12
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
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 | 09.03.2026. 14:46:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**923f0aab-a118-4215-b5d0-6c2419e1985e**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број извода (*):	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	7
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	21
Корисна површина m²:	17
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
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 | 09.03.2026. 14:46:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f17542ff-225c-413b-9ba5-0bc21eb9d6c3**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број извода (*):	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	29

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	8
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	29
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА

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:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	08.08.2017.
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 | 09.03.2026. 14:46:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**8b030fd8-41fd-401b-a698-ca12ee02c846**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број извода (*):	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	36

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	9
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	36
Корисна површина m²:	31
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
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 | 09.03.2026. 14:47:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**8c4bedb9-70c5-405a-8b4c-07b19c1a9dad**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број извода (*):	2888

Подаци о делу парцеле

Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	10
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	21
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ

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:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	08.08.2017.
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 | 09.03.2026. 14:47:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**0a3eadc7-baa0-49ce-8899-a5c999a9dc73**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	2839/1
Површина m²:	417
Број извода (*):	2888

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	140
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	29
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	36
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21
Број дела:	11

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	158

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN PROPERTY DOO ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СРЕМСКА 12
Матични број лица:	0000021879983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

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.

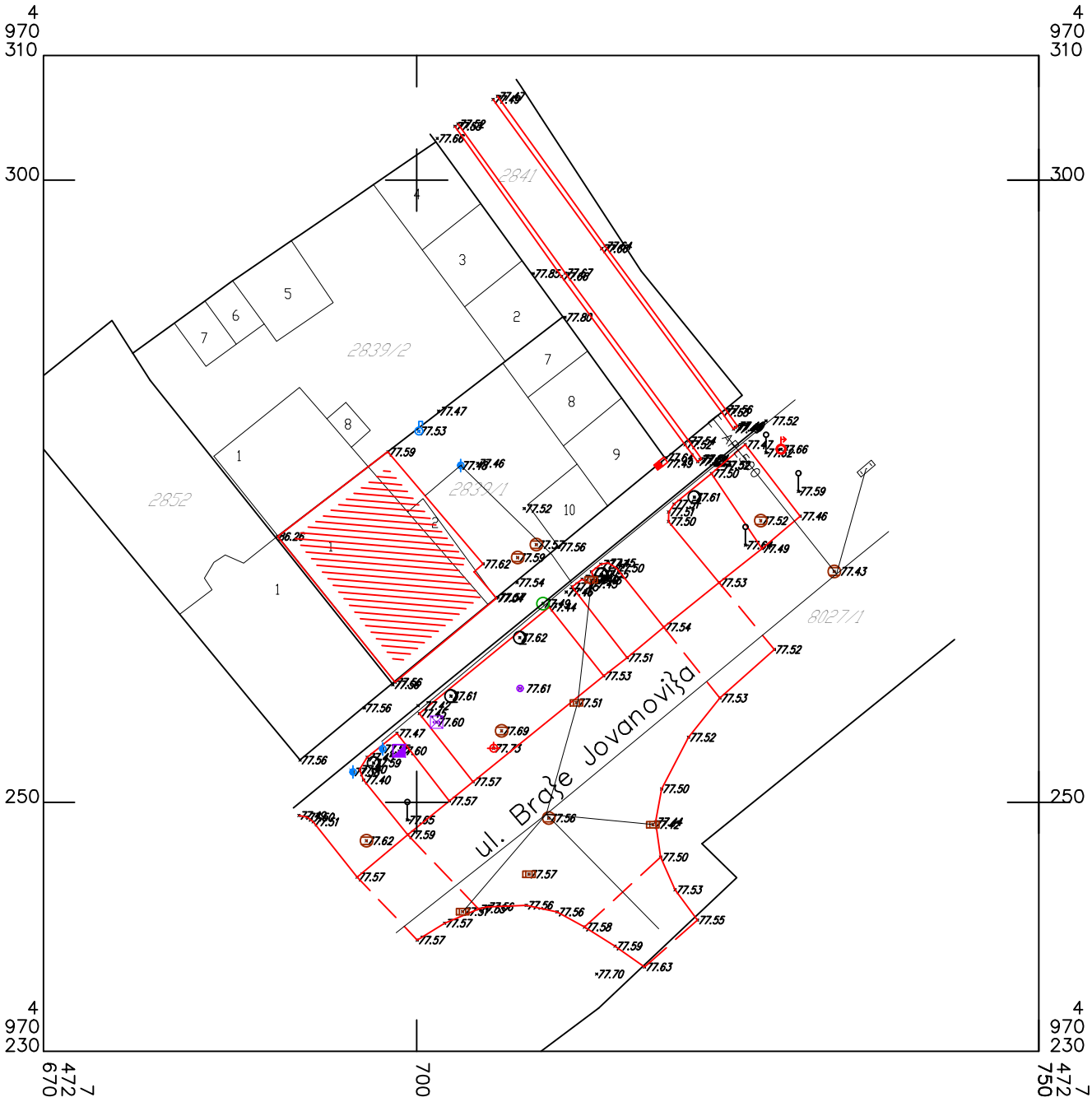
GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PAN^EVO

Katastarsko–topografski plan

parcela broj 2839/1



Legenda:

katastarsko stawe parcela

fakti~ko stawe

katastarsko stawe objekata

Snimqeno dana: 24.02.2026. god.

Direktor:

Nenad Peri}, dipl. ing. geod.

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO
МБ: 22083520; ПИБ: 114873670; Шифра делатности: 7111
Адреса: Трг Слободе бр.1, Панчево
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс
Објекат 2 – Зидана ограда Пр

B

Број техничке документације: УП-26-12/25-026
Место и датум: Панчево, март 2026.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **PAN PROPERTY ДОО ПАНЧЕВО** ул. Сремска бр. 12, Панчево за преиспитивање предметне локације. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 2839/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 – Зидана ограда, спратности Пр, у улици Браће Јовановића број 101 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 029, 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 2839/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 – Зидане ограде, спратности Пр, у улици Браће Јовановића број 101 у Панчеву.

На овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, урађен је:
Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 2839/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 – Зидане ограде, спратности Пр, у улици Браће Јовановића број 101 у Панчеву.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	**PAN PROPERTY ДОО ПАНЧЕВО**
Место и адреса:	**ул. Сремска бр. 12, Панчево**
Место изградње:	**Панчево**
Локација:	**ул. Браће Јовановића број 101 у Панчеву**
Број парцела:	**2839/1 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 предметних објеката на катастарској парцели топографског броја 2839/1 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топографског броја 2839/1 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. 953-111-8163/2026 од 06.03.2026. године и у преписе листа непокретности број: 2888 од 09.03.2026. 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 Браће Јовановића број 101. 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 **417.00m²**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2839/1	Панчево	2888	градско грађевинско земљиште у приватној својини	417.00m²	Својина	**PAN PROPERTY ДОО ПАНЧЕВО**	Приватна својина 1/1

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 029, у зони ширег центра - (у даљем тексту: План).

2. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
   Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
   Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање
   Локацијских услова) за изградњу Објекта 1 – Вишепородичног стамбеног објекта,
   спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 – Зидана ограда, спратности П, у улици Браће Јовановића
   101 у Панчеву, на к.п. 2839/1 КО Панчево
   (број: Д209/44811/2-2026 од 02.02.2026. године)

2. **ЕПС "Електровојводина" доо, Београд**
   Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
   Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде урбанистичког пројекта
   (број: 8С.1.1.0. - D.07.15. - 46963-26/2 од 04.02.2026. године)

3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
   Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
   Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта 1, спратности Пр+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) и објекта 2-зидане ограде спратности Пр у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 101, на кат. парцели 2839/1 К.О. Панчево
   (број: Д-914/1 од 05.02.2026. године)

4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
   ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
   Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада инвеститору Pan Property d.o.o. Панчево, Сремска 12 Панчево, за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица, гаражом у објекту са 5ГМ, паркиногм на парцели са 9ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу
   (број: 02-10-2/2026-0106 од 11.02.2026. године)

5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
   Карађорђева бр.4, Панчево
   Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
   (број: 03-42/2026)

6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
   ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
   Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта 1 – вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс и објекта 2 – зидана ограда, спратности П, у улици Браће Јовановића, број 101, на катастарској парцели број 2839/1 к.о. Панчево
   (број: 05-02-4-14/102-1 од 05.02.2026. године)

7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
   ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
   Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за израду урбанистичког пројекта за изградњу Објекта 1 – Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 – зидана ограда, спратности П, у ул. Браће Јовановић бр.101, Панчево, на кат. парцели топ.бр. 2839/1 КО Панчево
   (број: 100/2 од 02.03.2026. године)

8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
   Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
   Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта 1 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс и објекта 2 – зидана ограда, спратност П, у ул. Браће Јовановића бр. 101, Панчево, бр. кат. парц. 2839/1 К.О. Панчево
   (07.23.1. број: 217-801/26 од 02.02.2026. године)

9. **ЈКП „Грејање“ Панчево**
   Цара Душана бр. 7, Панчево
   Технички услови за израду урбанистичког пројекта
   (број: ТР/С-1995 од 26.02.2026. године)

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/44811/2-2026
ДАТУМ: 02.02.2026.
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

„PAN PROPERTY“ D.O.O.

Сремска бр. 12
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Објекта 1 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 – Зидана ограда, спратности П, у улици Браће Јовановића 101 у Панчеву, на к.п. 2839/1 КО Панчево.

Веза број: 44811/1 од 30.01.2026.

Поштовани,

У вези са захтевом бр. DT-26-01/26 од 30.01.2026. године, који је у Ваше име поднео *СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС ДОО ПАНЧЕВО*, за достављање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Објекта 1 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 – Зидана ограда, спратности П, у улици Браће Јовановића 101 у Панчеву, на к.п. 2839/1 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад., подземни разводни оптички кабл..

У улици у којој ће се градити вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи подземни разводни тк каблови
- Постојећи подземни оптички тк каблови

- Технички услови прикључења

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ 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 Браће Јовановића 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 ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи р > 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.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor)*, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима.

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

- Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране

кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим

захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

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

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

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

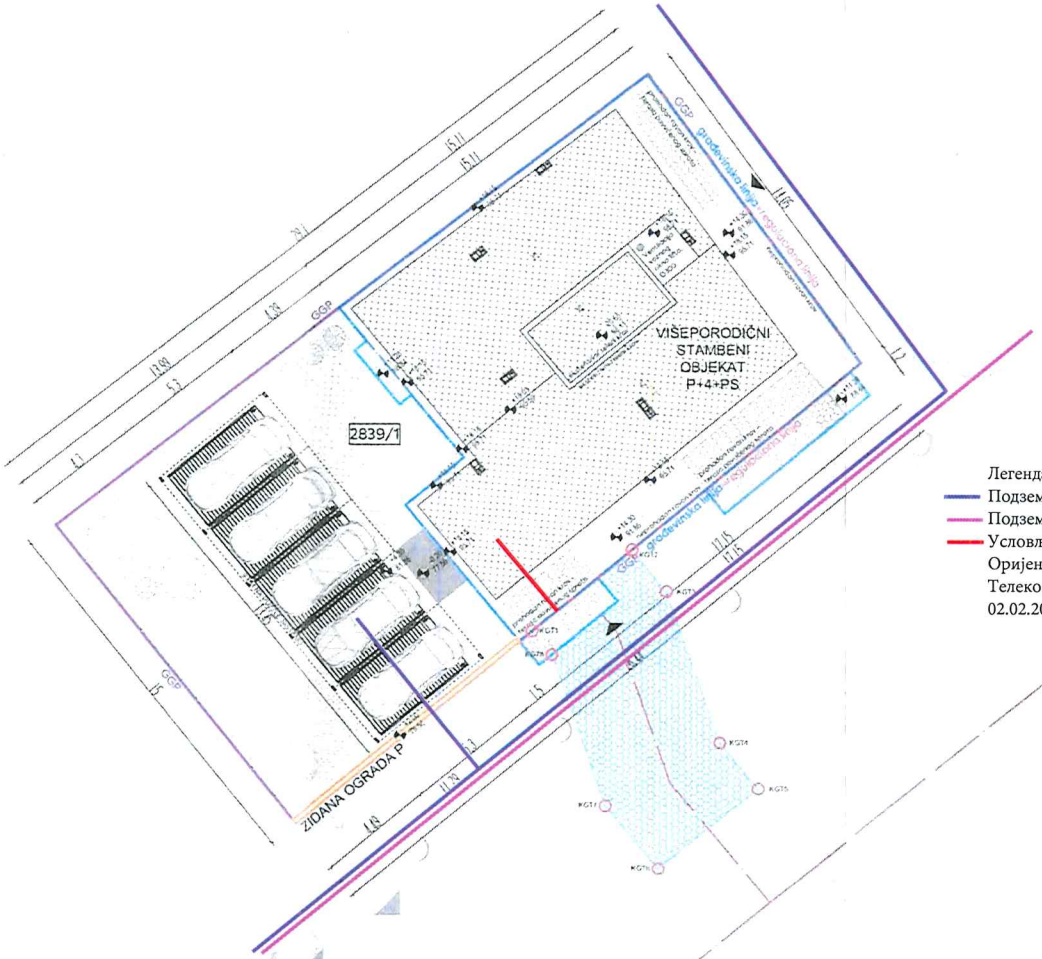
С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2026.02.02 13:36:10 +01'00'



Легенда:
- Подземни оптички каблови
- Подземни разводни тк каблови
- Условљена ПЕ цев

Оријентационо уцртано Телеком Србија а.д. 02.02.2026.

LEGENDA:

- 6541 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - ZIDANA OGRADA, Pr
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANA POVRŠINA
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- -0.20 / 76.70 VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE IVIČNIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472706.9165	4970266.8663
KGT 2	7472710.7827	4970270.0483
KGT 3	7472712.1175	4970268.4034
KGT 4	7472714.4849	4970262.7312
KGT 5	7472715.9876	4970260.9038
KGT 6	7472712.0860	4970257.7763
KGT 7	7472710.0507	4970260.2515
KGT 8	7472707.6723	4970265.9350

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2026.02.02 13:37:15 +01'00'

INVESTITOR: PAN PROPERTY DOO, UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	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: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ, Тимара С. Иниħ, маст. инж. арх., 321А11525, ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE; NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	BR. TEH. DOK.: IDR 26 - 01/26
PODACI O LOKACIJI: UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO	ZA GRAĐENJE - IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA; ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.	DATUM: januar 2026.; BR. LICENCE: 321A11525
	PROJEKTANT SARADNIK: ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.	BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		RAZMERA: 1:200; BR. LISTA: 1.2

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

AAAE6067323134427

10 година 8/78

ПР-ЕНГ-01.78/02

ЦЕОП:
Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-46963-26 /2

Панчево, 04.02.2026

ПАН ПРОПЕРТЋ ДОО
СРЕМСКА бр. 12
26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 04.02.2026. године, поднетог у име ПАН ПРОПЕРТЋ ДОО, ПАНЧЕВО, СРЕМСКА бр. 12 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 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), *издају се*

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: вишепородично стамбени објекат, ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ бр. 101 парцела *број 2839/1*, К.О. ПАНЧЕВО, .
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-26-01/26 од 01.2026, 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: изнад 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 два ормана мерног *места МОММ-9* , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине *1600mm*, 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-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

- На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу - противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

- На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу - против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине

Responder

980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну ...
не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^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.

Уколико је потребна демонтажа постојећег КПК и постојећих прикључака Странка је у обавези да се јави у просторије Електродистрибуције Србије доо огранак Панчево, Милоша Обреновића 6 да би поднела захтев за демонтажу истих.

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 измешатња сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV 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 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

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

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

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

За инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ предвидети 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 повратка напона агрегата у ДСЕЕ.

Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Начин прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Начин повезивања прикључка на систем: кпк на фасади објекта

Опис прикључка до мерног места: За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је испред парцеле предметног објекта , на јавној површини, урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода (извод 06: Б.јовановића од Ружине до бр. 83, из ТС 20/0,4kV "Школски Центар"). На месту расецања урадити спојнице и наставити кабловским водом типа РР00-А 4x150мм2 до будуће кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П која ће бити уграђена у ајнфорту будућег објекта.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна груп
				Тип	Номин. струја (А)	
1	станови	8	22,08	Аутоматски	32	трофазно,
МОММ9						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно
3	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно
	Укупно ком:	18				

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

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке керактеристике 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 трофа кратког споја 6 kA.

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 д корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може стран 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 одре трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одр

12:37

трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:	775.362,35	РСД.
1. Трошкови прикључка:	56.938,00	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	470.717,72	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.303.018,07	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ 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 исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити 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 за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором 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;

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

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.

Значење појединих израза

о прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је мест
аничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система
роенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налаз
еста прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обављ
ука електричне енергије.

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

ључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купц
нки повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничен
орности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључен
чки, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

авити :

Служби за енергетику;
Писарници.

М.П.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 137

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

04.02.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-46963-26**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кЊ, до 32 бројила	ком	17,00	45.609,55	775.362,35	0,00
				УКУПНО	775.362,35	0,00
				ПДВ 20%	155.072,47	0,00
				ИЗНОС	930.434,82	0,00

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Претходно одобрена снага					
				ЗБИР:	**0,00**	**0,00**
	Одобрена снага					
1	станови (Широка потрошња)	kW	280,14	1.397,95	391.621,71	0,00
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
3	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
4	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
5	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
	ЗБИР:				470.717,72	**0,00**
				УКУПНО	470.717,72	0,00
				ПДВ 20%	94.143,54	0,00
				ИЗНОС	564.861,26	0,00

Трошкови противпожарног прикључка

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
				УКУПНО	56.938,00	0,00
				ПДВ 20%	11.387,60	0,00
				ИЗНОС	68.325,60	0,00

Укупан износ	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*1.303.018,07*	*0,00*
ПДВ 20%	*260.603,61*	*0,00*
ИЗНОС	*1.563.621,68*	*0,00*

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail adresa: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

Management Systems Certification Quality ISO 9001 www.mscdoo.com
Management Systems Certification Food Safety HACCP www.mscdoo.com

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 173-03/2026
DATUM: 25.3.2026.
PANČEVO

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-914/1
Панчево, 5.2.2026. год.

Инвеститор: PAN PROPERTY DOO PANČEVO, улица Сремска бр. 12 Панчево **Пуномоћник: „Studio kvadrat plus DOO“, Трг слободе бр.1, Панчево,Тамара Ивић, маст.инж.арх.**
Место градње: Улица Браће Јовановића бр. 101, Панчево, кат. парц. 2839/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта 1, спратности Пр+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) и објекта 2 - зидане ограде спратности Пр у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 101, на кат. парцели 2839/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева (наш број Д-914) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 5.02.2026. године који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта 1, спратности Пр+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) и објекта 2 - зидане ограде спратности Пр у Панчеву, Ул. Браће Јовановића бр. 101, на кат. парцели 2839/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Браће Јовановића, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем инсталација водоводне и канализационе мреже дата је у прилогу).
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160.
- **Кроз кат. парцелу бр. 2839/1 к.о. Панчево пролазе унутрашње инсталације водовода и фекалне канализације за објекте који се налазе на кат. парцели бр. 2839/2 КО Панчево.**
- **У постојећем водомерном шахту који се налази на парцели 2839/1 КО Панчево налазе се два водомера, оба регистрована у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (један водовмер за објекте на кат. парцели бр. 2839/2 КО Панчево и водомер за парцелу на којој је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта). Исто важи и за фекални канализациони прикључни шахт, лоциран на кат. парцели бр. 2839/1 КО Панчево, заједнички је за обе парцеле и унутрашња инсталација фекалне канализације објеката на парцели 2839/2 КО Панчево пролази кроз парцелу 2839/1 КО Панчево и прикључана је на постојећи ревизиони шахт на парцели инвеститора.**
- **Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево у улици Браће Јовановића 101, корисници водоводног и фекалног канализационог прикључка су PAN PROPERTY DOO (2839/1 КО Панчево) и Лукић Иван (2839/2 КО Панчево).**
- У прилогу захтева пуномоћник Инвеститора је доставио Идејно решења бр.тех.днев. IDR-35/2023 из јануара 2025. године, урађено од стране ART ROYAL INŽENJERING, одговорни пројектант Биљана Р. Јеремић Златојевић, који садржи ситуације и основе, са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и хидрауличке прорачуне (са захтеваним пречницима).
- **Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објеката обезбеди снабдевање водом и одвођење отпадних вода осим за свој објекат који гради и за објекат који се налази на парцели 2839/2 КО Панчево.**
- **Ово значи да је Инвеститор дужан да изгради нов водоводни и канализациони прикључак за парцелу 2839/2 КО Панчево као и да мора извршити неопходна спајање (превезивања) свих постојећих водоводних и канализационих унутрашњих инсталација са новоизграђеним прикључцима. Објекат на суседној парцели мора имати континуирано снабдевање водом и одвођење отпадних вода.**
- **Пројектована вредност радова на изградњи прикључака (водовод и фекална канализација) који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака за објекат на парцели 2839/2 КО Панчево је око 600.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.**

Водовод (прикључак за планирани објекат):

- У складу са нацртом идејног решења, прикључење објекта предвидети на градски водовод OD 160, тражени пречник је OD 75.
- У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се на око 1,5 метар од регулационе линије, у колском улазу у објекту.).
- У складу са достављеним нацртом идејног решења за прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 75, израђене од HDPE, за притисак PN 10, у складу са стандардом SRPS-EN 12201
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани водомер Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објекат (санитарна + хидрантска вода). Након главног водомера обавезно извршити раздвајање санитарне и противпожарне воде.
- Димензије водомерног шахта биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) морају бити усклађене са пречником прикључка, димензијама и типом водомера.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за очитавање, 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 канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за *прикључење* доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, уређаја за повишење притиска итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација (изградња недостајуће инфраструктуре):

- На предметној локацији у улици Ружиној (од улице Браће Јовановића до улице Светозара Милетића) није изграђена градска фекална канализација.
- Неопходно је урадити пројектну документацију и изградити градску фекалну канализацију у делу улице Ружине (на потезу од постојеће фекалне канализације у улици Браће Јовановића до краја кат. парцели бр. 2839/2 КО Панчево) у дужини од око 35 метара.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП„Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи градске фекалне канализације, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Радови на изградњи фекалне канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање неопходних услова и израду пројектне документације;
  - изградњу фекалне канализације
  - повезивање са постојећим градском фекалном канализацијом;
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује 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.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике фекалне канализације за посматрани део улице.

- Места повезивања са постојећом фекалном канализацијом одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту послова, података прикупљених на терену и правилима струке.
- Сви технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу фекалне канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојећих инсталација водовода или канализације, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
- Процењена вредност радова на изградњи фекалне канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију, односно предмер и предрачун радова.

Фекална канализација:

- На предметној локацији у улици Браће Јовановића постоји изграђена фекална канализациона мрежа од азбест цементни цеви пречника 250 mm (ФАЦ 250)
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију од азбест цементних цеви ФАЦ 250.
- За прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 160, изграђене од PVC цеви за уличну канализацију, у складу са стандардом SRPS-EN 1401.
- Уколико је у складу са планираним објектом прикључење планираног објекта извршити на постојећи прикључак, уколико он задовољава услове и стандарде који важе у ЈКП Водовод и канализација Панчево.
- Уколико траса постојећег прикључка није у складу са планираним објектом прикључење планираног објекта на градск фекалну канализацију предвидети изградњом новог прикључка. У том случају постојећи прикључак се укида и блиндира у складу са условима ЈКП Водовод и канализација Панчево. Сви трошкови укидања постојећег прикључка падају на терет Инвеститора.
- У достављеном Идејном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, који је лоциранн на прописаном растојању, на око 1,5 метар од регулационе линије.
- У сваком тренутку ревизиони шахт мора бити приступачан (видљив) из улице Браће Јовановића, тако да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији у улици Браће Јовановића постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа од PVC канализационих цеви пречника (АПЛ 600)
- Прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију АПЛ 600.
- У складу са достављеним нацртом идејног решења за прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 160, изграђене од PVC цеви за уличну канализацију, у складу са стандардом SRPS-EN 1401.
- У достављеном Идејном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на око 1,5 метар од регулационе линије.

- У сваком тренутку ревизиони шахт мора бити приступачан (видљив) из улице Браће Јовановића, тако да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објеката једино могуће путем црпне станице, изградња црпне станице, уградња опреме и одржавање црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- 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 хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У 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
- Запрљану 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

<u>Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:</u>

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 1.600.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

<u>Општи услови:</u>

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 ≥ 1,2 метра.

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

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

Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за 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 канлизацоне 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)
НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација" Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.
НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта 1, спратности Пр+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) и објекта 2 - зидане ограде спратности П у Панчеву, Ул. Браће Јовановића бр. 101, на кат. парцели 2839/1 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

Издавањем ових услова престаје важност техничких услова Д-716/1 од 10.2. 2025. год.

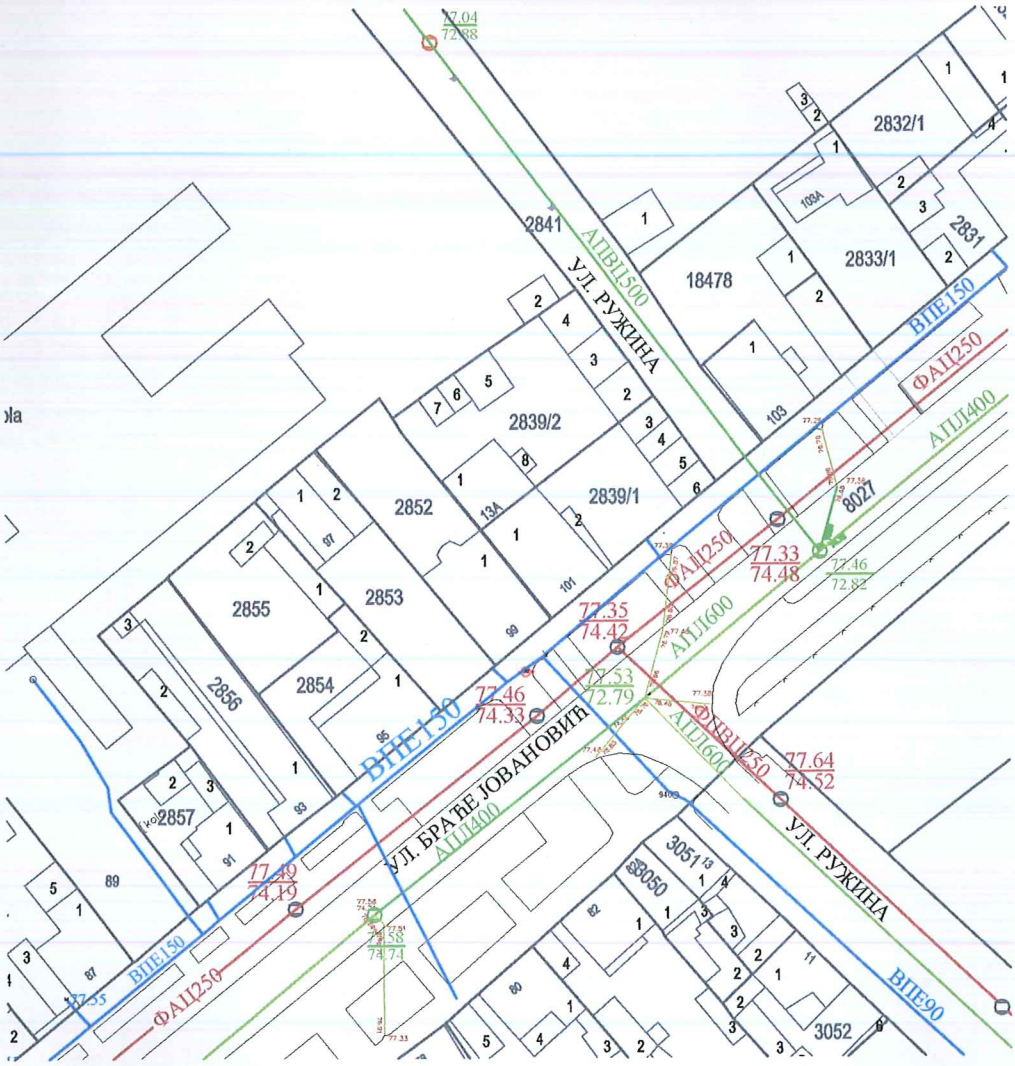
В.Д. ДИРЕКТОРА
Ненад Ракић,дипл. менаџер

С

З И

J

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	02.09.2025.
Обрадила	Љубица Марић

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 12 FEB 2026
Број: 02-10-2/2026-0106

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Наш број: 02-10-2/2026-0106
11.02. 2026.год
Панчево

PAN PROPERTY DOO PANČEVO
СРЕМСКА 12
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Браће Јовановића 101, Панчево.
Катастарска парцела топографски број: 2839/1 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{укупно}$= 417,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{објекат\ 1}$= 1437,13m^2, $P_{објекат\ 2}$= 2,29m^2, $P_{укупно}$= 1439,42m^2

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Pan Property d.o.o. Pančevo, Сремска 12 Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 14 стамбених јединица, гаражом у објекту са 5 ГМ, паркингом на парцели са 9 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 једниница) 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.

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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 већама" (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима" (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

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

ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

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

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 3 (три) контејнера запремине V=1,1m^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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

Бобан Ђурђев, дипл.менаџер

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-42/2026
Панчево,

ДОСТАВИТИ:

"PAN PROPERTY DOO"
Ул. Сремска бр. 12, Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "PAN PROPERTY DOO" из Панчева, Ул. Сремска бр. 12, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изграде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, 95/2018 и 92/2023), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/202, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. Р Србије" бр. 87/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 2839/1 К.О. Панчево у Ул. Браће Јовановића бр. 101 у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Браће Јовановића у Панчеву, на кат.парцели 8027/1 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 на којој је планирана изргадња и у односу коловоз ул. Браће Јовановића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м. Минимална удаљеност ивице коловоза планираног саобраћајног прикључка од пешачког прелаза ртеба да износи 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Браће Јовановића на кат.парцели бр. 8027/1 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 обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити кретање возила у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Браће Јовановића у Панчеву и обезбедити улаз и излаз са парцеле искључиво десним скретањима.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са горе наведеним и 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,
- Пројектом дефинисати нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључка.
- 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 – 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 предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара и бициклистичке стазе у Ул. Браће Јовановића, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Браће Јовановића и да се у складу са тиме оставре само десна скретања, односно да се обезбедити улаз и излаз са парцеле искључиво десним скретањима.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута 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 – Одељење за саобраћај.

- Извођач 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 према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар и бициклистичку стазу на регулационој линији Ул. Браће Јовановића и у цео попречни профил Ул. Браће Јовановића и постојећи коловоз у Ул. Браће Јовановића.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- 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 Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Рок за изградњу саобраћајних прикључака је до добијања Употребне дозволе.

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

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

саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.
Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора "PAN PROPERTY DOO", Ул. Сремска бр. 12, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима
и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

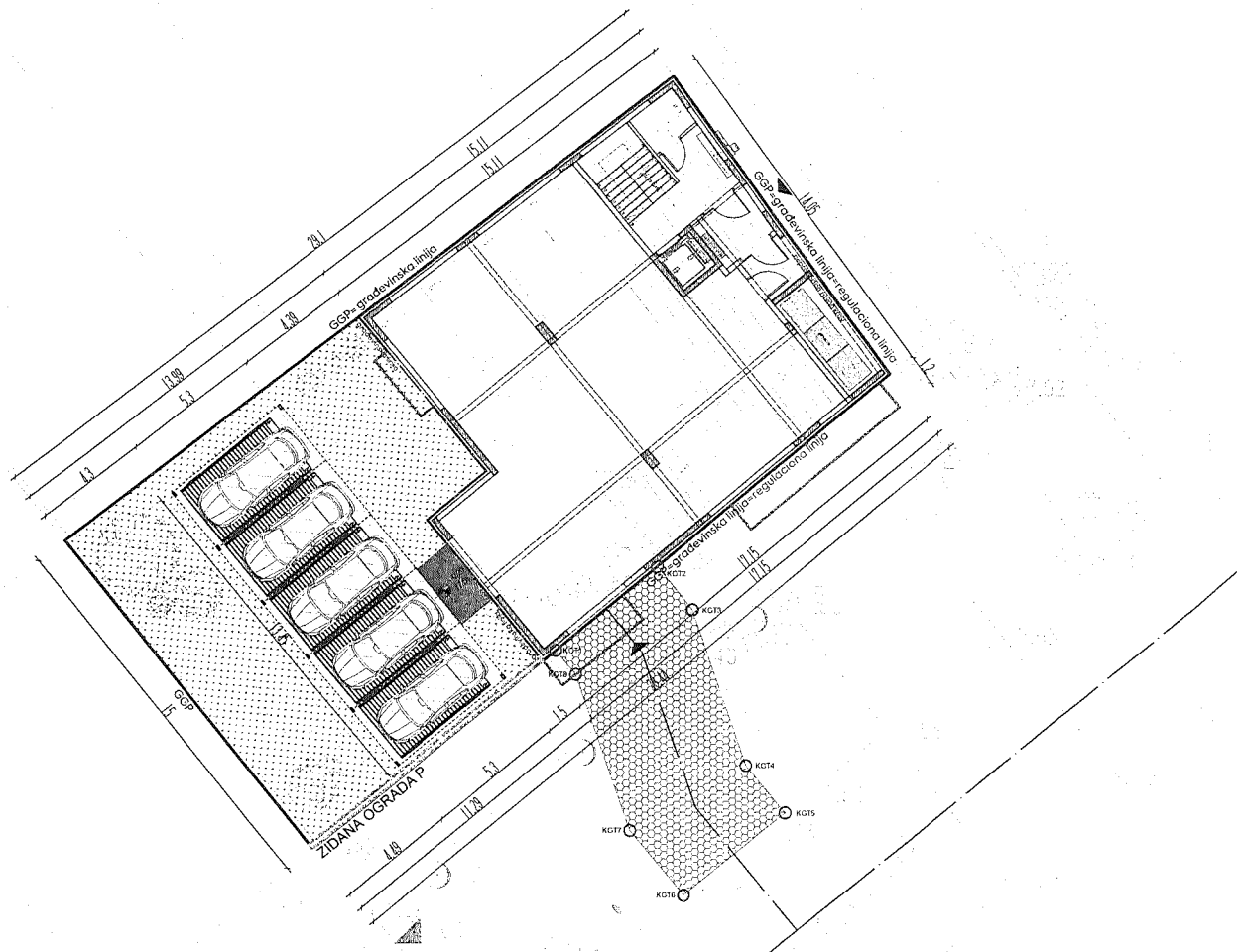
Директор

Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. архитектуре

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:

- 6541 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - ZIDANA OGRADA, Pr
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANA POVRŠINA
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- -0.20 / 76.70 VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE IVIČNIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472706.9165	4970266.8663
KGT 2	7472710.7827	4970270.0483
KGT 3	7472712.1175	4970268.4034
KGT 4	7472714.4849	4970262.7312
KGT 5	7472715.9876	4970260.9038
KGT 6	7472712.0860	4970257.7763
KGT 7	7472710.0507	4970260.2515
KGT 8	7472707.6723	4970265.9350

INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22063520 PIB: 114873670 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Иванић маст. инж. арх. 321А11525 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK.: **IOR 26 - 01/26**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **februar 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA**		RAZMERA: **1:200**	BR. LISTA: **1.1**

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 112-03/2026
DATUM: 3.3.2026
PANČEVO

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„PAN PROPERTY“ d.o.o.

