

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс**

Број урбанистичког пројекта УП-11-03/26-038

Локација:

Катастарска парцела топографског броја 6478 К.О. Панчево,  
у улици Цара Душана број 83, Панчево

Инвеститор:

**ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ**

ул. Цара Лазара бр. 88, Панчево

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“

бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Тамара Ивић, директор

**НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:**

**ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ**

ул. Цара Лазара бр. 88, 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 A115 25

## САДРЖАЈ:

### **A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовану 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. Пројектни задатак за израду Урбанистичког пројекта
2. Копија плана катастарске парцеле
3. Копија плана водова
4. Препис листа непокретности
5. Катастарско-топографски план

### **В ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

1. Предузеће за телекомуникације, "Телеком Србија", а.д. Београд, издвојена јединица Панчево
2. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција" Панчево
3. Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево
4. Јавно комунално предузеће "Хигијена" Панчево
5. Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево
6. Јавно предузеће "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
7. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
8. Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
9. Јавно комунално предузеће „Грејање“ Панчево

### **Г ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
  - 1.1 Опште одредбе – увод
  - 1.2 Правни и плански основ
2. Обухват Урбанистичког пројекта
  - 2.1 Правни статус земљишта
  - 2.2 Постојеће стање на предметним парцелама
  - 2.3 Положај локације – макролокација и микролокација
  - 2.4 Опис непосредног окружења и постојеће изграђености
  - 2.5 Однос планираног објекта према постојећем и планираном окружењу
  - 2.6 Саобраћајна доступност, инфраструктурна опремљеност и важни градски садржаји у окружењу
  - 2.7 Фото-документација локације и непосредног окружења
3. Извод из Плана генералне регулације
4. Услови за изградњу објекта
  - 4.1 Услови за формирање грађевинске парцеле

- 4.2 Планирана врста и намена објекта
- 4.3 Регулација и нивелација
- 4.4 Пад кровних равни и одводњавање
- 4.5 Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а
- 4.6 Ограђивање парцеле
- 4.7 Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле
- 4.8 Обезбеђење приступа парцели и простора за паркирање возила
- 4.9 Одлагање комуналног отпада
5. Нумерички показатељи
6. Начин уређења слободних и зелених површина
7. Начин прикључења на комуналну инфраструктурну мрежу
  - 7.1 Водоводна и канализациона мрежа
  - 7.2 Електроенергетска мрежа
  - 7.3 Телекомуникациона мрежа
  - 7.4 Гасовод
  - 7.5 Топловод
8. Инжењерскогеолошки услови
9. Посебни услови
  - 9.1 Мере заштите животне средине
  - 9.2 Термичка заштита
  - 9.3 Посебни услови за инфраструктурне системе
  - 9.4 Заштита од земљотреса
10. Мере заштите непокретних културних добара
11. Услови за несметано кретање лица са инвалидитетом, деце и старих особа
12. Технички опис објекта

## **Д ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- Анализа положаја предметне локације
- Извод из важећег планског документа Р 1:4000
- Границе обухвата урбанистичког пројекта Р 1:500
- План постојећег стања Р 1:500
- План намене површина Р 1:500
- План регулације и нивелације Р 1:500
- План саобраћајног решења Р 1:500
- Приказ комуналне инфраструктуре Р 1:500

## **Ђ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

**A**

## **ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## 1. Извод из уписа у судски регистар



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.

**Образложење**

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 дан. 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.cirso.rs>).

*Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти морају обавити да убрзавају њихов уписивање у основним писменим и другим документима.*

*Лице овлашћено за изјављивање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације олакшава извршавање идентификационо-својинског статуса у Централну агенцију својних статуса, дог. Црвеном предњације обавештењем.*

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Датумско потписано:  
Ст Маглов Миладин  
Издавачки сертификат:  
Изврш проф. Драго Палић Србија  
18.02.2025. 11:22:41

## 2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 06.2026. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-11-03/26-038

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 6478 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

ИНВЕСТИТОР: **Љубица Вујанић**  
ул. Цара Лазара бр. 88,  
Панчево

На основу члана 38. 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) и у складу са чланом 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС” бр. 32/19 и 47/25) доносим:

## РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради урбанистичког пројекта одређује се:

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

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

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

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) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС” бр. 32/19 и 47/25), одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, на катастарској парцели топографског броја 6478 К.О. Панчево, ја:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом – 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), као и да је израђен на овереном катастарско-топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране фирме “ГЕОВИЗИЈА ДОО”, регистроване за пројектовање грађевинских и других објеката, а која се изјава захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25).

Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:

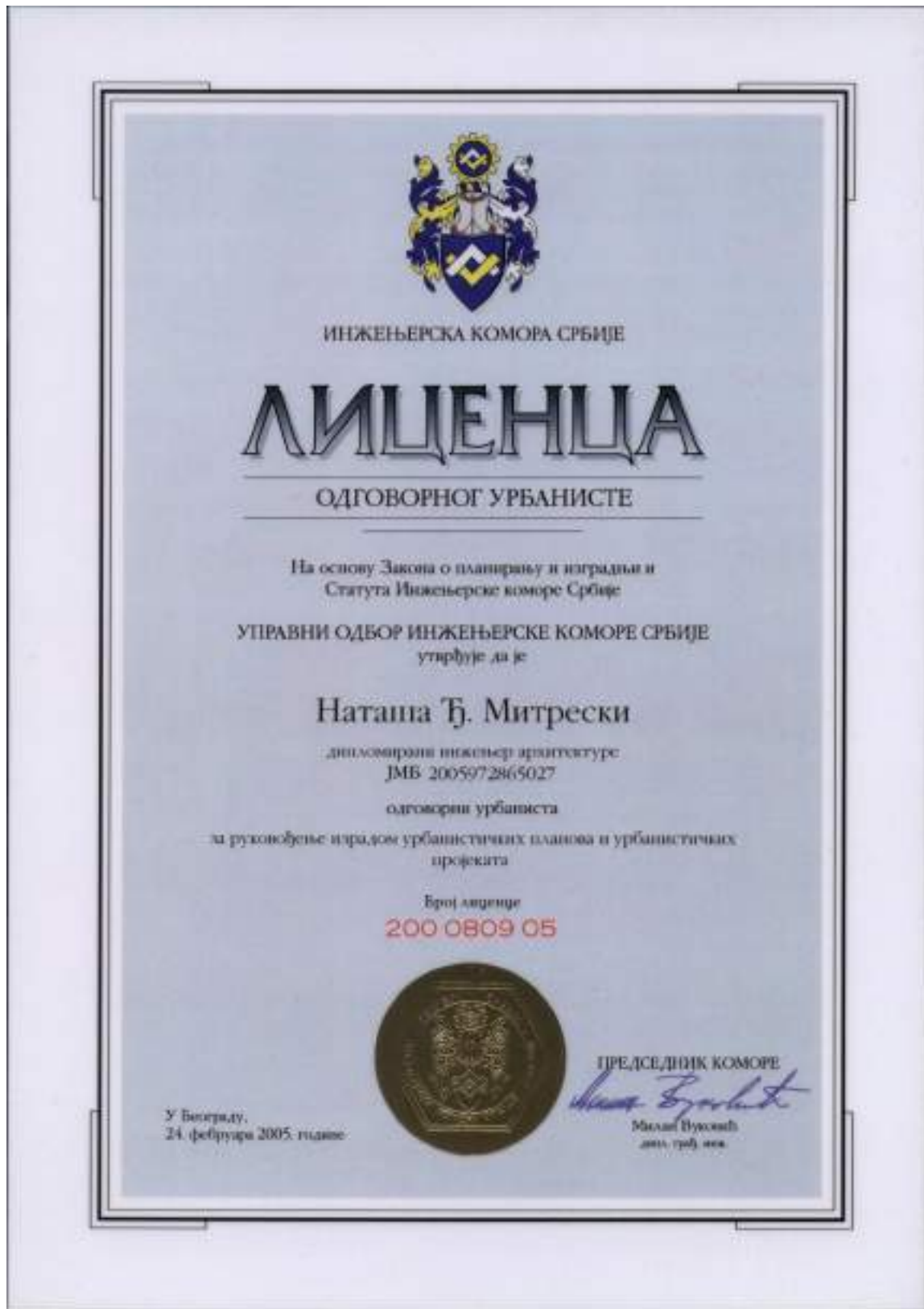
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.  
200 0809 05

Печат:

Потпис:



#### 4. Лиценца одговорног урбанисте



## 5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

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



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

# ПОТВРДУ

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

**200 0809 05**

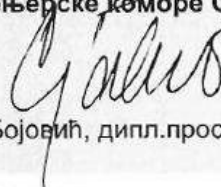
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

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

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




**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**



Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

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

  
Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 001869929 2025 14810 006 000 000 001  
Датум: 24.04.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд

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

**РЕШЕЊЕ**

**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 востунка у износу од 259.775,00 динара сноси „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“.

**V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

**Образложење**

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

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

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

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 свиденција.

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

1. „**STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO**“, из Панчева, Трг Слободе број 1 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

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

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

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



Достављено:

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

**Б**

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## 1. Пројектни задатак за израду Урбанистичког пројекта

### ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

<b>Инвеститор:</b>	Љубица Вујанић
<b>Место и адреса:</b>	Цара Лазара бр. 88, Панчево
<b>Место изградње:</b>	Панчево
<b>Локација:</b>	Ул Цара Душана број 83 у Панчеву
<b>Број парцела:</b>	6478 К.О. Панчево

Предмет овог пројектног задатка је израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 6478 К.О. Панчево, у улици Цара Душана број 83, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс.