26 000 Панчево

Ул. Сремска бр.12

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/102-1

Датум: 05.02.2026.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта 1-вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс и објекта 2-Зидана зграда, спратности П, у улици Браће Јовановићаброј 101, на катастарској парцели број 2839/1 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева број ДС-26-01/26 и прилога од 30.01.2026.год., наш број 05-02-4-14/102 од 30.01.2026.год.. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта 1-вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс и објекта 2-Зидана зграда, спратности П, у улици Браће Јовановићаброј 101, на катастарској парцели број 2839/1 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 d63 и ПЕ d90 mm дуж улице Браће Јовановића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији,**
  - **Примарни гасовод** од челичних цеви израђених према API Stand 5L Grade B димензије Ø168,3x4,5мм, максималног радног притиска 6bar, дуж улице Браће Јовановића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом објеката- **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),

21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305 21000 Нови Сад Народног Фронта 12/VII

- 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:

- **Челични гасоводи средњег притиска до 16 бар**

- 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,	**0,6**	**0,2**
Водовод и канализација	**0,4**	**0,2**
Врeловод или топловод	**0,5**	**0,3**
Проходни канали врeловода и топловода	**1,0**	**0,5**
Телекомуникациони каблови	**0,5**	**0,3**
Високонапонски и нисконапонски водови	**0,6**	**0,3**
Шехтови	**0,3**	**Не**
Темељ	**1,0**	**Не**
Стабло виског зеленила	**1,5**	**не**

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 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 челичног гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима ако су саобраћјнице вишег реда. 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.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера даса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

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**
Шсхтови	**0,3**	**Не**
Темељ	**1,0**	**Не**
Стабло виског 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 објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- 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.
- 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 ако су саобраћјнице вишег реда. 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.

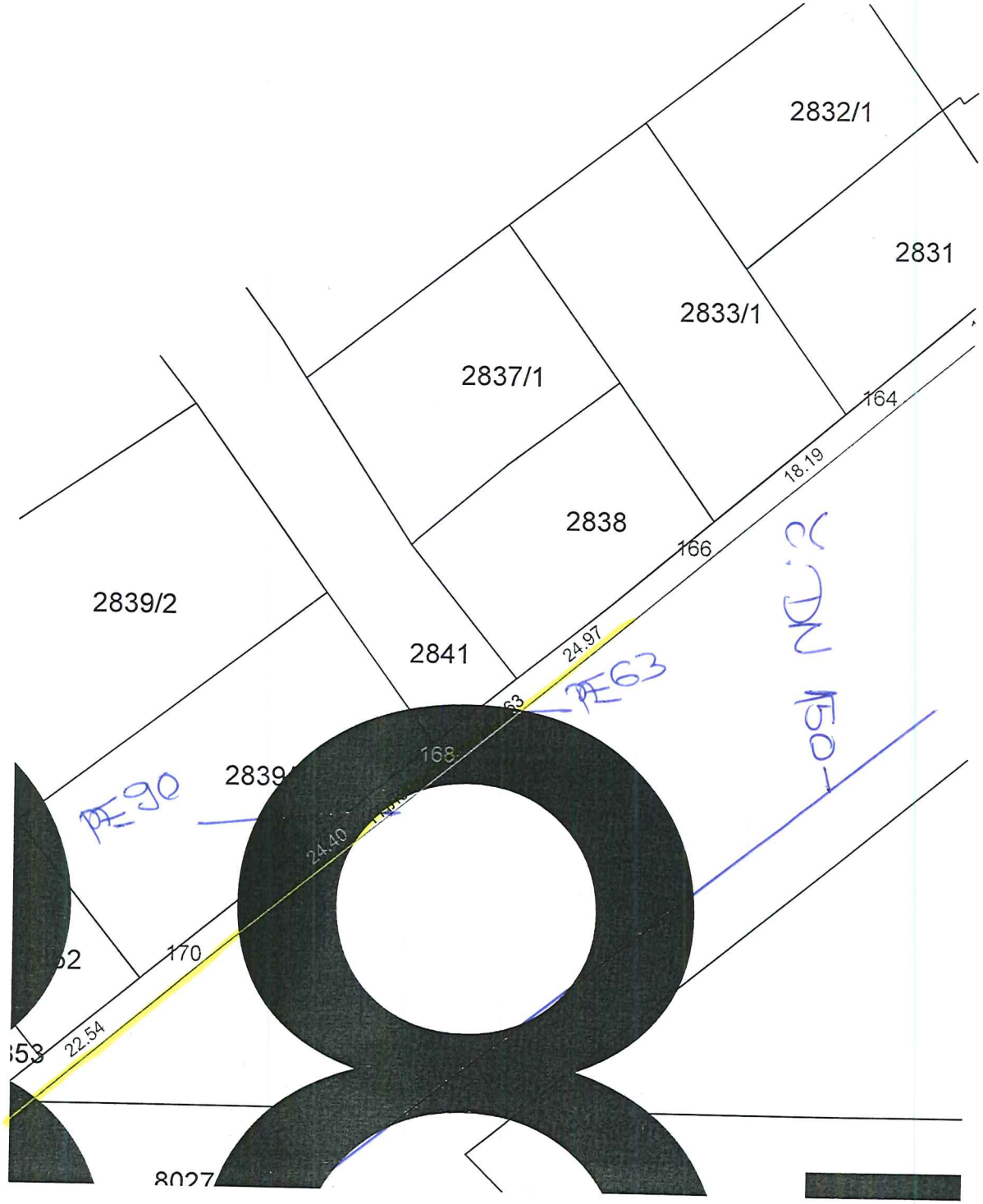
- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- 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 "Србијагаса" радног притиска до 4 bar:

- Постоји техничка могућност прикључења објекта 1-вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пс и објекта 2-Зидана зграда, спратности П, у улици Браће Јовановићаброј 101, на катастарској парцели број 2839/1 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 остварује 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 регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у стамбеном вишпородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране .
- Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова(КМСГ - 4) за сваки стан и пословни простор, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану или пословном простору.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- 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.



Teh. uslovi 05-02-1414/02-1
05.02.2026

Јавно предузеће Војводина Нови Сад

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 132 - 03/2026
DATUM: 5. 3. 2026.
PANČEVO

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: 100/2
Дана: 02.03.2026.
П а н ч е в о
ДМ/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. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1378 од 02.02.2026. године, подносиоца захтева „СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС" ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, Панчево, поднео је у име странке „PAN PROPERTY" ДОО Панчево, Сремска бр. 12, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за израду урбанистичког пројекта за изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2- зидана ограда, спратности П, у ул. Браће Јовановић бр. 101, Панчево, на кат. парцели топ. бр. 2839/1 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2- зидана ограда, спратности П, у ул. Браће Јовановић бр. 101, Панчево, на кат. парцели топ. бр. 2839/1 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

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

II Увидом у литературу и документацију закључено је да се сам предметни простор налази у зони са археолошким локалитетима- улици са јаком концентрацијом археолошких локалитета (добара под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу) позног средњег века и периода мађарске и турске доминације:

- Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 1993. године, на дубини од 2,5 м нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47 х 11 цм. Опеке су доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града).
- Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2- зидана ограда, спратности П, у ул. Браће Јовановић бр. 101, Панчево, на кат. парцели топ. бр. 2839/1 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс и Објекта 2- зидана ограда, спратности П, у ул. Браће Јовановић бр. 101, Панчево, на кат. парцели топ. бр. 2839/1 КО Панчево, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, 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 : 217-801/26
Датум : 02.02.2026. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О.
П А Н Ч Е В О
Трг Слободе бр. 1.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта 1 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс и објекта 2 – Зидана ограда, спратност П, у ул. Браће Јовановића бр. 101, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2839/1 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. DM-26-01/26 од 30.01.2026. године, поднет од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О из Панчева, Трг Слободе бр. 1, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 02.02.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта 1 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс и објекта 2 – Зидана ограда, спратност П, у ул. Браће Јовановића бр. 101, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2839/1 К.О. Панчево. Инвеститор: „PAN PROPERTY“ Д.О.О. из Панчева, ул Сремска бр. 12.

У вези захтева бр. DM-26-01/26 од 30.01.2026. године, поднет од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О из Панчева, Трг Слободе бр. 1 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта 1 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс и објекта 2 – Зидана ограда, спратност П, у ул. Браће Јовановића бр. 101, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 2839/1 К.О. Панчево, инвеститор: „PAN PROPERTY“ Д.О.О. из Панчева, ул Сремска бр. 12., извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. IDR- 26 - 01/26 урађено од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О., те Вас сходно напред наведеном обавештавамо 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. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 – усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађени дин. изн., 94/2024, 55/2025 – усклађени дин. изн. и 109/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 100-03/2026
DATUM: 26. 2. 2026
PANČEVO

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО
4/41
26.02.2026 god.

Наш број: ТР/С-1995
Панчево, 26.02.2026.

"PAN PROPERTY" D.D.O.
Сремска бр. 12
ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

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

Објекат 1 - вишепородични стамбени објекат, Пр+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) са 14 (четрнаест) стамбених јединица
Објекат 2 – Зидана ограда Пр

у Панчеву у ул. Браће Јовановић бр. 101, на катастарској парцели бр. 2839/1 к.о. Панчево, инвеститор "PAN PROPERTY" D.O.O., ул. Сремска бр. 12 из Панчева.

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

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела топографског броја 2839/1 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Предметна парцела 2839/1 има директан приступ саобраћајници тј. улици Браће Јовановића (катастарска парцела број 8027/1 К.О. Панчево).

Предметна парцела се са југо-западне стране граничи са суседном катастарском парцелом 8027/1 К.О. Панчево (улица Браће Јовановића), са југо-источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 2852 К.О. Панчево, са северо-источне стране граничи се са катастарском парцелом 2839/2 К.О. Панчево и са северо-западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 2841 К.О. Панчево (улица Ружина).

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7472711.7500	4970289.0000
Г2	7472719.9900	4970277.6200
Г3	7472727.0648	4970269.8408
Г4	7472731.2639	4970264.5538
Г5	7472724.3710	4970258.3690
Г6	7472721.8410	4970255.2170
Г7	7472704.9800	4970241.4240
Г8	7472699.2780	4970247.3910
Г9	7472692.8031	4970255.2231
Г10	7472698.0300	4970259.5500
Г11	7472688.6700	4970271.2700

4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела топографског броја 2839/1 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Браће Јовановића број 101, Панчево у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, у зони становања са компатибилним наменама, у блоку 029.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Објекат 1 – Вишепородични стамбени објекат, спратности П+4+Пс, намењен је становању. Приземље објекта намењено је стационарном саобраћају – гаража, у функцији станова који се налазе на спратовима. У приземљу се још налази и улазна зона објекта, техничка просторија за противпожарни хидроцил, простор за уређаје за мерење потрошње електричне енергије, простор за поштанске сандучиће, простор за одлагање комуналног отпада и веза објекта са задњим двориштем. На свим спратовима се налазе станови и потребни простори за хоризонталну и вертикалну комуникацију објекта. На првом спрату налази се просторија за одржавање хигијене зграде.

Објекат 2 – Зидана ограда, спратности П, затвара предметну парцелу ка улици Браће Јовановића. Намењена је очувању приватности и безбедности станара Објекта 1. Уједно зидана ограда одржава континуитет уличног фасадног фронта.
Део парцеле који није под објектима намењен је стационарном саобраћају – Puzzle систем за паркирање и зеленој површини са високим растињем.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс

ПРИЗЕМЉЕ
Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 204.32m²
Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 229.66m²

ПРВИ СПРАТ
Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 183.88m²
Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 229.66m²

ДРУГИ СПРАТ
Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 199.79m²
Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 245.75m²

ТРЕЋИ СПРАТ
Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 199.79m²
Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 245.75m²

ЧЕТВРТИ СПРАТ
Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 199.79m²
Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 245.75m²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ
Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 187.42m²
Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 243.11m²

Укупна НЕТО површина објекта 1 износи 1175.00m²
Укупна БРУТО површина објекта 1 износи 1439.69m²

Објекат 2 – Зидана ограда Пр

ПРИЗЕМЉЕ
Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 2.29m²
Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 2.29m²

Укупна НЕТО површина објекта 2 износи 2.29m²
Укупна БРУТО површина објекта 2 износи 2.29m²

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

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс је постављен је на регулационој линији, као објекат у прекинутом низу, на углу блока. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка парцелама 8027/1 – ул. Браће Јовановића и 2841 – ул. Ружина, К.О. Панчево. Објекат 1 је постављен до границе ка парцели 2839/2, док је од границе ка парцели 2842 К.О. Панчево, удаљен од 11.28m до 13.99m, а све у складу са графичким прилозима.

Објекат 2 – Зидана ограда, спратности П, постављен је на рагулационој линији која се поклапа са границом парцеле ка парцели 8027/1 – ул. Браће Јовановића, до Објекта 1.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Кота приземља објекта је подигнута 0.20m у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње.

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

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

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

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

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Према Плану, ограда објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.
Идејним решењем предвиђена је изградња Објекта 2 – Зидана ограда, спратности П, на уличној регулацији ка улици Браће Јовановића, на парцели 2839/1 К.О. Панчево, висине 2m.

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

За планирану изградњу објекта на катастарској парцели 2839/1 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 Браће Јовановића) преко катастарске парцеле топографски број 8027/1 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (бр. 03-42/2026) приступ катастарској парцели топографски број 2839/1 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8027/1 К.О. Панчево – улица Браће Јовановића, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Саобраћајни прикључак биће изведен управно у односу на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића у Панчеву, на кат. парцели 8027/1 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м. Нивелета коловоза саобраћајног прикључка биће уклопљена у постојећи коловоз у ул. Браће Јовановића, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, усклађене и уклопљене 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	7472706.9165	4970266.8663
2	7472710.7827	4970270.0483
3	7472712.1175	4970268.4034
4	7472714.4849	4970262.7312
5	7472715.9876	4970260.9038
6	7472712.0860	4970257.7763
7	7472710.0507	4970260.2515
8	7472707.6723	4970265.9350

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Браће Јовановића омогућује ефикасан и непосредан приступ предметној парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле предвиђена је приступна саобраћајница. Приступна саобраћајница из улице Браће Јовановића води до приземне етаже објекта на којој се налазе места за паркирање, а даље кроз гаражу се пролази до дворишта, у оквиру којег су пројектована паркинг места на Puzzle систему за паркирање. Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) биће извршено 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 5 гаражних места од којих је 1 место резервисано за лица са инвалидитетом, док је у дворишту зграде на парцели предвиђено 9 паркинг места на Puzzle систему за паркирање.

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

Планирани објекат има 14 стамбених јединица, што је 14 места за паркирање.

У приземној гаражи, у оквиру приземља објекта:

- **5 гаражних места – димензија 2.30 m x 4.80m**
- **1 гаражно место за особе са инвалидитетом – димензија 6.00 m x 2.00m (*у складу са стандардом SRPS U. S4. 234 (април 2020)*)**
- **9 паркинг места – димензија 2.30 m x 4.80m**

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 регулисити безбедну комуникацију како пешака, тако и моторних возила.

5. 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 250m², док је предметна парцела катастарско топографског броја 2839/1 К.О. Панчево површине **417.00m²**.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00m, а ширина парцеле 2839/1 К.О. Панчево ка регулацији је ка улици Браће Јовановића је **28.44m,** а ка регулацији ка улици Ружиној ширина је **14.05m**. Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом.
- Према Плану оријентациони број етажа је Пр+2+Пк/Пс, висина венца 11.50m и висина слемена 15.50m. На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти. Предметна парцела налази се на углу блока 029, те је овом одредбом Плана, дозвољена висина венца 14.50м и висина слемена 18.50м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са планираном котом венца 14.50m и котом слемена 17.65m.
- Максимални дозвољени индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у површина под објектима износи 55.62%, односно 231.95m². Површина поплочаних површина износи 18.06%, односно 75.28m². Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30.73%, односно 128.15m². Индекс изграђености износи 3.45.

- <u>Грађевински елементи на уличној фасади:</u>
  - у уличном фронту ширем од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 1.2m; минималне висине над регулацијом 3.0m; 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 објеката

  Идејним решењем предвиђено је да улична фасада објекта остварује **28.08% фасаде ка улици** Браће Јовановића, односно 74.56m², од укупне површине фасаде која износи 265.50m² (мерено изнад приземља).
  Идејним решењем предвиђено је да улична фасада објекта ка улици Ружиној нема испусте.

- <u>Грађевински елементи на осталим фасадама:</u>
  Грађевински елементи (еркери, доксати, 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 бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50m) – 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

  Идејним решењем предвиђено је да фасада објекта, која је оријентисана ка бочном дворишту, остварује **14.27% фасаде**, односно 32.99m² од укупне површине фасаде која износи 231.23m² (мерено изнад приземља).

- 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 2839/1 К.О. Панчево**
Укупна површина предметне катастарске парцеле 2839/1 К.О. Панчево	Минимално 250.00 m²	**417.00m²**
НЕТО површина планираног објекта		Објекат 1 – 1175.00m² Објекат 2 – 2.29m² Укупно: **1177.29m²**
БРГП		Објекат 1 – 1439.69m² Објекат 2 – 2.29m² Укупно: **1441.98m²**
Спратност објекта	П+2+Пк/Пс Односно П+3+Пк/Пс (угаона парцела)	Објекат 1 - Пр+4+Пс Објекат 2 - Пр
Индекс заузетости	макс.70%	Објекат 1 – 55.07% Објекат 2 – 0.55% Укупно: **55.62%**
Индекс изграђености	није дефинисан	3.45
Укупно остварених функционалих јединица		14
Укупан број места за паркирање		14 места за паркирање (5 гаражних места и 9 места на Puzzle систему за паркирање)
Укупна површина под поплочаним површинама		Укупно: 18.06%
Укупна површина зеленила	мин. 30%	Укупно: 30.73%

Биланс површина на парцели	**површина (m²)**	**проценат (%)**
П бруто под објектима	**231.95**	**55.62**
П бруто под поплочаним површинама	Бетонске површине: 3.98 Puzzle систем за паркирање: 71.30 **УКУПНО: 75.28**	Бетонске површине: 0.96 Puzzle систем за паркирање: 17.10 **УКУПНО: 18.06**
П бруто под зеленилом	Зеленило на парцели: 109.77 ** Зелени кров: 18.38* **УКУПНО: 128.15**	Зеленило на парцели: 26.32 ** Зелени кров: 4.41* **УКУПНО: 30.73**
Укупно	**417.00**	**100.00**

Напомена: Како би заузетост парцеле била тачно приказана (парцела под објектиом без умењења 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).

6. 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 30.73%, односно 128.15m².

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

За прикључење на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, прибављени су технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-914/1 од 05.02.2026. год.

На посматраној локацији, у улици Браће Јовановића, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације. Кроз кат. парцелу бр. 2839/1 К.О. Панчево пролазе унутрашње инсталације водовода и фекалне канализације за објекте који се налазе на кат. парцели бр. 2839/2 К.О. Панчево. У постојећем водомерном шахту који се налази на парцели бр. 2839/1 К.О. Панчево налазе се два водомера – један водомер за објекте на кат. парцели бр. 2839/2 и водомер за парцелу бр. 2839/1. Исто важи и за фекални канализациони прикључни шахт, лоциран на кат. парцели бр. 2839/1, заједнички је за обе парцеле и унутрашња инсталација фекалне канализације објеката на парцели2839/2 пролази кроз парцелу 2839/1 и прикључена је на постојећи ревизиони шахт на парцели инвеститора. Инвеститор је дужан да пре било каквих радова на изградњи објеката обезбеди снабдевање водом и одвођење отпадних вода за свој објекат који гради и за објекат који се налази на парцели 2839/2 К.О. Панчево. Инвеститор је дужан да изгради нов водоводни и канализациони прикључак за парцелу 2839/2 К.О. Панчево као и да мора извршити неопходна спајања свих постојећих водоводних и канализационих унутрашњих инсталација са новоизграђеним прикључцима.

Прикључење предметног објекта предвиђено је на градски водовод OD160, пречником OD 75. Положај будућег водомерног шахта је око 1.5 од регулационе линије, у колском улазу у објекту. Предвиђене су цеви OD 75, израђене од HDPE, за притисак PN10, у складу са стандардом SRPS-EN 12201. У водомерном шахту предвиђена је монтажа главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објекат. Појединачни водомери биће постављени у водомерним орманима непосредно уз заједничке вертикале.

На предметној локацији у улици Ружиној (од улице Браће Јовановића до улице Светозара Милетића) није изграђена градска фекална канализација. Урађена је пројектна документација за изградњу фекалне канализације у делу улице Ружине (на парцелама 2841 и 8027/1 К.О. Панчево) и исходовани локацијски услови бр. ROP-PAN-6981-LOC-1/2025 од 09.04.2025. год.

На предметној локацији у улици Браће Јовановића постоји изграђена фекална канализациона мрежа од азбест цементних цеви пречника 250mm (ФАЦ 250). Прикључење предметног објекта биће изведено на градску фекалну канализацију цевима OD 160, израђеним од PVC цеви за уличну канализацију, у складу са стандардом SRPS-EN 1401. Положај будућег ревизионог шахта налази се на 1.5m од регулационе линије.

На предметној локацији у улици Браће Јовановића постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа од PVC канализационих цеви пречника АПЛ 600. Прикључење планираног објекта на градски водовод предвиђено је од цеви OD 160, изграђених од PVC цеви за уличну канализацију, у складу са

стандардом SRPS-E 1401. Положај будућег ревизионог шахта налази се на око 1.5m од регулационе линије.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За прикључење објекта на електроенергетску мрежу прибављени су технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, број: 8С.1.1.0. - D.07.15. – 46963-26/2 од 04.02.2026. године.

Према наведеним условима, услови које објекат треба да задовољи да би се могао изградити прикључак су:

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

Фактор снаге. изнад 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 два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 1600mm, висине 2000mm и дубине 235mm)

- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где пе се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети спободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени
- На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу - противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.
- На погодном месту, непосредно новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу- против пожарни прикључак) предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

За прикључње објекта на телекомуникациону мрежу прибављени су технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, број: Д209/44811/2-2026 од 02.02.2026. године.

Постојеће стање тк објеката:

На предметној парцели постоје изграђени пбјекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д, подземни разводни оптички кабл.

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

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије са улицом Браће Јовановића 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 р>2.3m ради несметаности 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 којем је потребно монтирати опрему Телекома

ГАСОВОД

Према техничким условима које је издало ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ „Дистрибуција“ Панчево, бр. 05-02-4-14/102-1 од 05.02.2026. год. На предметном подручју постоје гасни објекти у надлежности ЈП „Србијагас“, као и техничка могућност прикључења предметног објекта на дистрибутивни гасоводни систем.
Идејним решењем није предвиђено прикључење објекта на гасовод.

ТОПЛОВОД

Према техничким условима „Грејање“ Панчево, бр. ТП/С-1995, од 26.02.2026. год, на простору за који се ради урбанистички пројекат нема изграђене топловодне инфраструктуре.

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 02-10-2/2026-0106 од 11.02.2026. год. Одређено је 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) је такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз минимум једног смера и маскимално 10-15m удаљен од приступне саобраћајнице. Налазиће се на чврстој подлози одговарајиуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи 1.4m x 1.1m.
Идејним решењем предвиђено је постављање 3 посуде за отпад у ниши у приземљу објекта, унутар предметне парцеле, са приступом из Ружине улице.

- **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.

8. 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).

9. 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).

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима биће примењене мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова за изградњу предметног вишепородичног стамбено-пословног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених, пословних и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“ бр. 22/19), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. биће предвиђене у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта.

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

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 **једно место за паркирање, у оквиру приземне гараже, димензија 6,00m x 2,00m (*у складу са стандардом SRPS U. S4. 234 (април 2020)).***

12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛУТРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА)

Прибављени су услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за израду урбанистичког пројекта, издата од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, бр. 100/2, од 02.03.2026. год.

Са становишта заштите непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат, на катастарској парцели топ. број 2839/1 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако се у току извођена 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

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Увидом у литературу и документацију, закључено је да се сам предметни простор налази у зони са археолошким локалитетима – улици са јаком концентрацијом археолошких локалитета (добара под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу) позног средњег века и периода мађарске и турске доминације:

• Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 1993. године, на дубини од 2.5m нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47x11cm. Опеке су доспеле у власништво Карла Бема, из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ IIII су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града)
• Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу Објекта 1 - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс и Објекта 2 – Зидана ограда, спратности П, на катастарској парцели бр. 2839/1 К.О. Панчево, у улици Браће Јовановића бр. 101.
Предметни објекти се налазе у зони ширег центра.
Површина парцеле је 417.00 m^2.
Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

Парцела 2839/1 КО Панчево
ОБЈЕКАТ 1 Породична стамбена зграда Пр - Објекат ипреузет из земљишне књиге, П=140m^2, објекат је предвиђен за уклањање.
ОБЈЕКАТ 2 Породична стамбена зграда Пр - Објекат изграђен без одобрења за градњу, П=12m^2, објекат је предвиђен за уклањање.
ОБЈЕКАТ 7 Пословна зграда за коју није утврђена делатност - Објекат има одобрење за употребу, П=21m^2, објекат је предвиђен за уклањање.
ОБЈЕКАТ 8 Зграда за коју није позната намена, Објекат изграђен без одобрења за градњу П=29m^2, објекат је предвиђен за уклањање.
ОБЈЕКАТ 9 Зграда трговине, Објекат има одобрење за употребу, П=36m^2, објекат је предвиђен за уклањање
ОБЈЕКАТ 10 Остале зграде, Објекат изграђен без одобрења за градњу, П=21m^2, објекат је предвиђен за уклањање.

**Наведени објекти приказани су на графичком прилогу Урбанистичког пројекта број 3.*
Сви наведени објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исходовање грађевинске дозволе.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 14 стамбених јединица и зидане ограде. Објекат је у прекинутом низу. Објекат се налази на углу две улице, на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом. Објекат се састоји од 14 станова и гаражног простора. Ограда је висине 2м, зидана.

У приземљу објекта су планирани заједнички простор комуникације, гаражни простор (укупно 5 гаражних места, од којих је 1 резервисано за особе са инвалидитетом). Први, други, трећи, четврти и повучени спрат су намењени за становање. Први, други, трећи и четврти спрат садрже по 3 стана, а повучени спрат садржи 2 стана. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило (и wц), ходник и терасу.

На објекту је предвиђен раван екстензиван зелени кров. Нагиб равног крова је 2˚. Кровна конструкција, тј. последња плоча је од армираног бетона.

Овим пројектом грејање објекта је предвиђено електричном енергијом путем топлотних пумпи.

Предметни објекат смештен је на углу две улице, што представља једну од урбанистички и архитектонски најзахтевнијих позиција унутар градског ткива. Такав положај подразумева двоструку оријентацију објекта према јавним површинама, формирање две активне фасаде, наглашавање угаоне позиције и успостављање јасног визуелног идентитета у простору. Пројектантски приступ усмерен је на стварање објекта обликовањем обогаћује урбани амбијент и успоставља хармоничан однос са постојећом изградњом.

Угаона локација захтева пажљиво третирање габарита и висине објекта, како би се обезбедио континуитет уличних фронтова обе улице. Објекат својом формом прати правац регулационих линија и јасно дефинише угаони волумен, при чему је посебна пажња посвећена обликовању угаоне фасаде која постаје препознатљив елемент целокупног архитектонског решења.

Улаз у објекат постављен је, према функционалним потребама, у ул. Ружиној, како би се обезбедила приватност и безбедна дистанца од прометне саобраћајнице, пешачке, бициклистичке и моторне, улице Браће Јовановића. Приземље објекта третира се посебно, са проширеним пешачким површинама у улазном делу објекта, чинећи простор пријатним и комфорним за кориснике.

Организација станова унутар објекта усклађена је са двоструком оријентацијом угаоне позиције. Просторије за дневни боравак и трпезарије распоређене су тако да користе бенефите двостране осветљености и визуелно занимљивих праваца погледа. Терасе и лође такође користе бенефите угаоне позиције објекта, позициониране су тако да прате логику фасаде, без нарушавања приватности станара.

Саобраћајни приступ објекту пажљиво је решен због два коловозна тока који се укрштају на углу. Приступ гаражи у приземљу се уводи у улицу где је прегледност највећа – ул. Браће Јовановића. Паркинг места на отвореном организују се у дворишном делу парцеле, иза Објекта 2 – Зидане ограде, ван визуелно осетљивих зона на углу.

Противпожарна заштита угаоног објекта подразумева јасно дефинисане противпожарне целине и евакуационе правце који омогућавају безбедан излазак у две различите улице. Вертикалне комуникације пројектују се као део заштићеног језгра са противпожарним вратима и одговарајућом вентилацијом. Фасаде које гледају на улице пројектују се од материјала који испуњавају захтеве за отпорност на пожар, при чему се посебна пажња посвећује спојевима конструкција и затварању евентуалних ПП мостова.

Оријентација објекта на две улице омогућава висок квалитет становања, јер се станови отварају према различитим правцима, обезбеђујући оптималну осветљеност и проветравање. Међутим, оваква позиција доноси и повешћан ниво акустичког оптерећења, због чега су прозори окренути према саобраћајно оптерећенијој улици – ул. Браће Јовановића, пројектовани са стаклом побољшаних звучних карактеристика.

Конструктивно, објекат је пројектован као армиранобетонски скелет са јасно дефинисаним модулима који прате правац улица. Угаони стубови и греде димензионишу се тако да обезбеде стабилност и избегну евентуалне концентрације напона које могу настати услед специфичне геометрије.

Овакво архитектонско решење вишепородичног објекта на углу улица омогућава висок ниво видљивости и препознатљивости, квалитетан однос према јавном простору и савремено становање у урбаном окружењу. Угаона позиција, уместо да представља ограничење, постаје архитектонска предност која објекту даје посебан идентитет и доприноси квалитету читавог урбаног потеза.

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За планирану изградњу објеката на кат. парцели 2839/1 К.О. Панчево урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Колски приступ катастарској парцели бр. 2839/1 К.О. Панчево је планиран из улице Браће Јовановића у ширини од 5.00м, дефинисан ивично, координатама тачака.

КООРДИНАТЕ ИВИЧНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
1	7472706.9165	4970266.8663
2	7472710.7827	4970270.0483
3	7472712.1175	4970268.4034
4	7472714.4849	4970262.7312
5	7472715.9876	4970260.9038
6	7472712.0860	4970257.7763
7	7472710.0507	4970260.2515
8	7472707.6723	4970265.9350

Укупан број места за паркирање је 14.
У гаражи приземља налази **5 гаражних места**, од којих је 1 резервисано за особе са инвалидитетом, док се преосталих 9 места за паркирање налази у дворишту зграде, на парцели, на Puzzle систему за паркирање.

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 ул. Браће Јовановић бр. 101 Панчево, на катастарској парцели бр. 2839/1 К.О. Панчево, у Панчеву а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.
У објектима су предвиђене следеће инсталације:

- санитарна водоводна мрежа
- унутрашња хидрантска водоводна мрежа

- фекална канализациона мрежа
- атмосферска канализација

НАПОМЕНА:
Кроз кат. парцелу бр. 2839/1 К.О. Панчево пролази цевовод унутрашњих инсталација фекалне канализације и водовода стамбеног објекта који је изграђен на кат. парцели бр. 2839/2 и који је прикључен на индивидуални кућни прикључак који је лоциран на кат. парцели бр. 2839/1 све К.О. Панчево – заједнички прикључци за објекте изграђени за обе наведене парцеле.
Инвеститор је дужан, да пре почетка извођења радова обезбеди уредно одвођење отпадне воде, као и довод воде стамбеног објекта који је изграђен на кат. парцели бр. 2839/2 К.О. Панчево, и то изградњом нових прикључака како фекалне канализације тако и водовода. Инвеститор је дужан да изврши неопходна спајања (превезивања) свих постојећих водоводних и канализационих унутрашњих инсталација са новоизграђеним прикључцима. Инвеститор је дужан да изведе новопројектовану будућу мрежу уличне фекалне канализације у делу улице Ружине (на потезу од постојеће фекалне канализације у улици Браће Јовановића до краја кат. парцеле бр. 2839/2 К.О. Панчево) – изградња недостајуће инфраструктуре. Такође дужан је да изведе део водоводне мреже од шахте на парцели 2839/2 до Улице Браће Јовановића.

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:
Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка PE 63mm (DN75) односно преко главног водомера: Ø50/20mm за санитарну односно хидрантску мрежи који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије.
Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 59.25 J.O. односно Q=1,92 lit/sec. Потребан прикључак је Ø63mm унутрашњи пречник, односно називни пречник dn75.
Са обзиром да је објекат спратности Пр+4+Пс и да вода не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење за санитарну мрежу. Хидроцилско постројење биће типа: „RX4-6 /1 FR+1FR“, са две пумпе, lit/sec, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw произвођач “Impeler doo Mladenovac”, или други произвођач истих карактеристика. Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главних водомера по плафону приземља 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 PE i PP цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви N.P.10 .
Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Plamfleksa“ d=3cm. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2m, 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 израдити унутар слојева пода као и у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима.
На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама – гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се израдити од PP-R i PE цеви са вареним спојевима, а цеви ће се изоловати термоизолацијом.

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, објекат се штити од пожара унутрашњом хидрантском мрежом са зидним пожарним хидрантима уз истовремени рад 2 пожарна хидранта капацитета по 2.5 l/s тј. Укупно 5.0 l/s и спољним хидрантом који се налази у непосредној близини објекта, а не даље од 80 метара од објекта, који даје још 5 l/s.

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 bara и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 lit/sek, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52mm са потребним притиском на млазници минималним 2,5 bara, предвиђено је постројење за повишење притиска - хидростаница за за хидрантску мрежу: „CS32-160A/1G+1R“, са две пумпе – РАДНА+РЕЗЕРВНА, Hmax=34.5m, Q=5 l/s, (1+1) * 3 kw произвођач “Impeler doo Mladenovac”, или другог произвођача са истим карактеристикама.
Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, S9. 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= 10,35 lit/sec. Потребан прикључак за фекалну канализацију је промера 160mm.

Фекална канализација новопројектованог објекта прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160mm. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије. Са обзиром да на предметној парцели постоји шахт фекалне канализације, уколико он буде одговарао својом локацијом, исти ће се задржати.
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 DN 150.
Комплетан развод инсталације канализације ће се израдити из PP канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као и у слоју кошуљице.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:
Са обзиром да предметни објекти имају планирано паркирање, у пројекту за извођење хидротехничких инсталација испројектоваће се систем за третирање вода која у себи имају нафтне деривате, тј. поставиће се сепаратор нафтних деривата који ће се након третмана прикључити на уличну мрежу атмосферске канализације. **Потребан прикључак за потребе атмосферске канализације је Ø160mm.**

Одговорни пројектант:	Беба Влајић, маст.инж.грађ.
Број лиценце:	420 И 0107319
Печат:	Потпис:

Број техничке документације:	УП-26-12/25-026
Место и датум:	Панчево, март 2026.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ И ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА

деоница		дужина деонице L	J.O.	количина воде	пречник Du mm	губитак	губитак
од	до	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
ПС	IV	5.20	9.000	0.75	25	0.25	1.30
IV	III	2.87	21.750	1.17	32	0.15	0.43
III	II	2.87	34.500	1.47	40	0.08	0.23
II	I	2.87	47.250	1.72	40	0.10	0.29
I	ПР	5.20	59.250	1.92	40	0.13	0.68
ПР	хидроцил	12.00	59.250	1.92	50	0.04	0.48
хидроцил	водомер	1.00	59.250	1.92	50	0.04	0.04
водомер	рег	1.50	**59.250**	1.92	65	0.02	0.03
							3.473

Расположиви притисак у мрежи је
2,5 bara

губитак у мрежи	3.47	m
губитак на геодетској висини	17.65	m
губитак на водомеру	5.00	m
	26.12	**m**

Расположиви притисак у мрежи	2.500	bara
Потребан притисак за објекат	2.612	bara
Слободан притисак на посл. точећем месту	0.500	bara
Недостаје притиска	**-0.612**	**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 разлога потребан уређај за повишење притиска у мрежи.

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ПП ВОДОВОДА

деоница		дужина деонице	број	количина воде	отпор на деоници	пречник	сума отпора
од	до	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH06	PH05	5.10	100.00	2.500	0.09	ČP2 "	0.46
PH05	PH04	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	A	4.50	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.32
A	хидроцил	11.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.04
хидроцил	водомер	21.20	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.91
						укупно	4.32

губитак притиска у мрежи је:	4.32	m
губитак притиска на геодетској висини	17.00	m
губитак притиска на водомеру	6.00	m
потребан надпритисак	25.00	m
	52.32	m

Расположиви притисак у мрежи	2.500	bara
Потребан притисак за објекат	5.232	bara
Недостаје притиска	**-2.732**	**bara**

ПРОРАЧУН ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

НАПОМЕНА: прорачун одвода отпадних санитарих 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 'Кутера'.

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи ing. Saminga

Q = (N x P x q) / 100

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ	БРОЈ ОБЈЕКАТА **N**	ЕКВИВАЛЕНТНИ ФАКТОР **K**	ЕКВИВАЛЕНТНИ БРОЈ **N x K**	ПРОЦЕНАТ ИЗЛИВА **P**	КОЛИЧИНА ИЗЛИВА **q**	КОЛИЧИНА ПРОТОКА **Q**
	ком	**---**	**---**	**%**	**lit / sec**	**lit / sec**
умиваоник	23	0.50	11.50	12.50	0.17	0.49
WC шоља	23	6.00	138.00	12.50	2.00	5.75
Туш када	14	0.70	9.80	16.50	0.22	0.51
машина за веш	14	2.00	1.00	16.50	0.22	0.51
судопера	14	1.00	14.00	16.50	0.67	1.55
маш. за судове	14	1.00	14.00	16.50	0.67	1.55
	102				УКУПНО	**10.35**

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију	Q =	**10.35**	lit / sec

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала **Ø 160** - положен са падом од **2%**
Пуњење цеви ≈ **0.6 D** Q = **11,30** lit / sec ϑ = **1,03** m / sec

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Q = (F x I x ф) / 10000

Димензионисање атмосферске канализације је извршено према следећим вредностима интезитета кише за подручје Панчева добијених од ЈКП-а Водовод и Канализација Панчево:
меродавни интезитет кише за прорачун олучних вертикала је i=140 l/s/ha

Сливне решетке	сливна површина (m^2)	коефицијент C (-)	кол.падавина (l/sec/ha)	Q (l/s)
КРОВ	145	0.9	140	1.827
ПРИЗЕМЉЕ	230	0.2	140	0.644
				2.471

УСВОЈЕН ПРЕЧНИК ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ FI160mm

Одговорни пројектант: Беба Влајић, маст.инж.грађ.
Број лиценце: 420 И0107319
Печат: Потпис:

16. 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 исходовања 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.

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO
МБ: 22083520; ПИБ: 114873670; Шифра делатности: 7111
Адреса: Трг Слободе бр.1, Панчево
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

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

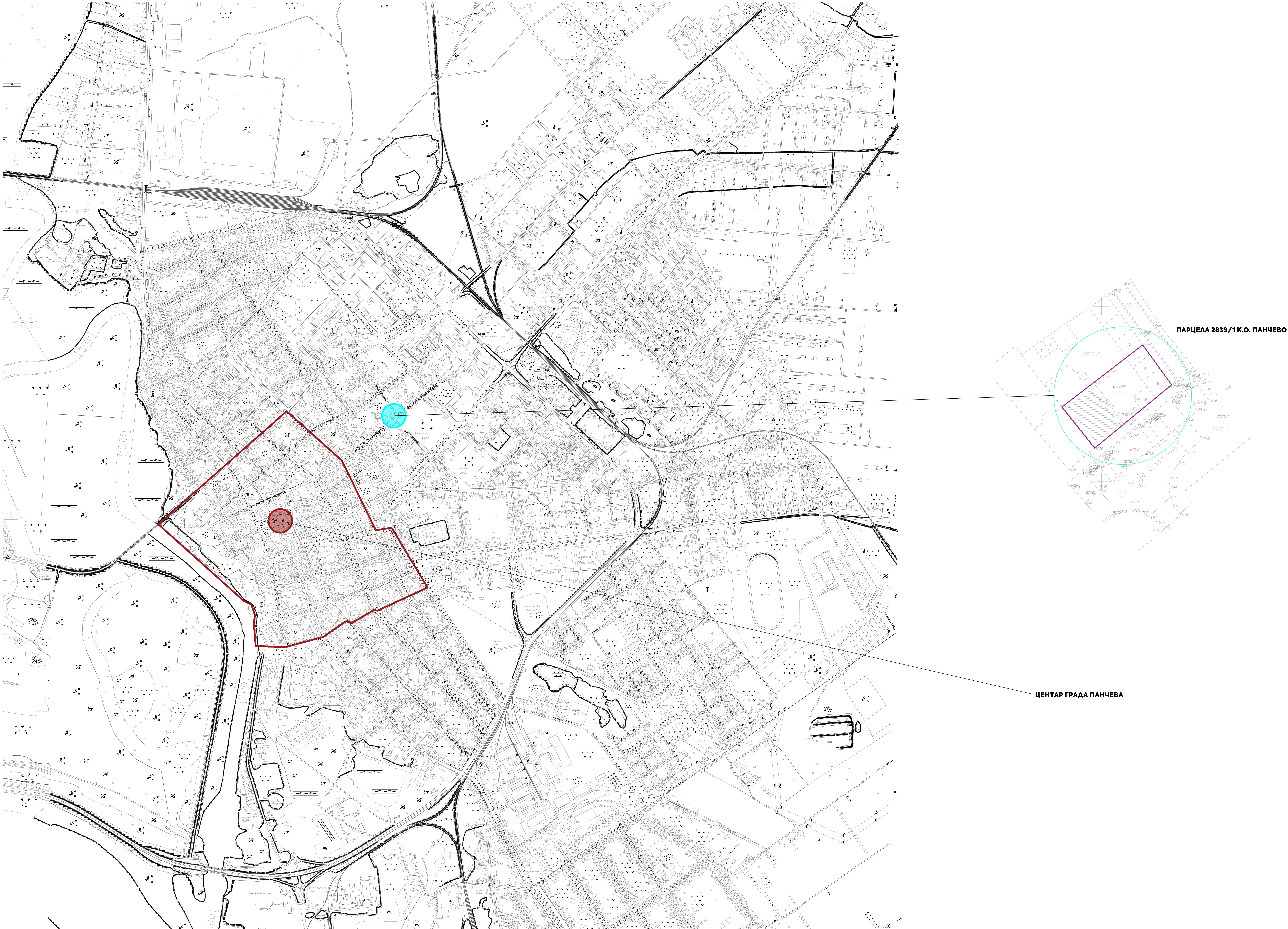
за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс
Објекат 2 – Зидана ограда Пр

Г

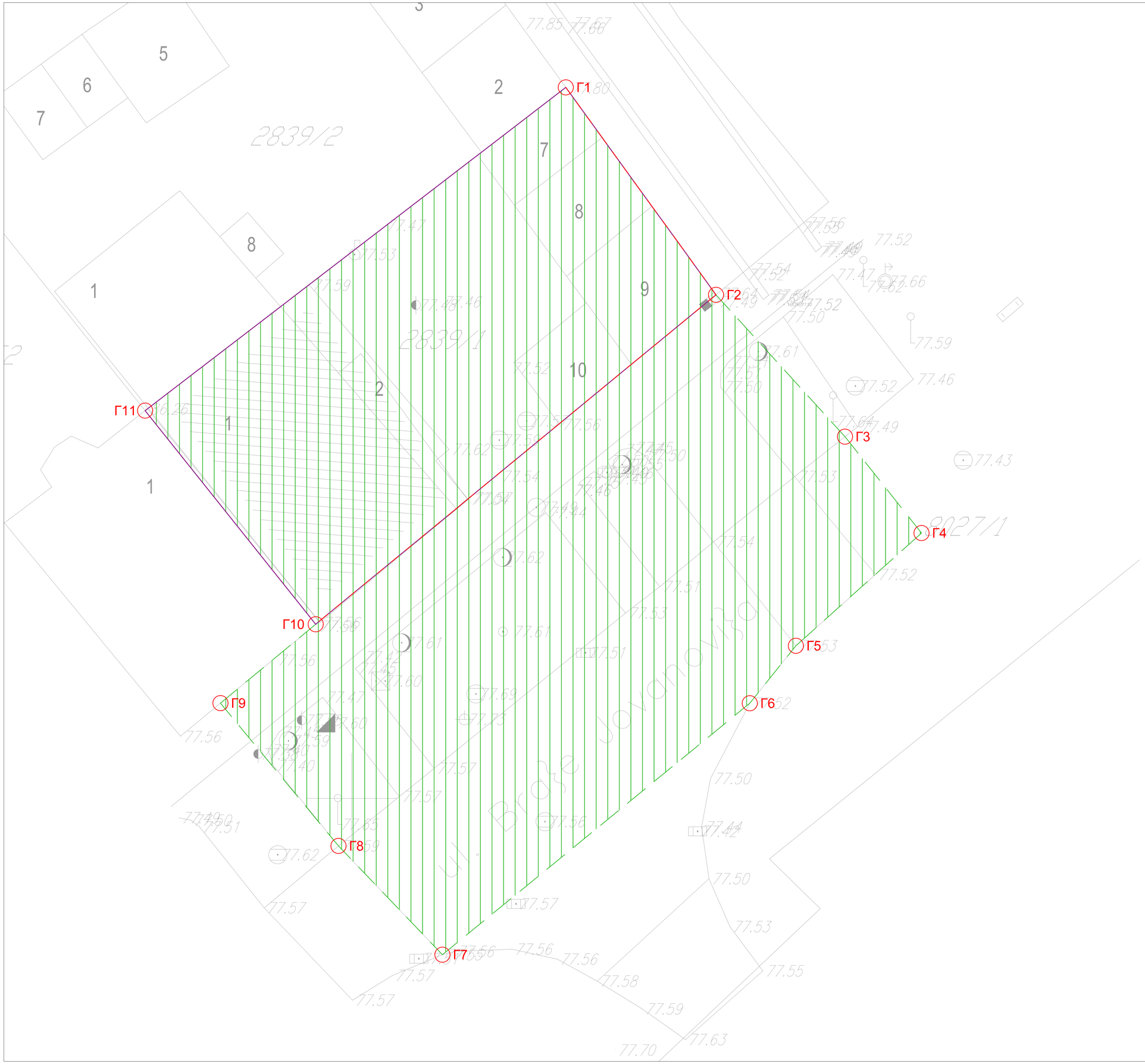
• Диспозиција парцеле у односу на град	Р 1:10000
• Границе обухвата урбанистичког пројекта	Р 1:100
• План постојећег стања – план рушења	Р 1:100
• План намене површина урбанистичког пројекта	Р 1:100
• Регулационо нивелационо решење локације	Р 1:100
• Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:100

Број техничке документације: УП-26-12/25-026
Место и датум: Панчево, март 2026.



ИНВЕСТИТОР: **PAN PROPERTY DOO** УЛ. СРЕМСКА БР. 12, 26000 ПАНЧЕВО	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО e-mail: studio@kvadrat-plus.com МБ: 22083520 ПИБ: 114873670		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+4+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **-**	БР. ТЕХ. ДОК. **УП-26-12/25-026**	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 101, ПАНЧЕВО,** **НА КАТ. ПАРЦ. ТОП. БР. 2839/1 К.О. ПАНЧЕВО**	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**	ДАТУМ: **март 2026.**	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, маст.инж.арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05**	
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **АНА ДОДИЋ БОЈАЏИЕВСКИ, маст.инж.урб.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **-**	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ДИСПОЗИЦИЈА ПАРЦЕЛЕ У ОДНОСУ НА ГРАД**		РАЗМЕРА: **1:10000**	BR. LISTA: **1**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Наташа Ђ. Митрески
дипл. инж. арх.
200 0809 05
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЛЕГЕНДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2839/1	број катастарске парцеле
	граница катастарске / грађевинске парцеле
	регулациона линија
	граница обухвата УП
G7	координатне тачке обухвата УП
	постојећи објекти на локацији

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

бр.	X	Y
Г1	7472711.7500	4970289.0000
Г2	7472719.9900	4970277.6200
Г3	7472727.0648	4970269.8408
Г4	7472731.2639	4970264.5538
Г5	7472724.3710	4970258.3690
Г6	7472721.8410	4970255.2170
Г7	7472704.9800	4970241.4240
Г8	7472699.2780	4970247.3910
Г9	7472692.8031	4970255.2231
Г10	7472698.0300	4970259.5500
Г11	7472688.6700	4970271.2700

ИНВЕСТИТОР:
PAN PROPERTY DOO
УЛ. СРЕМСКА БР. 12, 26000 ПАНЧЕВО

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

kvadrat plus studio

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+4+Пс

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БР. ТЕХ. ДОК.
УП-26-12/25 -026

НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
-

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ
УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 101, ПАНЧЕВО,
НА КАТ. ПАРЦ. ТОП. БР. 2839/1 К.О. ПАНЧЕВО

ЗА ГРАЂЕЊЕ ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА

ДАТУМ
март 2026.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, мастр.инж.арх.

БР. ЛИЦЕНЦЕ
200 0809 05

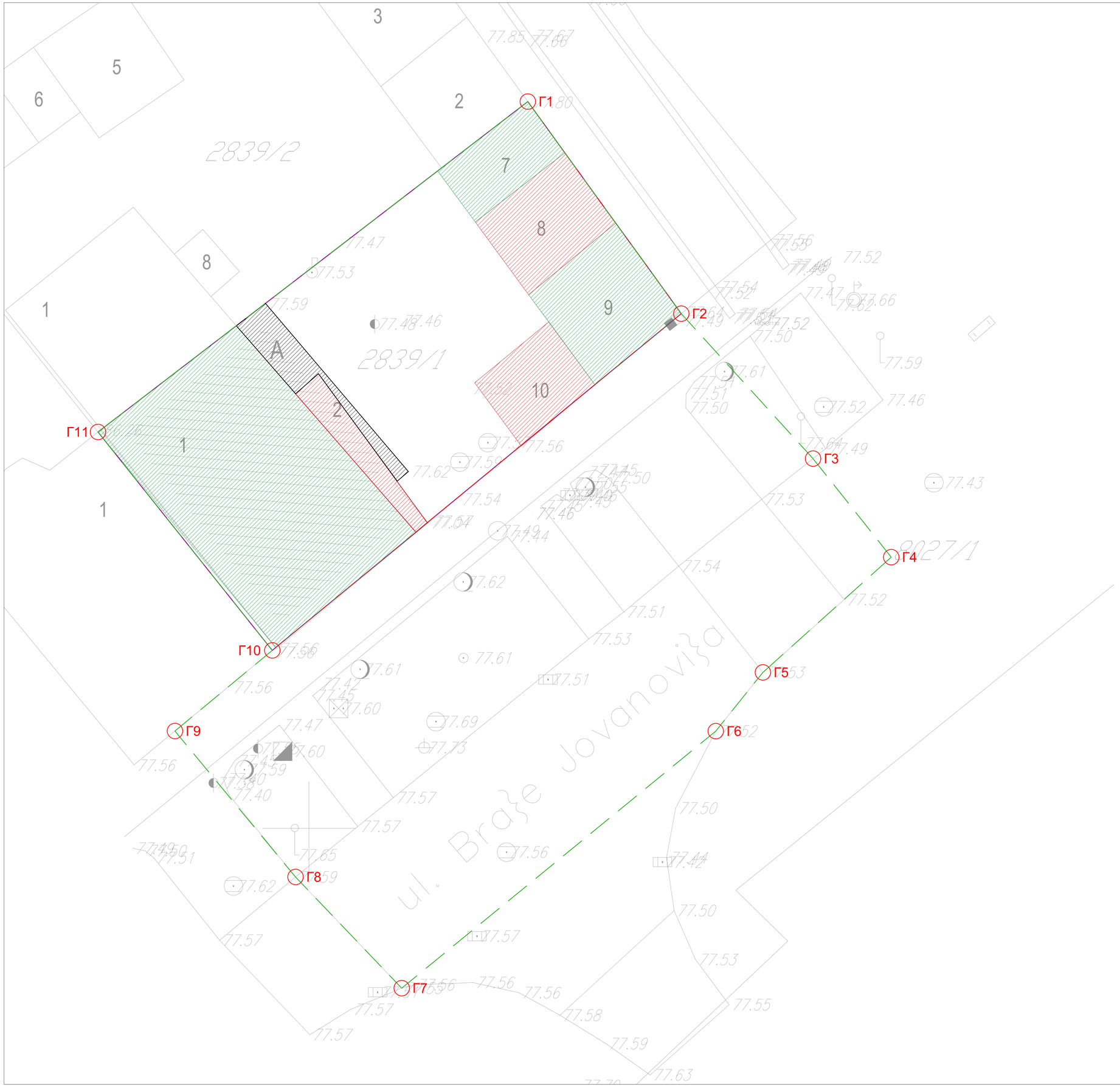
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
АНА ДОЈЋЛ БОЈАЏИЕВСКИ, мастр.инж.урб.

БР. ЛИЦЕНЦЕ
-

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА:
1:100

БР. ЛИСТА:
2



ЛЕГЕНДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2839/1	број катастарске парцеле
	граница катастарске / грађевинске парцеле
	регулациона линија
	граница обухвата УП
Г7	координатне тачке обухвата УП
	постојећи објекти на локацији

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

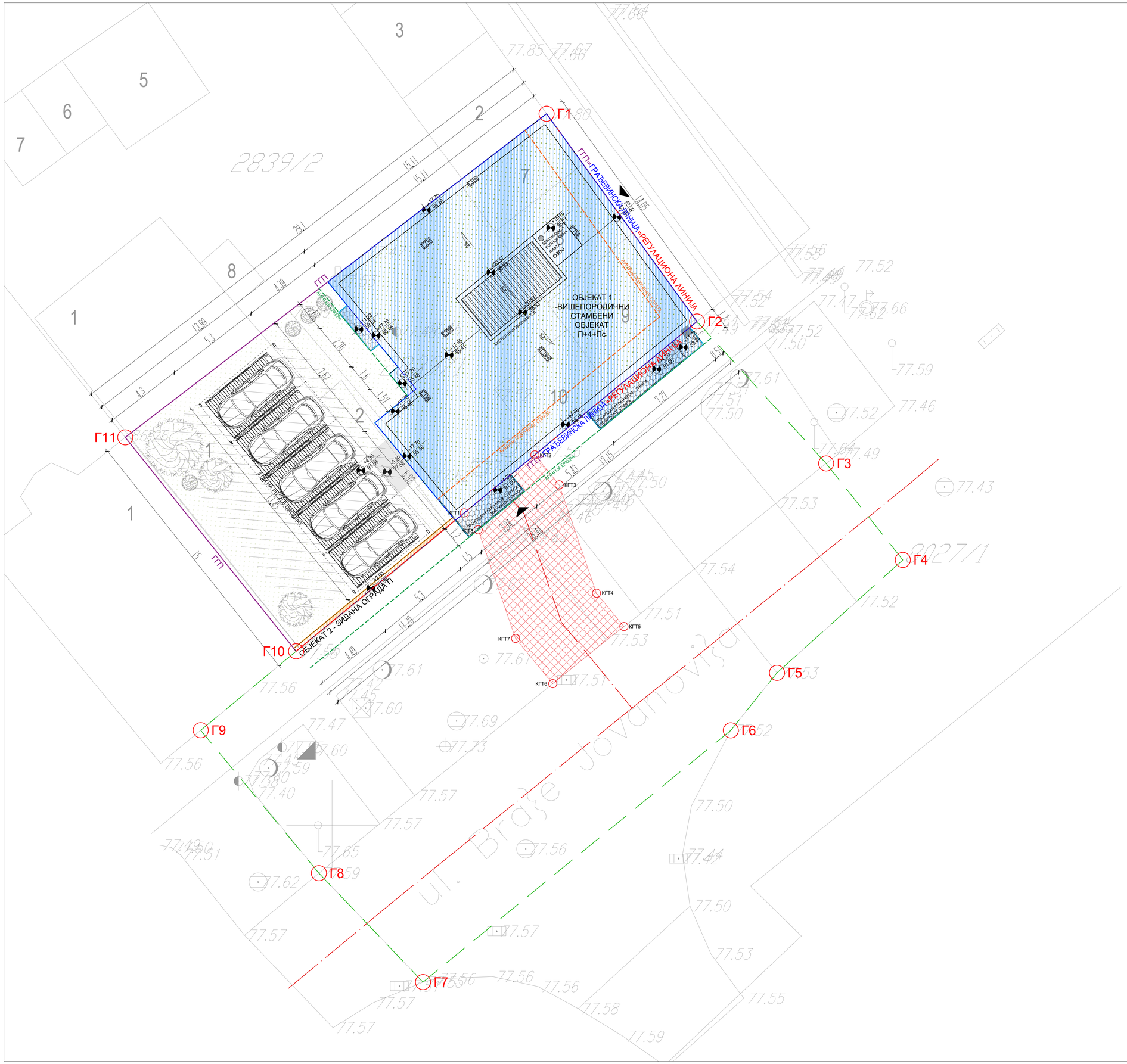
бр.	X	Y
Г1	7472711.7500	4970289.0000
Г2	7472719.9900	4970277.6200
Г3	7472727.0648	4970269.8408
Г4	7472731.2639	4970264.5538
Г5	7472724.3710	4970258.3690
Г6	7472721.8410	4970255.2170
Г7	7472704.9800	4970241.4240
Г8	7472699.2780	4970247.3910
Г9	7472692.8031	4970255.2231
Г10	7472698.0300	4970259.5500
Г11	7472688.6700	4970271.2700

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ КАТ. ТОП. БР. 2839/1 К.О. ПАНЧЕВО

	ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда Пр - објекат преузет из земљишне књиге, П=140m^2 - ОБЈЕКАТ ЈЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА УКЛАЊАЊЕ
	ОБЈЕКАТ 2 - Породична стамбена зграда Пр - објекат изграђен без одобрења за градњу, П=12m^2 - ОБЈЕКАТ ЈЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА УКЛАЊАЊЕ
	ОБЈЕКАТ 7 - Пословна зграда за коју није утврђена делатност - објекат има одобрење за употребу, П=21m^2 - ОБЈЕКАТ ЈЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА УКЛАЊАЊЕ
	ОБЈЕКАТ 8 - Зграда за коју није позната намена - објекат изграђен без одобрења за градњу, П=29m^2 - ОБЈЕКАТ ЈЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА УКЛАЊАЊЕ
	ОБЈЕКАТ 9 - Зграда трговине - објекат има одобрење за употребу, П=36m^2 - ОБЈЕКАТ ЈЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА УКЛАЊАЊЕ
	ОБЈЕКАТ 10 - Остале зграде - објекат изграђен без одобрења за градњу, П=21m^2 - ОБЈЕКАТ ЈЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА УКЛАЊАЊЕ
	ОБЈЕКАТ А - објекат евидентиран на КТП-у и егзистира на терену, није уписан у РГЗ-у, П=12m^2 - ОБЈЕКАТ ЈЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА УКЛАЊАЊЕ

УКУПНО ЗА УКЛАЊАЊЕ - 271m^2

ИНВЕСТИТОР: **PAN PROPERTY DOO** УЛ. СРЕМСКА БР. 12, 26000 ПАНЧЕВО	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО e-mail: studio@kvadrat-plus.com МБ: 22083520 ПИБ: 114873670	kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+4+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**	БР. ТЕХ. ДОК. **УП-26-12/25 -У26**	
	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: –		
ЛОКАЦИЈА И ОПИС ЛОКАЦИЈЕ: **УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 101, ПАНЧЕВО,** **НА КАТ. ПАРЦ. ТОП. БР. 2839/1 К.О. ПАНЧЕВО**	ЗА ГРАДЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА**	ДАТУМ: **март 2026.**	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, мост.инж.арх.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0609 03**	
	ПРОЈЕКТАНТ ОДРАЂЕНА: **АНА ДОДИЋ БОЈАЏИЕВСКИ, мост.инж.урб.**	БР. ЛИЦЕНЦЕ: –	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА – ПЛАН РУШЕЊА**		РАЗМЕРА: **1:100**	БР. ЛИСТА: **3**



ЛЕГЕНДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2839/1	број катастарске парцеле
	граница катастарске / грађевинске парцеле
	регулациона линија
	грађевинска линија
	линија еркера
	линија повученог спрата
	граница обухвата УП
G7	координатне тачке обухвата УП
	постојећи објекти на локацији
	новопројектовани Објекат бр.1 - предмет ИДР
	новопројектовани Објекат бр.2 - предмет ИДР
	зелене површине
	поплочане површине
	новопројектовани саобраћајни прикључак
+2.70	висинске коте
1PM	паркинг место
	улаз у објекат
	високо растиње

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

бр.	X	Y
Г1	7472711.7500	4970289.0000
Г2	7472719.9900	4970277.6200
Г3	7472727.0648	4970269.8408
Г4	7472731.2639	4970264.5538
Г5	7472724.3710	4970258.3690
Г6	7472721.8410	4970255.2170
Г7	7472704.9800	4970241.4240
Г8	7472699.2780	4970247.3910
Г9	7472692.8031	4970255.2231
Г10	7472698.0300	4970259.5500
Г11	7472688.6700	4970271.2700

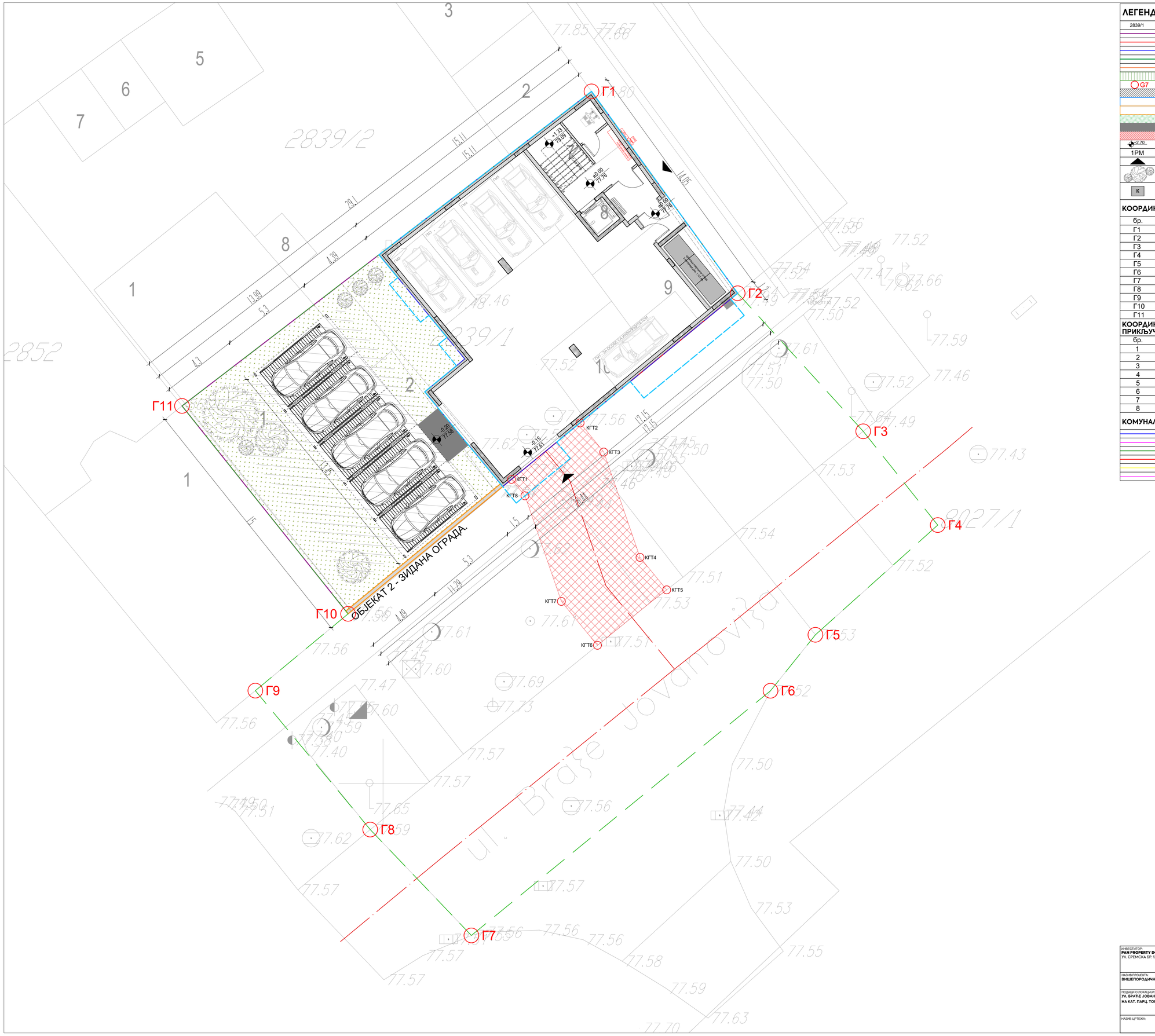
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

површина предметне кат. парцеле	мин. 250m^2	417m^2
НЕТО површина		Објекат 1 - 1175.00m^2 Објекат 2 - 2.29m^2 Укупно: **1177.29m^2**
БРГП		Објекат 1 - 1439.69m^2 Објекат 2 - 2.29m^2 Укупно: **1441.98m^2**
спратност објекта		Објекат 1 - Пр+4+Пс Објекат 2 - Пр
индекс заузетости	макс.70%	Објекат 1 - 55.07% Објекат 2 - 0.55% Укупно: **55.62%**
индекс изграђености		3.45
бр. функционалних јединица		14
бр. места за паркирање	мин. 1ПМ/1 стан	14 места за паркирање (5 гаражних места и 9 места на Puzzle систему за паркирање)
поплочане површине		Укупно: 18.06%
површина зеленила	мин. 30%	Укупно: 30.73%

КООРДИНАТЕ ИВИЧНИХ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X	Y
1	7472706.9165	4970266.8663
2	7472710.7827	4970270.0483
3	7472712.1175	4970268.4034
4	7472714.4849	4970262.7312
5	7472715.9876	4970260.9038
6	7472712.0860	4970257.7763
7	7472710.0507	4970260.2515
8	7472707.6723	4970265.9350

ИНВЕСТИТОР: **PAN PROPERTY DOO** УЛ. СРЕМСКА БР. 12, 26000 ПАНЧЕВО	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО e-mail: studio@kvadrat-plus.com МБ: 22083520 ПИБ: 114873670	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Пр+4+Пс**	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	БР. ТЕХ. ДОС. **УП-26-12/25 -026**
ЛОКАЦИЈА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 101, ПАНЧЕВО,** **НА КАТ. ПАРЦ. ТОП. БР. 2839/1 К.О. ПАНЧЕВО**	ЗА ГРАЂАЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА** ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, мастр.инж.арх.** ПРОЈЕКТАНТ ДОКУМЕНТА: **АНА ДОДИЋ БОЈАЏИЕВСКИ, мастр.инж.урб.**	ДАТУМ: **март 2026.** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **200 0809 05** БР. ЛИЦЕНЦЕ: **–**
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**	РАЗМЕРА: **1:100**	БР. ЛИСТА: **4**



ЛЕГЕНДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2839/1	број катастарске парцеле
	граница катастарске / грађевинске парцеле
	регулациона линија
	грађевинска линија
	линија еркера
	линија повученог спрата
	граница обухвата УП
G7	координатне тачке обухвата УП
	постојећи објекти на локацији
	новопројектовани Објекат бр.1 - предмет ИДР
	новопројектовани Објекат бр.2 - предмет ИДР
	зелене површине
	поплочане површине
	новопројектовани саобраћајни прикључак
+2.70	висинске коте
1PM	паркинг место
	улаз у објекат
	високо растиње
K	контејнер за комунални отпад

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

бр.	X	Y
Г1	7472711.7500	4970289.0000
Г2	7472719.9900	4970277.6200
Г3	7472727.0648	4970269.8408
Г4	7472731.2639	4970264.5538
Г5	7472724.3710	4970258.3690
Г6	7472721.8410	4970255.2170
Г7	7472704.9800	4970241.4240
Г8	7472699.2780	4970247.3910
Г9	7472692.8031	4970255.2231
Г10	7472698.0300	4970259.5500
Г11	7472688.6700	4970271.2700

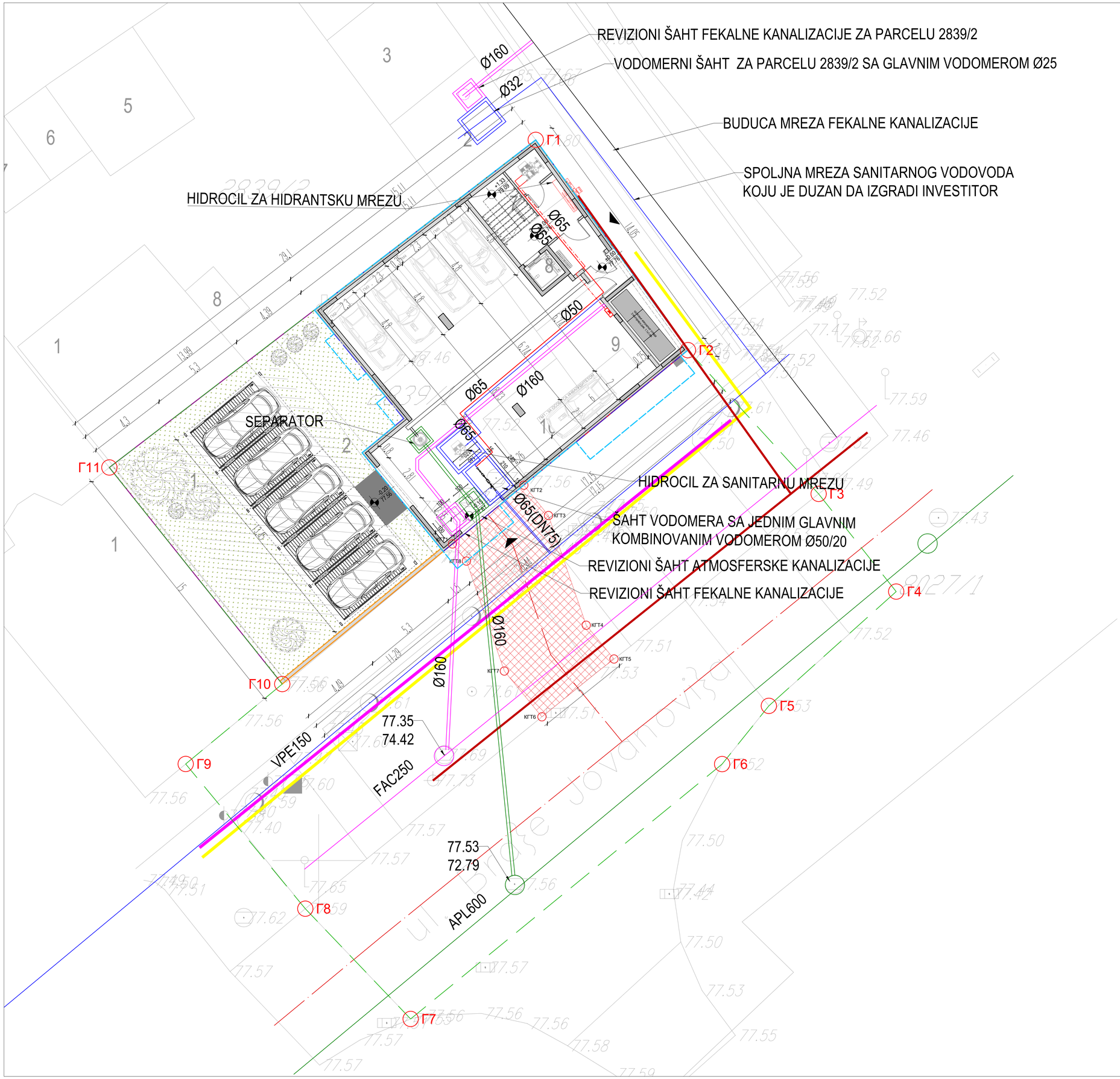
КООРДИНАТЕ ИВИЧНИХ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X	Y
1	7472706.9165	4970266.8663
2	7472710.7827	4970270.0483
3	7472712.1175	4970268.4034
4	7472714.4849	4970262.7312
5	7472715.9876	4970260.9038
6	7472712.0860	4970257.7763
7	7472710.0507	4970260.2515
8	7472707.6723	4970265.9350

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	водоводна мрежа
	фекална канализациона мрежа
	атмосферска канализациона мрежа
	електродистрибутивна мрежа
	подземни оптички каблови
	подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

ИНВЕСТИТОР: **PAN PROPERTY DOO** УЛ. СРЕМСКА БР. 12, 26000 ПАНЧЕВО	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО e-mail: studio@kvadrat-plus.com МБ: 22083520 ПИБ: 114873610	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: /	ИД ТЕХ. БРОЈ: **УП-26-12/25 -026**	Наташа Ђ. Митрески инж. арх. бр. 200809 05
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: **УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 101, ПАНЧЕВО,** **НА КАТ. ПАРЦ. ТОП. БР. 2839/1 К.О. ПАНЧЕВО**	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: **НОВА ГРАДЊА** ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, маст.инж.арх.**	ДАТУМ: **март 2026.** БР. ЛИЦЕЊА: **200 0809 05**	
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: **АНА ДОДИЋ БОЈАЏИЕВСКИ, маст.инж.урб.**	БР. ЛИЦЕЊА: "	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: **РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ**		РАЗМЕРА: **1:100**	БР. ЛИСТА: **5**



ЛЕГЕНДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2839/1	број катастарске парцеле
	граница катастарске / грађевинске парцеле
	регулациона линија
	грађевинска линија
	линија еркера
	линија повученог спрата
	граница обухвата УП
G7	координатне тачке обухвата УП
	постојећи објекти на локацији
	новопројектовани Објекат бр.1 - предмет ИДР
	новопројектовани Објекат бр.2 - предмет ИДР
	зелене површине
	поплочане површине
	новопројектовани саобраћајни прикључак
+2.70	висинске коте
1PM	паркинг место
	улаз у објекат
	високо растиње
K	контејнер за комунални отпад

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

бр.	X	Y
Г1	7472711.7500	4970289.0000
Г2	7472719.9900	4970277.6200
Г3	7472727.0648	4970269.8408
Г4	7472731.2639	4970264.5538
Г5	7472724.3710	4970258.3690
Г6	7472721.8410	4970255.2170
Г7	7472704.9800	4970241.4240
Г8	7472699.2780	4970247.3910
Г9	7472692.8031	4970255.2231
Г10	7472698.0300	4970259.5500
Г11	7472688.6700	4970271.2700

КООРДИНАТЕ ИВИЧНИХ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X	Y
1	7472706.9165	4970266.8663
2	7472710.7827	4970270.0483
3	7472712.1175	4970268.4034
4	7472714.4849	4970262.7312
5	7472715.9876	4970260.9038
6	7472712.0860	4970257.7763
7	7472710.0507	4970260.2515
8	7472707.6723	4970265.9350

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	водоводна мрежа
	фекална канализациона мрежа
	атмосферска канализациона мрежа
	електродистрибутивна мрежа
	подземни оптички каблови
	подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

ИНВЕСТИТОР:
PAN PROPERTY DOO
УЛ. СРЕМСКА БР. 12, 26000 ПАНЧЕВО

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

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:
-

ГР–ТЕХ ОЗН.:
УП-26-12/25
-026

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 101, ПАНЧЕВО,
НА КАТ. ПАРЦ. ТОП. БР. 2839/1 К.О. ПАНЧЕВО

ЗАТРАЂЕНИ ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА

ДАТУМ:
март 2026.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, мост.инж.арх.