Урбанистички пројекат изградити у складу са:

- важећим планским документом за предметну локацију,
- Законом о планирању и изградњи,
- важећим подзаконским актима,
- прибављеним техничким условима и условима надлежних институција,
- овереним катастарско-топографским планом,
- достављеном документацијом и захтевима инвеститора.

Циљеви израде Урбанистичког пројекта:

- да се изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- да се утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- да се изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарској парцели топографског броја 6478 К.О. Панчево

Кроз Урбанистички пројекат потребно је сагледати и приказати:

- обухват Урбанистичког пројекта,
- услове изградње објекта,
- урбанистичке параметре,
- намену, положај, габарит и спратност планираног објекта,
- саобраћајно решење и приступ локацији,
- начин прикључења на инфраструктурну мрежу,
- начин уређења слободних и зелених површина,
- технички опис објекта,
- као и све друге елементе од значаја за спровођење важећег планског документа.

Инвеститор обезбеђује документациону основу за израду Урбанистичког пројекта, а нарочито:

- копију плана катастарске парцеле,
- копију плана водова,
- катастарско-топографски план,
- препис листа непокретности,
- прибављене техничке услове и услове ималаца јавних овлашћења, ако су исти прибављени,
- програмске, функционалне и друге захтеве од значаја за израду Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат потребно је израдити у текстуалном и графичком делу, у складу са важећим прописима и природом конкретног задатка.

Уколико се у току израде Урбанистичког пројекта покаже потреба за додатном документацијом, посебним условима, препарцелацијом, фазном изградњом или другим специфичним елементима, иста ће бити накнадно уврштена у документацију у складу са конкретним случајем.

Овај пројектни задатак представља основ за израду Урбанистичког пројекта за предметну локацију.

Инвеститор



Место и датум:  
Панчево, јун 2026. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-20458/2026

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 6/9/2026 10:17:24 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

6478

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

09.06.2026 године у 08:34

Ivana Urošević

М.П. 09/06/2026 09:36:03



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево  
Број: 956-303-16774/2026

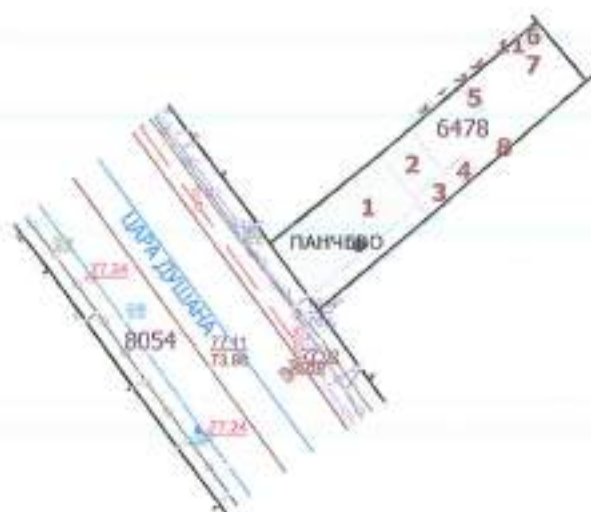


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 6/8/2026 1:33:53 PM

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
08.06.2026.године  
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Улица Едварда Догеловића  
08.06.2026. 13:28:48



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.06.2026. 11:31:53

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	4fc4d54a-37a8-4539-9f28-dae93c6c5d04
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2026. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6478
Површина m <sup>2</sup> :	485
Број извода (*):	2466
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	154
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
<b>Напомене на парцели</b>	
Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	83
Кућни подброј:	

Површина m <sup>2</sup> :	154
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

## Имаоци права на објекту

Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на објекту које није коначно.

## Напомене на објекту

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.06.2026. 11:32:31

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d2eae240-dd14-4ae2-9424-6132c5360fe6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2026. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6478
Површина m <sup>2</sup> :	485
Број извода (*):	2466

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	39

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомене на парцели

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m <sup>2</sup> :	39
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ВУЗАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

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

Постоји решење на објекту које није коначно.

**Напомене на објекту**

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.06.2026. 11:32:44

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	a5fbab10-ed38-4205-bbac-6feb88b480d3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2026, 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6478
Површина m <sup>2</sup> :	485
Број извода (*):	2466
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	21
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
*** Нена терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
<b>Напомене на парцели</b>	
Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m <sup>2</sup> :	21
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

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

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

**Напомене на објекту**

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, 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 | 08.06.2026. 11:33:04

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	0d365010-e208-42f8-b74f-035a56607070
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2026. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6478
Површина m <sup>2</sup> :	485
Број извода (*):	2456

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	7

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомене на парцели

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m <sup>2</sup> :	7
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