БР. ЛИЦЕЊА:
200 0809 05

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
АНА ДОДИЋ БОЈАЏИЕВСКИ, мост.инж.урб.

БР. ЛИЦЕЊА:
-

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

РАЗМЕРА:
1:100

БР. ЛИСТА:
6

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO
МБ: 22083520; ПИБ: 114873670; Шифра делатности: 7111
Адреса: Трг Слободе бр.1, Панчево
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

Објекат 1 - Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс
Објекат 2 – Зидана ограда Пр

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Број техничке документације: УП-26-12/25-026
Место и датум: Панчево, март 2026.

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	**PAN PROPERTY DOO PANČEVO** **ul. Sremska br. 12, Pančevo**
Objekat:	**OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps** **OBJEKAT 2 – Zidana ograda Pr** u ulici Braće Jovanovića br. 101, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 2839/1 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR Idejno rešenje**
Vrsta radova:	nova gradnja
Glavni projektant:	Tamara S. Ivić, mas.inž.arh.
Broj licence:	321A11525
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 26 - 12/25 - 026
Mesto i datum:	Pančevo, mart 2026.

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

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:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju **Objekta 1 - Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps i Objekta 2 – Zidana ograda Pr**, u ul. Braće Jovanovića br. 101, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 2839/1 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor:	**PAN PROPERTY DOO PANČEVO**
Odgovorno lice/zastupnik:	Veljko Vukelić
Potpis:	Vukelić Veljko

Br. projekta: IDR - 26 -01/26
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Objekta 1 - Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps i Objekta 2 – Zidana ograda Pr**, u ul. Braće Jovanovića br. 101, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 2839/1 K.O. Pančevo

Tamara S. Ivić, mas.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

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

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR - 26 - 01/26
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR - 26 - 01/26
Glavni projektant (IDR):	**Tamara S. Ivić, mas.inž.arh.**	
Broj licence:	321A11525	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR - 26 - 12/25 - 026	
Mesto i datum:	Pančevo, mart 2026. godine	

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR – 26 – 12/25 – 026
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR – 26 – 12/25 – 026

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:

0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000m^2 i P+4+Pk (Ps) - **B - 112221**
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 - ispravka)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	2839/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8027/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturalnog 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:	8027/1 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:	2839/1 K.O. Pančevo (Izvod iz baze katastra nepokretnosti br. 2888): Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige – 140m^2 Objekat 2 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 12m^2 Objekat 7 – Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost – objekat ima odobrenje za upotrebu – 21m^2 Objekat 8 – Zgrada za koju nije poznata namena – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 29m^2 Objekat 9 – Zgrada trgovine – objekat ima odobrenje za upotrebu – 36m^2 Objekat 10 – Ostale zgrade – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 21m^2
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8027/1 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, 6kom x 17.25kW 3x32A, 8kom x 22.08kW
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 Hidrocil (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.
Druga 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.

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

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

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2839/1 K.O. Pančevo: 417.00m^2
	ukupna BRGP:	**Objekat 1 - 1437.13m^2** Objekat 2 - 2.29m^2 **Ukupno: 1439.42m^2**
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	**Objekat 1 - 1437.13m^2** Objekat 2 - 2.29m^2 **Ukupno: 1439.42m^2**
	ukupna NETO površina:	**Objekat 1 - 1179.49m^2** Objekat 2 – 2.29m^2 **Ukupno: 1181.78m^2**
	BRUTO površina prizemlja:	**Objekat 1 - 229.66m^2** Objekat 2 - 2.29m^2 **Ukupno: 231.95m^2**
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	**Objekat 1 - 229.66m^2** Objekat 2 - 2.29m^2 **Ukupno: 231.95m^2**
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.50m Sleme: 18.23m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 77.56m n.v. Venac: 91.86m n.v. Sleme: 95.59m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.67m Sprat: 2.87m
	broj stanova:	14 stambenih jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	5 garažnih mesta Od ukupnog broja garažnih mesta, 1GM je namenjeno licima sa invaliditetom.
	broj parking mesta:	9 parking mesta na Puzzle sistemu za parkiranje
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Dekorativna opeka
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	ekstenzivni zeleni krov
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim	na parceli 109.77 m^2 - 26.32% zeleni krov 18.38 m^2 - 4.41%

Br. projekta: IDR - 26 -01/26
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026.

	površinama 30%	**Ukupno: 128.15m² - 30.73%**
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	**Objekat 1 - 229.66m² -55.07%** Objekat 2 - 2.29m² -0.55% **Ukupno: 231.95m² - 55.62%**
procenat popločanih površina:		Betonske površine 3.98m² - 0.96% Puzzle sistem 71.30m² – 17.10% **Ukupno: 75.28m² - 18.06%**
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	Ukupno na predmetnim parcelama: 3.45
Način grejanja:		Toplotne pumpe (vazduh-voda)
predračunska vrednost objekta:		118.896.092,00 RSD

OBJEKAT 2 – ZIDANA OGRADA Pr

tip objekta:	Objekat u nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	/
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 - ispravka)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	2839/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturalnog 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:	/	

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:	2839/1 K.O. Pančevo (Izvod iz baze katastra nepokretnosti br. 2888): Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige – 140m^2 Objekat 2 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 12m^2 Objekat 7 – Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost – objekat ima odobrenje za upotrebu – 21m^2 Objekat 8 – Zgrada za koju nije poznata namena – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 29m^2 Objekat 9 – Zgrada trgovine – objekat ima odobrenje za upotrebu – 36m^2 Objekat 10 – Ostale zgrade – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 21m^2
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	/
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	/
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko	/

postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	/
Druga infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	/
priključak na kanalizacionu mrežu	/
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	/
Priključak na gasovodnu mrežu:	/

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OBJEKAT 2 - ZIDANA OGRADA Pr

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2839/1 K.O. Pančevo: 417.00m^2
	ukupna BRGP:	Objekat 1 - 1437.13m^2 **Objekat 2 - 2.29m^2** **Ukupno: 1439.42m^2**
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Objekat 1 - 1437.13m^2 **Objekat 2 - 2.29m^2** **Ukupno: 1439.42m^2**
	ukupna NETO površina:	Objekat 1 - 1175.00m^2 **Objekat 2 – 2.29m^2** **Ukupno: 1177.29m^2**
	BRUTO površina prizemlja:	Objekat 1 - 229.66m^2 **Objekat 2 - 2.29m^2** **Ukupno: 231.95m^2**
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Objekat 1 - 229.66m^2 **Objekat 2 - 2.29m^2** **Ukupno: 231.95m^2**
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Visina: 2.00m

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 77.56m n.v. Visina: 79.56m n.v.
	spratna visina:	/
	broj stanova:	/
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	/
	broj parking mesta:	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Dekorativna opeka
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	/
	materijalizacija krova:	/
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	na parceli 109.77 m^2 - 26.32% zeleni krov 18.38 m^2 - 4.41% **Ukupno: 125.55m^2 - 30.73%**
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	Objekat 1 - 229.66m^2 -55.07% **Objekat 2 - 2.29m^2 -0.55%** **Ukupno: 231.95m^2 - 55.62%**
procenat popločanih površina:		Betonske površine 3.98m^2 - 0.96% Puzzle sistem 71.30m^2 – 17.10% **Ukupno: 75.28m^2 - 18.06%**
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	Ukupno na predmetnoj parceli: 3.45
Način grejanja:		/
predračunska vrednost objekta:		81.066,00 RSD

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKATA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps i zidane ograde P, na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, u ulici Braće Jovanovića br. 101. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.
Površina parcele je 417.00 m^2.
Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **2839/1 K.O. Pančevo**, površine 417.00m^2, se nalazi **6 objekata**:
Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige – 140m^2 – objekat predviđen za uklanjanje
Objekat 2 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 12m^2 - objekat predviđen za uklanjanje
Objekat 7 – Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost – objekat ima odobrenje za upotrebu – 21m^2 - objekat predviđen za uklanjanje
Objekat 8 – Zgrada za koju nije poznata namena – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 29m^2 - objekat predviđen za uklanjanje
Objekat 9 – Zgrada trgovine – objekat ima odobrenje za upotrebu – 36m^2 - objekat predviđen za uklanjanje
Objekat 10 – Ostale zgrade – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 21m^2 - objekat predviđen za uklanjanje

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 14 stambenih jedinica i zidane ograde. Objekat je u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na uglu dve ulice, na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 14 stanova i garažnog prostora. Ograda je visine 2m, zidana.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučeni sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći i četvrti sprat sadrže po 3 stana, a povučeni sprat sadrži 2 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo (i wc), hodnik i terasu.

Na objektu je predviđen ravan ekstenzivan zeleni krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona.

Ovim projektom grejanje objekta je predviđeno električnom energijom **putem toplotnih pumpi (vazduh-voda).**
Predmetni objekat smešten je na uglu dve ulice, što predstavlja jednu od urbanistički i arhitektonski najzahtevnijih pozicija unutar gradskog tkiva. Takav položaj podrazumeva dvostruku orijentaciju objekta prema javnim površinama, formiranje dve aktivne fasade, naglašavanje ugaone pozicije i uspostavljanje jasnog vizuelnog identiteta u prostoru. Projektantski pristup usmeren je na stvaranje objekta oblikovanjem obogaćuje urbani ambijent i uspostavlja harmoničan odnos sa postojećom izgradnjom.

Ugaona lokacija zahteva pažljivo tretiranje gabarita i visine objekta, kako bi se obezbedio kontinuitet uličnih frontova obe ulice. Objekat svojom formom prati pravac regulacionih linija i jasno definiše ugaoni volumen, pri čemu je posebna pažnja posvećena oblikovanju ugaone fasade koja postaje prepoznatljiv element celokupnog arhitektonskog rešenja.

Ulaz u objekat postavljen je, prema funkiconalnim potrebama, u ul. Ružinoj, kako bi se obezbedila privatnost i bezbedna distanca od prometne saobraćajnice, pešačke, biciklističke i motorne, ulice Braće Jovanovića. Prizemlje objekta tretira se posebno, sa proširenim pešačkim površinama u ulaznom delu objekta, čineći prostor prijatnim i komfornim za korisnike.

Organizacija stanova unutar objekta usklađena je sa dvostrukom orijentacijom ugaone pozicije. Prostorije za dnevni boravak i trpezarije raspoređene su tako da koriste benefite dvostrane osvetljenosti i vizuelno zanimljivih pravaca pogleda. Terase i lođe takođe koriste benefite ugaone pozicije objekta, pozicionirane su tako da prate logiku fasade, bez narušavanja privatnosti stanara.

Saobraćajni pristup objektu pažljivo je rešen zbog dva kolovozna toka koji se ukrštaju na uglu. Pristup garaži u prizemlju se uvodi u ulicu gde je preglednost najveća – ul. Braće Jovanovića. Parking mesta na otvorenom organizuju se u dvorišnom delu parcele, iza Objekta 2 – Zidane ograde, van vizuelno osetljivih zona na uglu.

Protivpožarna zaštita ugaonog objekta podrazumeva jasno definisane protivpožarne celine i evakuacione pravce koji omogućavaju bezbedan izlazak u dve različite ulice. Vertikalne komunikacije projektuju se kao deo zaštićenog jezgra sa protivpožarnim vratima i odgovarajućom ventilacijom. Fasade koje gledaju na ulice projektuju se od materijala koji ispunjavaju zahteve za otpornost na požar, pri čemu se posebna pažnja posvećuje spojevima konstrukcija i zatvaranju eventualnih PP mostova.

Orijentacija objekta na dve ulice omogućava visok kvalitet stanovanja, jer se stanovi otvaraju prema različitim pravcima, obezbeđujući optimalnu osvetljenost i provetravanje. Međutim, ovakva pozicija donosi i povećan nivo akustičkog opterećenja, zbog čega su prozori okrenuti prema saobraćajno opterećenijoj ulici – ul. Braće Jovanovića, projektovani sa staklom poboljšanih zvučnih karakteristika.

Konstruktivno, objekat je projektovan kao armiranobetonski skelet sa jasno definisanim modulima koji prate pravac ulica. Ugaoni stubovi i grede dimenzionišu se tako da obezbede stabilnost i izbegnu eventualne koncentracije napona koje mogu nastati usled specifične geometrije.

Ovakvo arhitektonsko rešenje višeporodičnog objekta na uglu ulica omogućava visok nivo vidljivosti i prepoznatljivosti, kvalitetan odnos prema javnom prostoru i savremeno stanovanje u urbanom okruženju. Ugaona pozicija, umesto da predstavlja ograničenje, postaje arhitektonska prednost koja objektu daje poseban identitet i doprinosi kvalitetu čitavog urbanog poteza.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekta na kat. Parceli 2839/1 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Braće Jovanovića u širini od 5.00m, definisan koordinatama ivičnih tačaka.

Ukupan broj mesta za parkiranje je 14.
U garaži prizemlja nalazi **5 garažnih mesta**, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom, dok se preostalih 9 mesta za parkiranje nalazi u dvorištu zgrade, na parceli, na Puzzle sistemu za parkiranje.

KOORDINATE IVIČNIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472706.9165	4970266.8663
KGT 2	7472710.7827	4970270.0483
KGT 3	7472712.1175	4970268.4034
KGT 4	7472714.4849	4970262.7312
KGT 5	7472715.9876	4970260.9038
KGT 6	7472712.0860	4970257.7763
KGT 7	7472710.0507	4970260.2515
KGT 8	7472707.6723	4970265.9350

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 ul. Braće Jovanović br. 101 Pančevo, na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

NAPOMENA:

Kroz kat. parcelu br. 2839/1 K.O. Pančevo prolazi cevovod unutrašnjih instalacija fekalne kanalizacije i vodovoda stambenog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 2839/2 i koji je priključen na individualni kućni priključak koji je lociran na kat. parceli br. 2839/1 sve K.O. Pančevo – zajednički priključci za objekte izgrađeni za obe navedene parcele.

Investitor je dužan, da pre početka izvođenja radova obezbedi uredno odvođenje otpadne vode, kao i dovod vode stambenog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 2839/2 K.O. Pančevo, i to izgradnjom novih priključaka kako fekalne kanalizacije tako i vodovoda. Investitor je dužan da izvrši neophodna

spajanja (prevezivanja) svih postojećih vodovodnih i kanalizacionih unutrašnjih instalacija sa novoizgrađenim priključcima. Investitor je dužan da izvede novoprojektovanu buduću mrežu ulične fekalne kanalizacije u delu ulice Ružine (na potezu od postojeće fekalne kanalizacije u ulici Braće Jovanovića do kraja kat. parcele br. 2839/2 K.O. Pančevo) – izgradnja nedostajuće infrastrukture. Takođe dužan je da izvede deo vodovodne mreže od šahte na parceli 2839/2 do Ulice Braće Jovanovića.

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera: Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mreži koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 59.25 J.O. odnosno Q=1,92 lit/sec. Potreban priključak je Ø63mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+4+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, lit/sec, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”, ili drugi proizvođač istih karakteristika. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja 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 fitinga. 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 cevi će se izolovati termoizolacijom.

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 spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80 metara od objekta, koji daje još 5 l/s.

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

postrojenje za povišenje pritiska - hidrostanica za za hidrantsku mrežu: „CS32-160A/1G+1R“, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA, Hmax=34.5m, Q=5 l/s, (1+1) * 3 kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”, ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u 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= 10,35 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. Sa obzirom da na predmetnoj parceli postoji šaht fekalne kanalizacije, ukoliko on bude odgovarao svojom lokacijom, isti će se zadržati.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala 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 prilozima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. **Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.**

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

DIMENZIONISANjE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	IV	5.20	9.000	0.75	25	0.25	1.30
IV	III	2.87	21.750	1.17	32	0.15	0.43
III	II	2.87	34.500	1.47	40	0.08	0.23
II	I	2.87	47.250	1.72	40	0.10	0.29
I	PR	5.20	59.250	1.92	40	0.13	0.68
PR	hidrocil	12.00	59.250	1.92	50	0.04	0.48
hidrocil	vodomer	1.00	59.250	1.92	50	0.04	0.04
vodomer	reg	1.50	**59.250**	1.92	65	0.02	0.03
							3.473

Raspoloživi pritisak u mreži je

2,5 bara

gubitak u mreži	3.47	m
gubitak na geodetskoj visini	17.65	m
gubitak na vodomeru	5.00	m
	26.12	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.612	bara
Slobodan pritisak na posl. točećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	**-0.612**	**bara**

Br. projekta: IDR - 26 -01/26
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026.

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

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

DIMENZIONISANjE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH06	PH05	5.10	100.00	2.500	0.09	ČP2 "	0.46
PH05	PH04	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	A	4.50	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.32
A	hidrocil	11.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.04
hidrocil	vodomer	21.20	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.91
						ukupno	4.32

gubitak pritiska u mreži je:	4.32	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	17.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	52.32	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	5.232	bara
Nedostaje pritiska	**-2.732**	**bara**

Br. projekta: IDR- 26 - 01/26
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026.

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarih 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 x P x q) / 100

SANITARNI OBJEKTI	BROJ OBJEKATA **N**	EKVIVALENTNI FAKTOR **K**	EKVIVALENTNI BROJ **N x K**	PROCENAT IZLIVA **P**	KOLIČINA IZLIVA **q**	KOLIČINA PROTOKA **Q**
	kom	**---**	**---**	**%**	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	23	0.50	11.50	12.50	0.17	0.49
WC šolja	23	6.00	138.00	12.50	2.00	5.75
Tuš kada	14	0.70	9.80	16.50	0.22	0.51
mašina za veš	14	2.00	1.00	16.50	0.22	0.51
sudopera	14	1.00	14.00	16.50	0.67	1.55
maš. za sudove	14	1.00	14.00	16.50	0.67	1.55
	102				UKUPNO	**10.35**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju	Q =	**10.35**	lit / sec

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

Br. projekta: IDR - 26 -01/26
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026.

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

Punjenje cevi ≈ **0.6 D** Q = **11,30** lit / sec ϑ = **1,03** m / sec

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Q = (F x I x ϕ) / 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 vertikala je i=140 l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m^2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	145	0.9	140	1.827
PRIZEMLjE	230	0.2	140	0.644
				2.471

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић
маст. инж. арх.
321A11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Br. projekta: IDR- 26 - 01/26
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026.

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

GARAŽA – PRIZEMLJE

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
1	GM 1	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	12.00m²
2	GM 2	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
3	GM 3	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
4	GM 4	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
5	GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m²
	ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA U PRIZEMLJU (m²)			**56.16m²**
	UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA U PRIZEMLJU			**5**

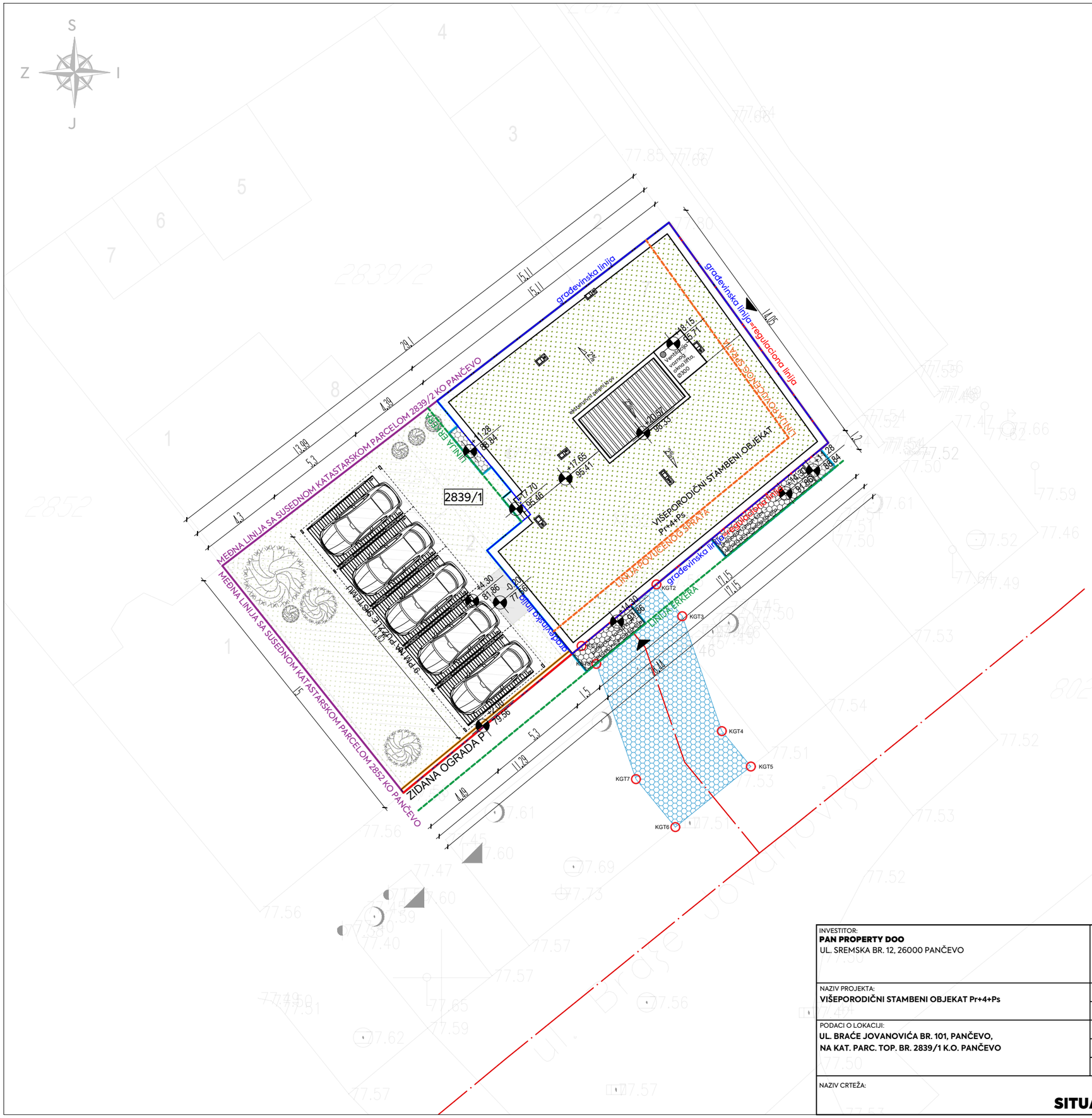
STANOVI

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	41.96 m²
STAN BR. 2	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	61.26m²
STAN BR. 3	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.23m²
STAN BR. 4	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	68.26m²
STAN BR. 5	II SPRAT	TROSOBAN	66.34m²
STAN BR. 6	II SPRAT	DVOSOBAN	49.15m²
STAN BR. 7	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	68.26m²
STAN BR. 8	III SPRAT	TROSOBAN	66.34m²
STAN BR. 9	III SPRAT	DVOSOBAN	49.15m²
STAN BR. 10	IV SPRAT	DVOIPOSOBAN	68.26m²
STAN BR. 11	IV SPRAT	TROSOBAN	66.34m²
STAN BR. 12	IV SPRAT	DVOSOBAN	49.15m²
STAN BR. 13	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	67.01m²
STAN BR. 14	POVUČENI SPRAT	TROIPOSOBAN	106.61m²
ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m²)			
PRIZEMLJE			**0.00m²**
I SPRAT			**145.46m²**
II SPRAT			**183.74m²**
III SPRAT			**183.74m²**
IV SPRAT			**183.74m²**
POVUČENI SPRAT			**173.62m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m²)			**870.31m²**

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1. Situacioni plan sa osnovnom krova	R 1:200
1.2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
1.3. Situaciono-nivelacioni plan sa planom saobraćaja	R 1:200
1.4. Situaciono-nivelacioni plan sa planom 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:

- 2389/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE – GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 – ZIDANA OGRADA, Pr
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANA POVRŠINA
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- -0.20 / 76.70 VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE IVIČNIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472706.9165	4970266.8663
KGT 2	7472710.7827	4970270.0483
KGT 3	7472712.1175	4970268.4034
KGT 4	7472714.4849	4970262.7312
KGT 5	7472715.9876	4970260.9038
KGT 6	7472712.0860	4970257.7763
KGT 7	7472710.0507	4970260.2515
KGT 8	7472707.6723	4970265.9350

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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 GLAVNOG PROJEKTANTA:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara S. Ivić
mast. inž. arh.
321A11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25-026

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

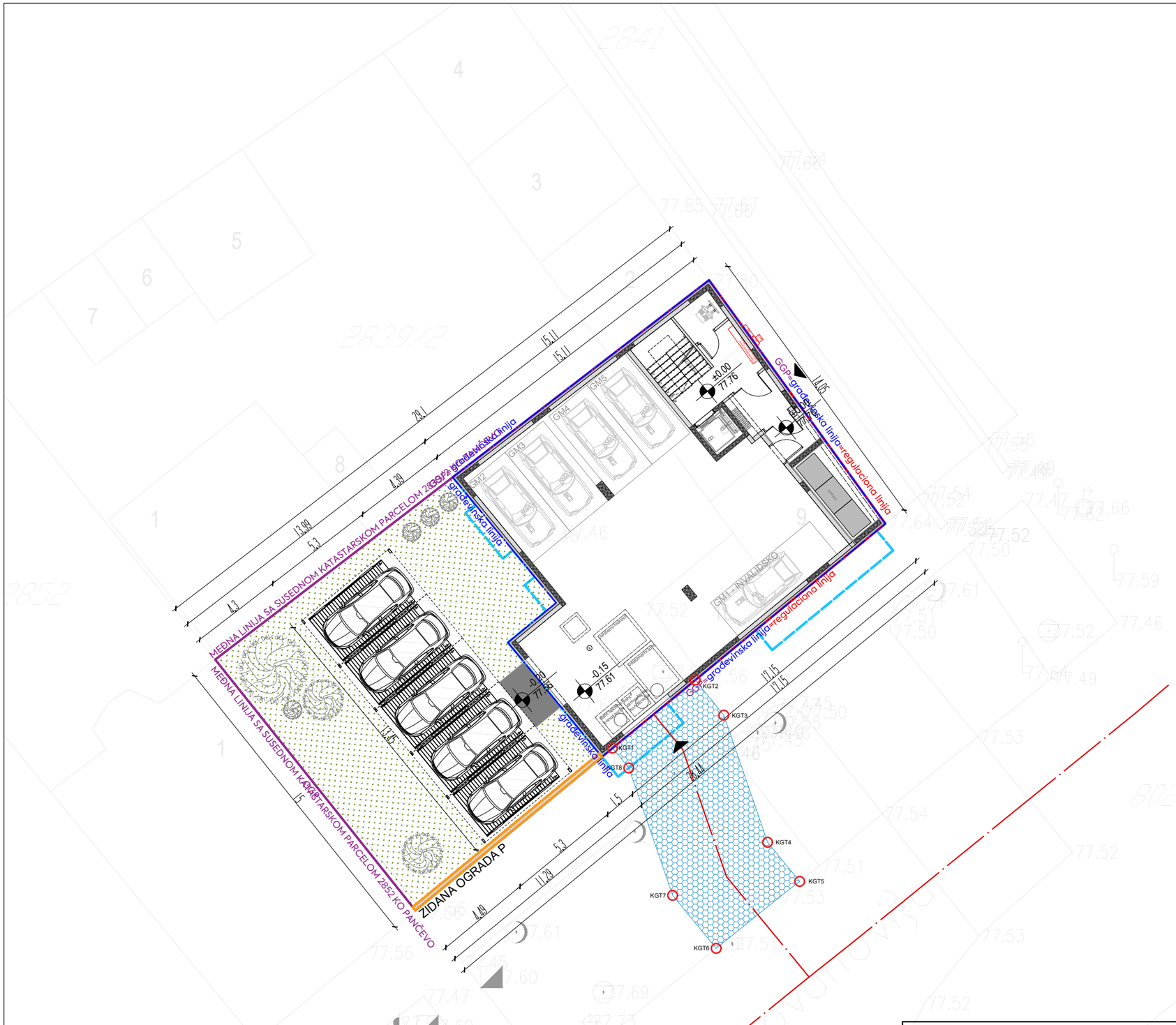
PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

BR. LICENCE:
-

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

RAZMERA:
1:200

BR. LISTA:
1.1



LEGENDA:

- 2839/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - ZIDANA OGRADA, Pr
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANA POVRŠINA
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- -0.20 / 76.70 VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE IVIČNIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472706.9165	4970266.8663
KGT 2	7472710.7827	4970270.0483
KGT 3	7472712.1175	4970268.4034
KGT 4	7472714.4849	4970262.7312
KGT 5	7472715.9876	4970260.9038
KGT 6	7472712.0860	4970257.7763
KGT 7	7472710.0507	4970260.2515
KGT 8	7472707.6723	4970265.9350

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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 GLAVNOG PROJEKTANTA:
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *
Тамара С. Ивић
мст. инж. арх.
321A11525

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.: **IDR-26-12/25-026**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM: **mart 2026.**

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE: **321A11525**

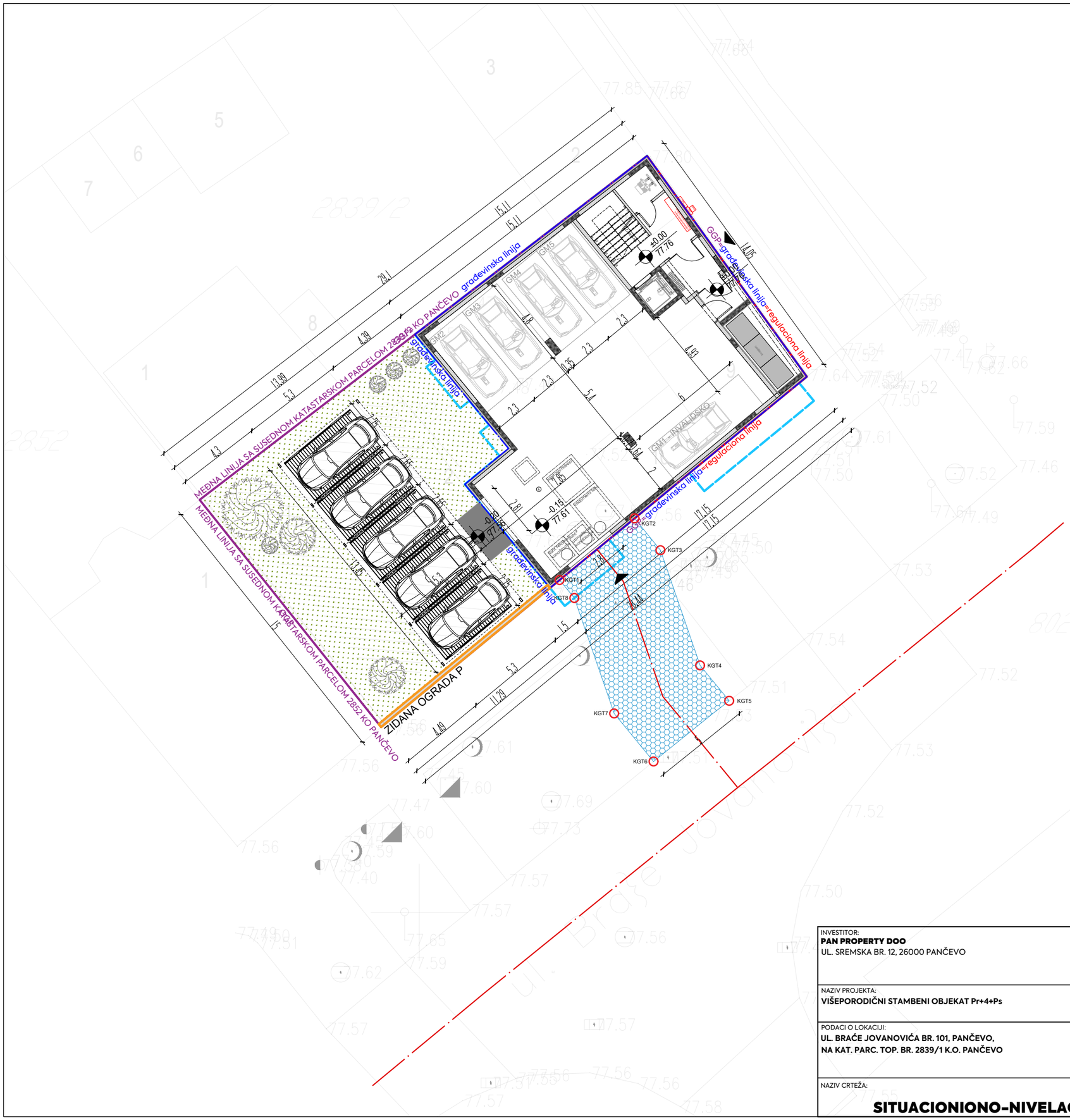
PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

BR. LICENCE: **-**

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

RAZMERA: **1:200**

BR. LISTA: **1.2**



LEGENDA:

- 2839/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - ZIDANA OGRADA, Pr
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANA POVRŠINA
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- -0.20 / 76.70 VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE IVIČNIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472706.9165	4970266.8663
KGT 2	7472710.7827	4970270.0483
KGT 3	7472712.1175	4970268.4034
KGT 4	7472714.4849	4970262.7312
KGT 5	7472715.9876	4970260.9038
KGT 6	7472712.0860	4970257.7763
KGT 7	7472710.0507	4970260.2515
KGT 8	7472707.6723	4970265.9350

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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 GLAVNOG PROJEKTANTA:
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић
мст. инж. арх.
321A11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25-026

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

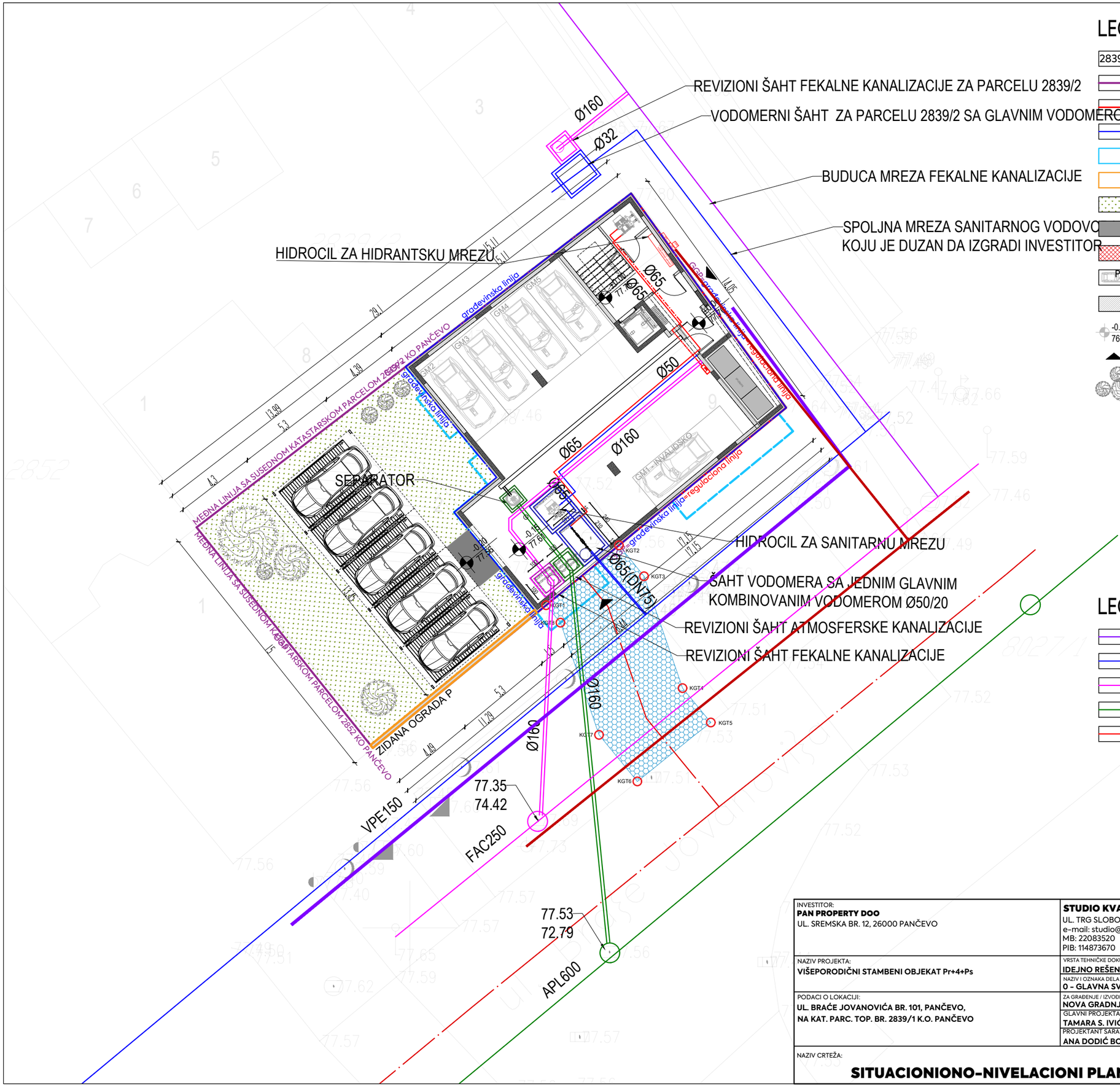
PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

BR. LICENCE:
-

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONIONO-NIVELACIONI PLAN SA PLANOM SAOBRAĆAJA

RAZMERA:
1:200

BR. LISTA:
1.3



LEGENDA:

- 2839/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - ZIDANA OGRADA, Pr
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANA POVRŠINA
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- -0.20 / 76.70 VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE IVIČNIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472706.9165	4970266.8663
KGT 2	7472710.7827	4970270.0483
KGT 3	7472712.1175	4970268.4034
KGT 4	7472714.4849	4970262.7312
KGT 5	7472715.9876	4970260.9038
KGT 6	7472712.0860	4970257.7763
KGT 7	7472710.0507	4970260.2515
KGT 8	7472707.6723	4970265.9350

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- TRASA I PREDLOG PRIKLJUČKA NA TT MREŽU
- TRASA VODOVODNE MREŽE
- TRASA SISTEMA FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE
- TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIONE MREŽE
- TRASA ELEKTRODISTRIBUCIONE MREŽE

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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 GLAVNOG PROJEKTANTA:
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић
мст. инж. арх.
321A11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.: **IDR-26-12/25-026**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM: **mart 2026.**

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE: **321A11525**

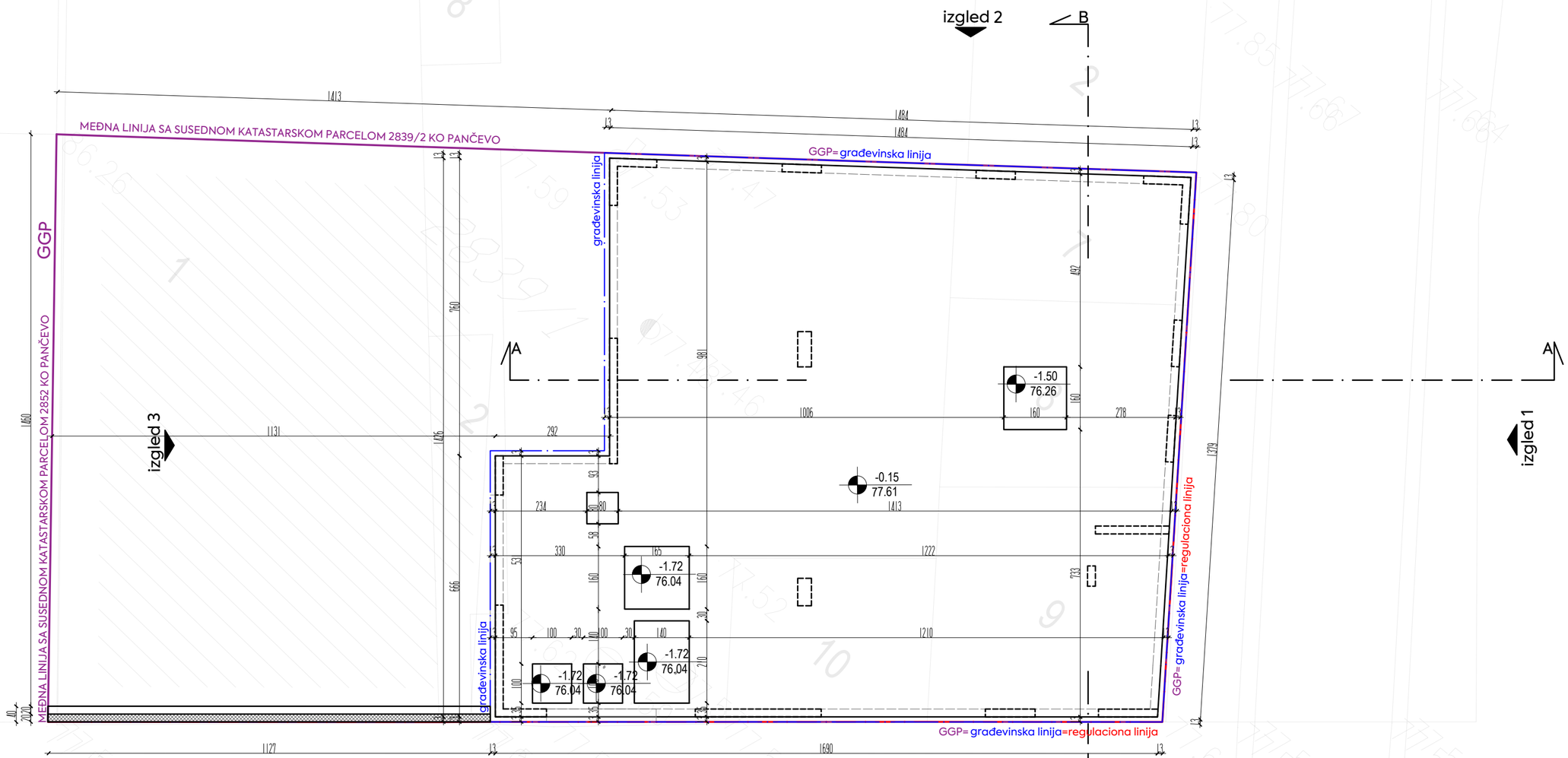
PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

BR. LICENCE: **-**

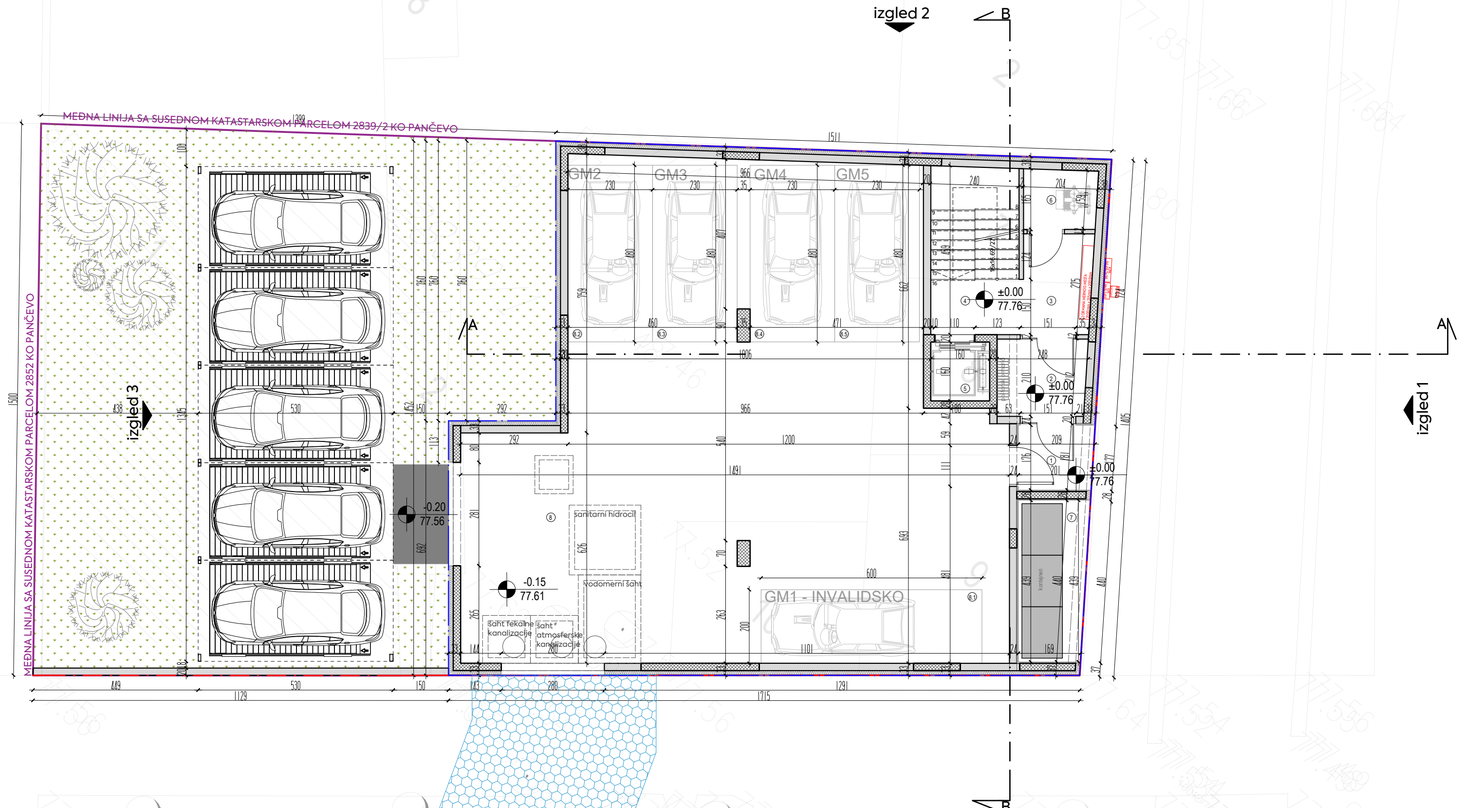
NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONIONO-NIVELACIONI PLAN SA PLANOM INSTALACIJA

RAZMERA: **1:200**

BR. LISTA: **1.4**



INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO B	**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 GLAVNOG PROJEKTANTA: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25 -026**
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525**
	PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA TEMELJA**		RAZMERA: **1:100**
		BR. LISTA: **2**



LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	3.58
2	VETROBRAN	5.08
3	ULAZNI HOL	5.26
4	STEPENIŠTE	10.93
5	LIFT	2.56
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	3.22
7	PROSTORIJA ZA KOMUNALNI OTPAD	8.02
NETO POVRŠINA Z.P.		38.65
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		37.84
GARAŽA		
8	MANIPULATIVNE POVRŠINE	110.32
8.1	GARAŽNO MESTO 1 GM1	12.00
8.2	GARAŽNO MESTO 2 GM2	11.04
8.3	GARAŽNO MESTO 3 GM3	11.04
8.4	GARAŽNO MESTO 4 GM4	11.04
8.5	GARAŽNO MESTO 5 GM5	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE		166.48
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		204.32
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		229.66

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25 -026

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

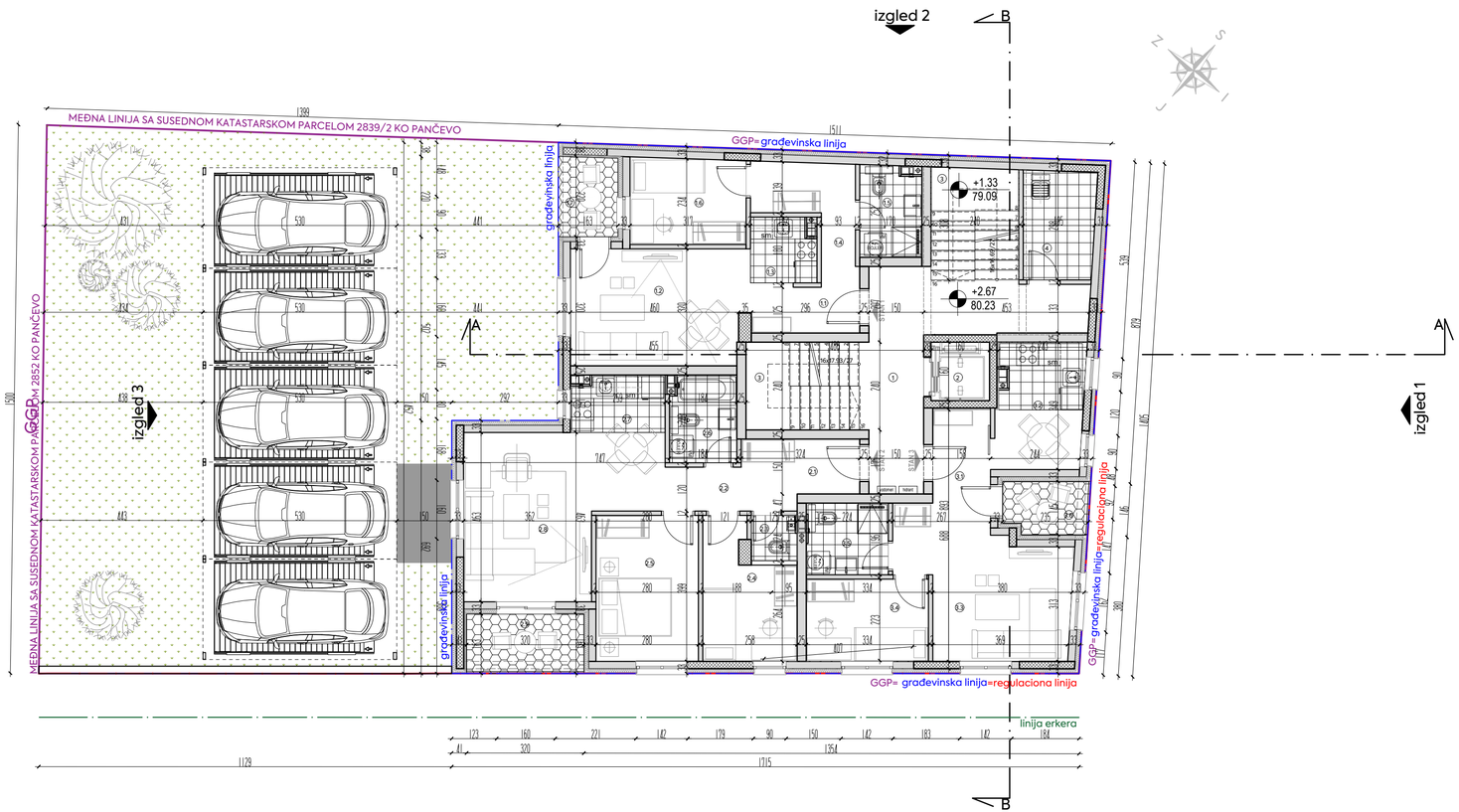
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara S. Ivić
INGT. HIGR. APX.
321A11525
GLAVNI INŽENJER

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
3



LEGENDA PRVOG SPRATA

RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	16.48
2	LIFT	2.56
3	STEPENIŠTE	7.43
4	OSTAVA ZA HIGIJENU	5.81
5	STEPENIŠTE IZ PRIZEMLJA	7.33
NETO POVRŠINA Z.P.		39.61
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		**38.42**
STAN 1 - DVOSOBAN		
1.1	ULAZ	3.70
1.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15.27
1.3	KUHINJA	3.21
1.4	HODNIK	5.89
1.5	KUPATILO	4.09
1.6	SOBA	7.44
1.7	LOĐA	3.54
NETO POVRŠINA STANA 1		43.15
NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%		41.96
STAN 2 - DVOSOBAN		
2.1	ULAZ	2.57
2.2	HODNIK	5.51
2.3	TOALET	1.55
2.4	SOBA	8.28
2.5	SOBA	11.18
2.6	KUPATILO	4.30
2.7	KUHINJA I TRPEZARIJA	8.21
2.8	DNEVNA SOBA	16.18
2.9	LOĐA	5.22
NETO POVRŠINA STANA 2		62.99
NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3%		61.26
STAN 3 - DVOSOBAN		
3.1	ULAZ	4.02
3.2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.17
3.3	DNEVNA SOBA	16.06
3.4	SOBA	7.51
3.5	KUPATILO	4.39
3.6	LOĐA	3.28
NETO POVRŠINA STANA 3		43.44
NETO POVRŠINA STANA 3/ REDUKCIJA 3%		42.23
NETO POVRŠINA STANOVA PRVOG SPRATA		145.46
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		183.88
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		229.66

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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 GLAVNOG PROJEKTANTA:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ćirić
dipl. inž. arh.
321A11525
GLAVNI INŽENJER

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25 -026

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA Š. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

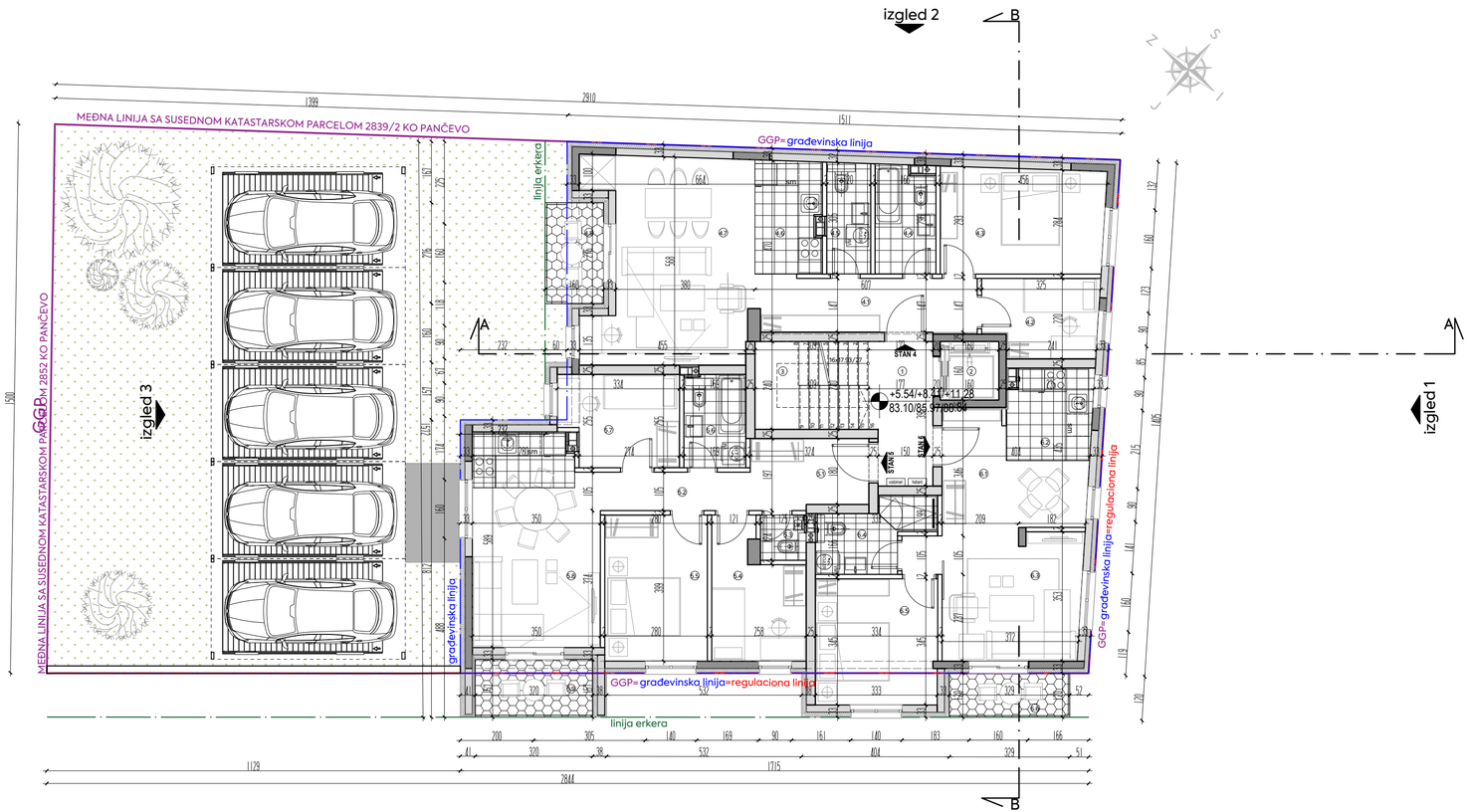
BR. LICENCE:
-

NAZIV CRTEŽA:
SPRATA

OSNOVA PRVOG

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
4



LEGENDA TIPSKOG SPRATA

RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	6.56
2	LIFT	2.56
3	STEPENIŠTE	7.43
NETO POVRŠINA Z.P.		16.55
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		16.05
STAN 4/7/10 - DVOSOBAN		
4/7/10.1	ULAZNI HODNIK	8.84
4/7/10.2	SOBA	6.48
4/7/10.3	SOBA	12.88
4/7/10.4	KUPATILO	4.74
4/7/10.5	TOALET	3.64
4/7/10.6	KUHINJA	5.67
4/7/10.7	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.56
4/7/10.8	LOĐA	4.41
NETO POVRŠINA STANA 4/7/10		70.23
NETO POVRŠINA STANA 4/7/10 / REDUKCIJA 3%		68.26
STAN 5/8/11 - DVOSOBAN		
5/8/11.1	ULAZ	6.09
5/8/11.2	HODNIK	4.29
5/8/11.3	TOALET	1.55
5/8/11.4	SOBA	8.28
5/8/11.5	SOBA	11.18
5/8/11.6	KUPATILO	4.28
5/8/11.7	SOBA	7.86
5/8/11.8	DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA	19.68
5/8/11.9	LOĐA	5.03
NETO POVRŠINA STANA 5/8/11		68.24
NETO POVRŠIN STANA 5/8/11 / REDUKCIJA 3%		66.34
STAN 6/9/12 - DVOSOBAN		
6/9/12.1	ULAZ	5.60
6/9/12.2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	9.77
6/9/12.3	DNEVNA SOBA	14.74
6/9/12.4	KUPATILO	5.03
6/9/12.5	SOBA	11.47
6/9/12.6	BALKON	3.94
NETO POVRŠINA STANA 6/9/12		50.55
NETO POVRŠINA STANA 6/9/12/ REDUKCIJA 3%		49.15
NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		183.74
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		199.79
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		245.75

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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 GLAVNOG PROJEKTANTA:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ивић
INŽ. ARH. 321A11525
GLAVNI INŽENJER

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25 -026

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA Š. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

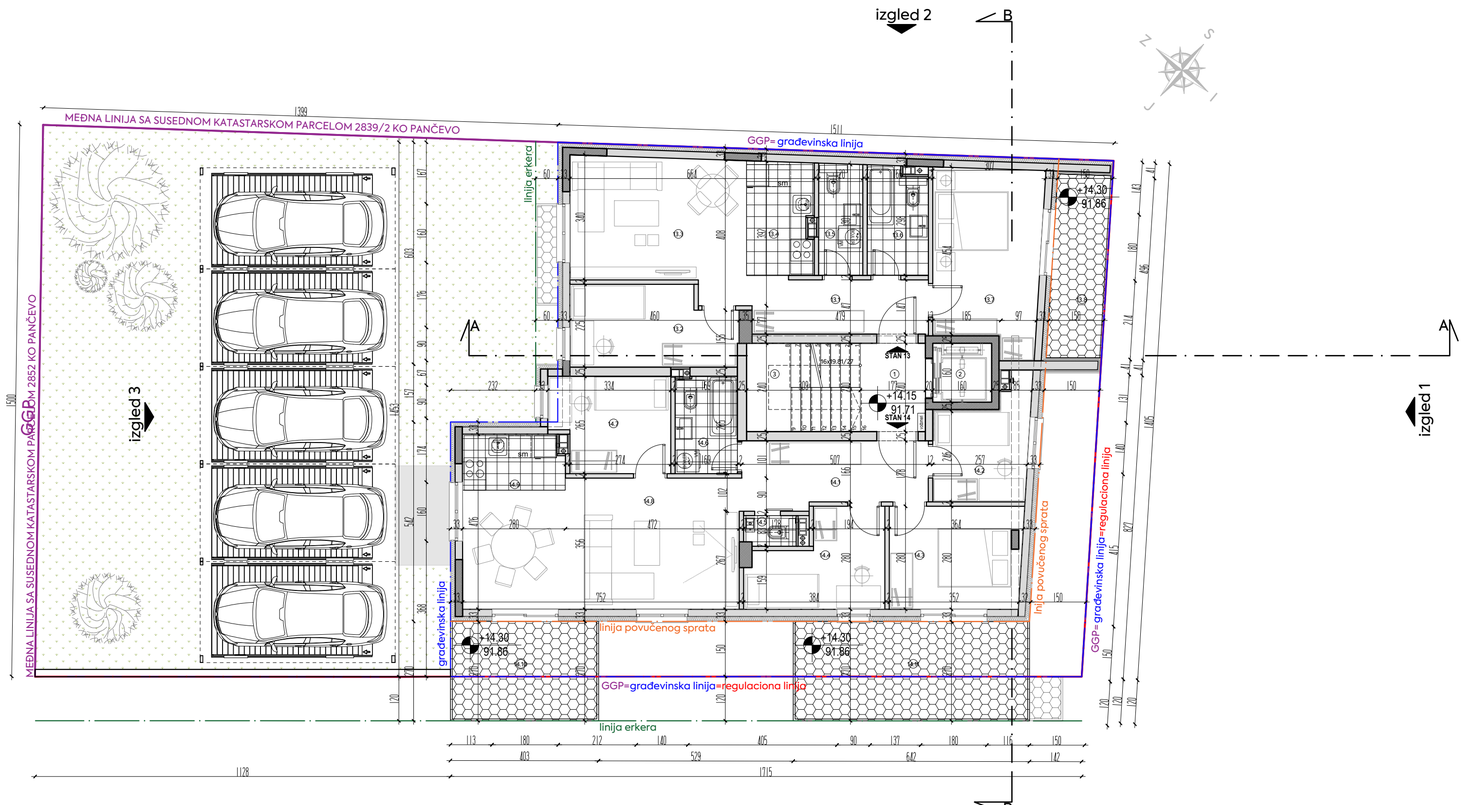
BR. LICENCE:
-

NAZIV CRTEŽA:
SPRATA

OSNOVA TIPSKOG

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
5



LEGENDA POVUČENOG SPRATA

RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	4.24
2	LIFT	2.56
3	STEPENIŠTE	7.43
NETO POVRŠINA Z.P.		14.22
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		13.80
STAN 13 – DVOIPOSOBAN		
13.1	ULAZNI HODNIK	7.16
13.2	SOBA	9.46
13.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.86
13.4	KUHINJA	5.67
13.5	TOALET	3.64
13.6	KUPATILO	4.74
13.7	SOBA	13.88
13.8	KROVNA TERASA	7.44
NETO POVRŠINA STANA 13		68.85
NETO POVRŠINA STANA 13 / REDUKCIJA 3%		67.01
STAN 14 – TROIPOSOBAN		
14.1	ULAZNI HODNIK	8.94
14.2	SOBA	9.91
14.3	SOBA	9.91
14.4	SOBA	8.35
14.5	WC	1.16
14.6	KUPATILO	4.44
14.7	SOBA	8.12
14.8	DNEVNA SOBA	16.83
14.9	KUHINJA I TRPEZARIJA	13.18
14.10	KROVNA TERASA	10.88
14.11	KROVNA TERASA	17.33
NETO POVRŠINA STANA 14		109.03
NETO POVRŠINA STANA 14 / REDUKCIJA 3%		106.61
		0.00
NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		173.62
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		187.42
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		243.11
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA OBJEKTA		870.31
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1175.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1439.69

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25 -026

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA Š. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

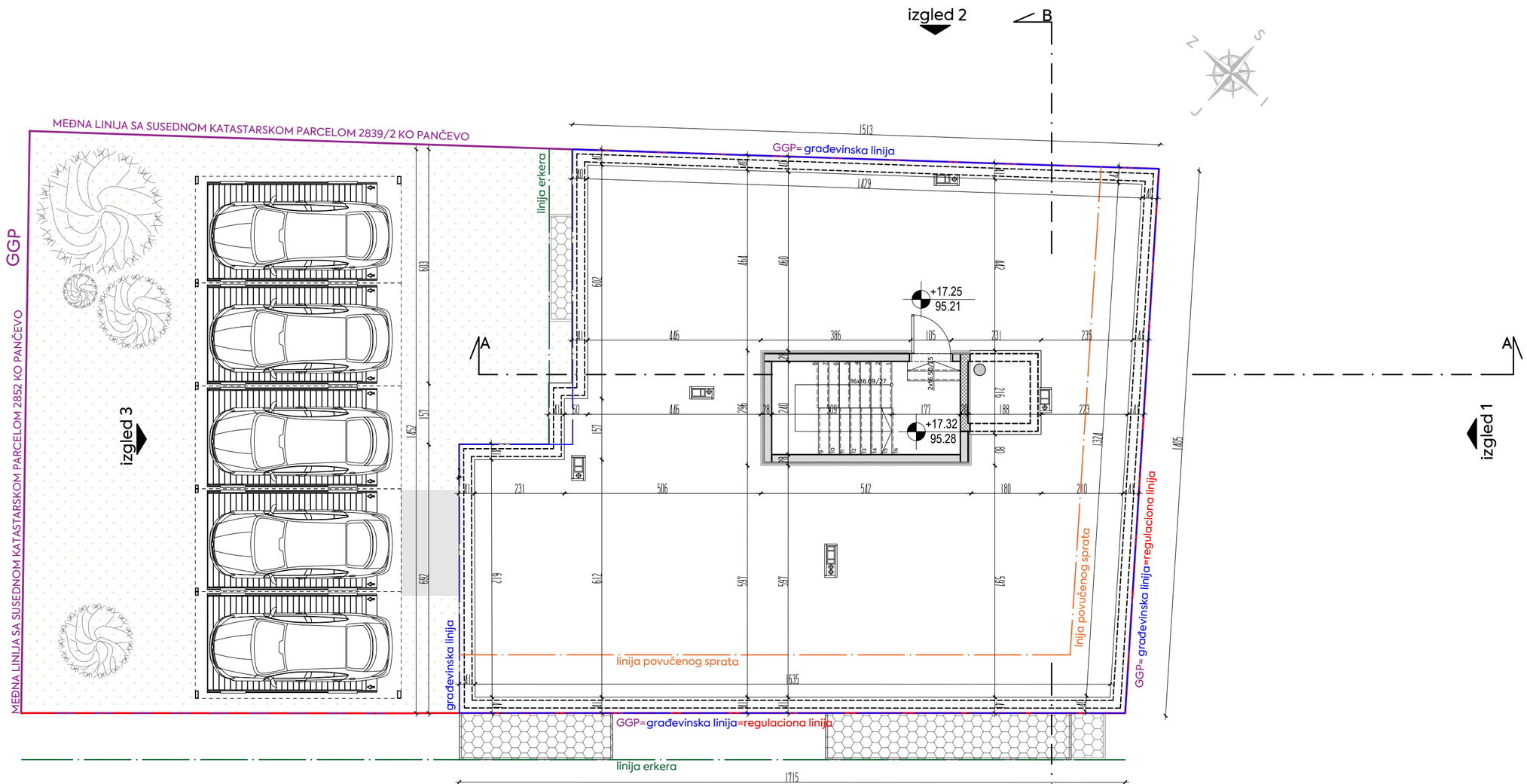
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ивић
INŽ. ARH. ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
ИНЖЕЊЕРСКИ ПРОФЕСИОНАЛАЦ
321A11525

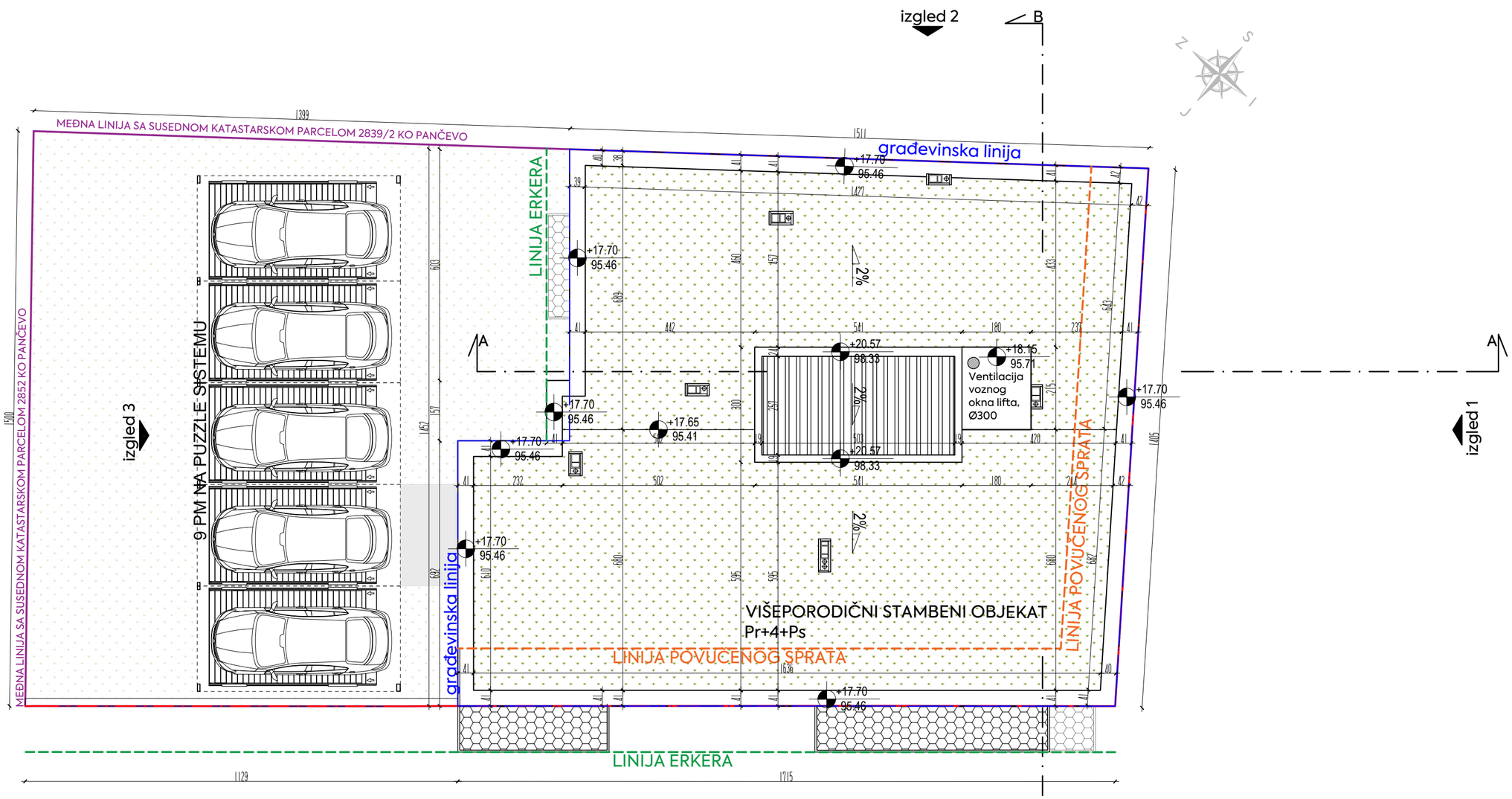
NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
6