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

*Постоји решење на објекту које није коначно.*

**Напомене на објекту**

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.06.2026. 11:33:19

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	86605a7c-f329-4af5-b730-9bdb148fce02
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2026. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6478
Површина m <sup>2</sup> :	485
Број извода (*):	2466

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	5

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА ВВ
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомене на парцели

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m <sup>2</sup> :	5
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂЕВУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ЗУЈАНИЋ (ДРАГ УГРИЋ) ЉУБИЋА
Адреса:	ПАПЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010554375070
Врста права:	ДРЖАВАЦ
Облик својине:	ПРИВАГНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

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

*Одлука рачуна на објекту која није коначна.*

**Напомене на објекту**

Датум:	02.06.2025.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЈИЖА ДА ПРОЦЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 052-02-6-111-55494/2025 НИЈЕ КОЧАНИЦА.

\* Такође се могу видети повезаности.

**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 узajамности, 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 | 08.06.2026. 11:33:34

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3244445d-a91e-4912-beb9-43796e4f3ec6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2026. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6478
Површина m <sup>2</sup> :	485
Број извода (*):	2466

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	6

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нена терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомене на парцели

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	6
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m <sup>2</sup> :	6
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

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

Постоји решење на објекту које није коначно.

**Напомене на објекту**

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

<sup>4</sup> 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 узajамности, 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 | 08.06.2026. 11:33:48

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	fd97bb36-3e5b-49a2-aada-421ab60c8055
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2026. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6478
Површина m <sup>2</sup> :	485
Број извода (*):	2466

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	3

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУЗАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомене на парцели

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	7
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m <sup>2</sup> :	3
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОЛИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нена терета \*\*\*

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомене на објекту**

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.06.2026. 11:34:01

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	7f1a7e17-af43-482d-9795-2b781ab71e00
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2026, 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6478
Површина m <sup>2</sup> :	485
Број извода (*):	2466

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	2

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУЗАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомене на парцели

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	8
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m <sup>2</sup> :	2
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

## Имаоци права на објекту

Назив:	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИН) ЉУБИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
Матични број лица:	1010964375029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на објекту које није коначно.

## Напомене на објекту

Датум:	02.06.2026.
Број предмета:	952-02-6-111-55494/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.06.2026, 11:34:18

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	37483453-0543-4ded-8484-4211c766bca9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.06.2026, 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6478
Површина m <sup>2</sup> :	485
Број извода (*):	2466

### Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	154
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	39
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	21
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	7
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	5
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	6
Број дела:	7

<b>Врста земљишта:</b>	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Култура:</b>	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	3
<b>Број дела:</b>	8
<b>Врста земљишта:</b>	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Култура:</b>	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	2
<b>Број дела:</b>	9
<b>Врста земљишта:</b>	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Култура:</b>	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
<b>Површина m<sup>2</sup>:</b>	248

**Имаоци права на парцели - Б лист**

<b>Назив:</b>	ВУЈАНИЋ (ДРАГУТИЋ) ЉУБИЦА
<b>Адреса:</b>	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 88
<b>Матични број лица:</b>	1010964375029
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

*Постоји решење на парцели које није коначно.***Напомене на парцели**

<b>Датум:</b>	02.06.2026.
<b>Број предмета:</b>	952-02-6-111-55494/2026
<b>Опис:</b>	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-6-111-55494/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Ранији број листа непокретности.

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

## Катастарско-топографски план

парцела број 6478



Размера: 1:500

- катастарско стање парцела
- фактичко стање
- катастарско стање објекта

**Gabrijel  
Jurasović**

Digitally signed by Gabrijel Jurasović  
DN: c=RS,  
serialNumber=CA:RS-17851,  
serialNumber=PNORS-29059690007  
4, sn=Jurasović, givenName=Gabrijel,  
cn=Gabrijel Jurasović  
Date: 2026.03.26 12:22:38 +01'00'

Снимљено дана: 26.03.2026 год.

Директор:

Ненад Перковић, дипл. инж. геод.



**B**

## **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

- 1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**  
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево  
Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Цара Душана 83 у Панчеву  
(број: Д209/193604/2-2026 од 29.04.2026. године)
- 2. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**  
Огранак "Електродистрибуција" Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево  
Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде урбанистичког пројекта  
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. -186480-26/2 од 18.05.2026. године)
- 2. Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево**  
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево  
Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана бр. 83, на катастарској парцели бр. 6478 КО Панчево  
(број: Д-5763/1 од 14.05.2026. године)
- 3. Јавно комунално предузеће "Хигијена" Панчево**  
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево  
Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада инвеститору Љубица Вујанић, Цара Лазара 88 Панчево, за потребе израде 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 9ГМ, сепаратором и интерним прикључком на главну саобраћајницу.  
(број: 02-59-2/2026-0106 од 30.04.2026. године)
- 4. Јавно предузеће „Урбанизам“**  
Карађорђева бр.4, Панчево  
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут  
(број: 03-364/2026 од 03.06.2026. године)
- 5. Јавно предузеће "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**  
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево  
Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 83, на катастарској парцели број 6478 к.о. Панчево  
(број: 05-02-4-14/844-1 од 08.05.2026. године)
- 6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**  
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево  
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр.83, Панчево, на кат. пар. топ.бр. 6478 КО Панчево  
(број: 409/2 од 27.05.2026. године)

**7. Република Србија, 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 Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс. у ул. Цара Душана бр. 83, Панчево, бр. кат. парц. 6478 К.О. Панчево (07.23.1. број: 217-3097/26 од 14.05.2026. године)

**8. Јавно комунално предузеће „Грејање“ Панчево**

Цара Душана бр. 7, Панчево

Технички услови за израду урбанистичког пројекта (број: ТР/С-2022 од 30.04.2026. године)

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/193604/2-2026  
ДАТУМ: 29.04.2026.  
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

ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ

Цара Лазара бр. 88  
26000 Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Цара Душана 83 у Панчеву

Веза број: 193604/1 од 28.04.2026.

Поштовани,

У вези са захтевом бр. ДТ-11-03/26 од 28.04.2026. 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 Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Цара Душана 83 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 6478 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

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

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

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

#### ❖ Технички услови

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

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

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

#### ❖ Технички услови прикључења

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

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

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

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

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима 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 (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, напљечења 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 уселења 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 Grujic  
Digitally signed by Dejan Grujic  
DN: cn=Dejan Grujic, o=Telekom Srbija  
Date: 2008.04.22 20:00:28+03:00





STUDIO KVADRAT PLUS 000  
BROJ: 294 - 03/2026  
DATUM: 25. 5. 2026  
PANČEVO

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

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

ПР-ЕНГ-01.78/02

**ЦЕОП:**

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-186480-26

Панчево, 18.05.2026

1/2

**ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ**

**ЦАРА ЛАЗАРА бр. 88**

**26000 ПАНЧЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 28.04.2026. године, поднетог у име ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ, ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА бр. 88 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 86 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: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, бруто површина објекта 1364,48м<sup>2</sup>, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 83 парцела број 6478, К.О. ПАНЧЕВО, површина парцеле 485м<sup>2</sup>.

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-11-03/26-038 од 04.2026, 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 објекта или ајнфорту за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45. На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом у), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабел типа ПР00  $1 \times 70\text{mm}^2$ .

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

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

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  $1\text{kV}$  до  $400\text{kV}$  и будућег предметног објекта.

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

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

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

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека  $16\text{mm}^2$  одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

## **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** типски прикључак - Г42

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** новоуграђену КПК типа ЕВ-2П

**Опис прикључка до мерног места:** Са најближег дистрибутивног стуба НН мреже која пролази поред парцеле будућег објекта ( извод из ТС Краљевића Марка 2 лево према Првомајској улици, НН извод број 3) изградити кабл типа и пресека РР00  $4 \times 150\text{mm}^2$  до КПКЕВ-2П на фасади објекта.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00  $4 \times 95\text{mm}^2$ .

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00  $4 \times 10\text{mm}^2$ .

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм<sup>2</sup>. У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
<b>МОММ-9-СТАНОВИ</b>						
1	СТАН	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	СТАН	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
<b>МОММ-9-СТАНОВИ, ЛИФТ, ЗАЈ. ПОТРОШЊА И ГАРАЖА</b>						
1	СТАН	5	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	АУТО ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
<b>ПОММ 1 на фасади објекта</b>						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		19				

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 80А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

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

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

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.117.971,90	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	490.009,43	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.664.919,33	РСД.

### 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-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 исходавања 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.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља 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):

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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

#### 11. Значење појединих израза

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

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

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

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,  
маст.инж.орг.наука

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-186480-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 32 бројила	ком	18,00	45.609,55	820.971,90	0,	
<b>ИЗРАДА ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ</b>							
1	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РСД	1,00	297.000,00	297.000,00	0,	
					<b>ЗБИР:</b>	297.000,00	<b>0,</b>
					<b>УКУПНО</b>	1.117.971,90	<b>0,</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	223.594,38	<b>0,</b>
					<b>ИЗНОС</b>	1.341.566,28	<b>0,</b>
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
<b>Претходно одобрена снага</b>							
					<b>ЗБИР:</b>	0,00	<b>0,</b>
<b>Одобрена снага</b>							
1	СТАН (Широка потрошња)	kW	270,48	1.397,95	378.117,52	0,	
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,	
3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,	
4	АУТО ПЛАТФОРМА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,	
5	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,	
6	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,	
					<b>ЗБИР:</b>	490.009,43	<b>0,</b>
					<b>УКУПНО</b>	490.009,43	<b>0,</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	98.001,89	<b>0,</b>
					<b>ИЗНОС</b>	588.011,32	<b>0,</b>
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,	
					<b>УКУПНО</b>	56.938,00	<b>0,</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	11.387,60	<b>0,</b>
					<b>ИЗНОС</b>	68.325,60	<b>0,</b>
Укупан износ							
					<b>УКУПНО</b>		<b>ЕД</b>
					<b>СВЕГА</b>	1.664.919,33	<b>0,</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	332.983,87	<b>0,</b>
					<b>ИЗНОС</b>	1.997.903,20	<b>0,</b>