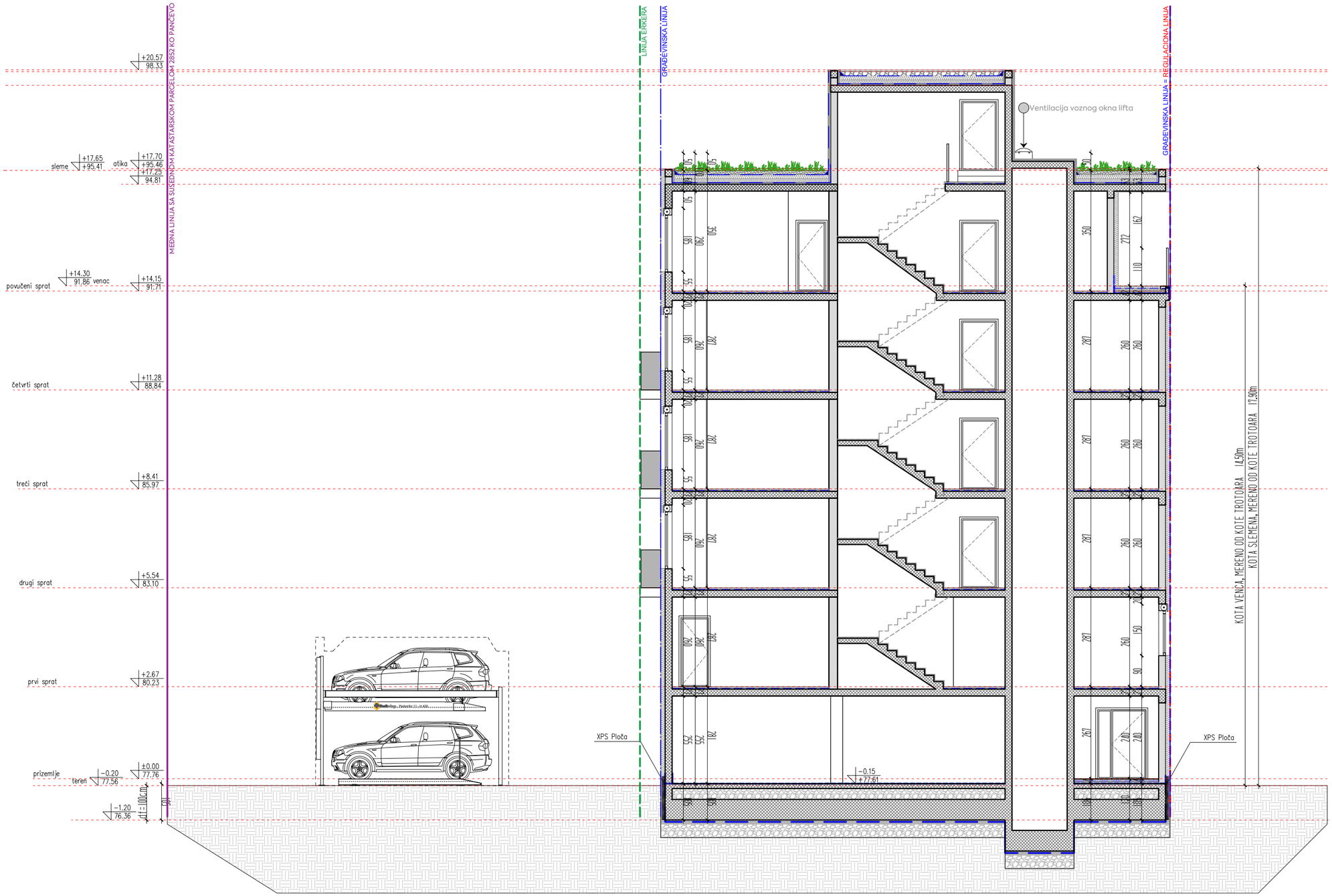
INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25-026**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA Š. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**	Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE**		RAZMERA: **1:100**	BR. LISTA: **7**



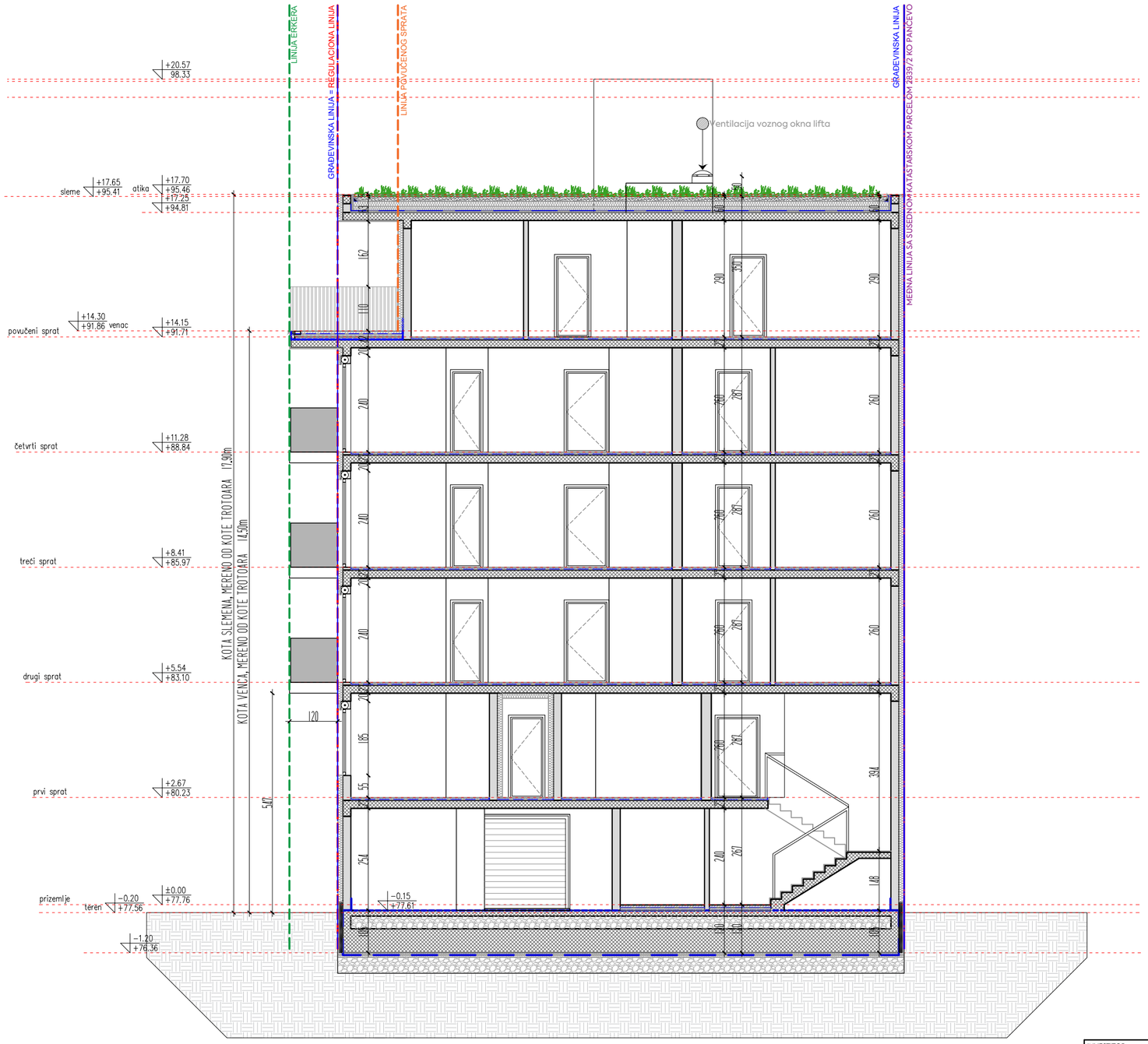
INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25-026**
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA KROVNEIH RAVNI**		RAZMERA: **1:100** / BR. LISTA: **8**

kvadrat plus studio

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић
мст. инж. арх.
321А11525
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

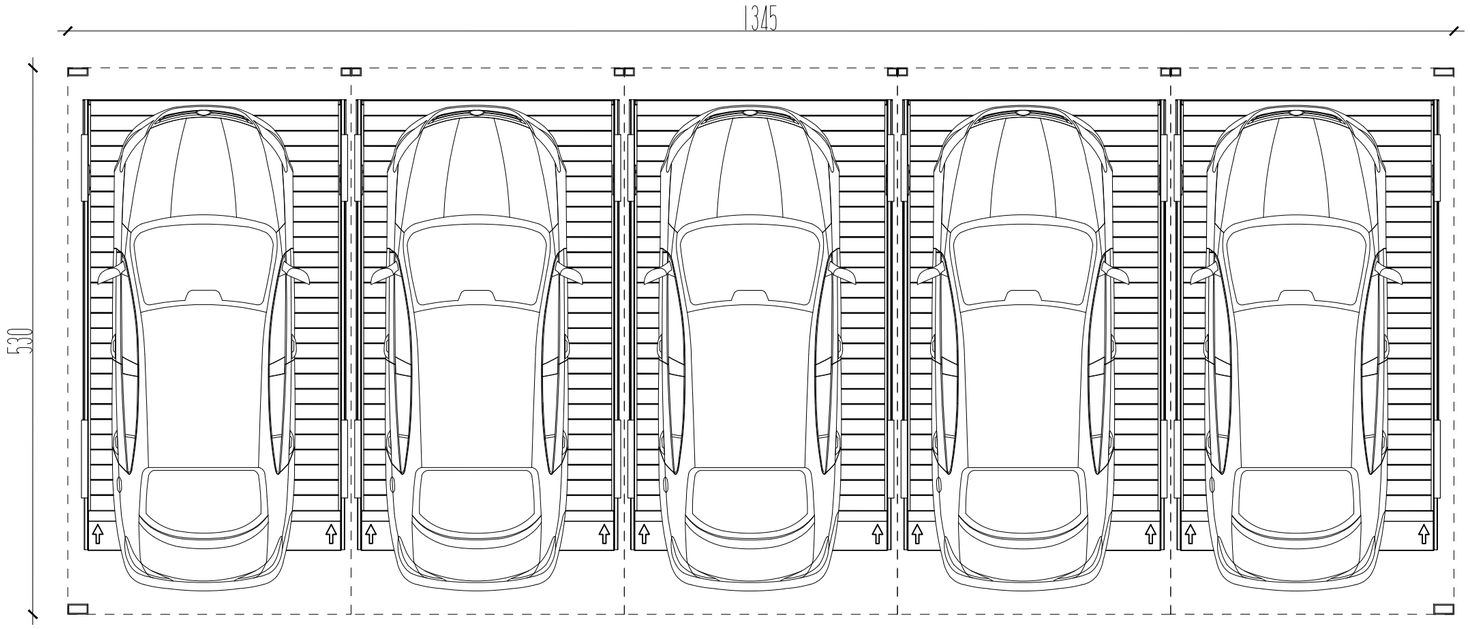


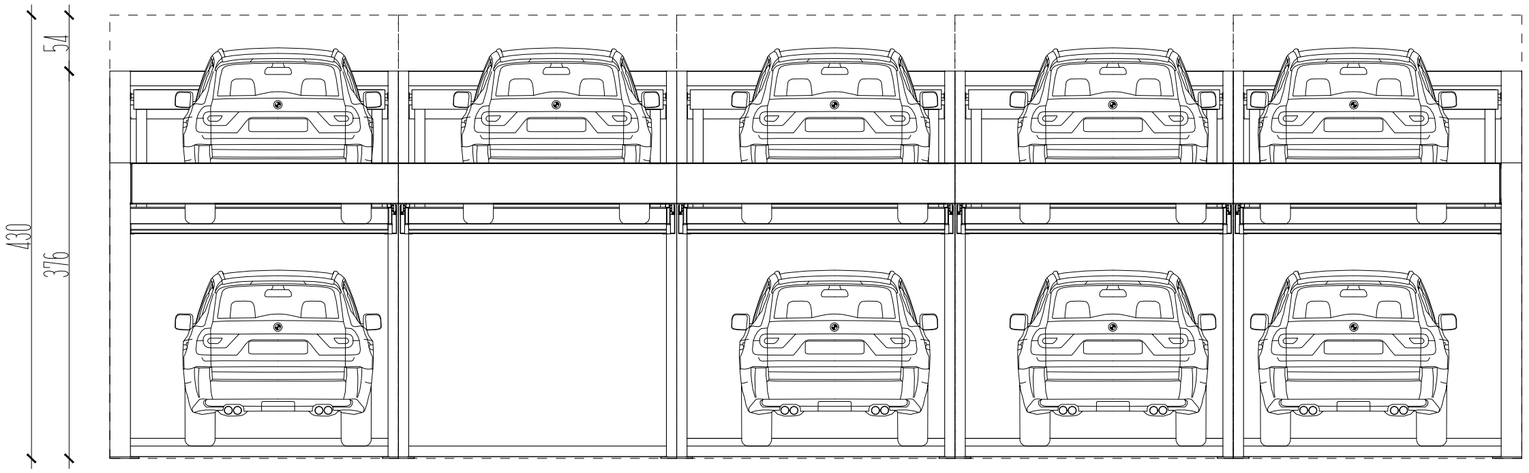
INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321А11525 ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25 -026**
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **A-A**	**PRESEK**	RAZMERA: **1:100**
		BR. LISTA: **9**

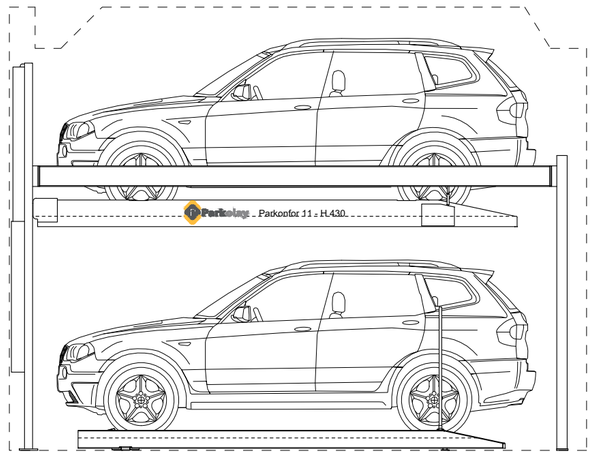


INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25-026**
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA:	**PRESEK B-B**	RAZMERA: **1:100** / BR. LISTA: **10**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић
мст. инж. арх.
321A11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

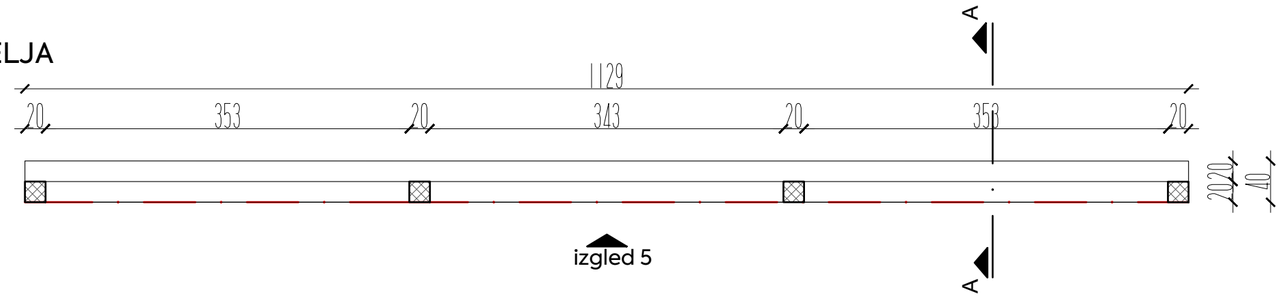




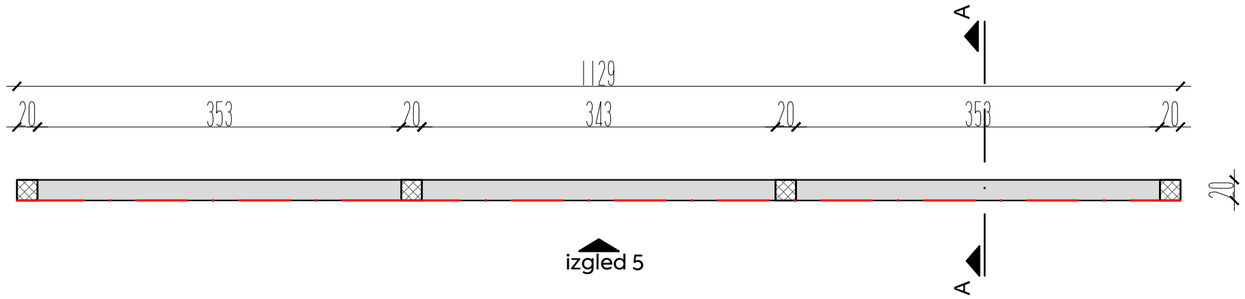


INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. ŠREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25-026**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525**	
NAZIV CRTEŽA: **VOZILA**	PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.** **PUZZLE SISTEM ZA PARKIRANJE ZA 9**	BR. LICENCE: **-**	RAZMERA: **1:50** / BR. LISTA: **11**

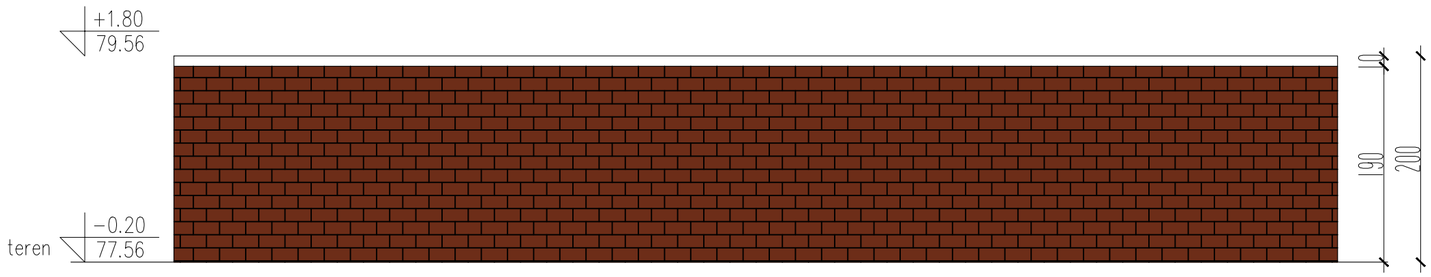
OSNOVA TEMELJA



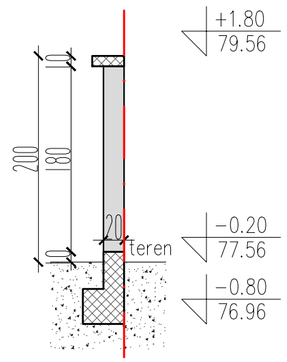
OSNOVA



IZGLED 5 - ULICA BRAĆE JOVANOVIĆA



PRESEK A-A



INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**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 GLAVNOG PROJEKTANTA: НИЖЕГЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **0 - GLAVNA SVESKA**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25-026**
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** GLAVNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **OGRADA**	**OBJEKAT 2 - ZIDANA**	RAZMERA: **1:50** / BR. LISTA: **12**

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**PAN PROPERTY DOO PANČEVO** **ul. Sremska br. 12, Pančevo**
Objekat:	**OBJEKAT 1 - Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps** **OBJEKAT 2 – Zidana ograda Pr** u ulici Braće Jovanovića br. 101, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 2839/1 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, mas.inž.arh.
Broj licence:	321A11525
Potpis:	

DOO STUDIO KVADRAT PLUS PANČEVO

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић
маст. инж. арх.
321A11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Br. projekta: IDR - 26 - 12/25 - 026
Mesto i datum: Pančevo, mart 2026.

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 128. 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:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu 1 – Projekta arhitekture za novu gradnju **Objekta 1 - Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps i Objekta 2 – Zidana ograda Pr,** u ul. Braće Jovanovića br. 101, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 2839/1 K.O. Pančevo, određuje se:

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

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

Odgovorno lice/zastupnik: Tamara Ivić

Potpis:

DOO STUDIO KVADRAT PLUS PANČEVO

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 – Projekat arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **Objekta 1 - Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps i Objekta 2 – Zidana ograda Pr**, u ul. Braće Jovanovića br. 101, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 2839/1 K.O. Pančevo

Tamara S. Ivić, mas.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

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, mas.inž.arh.
Broj licence: 321A11525
Potpis:

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKATA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps i zidane ograde P, na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, u ulici Braće Jovanovića br. 101. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.
Površina parcele je 417.00 m^2.
Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **2839/1 K.O. Pančevo**, površine 417.00m^2, se nalazi **6 objekata**:
Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige – 140m^2 – objekat predviđen za uklanjanje
Objekat 2 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 12m^2 - objekat predviđen za uklanjanje
Objekat 7 – Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost – objekat ima odobrenje za upotrebu – 21m^2 - objekat predviđen za uklanjanje
Objekat 8 – Zgrada za koju nije poznata namena – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 29m^2 - objekat predviđen za uklanjanje
Objekat 9 – Zgrada trgovine – objekat ima odobrenje za upotrebu – 36m^2 - objekat predviđen za uklanjanje
Objekat 10 – Ostale zgrade – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju – 21m^2 - objekat predviđen za uklanjanje

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 14 stambenih jedinica i zidane ograde. Objekat je u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na uglu dve ulice, na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 14 stanova i garažnog prostora. Ograda je visine 2m, zidana.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 5 garažnih mesta, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučeni sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći i četvrti sprat sadrže po 3 stana, a povučeni sprat sadrži 2 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo (i wc), hodnik i terasu.

Na objektu je predviđen ravan ekstenzivan zeleni krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona.

Ovim projektom grejanje objekta je predviđeno električnom energijom **putem toplotnih pumpi (vazduh-voda).**

Predmetni objekat smešten je na uglu dve ulice, što predstavlja jednu od urbanistički i arhitektonski najzahtevnijih pozicija unutar gradskog tkiva. Takav položaj podrazumeva dvostruku orijentaciju objekta prema javnim površinama, formiranje dve aktivne fasade, naglašavanje ugaone pozicije i uspostavljanje jasnog vizuelnog identiteta u prostoru. Projektantski pristup usmeren je na stvaranje objekta oblikovanjem obogaćuje urbani ambijent i uspostavlja harmoničan odnos sa postojećom izgradnjom.

Ugaona lokacija zahteva pažljivo tretiranje gabarita i visine objekta, kako bi se obezbedio kontinuitet uličnih frontova obe ulice. Objekat svojom formom prati pravac regulacionih linija i jasno definiše ugaoni volumen, pri čemu je posebna pažnja posvećena oblikovanju ugaone fasade koja postaje prepoznatljiv element celokupnog arhitektonskog rešenja.

Ulaz u objekat postavljen je, prema funkiconalnim potrebama, u ul. Ružinoj, kako bi se obezbedila privatnost i bezbedna distanca od prometne saobraćajnice, pešačke, biciklističke i motorne, ulice Braće Jovanovića. Prizemlje objekta tretira se posebno, sa proširenim pešačkim površinama u ulaznom delu objekta, čineći prostor prijatnim i komfornim za korisnike.

Organizacija stanova unutar objekta usklađena je sa dvostrukom orijentacijom ugaone pozicije. Prostorije za dnevni boravak i trpezarije raspoređene su tako da koriste benefite dvostrane osvetljenosti i vizuelno zanimljivih pravaca pogleda. Terase i lođe takođe koriste benefite ugaone pozicije objekta, pozicionirane su tako da prate logiku fasade, bez narušavanja privatnosti stanara.

Saobraćajni pristup objektu pažljivo je rešen zbog dva kolovozna toka koji se ukrštaju na uglu. Pristup garaži u prizemlju se uvodi u ulicu gde je preglednost najveća – ul. Braće Jovanovića. Parking mesta na otvorenom organizuju se u dvorišnom delu parcele, iza Objekta 2 – Zidane ograde, van vizuelno osetljivih zona na uglu.

Protivpožarna zaštita ugaonog objekta podrazumeva jasno definisane protivpožarne celine i evakuacione pravce koji omogućavaju bezbedan izlazak u dve različite ulice. Vertikalne komunikacije projektuju se kao deo zaštićenog jezgra sa protivpožarnim vratima i odgovarajućom ventilacijom. Fasade koje gledaju na ulice projektuju se od materijala koji ispunjavaju zahteve za otpornost na požar, pri čemu se posebna pažnja posvećuje spojevima konstrukcija i zatvaranju eventualnih PP mostova.

Orijentacija objekta na dve ulice omogućava visok kvalitet stanovanja, jer se stanovi otvaraju prema različitim pravcima, obezbeđujući optimalnu osvetljenost i provetravanje. Međutim, ovakva pozicija donosi i povešćan nivo akustičkog opterećenja, zbog čega su prozori okrenuti prema saobraćajno opterećenijoj ulici – ul. Braće Jovanovića, projektovani sa staklom poboljšanih zvučnih karakteristika.

Konstruktivno, objekat je projektovan kao armiranobetonski skelet sa jasno definisanim modulima koji prate pravac ulica. Ugaoni stubovi i grede dimenzionišu se tako da obezbede stabilnost i izbegnu eventualne koncentracije napona koje mogu nastati usled specifične geometrije.

Ovakvo arhitektonsko rešenje višeporodičnog objekta na uglu ulica omogućava visok nivo vidljivosti i prepoznatljivosti, kvalitetan odnos prema javnom prostoru i savremeno stanovanje u urbanom okruženju. Ugaona pozicija, umesto da predstavlja ograničenje, postaje arhitektonska prednost koja objektu daje poseban identitet i doprinosi kvalitetu čitavog urbanog poteza.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekta na kat. Parceli 2839/1 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Braće Jovanovića u širini od 5.00m, definisan koordinatama ivičnih tačaka.

Ukupan broj mesta za parkiranje je 14.
U garaži prizemlja nalazi **5 garažnih mesta**, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom, dok se preostalih 9 mesta za parkiranje nalazi u dvorištu zgrade, na parceli, na Puzzle sistemu za parkiranje.

KOORDINATE IVIČNIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472706.9165	4970266.8663
KGT 2	7472710.7827	4970270.0483
KGT 3	7472712.1175	4970268.4034
KGT 4	7472714.4849	4970262.7312
KGT 5	7472715.9876	4970260.9038

KGT 6	7472712.0860	4970257.7763
KGT 7	7472710.0507	4970260.2515
KGT 8	7472707.6723	4970265.9350

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

Potpis:

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 ul. Braće Jovanović br. 101 Pančevo, na katastarskoj parceli br. 2839/1 K.O. Pančevo, u Pančevu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

NAPOMENA:

Kroz kat. parcelu br. 2839/1 K.O. Pančevo prolazi cevovod unutrašnjih instalacija fekalne kanalizacije i vodovoda stambenog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 2839/2 i koji je priključen na individualni kućni priključak koji je lociran na kat. parceli br. 2839/1 sve K.O. Pančevo – zajednički priključci za objekte izgrađeni za obe navedene parcele.

Investitor je dužan, da pre početka izvođenja radova obezbedi uredno odvođenje otpadne vode, kao i dovod vode stambenog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 2839/2 K.O. Pančevo, i to izgradnjom novih priključaka kako fekalne kanalizacije tako i vodovoda. Investitor je dužan da izvrši neophodna

spajanja (prevezivanja) svih postojećih vodovodnih i kanalizacionih unutrašnjih instalacija sa novoizgrađenim priključcima. Investitor je dužan da izvede novoprojektovanu buduću mrežu ulične fekalne kanalizacije u delu ulice Ružine (na potezu od postojeće fekalne kanalizacije u ulici Braće Jovanovića do kraja kat. parcele br. 2839/2 K.O. Pančevo) – izgradnja nedostajuće infrastrukture. Takođe dužan je da izvede deo vodovodne mreže od šahte na parceli 2839/2 do Ulice Braće Jovanovića.

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 63mm (DN75) odnosno preko glavnog vodomera: Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mreži koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 59.25 J.O. odnosno Q=1,92 lit/sec. Potreban priključak je Ø63mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+4+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR", sa dve pumpe, lit/sec, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw proizvođač "Impeler doo Mladenovac", ili drugi proizvođač istih karakteristika. Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnih vodomera po plafonu prizemlja 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 fitinga. 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 cevi će se izolovati termoizolacijom.

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 spoljnim hidrantom koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80 metara od objekta, koji daje još 5 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska - hidrostanica za za hidrantsku mrežu: „CS32-160A/1G+1R“, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA, Hmax=34.5m, Q=5 l/s, (1+1) * 3 kw proizvođač “Impeler doo Mladenovac”, ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u 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= 10,35 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. Sa obzirom da na predmetnoj parceli postoji šaht fekalne kanalizacije, ukoliko on bude odgovarao svojom lokacijom, isti će se zadržati.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala 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 prilozima ovog projekta. Kanalizacione

vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. **Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.**

Odgovorni projektant:	Beba Vlajić, mast.inž.građ.
Broj licence:	420 I 0107319
Pečat:	Potpis:

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE I HIDRANTSKE MREŽE

DIMENZIONISANjE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
PS	IV	5.20	9.000	0.75	25	0.25	1.30
IV	III	2.87	21.750	1.17	32	0.15	0.43
III	II	2.87	34.500	1.47	40	0.08	0.23
II	I	2.87	47.250	1.72	40	0.10	0.29
I	PR	5.20	59.250	1.92	40	0.13	0.68
PR	hidrocil	12.00	59.250	1.92	50	0.04	0.48
hidrocil	vodomer	1.00	59.250	1.92	50	0.04	0.04
vodomer	reg	1.50	**59.250**	1.92	65	0.02	0.03
							3.473

Raspoloživi pritisak u mreži je

2,5 bara

gubitak u mreži	3.47	m
gubitak na geodetskoj visini	17.65	m
gubitak na vodomeru	5.00	m
	26.12	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.612	bara
Slobodan pritisak na posl. točećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	**-0.612**	**bara**

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

DIMENZIONISANjE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH06	PH05	5.10	100.00	2.500	0.09	ČP2 "	0.46
PH05	PH04	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH02	A	4.50	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.32
A	hidrocil	11.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.04
hidrocil	vodomer	21.20	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	1.91
						ukupno	4.32

gubitak pritiska u mreži je:	4.32	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	17.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	52.32	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	5.232	bara
Nedostaje pritiska	**-2.732**	**bara**

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarih 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 x P x q) / 100

SANITARNI OBJEKTI	BROJ OBJEKATA **N**	EKVIVALENTNI FAKTOR **K**	EKVIVALENTNI BROJ **N x K**	PROCENAT IZLIVA **P**	KOLIČINA IZLIVA **q**	KOLIČINA PROTOKA **Q**
	kom	**---**	**---**	**%**	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	23	0.50	11.50	12.50	0.17	0.49
WC šolja	23	6.00	138.00	12.50	2.00	5.75
Tuš kada	14	0.70	9.80	16.50	0.22	0.51
mašina za veš	14	2.00	1.00	16.50	0.22	0.51
sudopera	14	1.00	14.00	16.50	0.67	1.55
maš. za sudove	14	1.00	14.00	16.50	0.67	1.55
	102				UKUPNO	**10.35**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju	Q =	**10.35**	lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** - položen sa padom od **2%**
Punjenje cevi ≈ **0.6 D** Q = **11,30** lit / sec ϑ = **1,03** m / sec

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

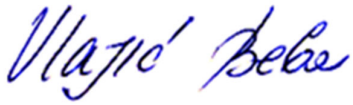
Q = (F x I x ϕ) / 10000

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 vertikala je i=140 l/s/ha

Slivne rešetke	slivna površina (m^2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	145	0.9	140	1.827
PRIZEMLjE	230	0.2	140	0.644
				2.471

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

Odgovorni projektant: Beba Vlajić, mast.inž.građ.
Broj licence: 420 I0107319
Pečat: Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	3.58
2	VETROBRAN	5.08
3	ULAZNI HOL	5.26
4	STEPENIŠTE	10.93
5	LIFT	2.56
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	3.22
7	PROSTORIJA ZA KOMUNALNI OTPAD	8.02
NETO POVRŠINA Z.P.		38.65
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		37.84
GARAŽA		
8	MANIPULATIVNE POVRŠINE	110.32
8.1	GARAŽNO MESTO 1 GM1	12.00
8.2	GARAŽNO MESTO 2 GM2	11.04
8.3	GARAŽNO MESTO 3 GM3	11.04
8.4	GARAŽNO MESTO 4 GM4	11.04
8.5	GARAŽNO MESTO 5 GM5	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE		166.48
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		204.32
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		229.66

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691471110
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