Саставио

Јасмина Петровић

Шеф службе за енергетику

Марија Вујић



ПАНЧЕВО  
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР  
Број: Д- 5763/1  
Панчево, 14.5. 2026. год.

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**  
**«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Тел/Факс 013-319-477  
**e-mail: office @ vodovdpa.rs**  
текући рачун: 160-10370-06

STUDIO KVADRAT PLUS DOO

БРОЈ: 321-03/2026

ДАТУМ: 29.5.2026  
ПАНЧЕВО

Инвеститор: Љубица Вујанић, Цара Лазара 88, Панчево
Пуномоћник: „STUDIO kvadrat plus“ doo Трг Слободе бр. 1 Панчево, Тамара Ивић, маг.инж.арх.
Место градње: Ул. Цара Душана бр. 83 кат. парц. 6478 КО Панчево

Предмет: Захтев за исходавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (14 стамбених јединица) у ул. Цара Душана бр. 83, кат. парц. 6478 КО Панчево

На основу Вашег захтева ( наш број Д-5763 ) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail-ом дана 14.05.2026. год. који се односи на исходавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (14 стамбених јединица) у ул. Цара Душана бр. 83, кат. парц. 6478 КО Панчево, извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу). На магистрални водовод Ø500 није дозвољено прикључање.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр IDR - 11-03 / 26-038 мај 2026. год. који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, технички опис хидротехничких инсталација, графичку документацију, све урађено је од стране предузећа: „STUDIO kvadrat plus“ doo Трг Слободе бр. 1 Панчево, Тамара Ивић, маг.инж.арх.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160.
- Парцела инвеститора има водоводне и канализационе прикључке. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Вујанић Љубица.

**Водовод:**

- У складу са достављеним Идејним решењем за прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 75, изграђене од HDPE, за притисак PN 10, у складу са стандардом SRPS-EN 12201
- У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се на око 1,5m од регулационе линије).
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20mm) којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту а након комбинованог водомера извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за ингервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- 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) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- 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, хидроцикла итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

#### Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију PVC OD 315, начин прикључења односно ката дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- **Због места прикључања на атмосферску канализацију заменити положаје фекалног и атмосферског ревизионог шахта.**
- У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије, у колеком улазу у објекту. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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.
- 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).
- 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)
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

#### Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију Ø 300 mm у улици Цара Душана
- Прикључање извршити на шахт (кг 77,20/кдц 74,67), начин прикључења односно ката дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора. Због места прикључања заменити положаје фекалног и атмосферског ревизионог шахта.
- Ревизиони шахт се по Идејном решењу, налази на око 1,5 метара од регулационе линије у колеком улазу у објекту
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата
- Запљану воду која настаје приликом прања гараже за аутомобиле у приземљу предметних објеката пречистити кроз сепаратор уља и масти и повезати на атмосферску канализацију
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- Чисту воду са кровова објекта на парцели инвеститора одвести у атмосферску канализацију

#### Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### Општи услови:

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

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

Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре 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.

Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( Одлука Скупштине општине Панчево бр. 1-01-06-118/96 од 31.X.1996) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (14 стамбених јединица) у ул. Цара Душана бр. 83, кат. парц. 6478 КО Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ а).

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

ВД ДИРЕКТОРА  
Ненад Ракић, дипл. менаџер



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	15.05.2026.
Обрадила:	З.Банђур

Наш број: 02-59-2/2026-0106  
30.04. 2026.год  
Панчево

ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ  
ЦАРА ЛАЗАРА 88  
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, 62/2023 и 91/25) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Цара Душана 83, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 6478 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупна}} = 485,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P = 1364,48\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Љубица Вујанић, Цара Лазара 88 Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу новог: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс, са 14 стамбених јединица, гаражом у објекту са 5 ГМ, паркингом на парцели са 9 ПМ, сепаратором и интерним прикључком на главну саобраћајницу. Сви постојећи објекти на парцели су предвиђени за уклањање.**

## 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

#### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара

удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коповоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m x 1,1 m.

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих типова унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m, ширина 2,3 m, висина 3,6 m, међусовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 25 t.