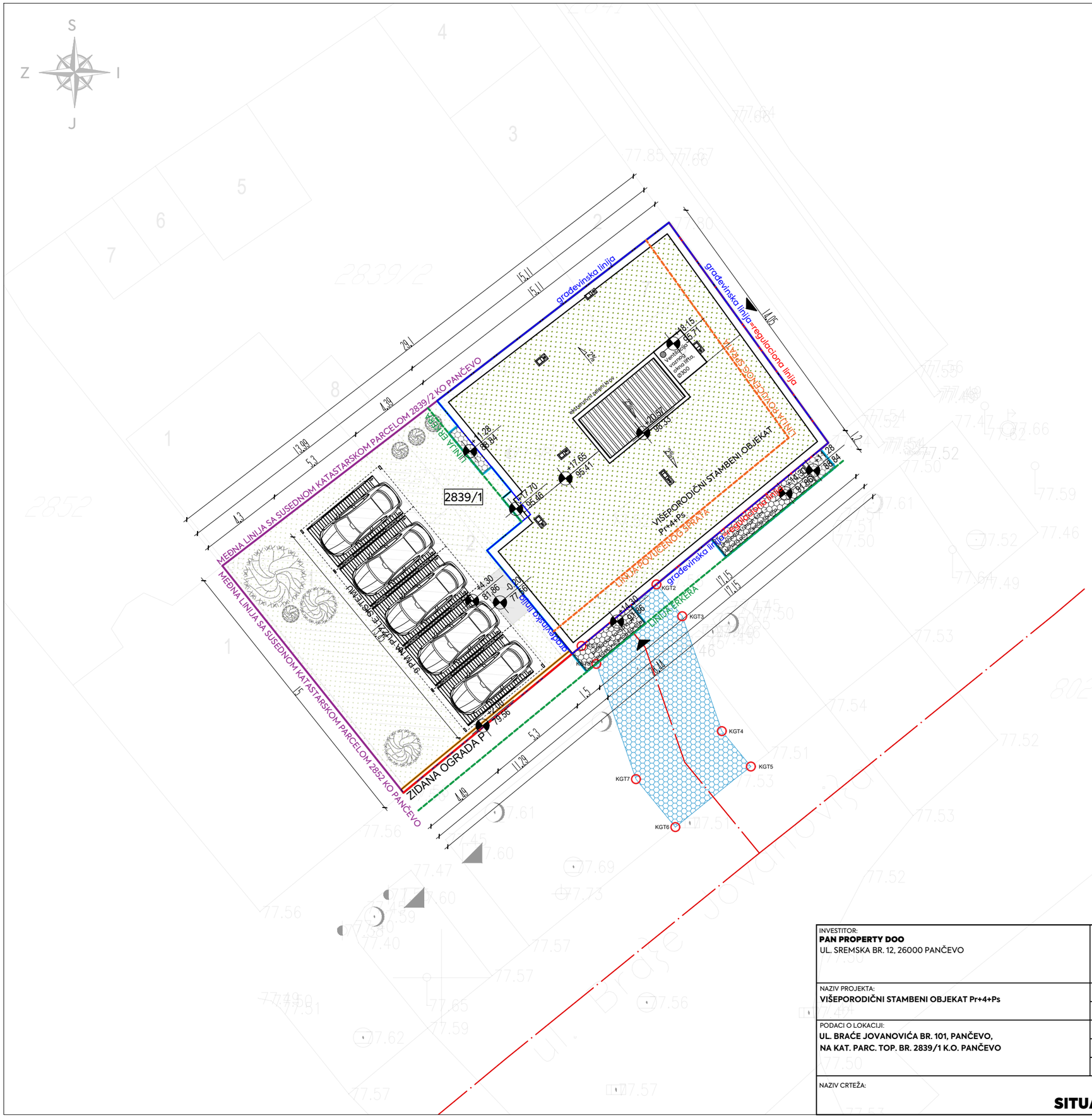
LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	16.48
2	LIFT	2.56
3	STEPENIŠTE	7.43
4	OSTAVA ZA HIGIJENU	5.81
5	STEPENIŠTE IZ PRIZEMLJA	7.33
NETO POVRŠINA Z.P.		39.61
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		**38.42**
STAN 1 - DVOSOBAN		
1.1	ULAZ	3.70
1.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15.27
1.3	KUHINJA	3.21
1.4	HODNIK	5.89
1.5	KUPATILO	4.09
1.6	SOBA	7.44
1.7	LOĐA	3.54
NETO POVRŠINA STANA 1		43.15
NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%		41.96
STAN 2 - DVOSOBAN		
2.1	ULAZ	2.57
2.2	HODNIK	5.51
2.3	TOALET	1.55
2.4	SOBA	8.28
2.5	SOBA	11.18
2.6	KUPATILO	4.30
2.7	KUHINJA I TRPEZARIJA	8.21
2.8	DNEVNA SOBA	16.18
2.9	LOĐA	5.22
NETO POVRŠINA STANA 2		62.99
NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3%		61.26
STAN 3 - DVOSOBAN		
3.1	ULAZ	4.02
3.2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.17
3.3	DNEVNA SOBA	16.06
3.4	SOBA	7.51
3.5	KUPATILO	4.39
3.6	LOĐA	3.28
NETO POVRŠINA STANA 3		43.44
NETO POVRŠINA STANA 3/ REDUKCIJA 3%		42.23
NETO POVRŠINA STANOVA PRVOG SPRATA		145.46
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		183.88
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		229.66

LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	6.56
2	LIFT	2.56
3	STEPENIŠTE	7.43
NETO POVRŠINA Z.P.		16.55
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		16.05
STAN 4/7/10 - DVOSOBAN		
4/7/10.1	ULAZNI HODNIK	8.84
4/7/10.2	SOBA	6.48
4/7/10.3	SOBA	12.88
4/7/10.4	KUPATILO	4.74
4/7/10.5	TOALET	3.64
4/7/10.6	KUHINJA	5.67
4/7/10.7	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.56
4/7/10.8	LOĐA	4.41
NETO POVRŠINA STANA 4/7/10		70.23
NETO POVRŠINA STANA 4/7/10 / REDUKCIJA 3%		68.26
STAN 5/8/11 - DVOSOBAN		
5/8/11.1	ULAZ	6.09
5/8/11.2	HODNIK	4.29
5/8/11.3	TOALET	1.55
5/8/11.4	SOBA	8.28
5/8/11.5	SOBA	11.18
5/8/11.6	KUPATILO	4.28
5/8/11.7	SOBA	7.86
5/8/11.8	DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA	19.68
5/8/11.9	LOĐA	5.03
NETO POVRŠINA STANA 5/8/11		68.24
NETO POVRŠIN STANA 5/8/11 / REDUKCIJA 3%		66.34
STAN 6/9/12 - DVOSOBAN		
6/9/12.1	ULAZ	5.60
6/9/12.2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	9.77
6/9/12.3	DNEVNA SOBA	14.74
6/9/12.4	KUPATILO	5.03
6/9/12.5	SOBA	11.47
6/9/12.6	BALKON	3.94
NETO POVRŠINA STANA 6/9/12		50.55
NETO POVRŠINA STANA 6/9/12/ REDUKCIJA 3%		49.15
NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		183.74
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		199.79
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		245.75

LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	4.24
2	LIFT	2.56
3	STEPENIŠTE	7.43
NETO POVRŠINA Z.P.		14.22
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		13.80
STAN 13 - DVOIPOSOBAN		
13.1	ULAZNI HODNIK	7.16
13.2	SOBA	9.46
13.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.86
13.4	KUHINJA	5.67
13.5	TOALET	3.64
13.6	KUPATILO	4.74
13.7	SOBA	13.88
13.8	KROVNA TERASA	7.44
NETO POVRŠINA STANA 13		68.85
NETO POVRŠINA STANA 13 / REDUKCIJA 3%		67.01
STAN 14 - TROIPOSOBAN		
14.1	ULAZNI HODNIK	8.94
14.2	SOBA	9.91
14.3	SOBA	9.91
14.4	SOBA	8.35
14.5	WC	1.16
14.6	KUPATILO	4.44
14.7	SOBA	8.12
14.8	DNEVNA SOBA	16.83
14.9	KUHINJA I TRPEZARIJA	13.18
14.10	KROVNA TERASA	10.88
14.11	KROVNA TERASA	17.33
NETO POVRŠINA STANA 14		109.03
NETO POVRŠINA STANA 14 / REDUKCIJA 3%		106.61
NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		173.62
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		187.42
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		243.11
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA OBJEKTA		870.31
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1175.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1439.69

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1. Situacioni plan sa osnovnom krova	R 1:200
1.2. 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:

- 2389/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE – GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 – ZIDANA OGRADA, Pr
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANA POVRŠINA
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- -0.20 / 76.70 VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE IVIČNIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472706.9165	4970266.8663
KGT 2	7472710.7827	4970270.0483
KGT 3	7472712.1175	4970268.4034
KGT 4	7472714.4849	4970262.7312
KGT 5	7472715.9876	4970260.9038
KGT 6	7472712.0860	4970257.7763
KGT 7	7472710.0507	4970260.2515
KGT 8	7472707.6723	4970265.9350

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25-026

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

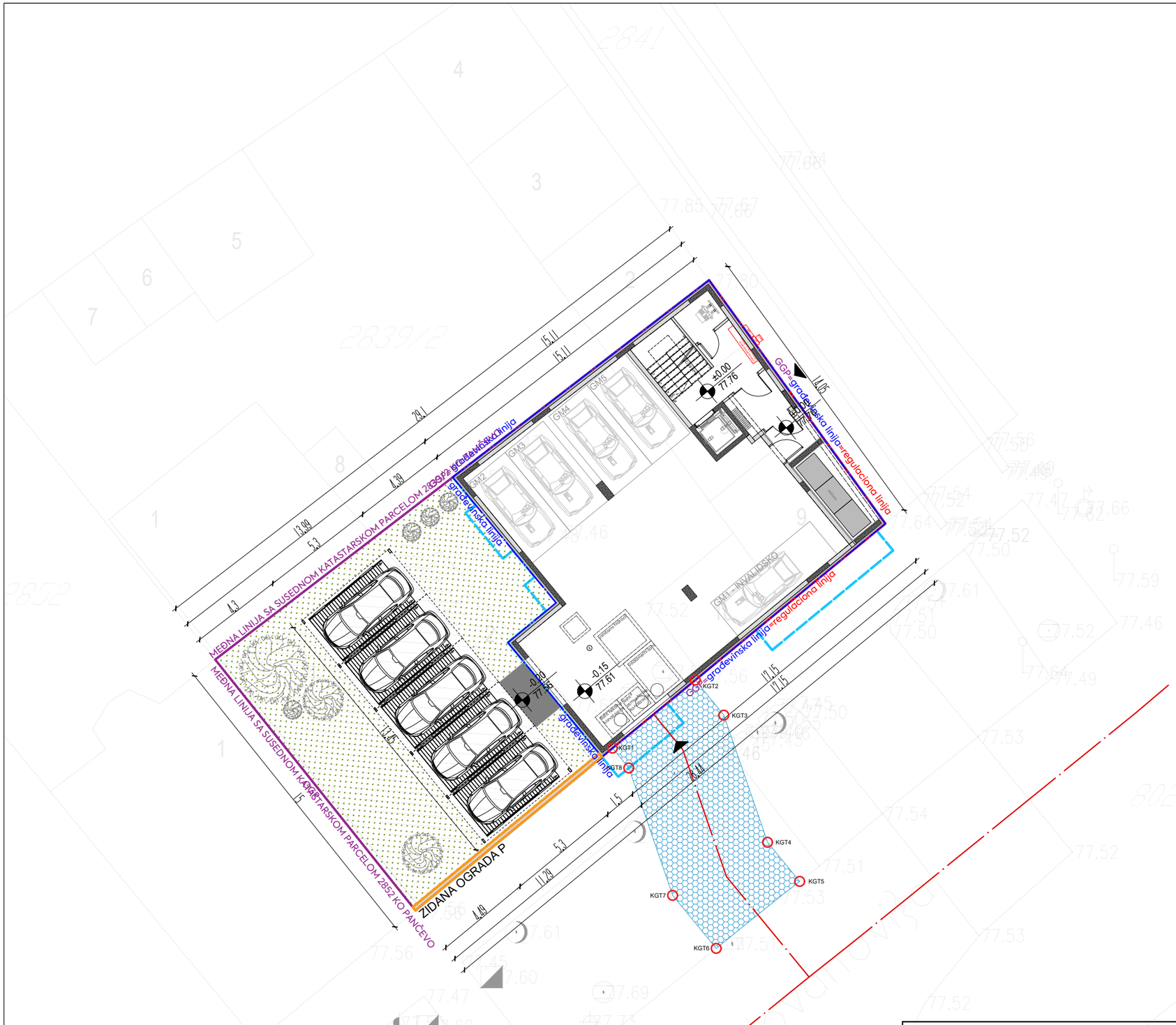
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић
мст. инж. арх.
321А11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

RAZMERA:
1:200

BR. LISTA:
1.1



LEGENDA:

- 2839/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- OBJEKAT 2 - ZIDANA OGRADA, Pr
- ZELENA POVRŠINA
- POPLOČANA POVRŠINA
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- -0.20 / 76.70 VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE IVIČNIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472706.9165	4970266.8663
KGT 2	7472710.7827	4970270.0483
KGT 3	7472712.1175	4970268.4034
KGT 4	7472714.4849	4970262.7312
KGT 5	7472715.9876	4970260.9038
KGT 6	7472712.0860	4970257.7763
KGT 7	7472710.0507	4970260.2515
KGT 8	7472707.6723	4970265.9350

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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:
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *
Тамара С. Ивић
мст. инж. арх.
321A11525

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BR. TEH. DOK.: **IDR-26-12/25-026**

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM: **mart 2026.**

ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE: **321A11525**

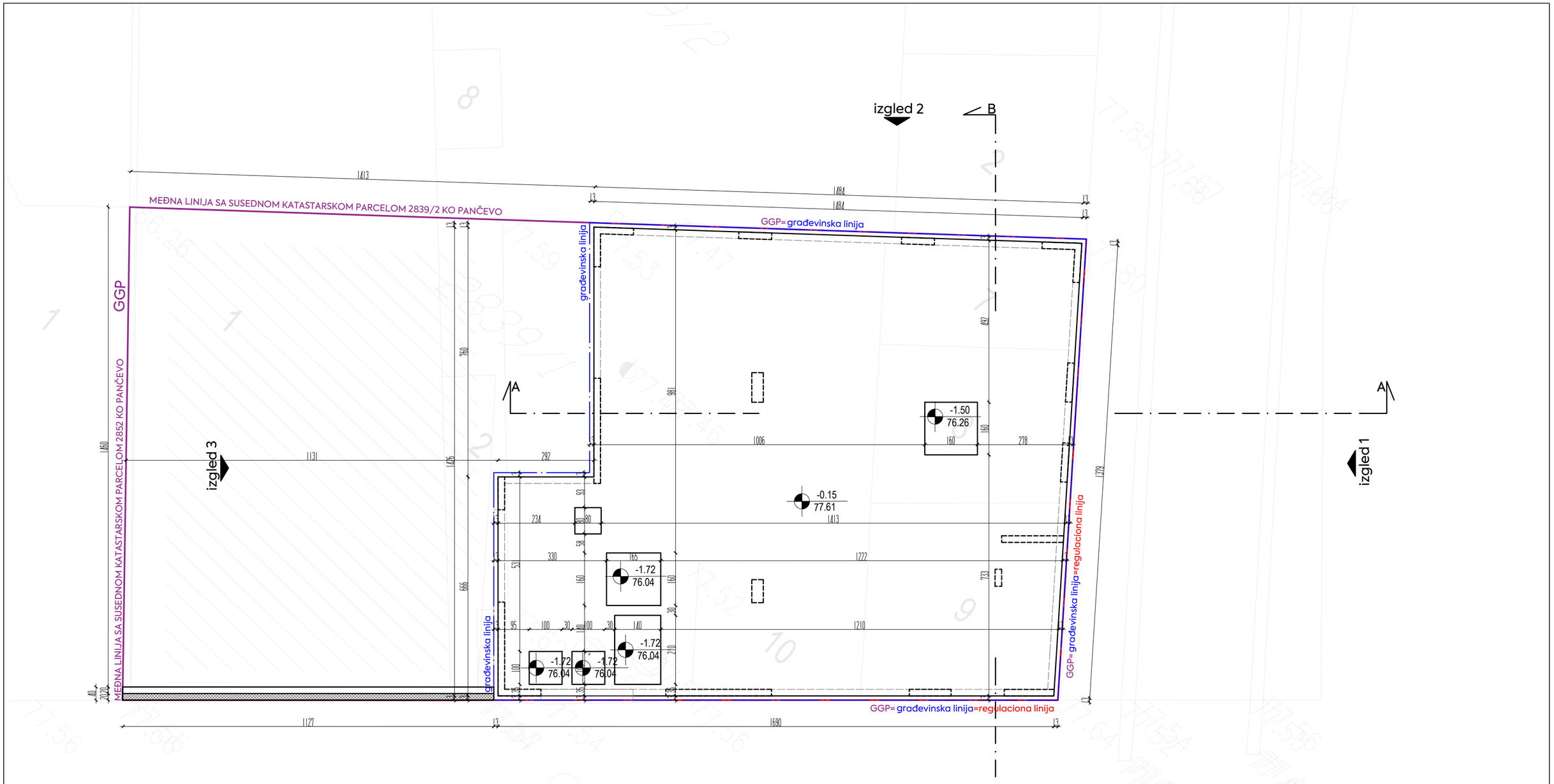
PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

BR. LICENCE: **-**

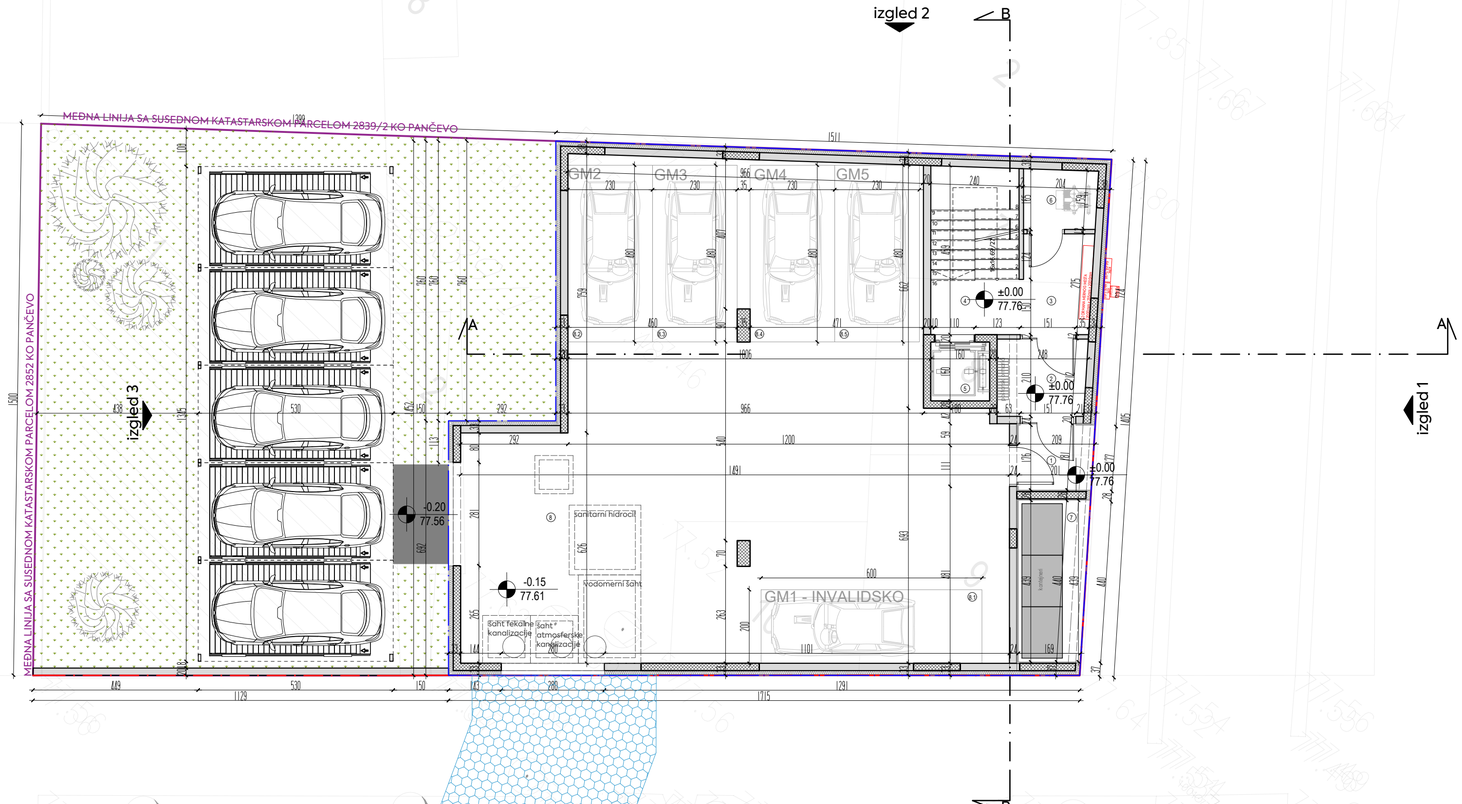
NAZIV CRTEŽA:
SITUACIONIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

RAZMERA: **1:200**

BR. LISTA: **1.2**



INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO B	**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: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25 -026**
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA TEMELJA**	RAZMERA: **1:100**	BR. LISTA: **2**



LEGENDA PRIZEMLJA

RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	3.58
2	VETROBRAN	5.08
3	ULAZNI HOL	5.26
4	STEPENIŠTE	10.93
5	LIFT	2.56
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	3.22
7	PROSTORIJA ZA KOMUNALNI OTPAD	8.02
	NETO POVRŠINA Z.P.	38.65
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	37.84
GARAŽA		
8	MANIPULATIVNE POVRŠINE	110.32
8.1	GARAŽNO MESTO 1 GM1	12.00
8.2	GARAŽNO MESTO 2 GM2	11.04
8.3	GARAŽNO MESTO 3 GM3	11.04
8.4	GARAŽNO MESTO 4 GM4	11.04
8.5	GARAŽNO MESTO 5 GM5	11.04
	NETO POVRŠINA GARAŽE	166.48
	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	204.32
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	229.66

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25 -026

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

BR. LICENCE:
-

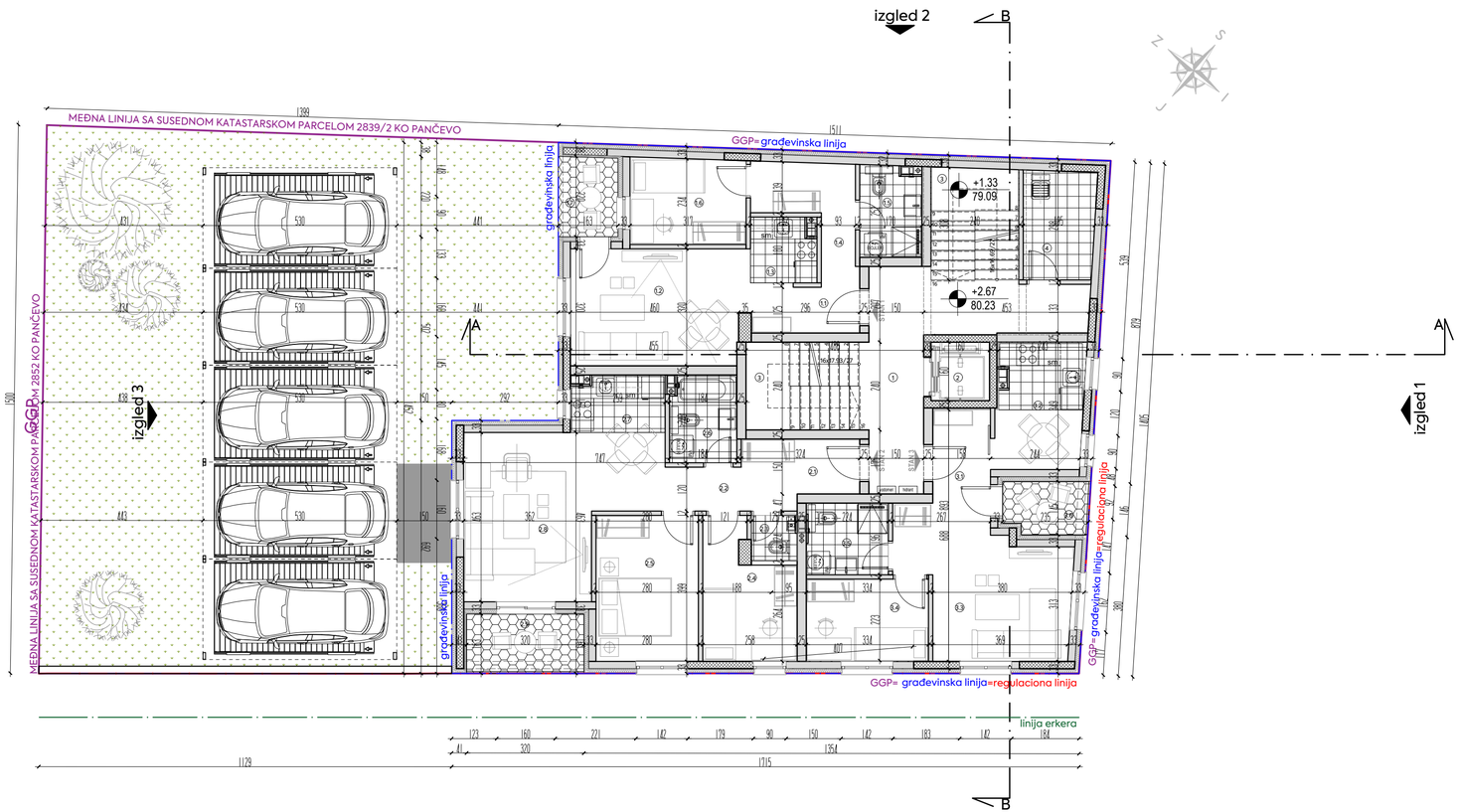
PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara S. Ivić
INŽ. ARH. br. 321A11525
OVLAŠĆENI INŽENJER ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMERA: **1:100**

BR. LISTA: **3**



LEGENDA PRVOG SPRATA

RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	16.48
2	LIFT	2.56
3	STEPENIŠTE	7.43
4	OSTAVA ZA HIGIJENU	5.81
5	STEPENIŠTE IZ PRIZEMLJA	7.33
NETO POVRŠINA Z.P.		39.61
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		**38.42**
STAN 1 - DVOSOBAN		
1.1	ULAZ	3.70
1.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15.27
1.3	KUHINJA	3.21
1.4	HODNIK	5.89
1.5	KUPATILO	4.09
1.6	SOBA	7.44
1.7	LOĐA	3.54
NETO POVRŠINA STANA 1		43.15
NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%		41.96
STAN 2 - DVOSOBAN		
2.1	ULAZ	2.57
2.2	HODNIK	5.51
2.3	TOALET	1.55
2.4	SOBA	8.28
2.5	SOBA	11.18
2.6	KUPATILO	4.30
2.7	KUHINJA I TRPEZARIJA	8.21
2.8	DNEVNA SOBA	16.18
2.9	LOĐA	5.22
NETO POVRŠINA STANA 2		62.99
NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3%		61.26
STAN 3 - DVOSOBAN		
3.1	ULAZ	4.02
3.2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.17
3.3	DNEVNA SOBA	16.06
3.4	SOBA	7.51
3.5	KUPATILO	4.39
3.6	LOĐA	3.28
NETO POVRŠINA STANA 3		43.44
NETO POVRŠINA STANA 3/ REDUKCIJA 3%		42.23
NETO POVRŠINA STANOVA PRVOG SPRATA		145.46
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		183.88
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		229.66

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Š. Ивић
INST. INŽ. ARH.
ZA A11525
ИНЖЕЊЕРСКИ ПРОФИЛ

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25 -026

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE - IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA Š. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

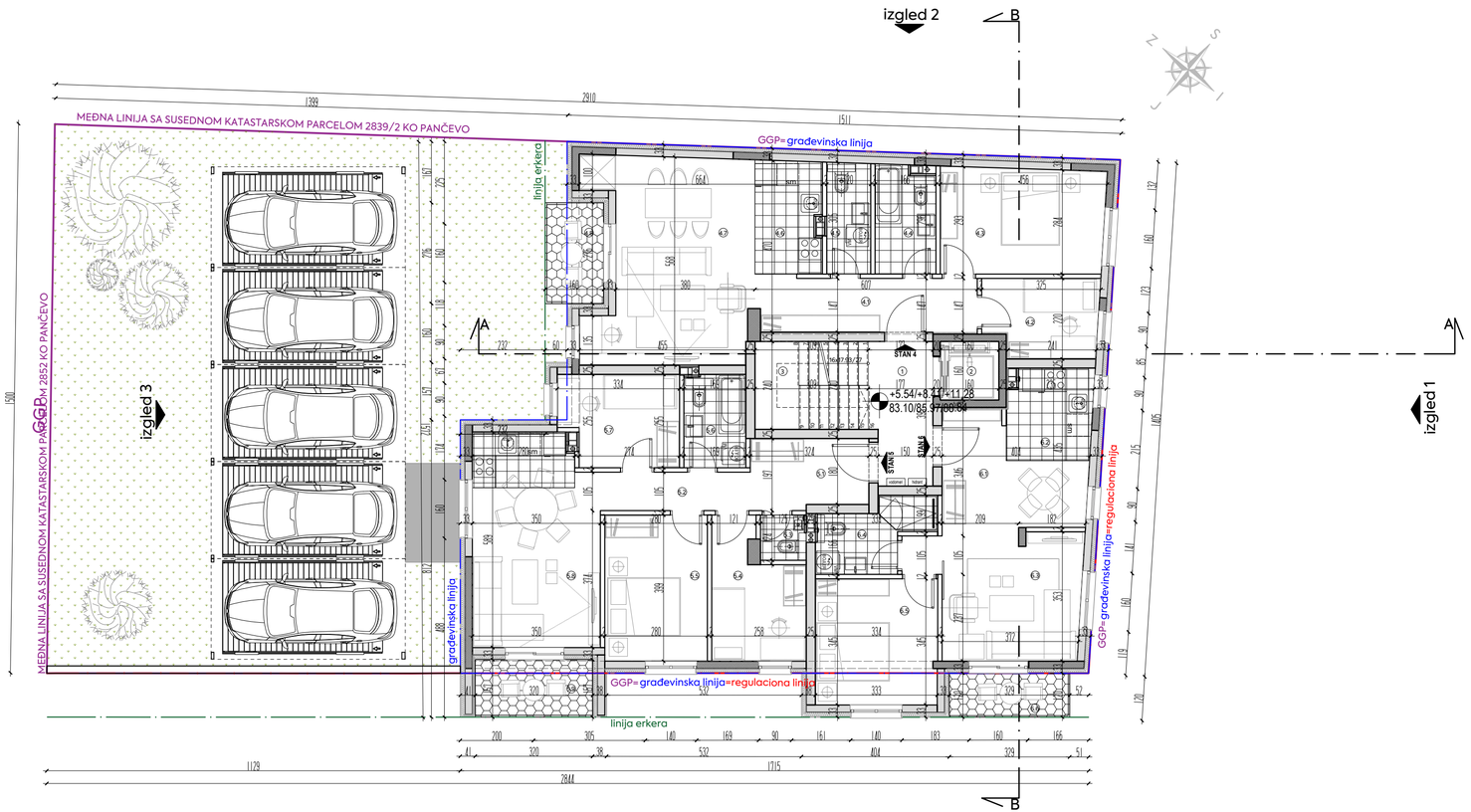
BR. LICENCE:
-

NAZIV CRTEŽA:
SPRATA

OSNOVA PRVOG

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
4



LEGENDA TIPSKOG SPRATA

RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	6.56
2	LIFT	2.56
3	STEPENIŠTE	7.43
NETO POVRŠINA Z.P.		16.55
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		16.05
STAN 4/7/10 - DVOSOBAN		
4/7/10.1	ULAZNI HODNIK	8.84
4/7/10.2	SOBA	6.48
4/7/10.3	SOBA	12.88
4/7/10.4	KUPATILO	4.74
4/7/10.5	TOALET	3.64
4/7/10.6	KUHINJA	5.67
4/7/10.7	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.56
4/7/10.8	LOĐA	4.41
NETO POVRŠINA STANA 4/7/10		70.23
NETO POVRŠINA STANA 4/7/10 / REDUKCIJA 3%		68.26
STAN 5/8/11 - DVOSOBAN		
5/8/11.1	ULAZ	6.09
5/8/11.2	HODNIK	4.29
5/8/11.3	TOALET	1.55
5/8/11.4	SOBA	8.28
5/8/11.5	SOBA	11.18
5/8/11.6	KUPATILO	4.28
5/8/11.7	SOBA	7.86
5/8/11.8	DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA	19.68
5/8/11.9	LOĐA	5.03
NETO POVRŠINA STANA 5/8/11		68.24
NETO POVRŠIN STANA 5/8/11 / REDUKCIJA 3%		66.34
STAN 6/9/12 - DVOSOBAN		
6/9/12.1	ULAZ	5.60
6/9/12.2	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	9.77
6/9/12.3	DNEVNA SOBA	14.74
6/9/12.4	KUPATILO	5.03
6/9/12.5	SOBA	11.47
6/9/12.6	BALKON	3.94
NETO POVRŠINA STANA 6/9/12		50.55
NETO POVRŠINA STANA 6/9/12/ REDUKCIJA 3%		49.15
NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		183.74
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		199.79
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		245.75

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ивић
DIPL. INŽ. ARH.
321A11525
ODGOVORNI PROJEKTANT

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25 -026

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

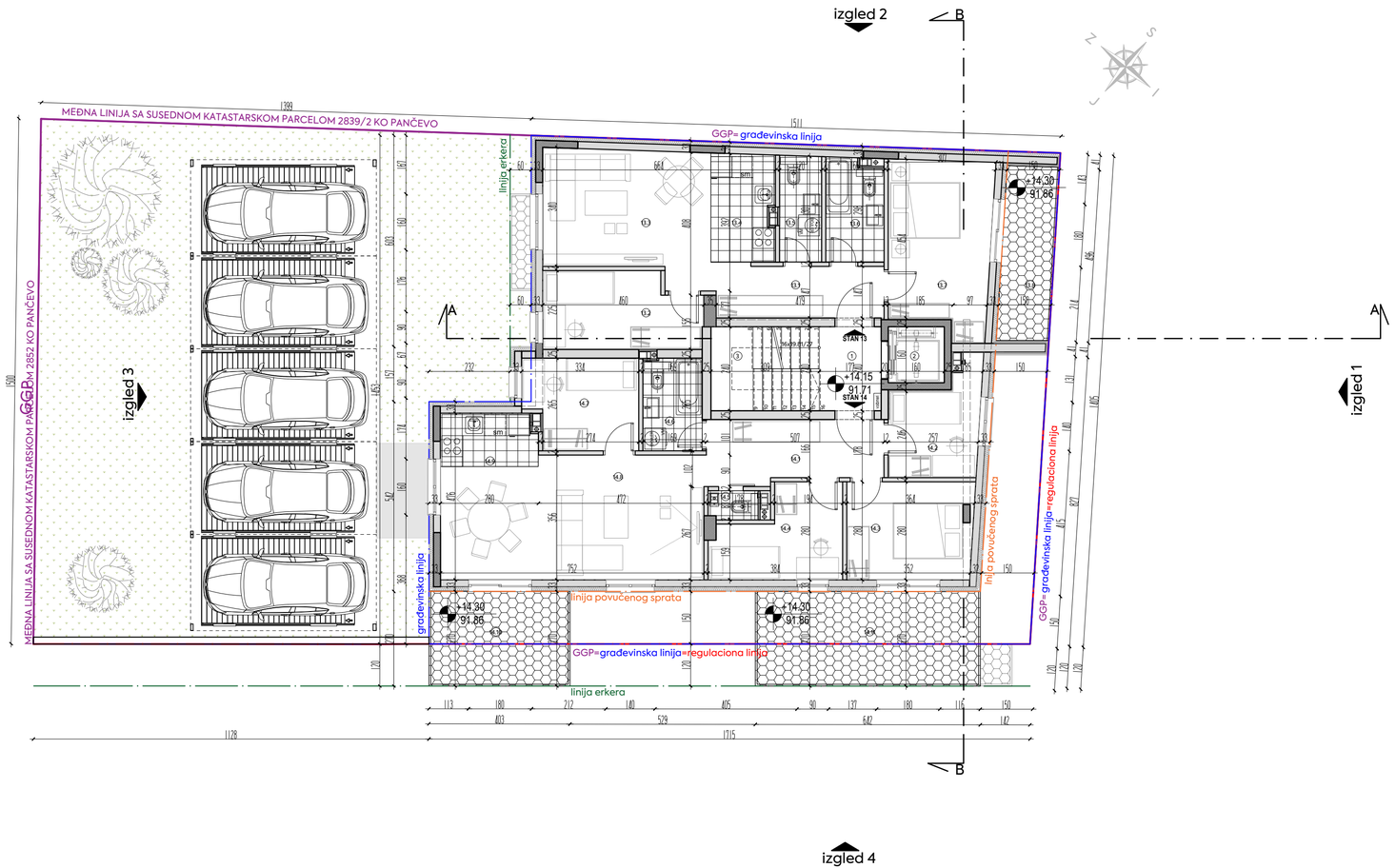
BR. LICENCE:
-

NAZIV CRTEŽA:
SPRATA

OSNOVA TIPSKOG

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
5



LEGENDA POVUČENOG SPRATA

RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m^2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	HODNIK	4.24
2	LIFT	2.56
3	STEPENIŠTE	7.43
NETO POVRŠINA Z.P.		14.22
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		13.80
STAN 13 – DVOIPOSOBAN		
13.1	ULAZNI HODNIK	7.16
13.2	SOBA	9.46
13.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.86
13.4	KUHINJA	5.67
13.5	TOALET	3.64
13.6	KUPATILO	4.74
13.7	SOBA	13.88
13.8	KROVNA TERASA	7.44
NETO POVRŠINA STANA 13		68.85
NETO POVRŠINA STANA 13 / REDUKCIJA 3%		67.01
STAN 14 – TROIPOSOBAN		
14.1	ULAZNI HODNIK	8.94
14.2	SOBA	9.91
14.3	SOBA	9.91
14.4	SOBA	8.35
14.5	WC	1.16
14.6	KUPATILO	4.44
14.7	SOBA	8.12
14.8	DNEVNA SOBA	16.83
14.9	KUHINJA I TRPEZARIJA	13.18
14.10	KROVNA TERASA	10.88
14.11	KROVNA TERASA	17.33
NETO POVRŠINA STANA 14		109.03
NETO POVRŠINA STANA 14 / REDUKCIJA 3%		106.61
		0.00
NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		173.62
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		187.42
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		243.11
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA OBJEKTA		870.31
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1175.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1439.69

INVESTITOR:
PAN PROPERTY DOO
UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO

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:
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Tamara Ивић
DIPL. INŽ. ARH.
321A11525
ODGOVORNI PROJEKTANT

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE

BR. TEH. DOK.
IDR-26-12/25 -026

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

PODACI O LOKACIJI:
UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,
NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO

ZA GRAĐENJE - IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

DATUM:
mart 2026.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA Š. IVIĆ, mast.inž.arh.