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у подмачким 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 у потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавног комуналног предузећа Хигијена – Служба рекламација, након издате уговорне 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 („Сл. 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 3/2014) 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, па укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала – простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл. 12 став 1); - „Код колективног начина становања – кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл. 13 став 1); - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одгаже у канте V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m<sup>2</sup> потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> 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 ДВЕ ГОДИНЕ

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

*Драган Вукосављевић*

Драган Вукосављевић, инж. маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



*Бобан Ђурђевић*  
Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-364/2026  
Панчево, 03. 06. '26.

**ДОСТАВИТИ:**

Вујанић Љубица,  
Ул. Цара Лазара бр. 88, Панчево,

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Вујанић Љубице, Ул. Цара Лазара бр. 88, Панчево, (у даљем тексту—Инвеститор), за потребе изградње 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), 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:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Цара Душана бр. 83 на катастарској парцели топ. бр. 6478 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Душана на кат. парцели 8054 К.О. Панчево и реконструкцијом постојећег саобраћајног прикључка
- Приказане траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и биће саставни део овог Решења ако буде постављена у односу на предметну парцелу на којој се гради топ. бр. 6478 К.О. Панчево, као и у односу на коловоз у Ул. Цара Душана, како је то приказано на Идејном решењу које је израдио Студио "КВАДРАТ ПЛУС" ДОО за архитектуру и урбанизма Панчево, Ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка у Ул. Цара Душана уклопити са нивелетом тротоара и коловоза у Ул. Цара Душана на кат. парцели бр. 8054 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар, као и конфигурацију околног терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка мо'е да се изведе како је приказано и како је **то захтевано у достављеном идејном решењу у захтеваној ширини од 7,0 м** и место прикључења на коловоз Ул. Цара Душана обрадити без лепеза.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Цара Душана.
- Такође, Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења оба саобраћајна прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Душана и да улазак и излазак са предметне парцеле оствари само десним скретањима.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-364/2026 од 28.04.2026 године.

## II. Саобраћајне прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз у Ул. Цара Душана, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Душана тако да улазак и излазак са предметне парцеле оствари само десним скретањима.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бицикличке 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, 76/2023 и 19/2025), 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.

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)



- 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 оба саобраћајна прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Оба саобраћајна прикључка извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопе у комплетан постојећи попречни профил предметне деонице Ул. Цара Душана, а превасходно у постојећи коловоз и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- 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 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни 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.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

**IV. 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.

**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. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и**

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

VII. Графички прилог из достављеног Идејног решења саставни је део ових услова.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Вујанић Љубице, Ул. Цара Лазара бр. 88, 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 x 1
2. Архиви x 1

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. архитектуре

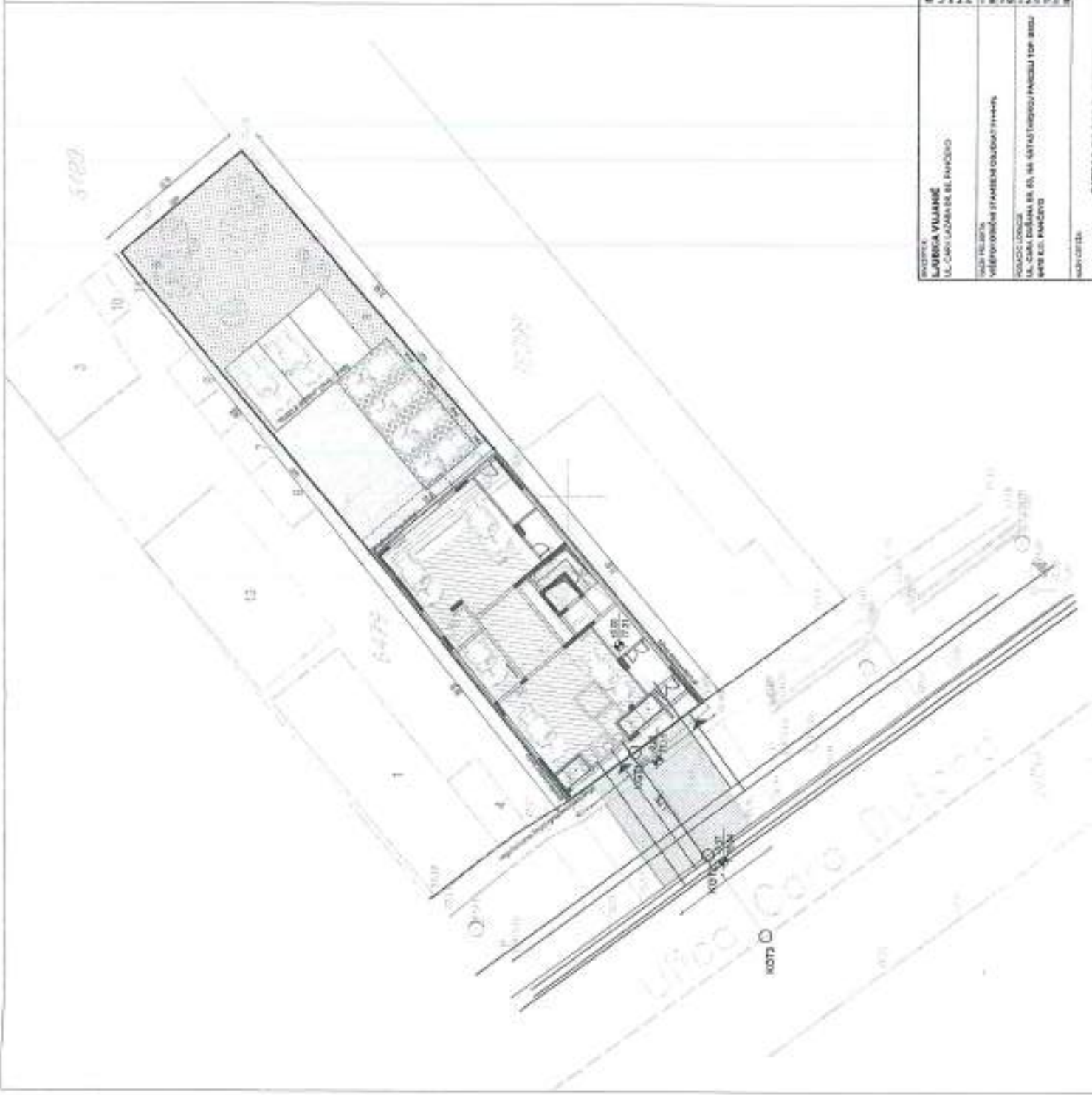
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