BR. LICENCE:
321A11525

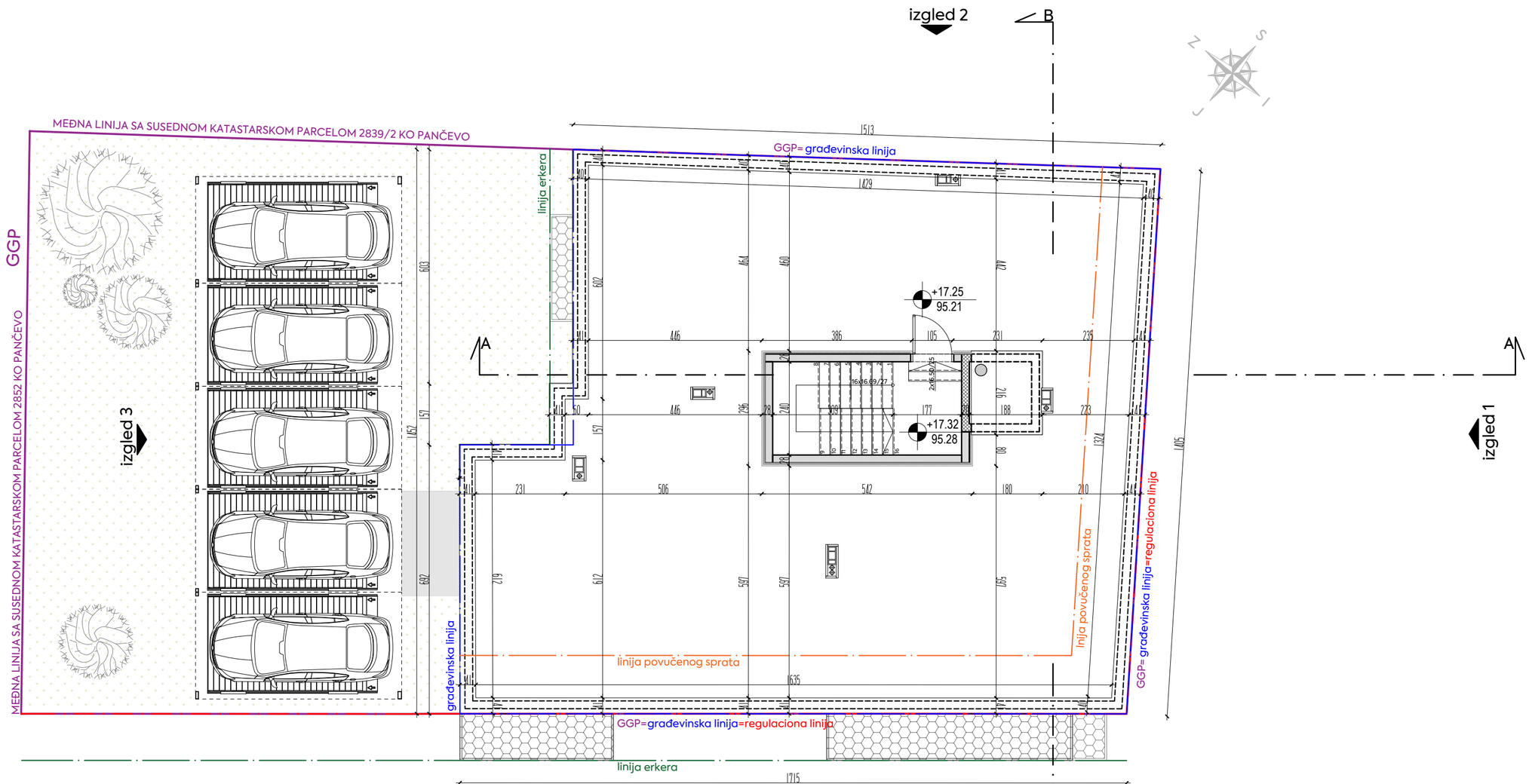
PROJEKTANT SARADNIK:
ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.

BR. LICENCE:
-

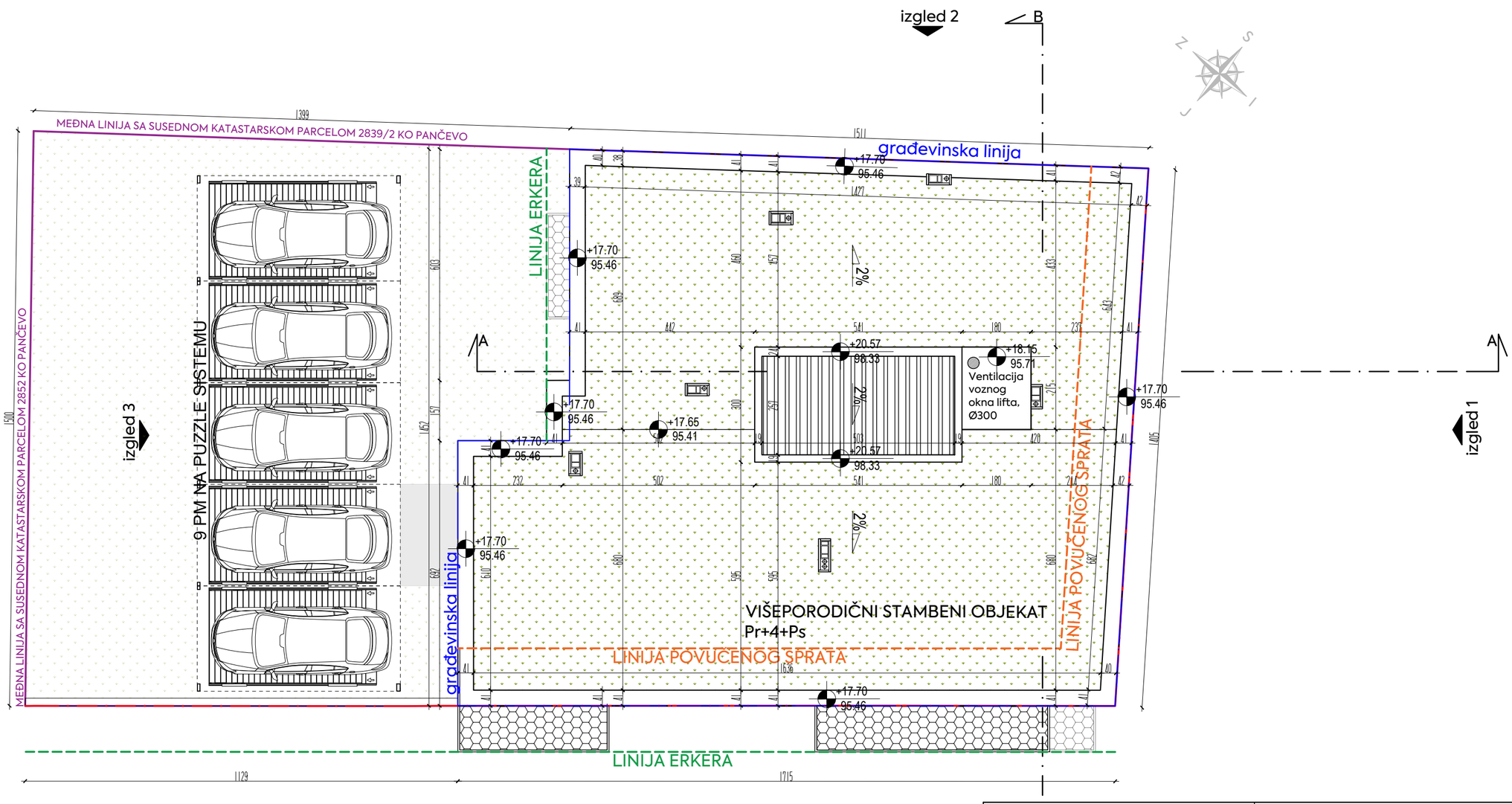
NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
6

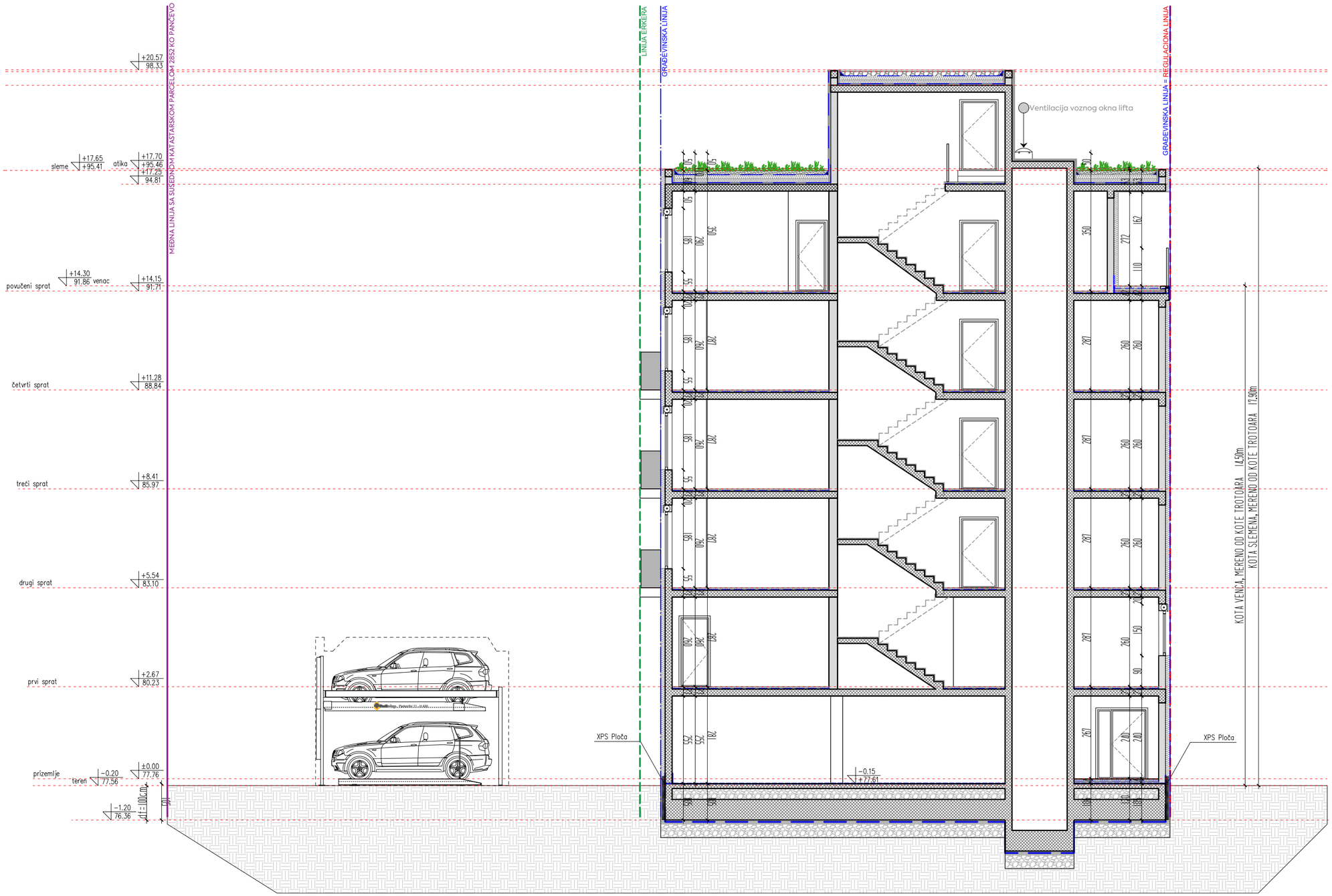


INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25-026**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA Š. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**	Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE**		RAZMERA: **1:100**	BR. LISTA: **7**

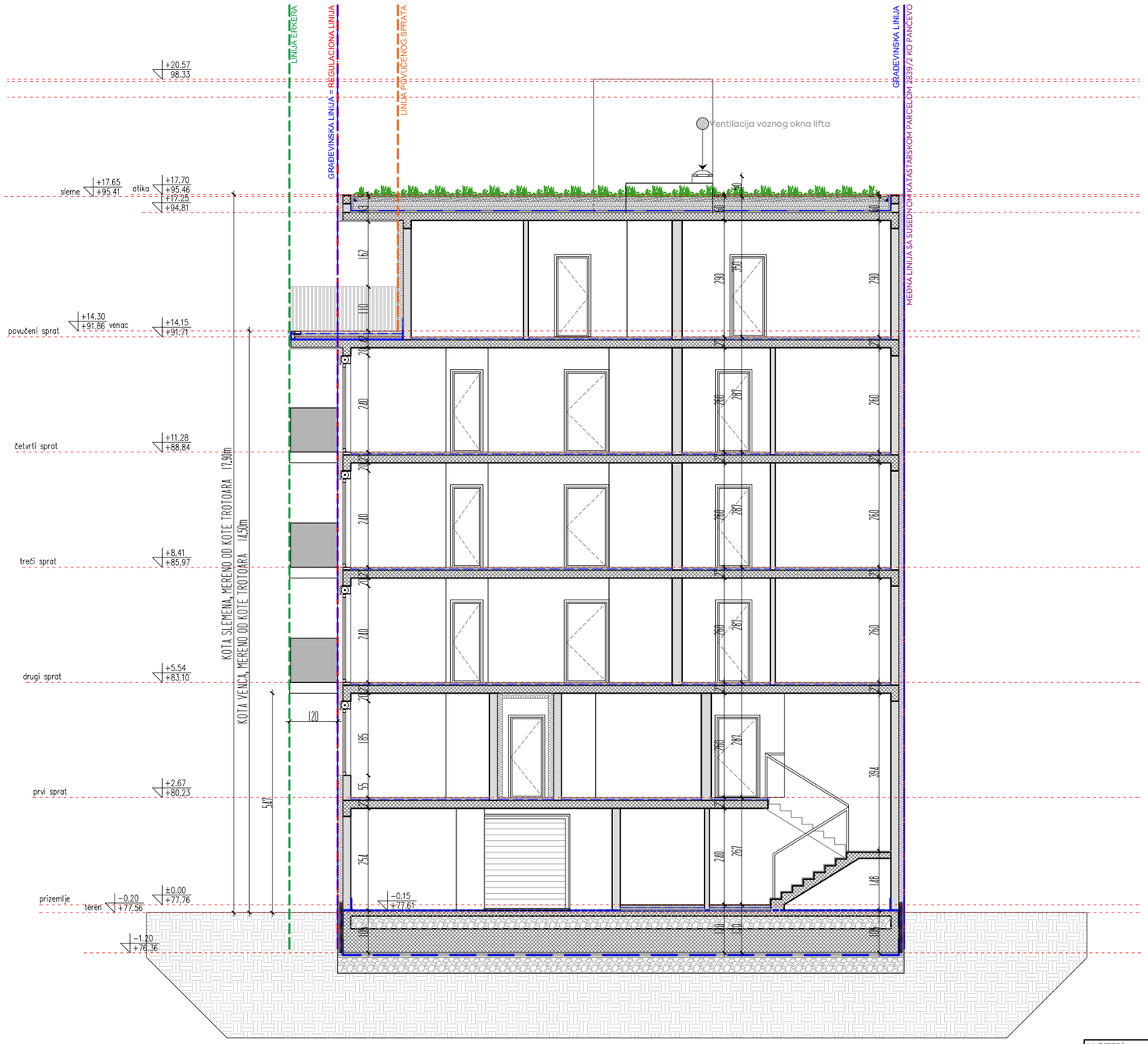


INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25-026**
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **OSNOVA KROVNEIH RAVNI**	RAZMERA: **1:100**	BR. LISTA: **8**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић
мст. инж. арх.
321A11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

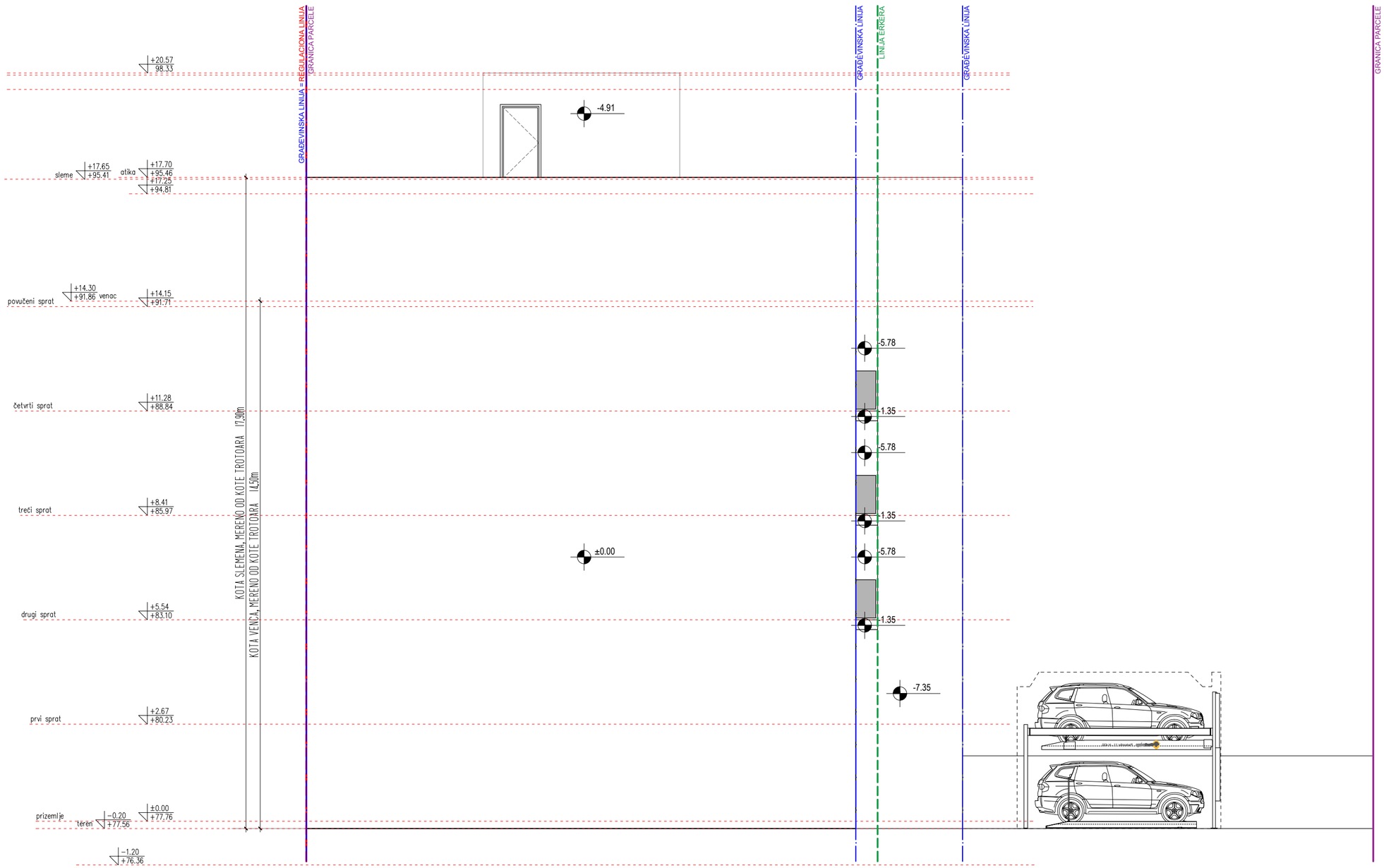


INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25 -026**
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**
NAZIV CRTEŽA: **A-A**	**PRESEK**	RAZMERA: **1:100** BR. LISTA: **9**



INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**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 OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25-026**	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **PRESEK B-B**		RAZMERA: **1:100**	BR. LISTA: **10**

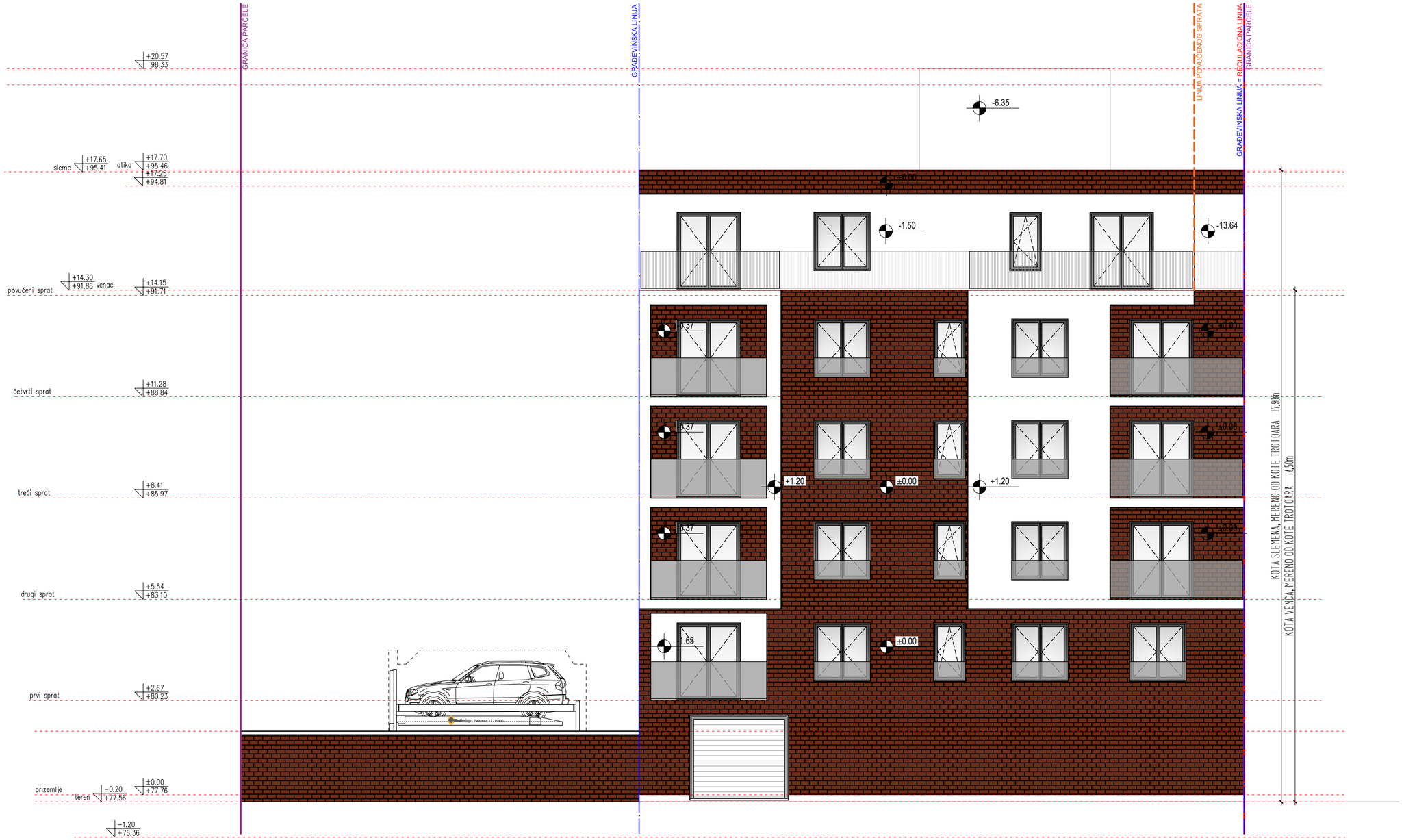
INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25 -026**	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**	
NAZIV CRTEŽA: **IZGLED 1**		RAZMERA: **1:100**	BR. LISTA: **11**



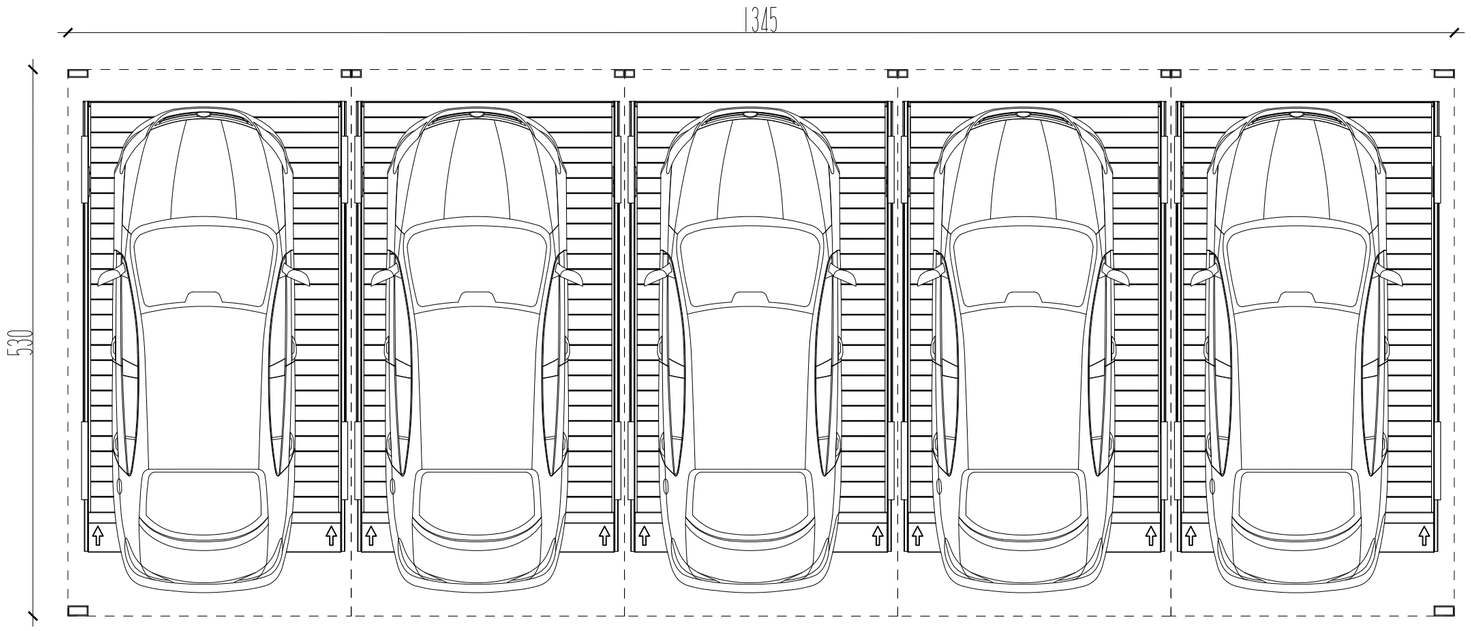
INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25 -026**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV CRTEŽA: **IZGLED 2**		RAZMERA: **1:100**	BR. LISTA: **12**

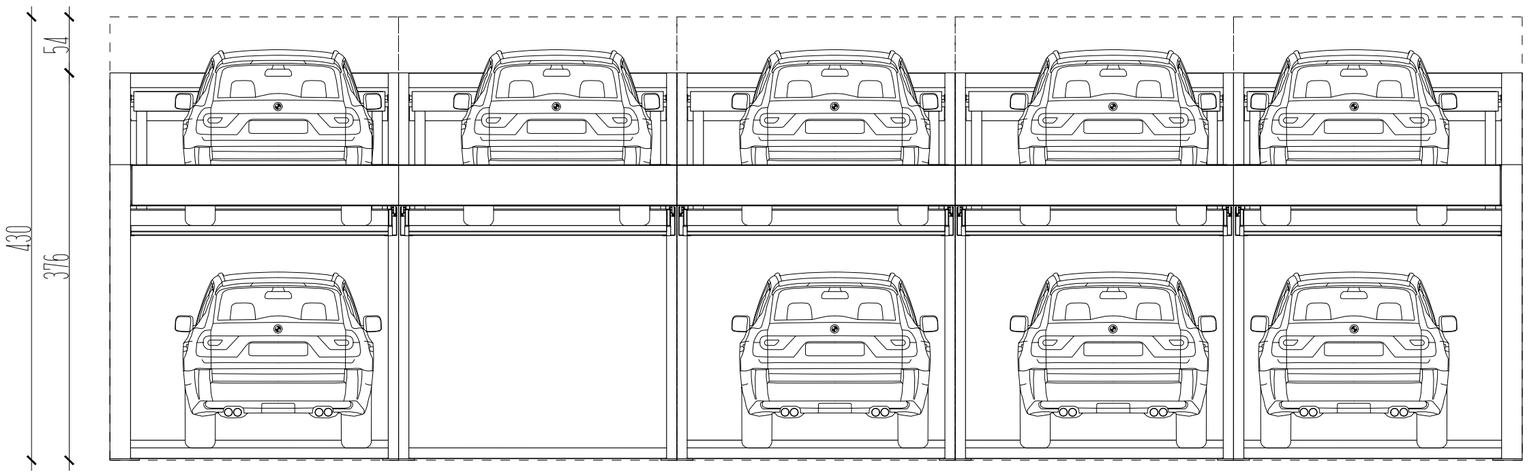
INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK: **IDR-26-12/25-026**
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **–**
NAZIV CRTEŽA: **IZGLED 3**	RAZMERA: **1:100**	BR. LISTA: **13**

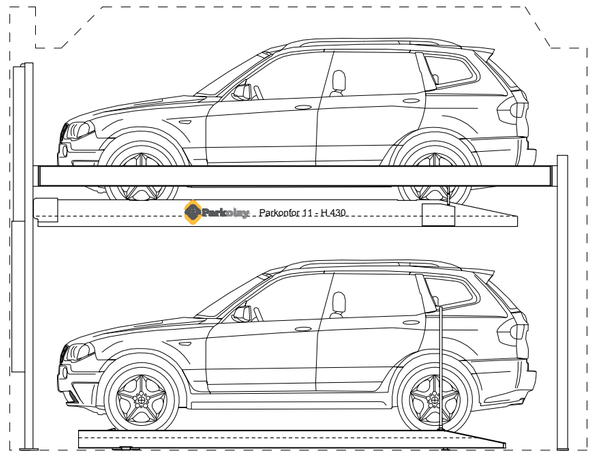
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Тамара С. Ивић
мст. инж. арх.
321А11525
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**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 OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25-026**	
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **-**	Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV CRTEŽA: **IZGLED 4**		RAZMERA: **1:100**	BR. LISTA: **14**

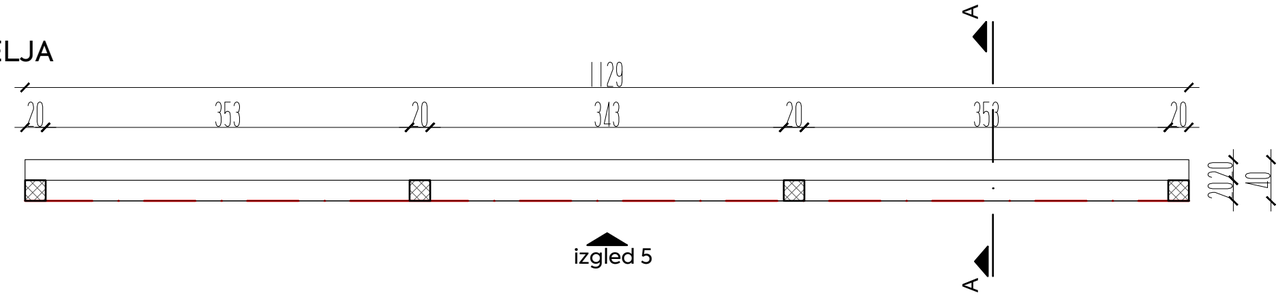




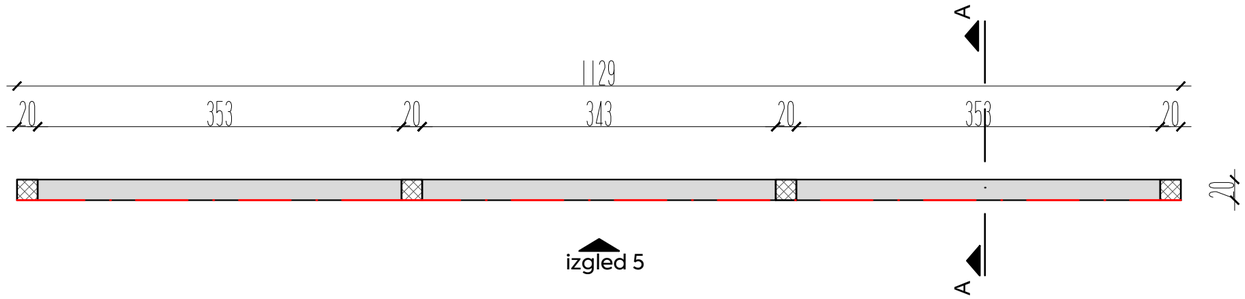


INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. ŠREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO** UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25 -026**	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **–**	
NAZIV CRTEŽA: **PUZZLE SISTEM ZA PARKIRANJE ZA 9 VOZILA**		RAZMERA: **1:50**	BR. LISTA: **15**

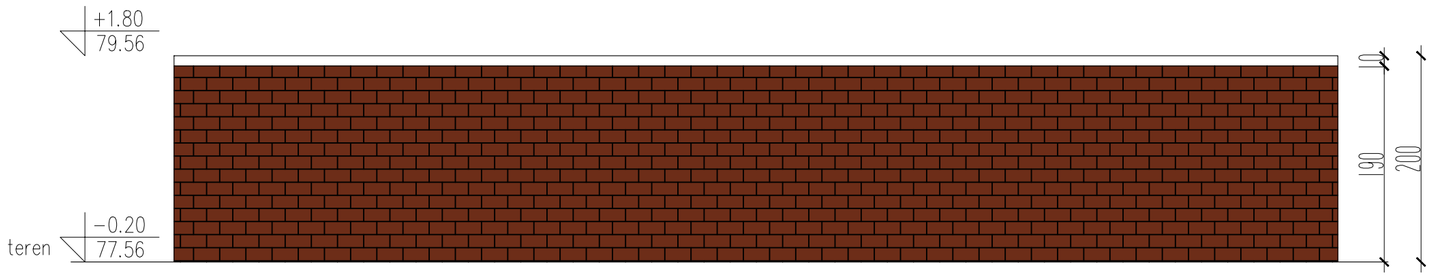
OSNOVA TEMELJA



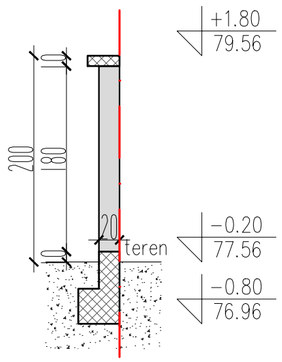
OSNOVA



IZGLED 5 – ULICA BRAĆE JOVANOVIĆA



PRESEK A-A



INVESTITOR: **PAN PROPERTY DOO** UL. SREMSKA BR. 12, 26000 PANČEVO	**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 OBJEKAT Pr+4+Ps**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO REŠENJE** NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**	BR. TEH. DOK. **IDR-26-12/25-026**	ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Тамара С. Ивић мст. инж. арх. 321A11525 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
PODACI O LOKACIJI: **UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 101, PANČEVO,** **NA KAT. PARC. TOP. BR. 2839/1 K.O. PANČEVO**	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: **NOVA GRADNJA** ODGOVORNI PROJEKTANT: **TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.** PROJEKTANT SARADNIK: **ANA DODIĆ BOJADŽIEVSKI, mast. inž.urb.**	DATUM: **mart 2026.** BR. LICENCE: **321A11525** BR. LICENCE: **–**	
NAZIV CRTEŽA: **OBJEKAT 2 – ZIDANA OGRADA**		RAZMERA: **1:50**	BR. LISTA: **16**