**LEGENDA:**

- 6478 BROI KATASTARKE PARCELE
- GRANICA GRADEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPODNIČNI STAMBENI OBJEKAT, P+4+P5
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAKRATAJNI PRIKLJUČCI
- POKR. PM
- POKR. SM
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ▲ - VISINSKE KOTE
- ▲ ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

- PREDLOG PRIKLJUČNA NA VODOVODNU MREŽU
- PREDLOG PRIKLJUČNA NA ELEKTRODISTRIBUCIJNU MREŽU
- PREDLOG PRIKLJUČNA NA TT MREŽU
- PREDLOG PRIKLJUČNA NA SISTEM FENALNE KANALIZACIONE MREŽE
- PREDLOG PRIKLJUČNA NA ATMOFERSKU KANALIZACIONU MREŽU

PROJEKAT IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I  
 INŽENJERINGA  
 IZ OBLASTI  
 GRAĐEVINARSTVA I  
 INŽENJERINGA  
 IZ OBLASTI  
 GRAĐEVINARSTVA I  
 INŽENJERINGA



PROJEKAT <b>LABORA VILJANE</b> UL. CARA LADANA BR. 64, 10000 NOVČKO		STUPNJEK SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJEM	MASTRO 1:200
MESTO IZVEDENJA VIŠEPODNIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+P5	MESTO IZVEDENJA UL. CARA LADANA BR. 64, 10000 NOVČKO	MESTO IZVEDENJA UL. CARA LADANA BR. 64, 10000 NOVČKO	MESTO IZVEDENJA UL. CARA LADANA BR. 64, 10000 NOVČKO
PROJEKTOVALAC DR. ZORAN ROKIĆ	PROJEKTOVALAC DR. ZORAN ROKIĆ	PROJEKTOVALAC DR. ZORAN ROKIĆ	PROJEKTOVALAC DR. ZORAN ROKIĆ
PROJEKTOVANJE 14. 06. 2023.	PROJEKTOVANJE 14. 06. 2023.	PROJEKTOVANJE 14. 06. 2023.	PROJEKTOVANJE 14. 06. 2023.

STUDIO KVADRAT PLUS DOO

БРОЈ: 326 - 03/2026

ДАТУМ: 16. 2026  
PANČEVO

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Љубица Вујанић

ул. Цара Лазара 88  
Панчево

Ваш број: 05-02-4-14/844-1

Наш број:

Датум: 08.05.2026

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Цара Душана 83 на кат. парц. бр. 6478 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 245-03/2026 од 28.04.2026.год., наш број 05-02-4-14/844 од 29.04.2026.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Цара Душана 83 на кат. парц. бр. 6478 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод ( $P_{max}=4bar$ )** од полиетиленских цеви  $\varnothing 40$  дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објекта, са кућним гасним прикључцима (тренутни радни притисак је 1bar) - **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 ажуриране податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

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

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

### Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

#### Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод 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	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темел	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза саобраћајнице минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштитивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

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

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Цара Душана 83 на кат. парц. бр. 6478 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

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

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

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

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

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

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

1. У појасу ширине по 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.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о снومه се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

*Radick*

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Руководилац  
PJ Дистрибуција Панчево

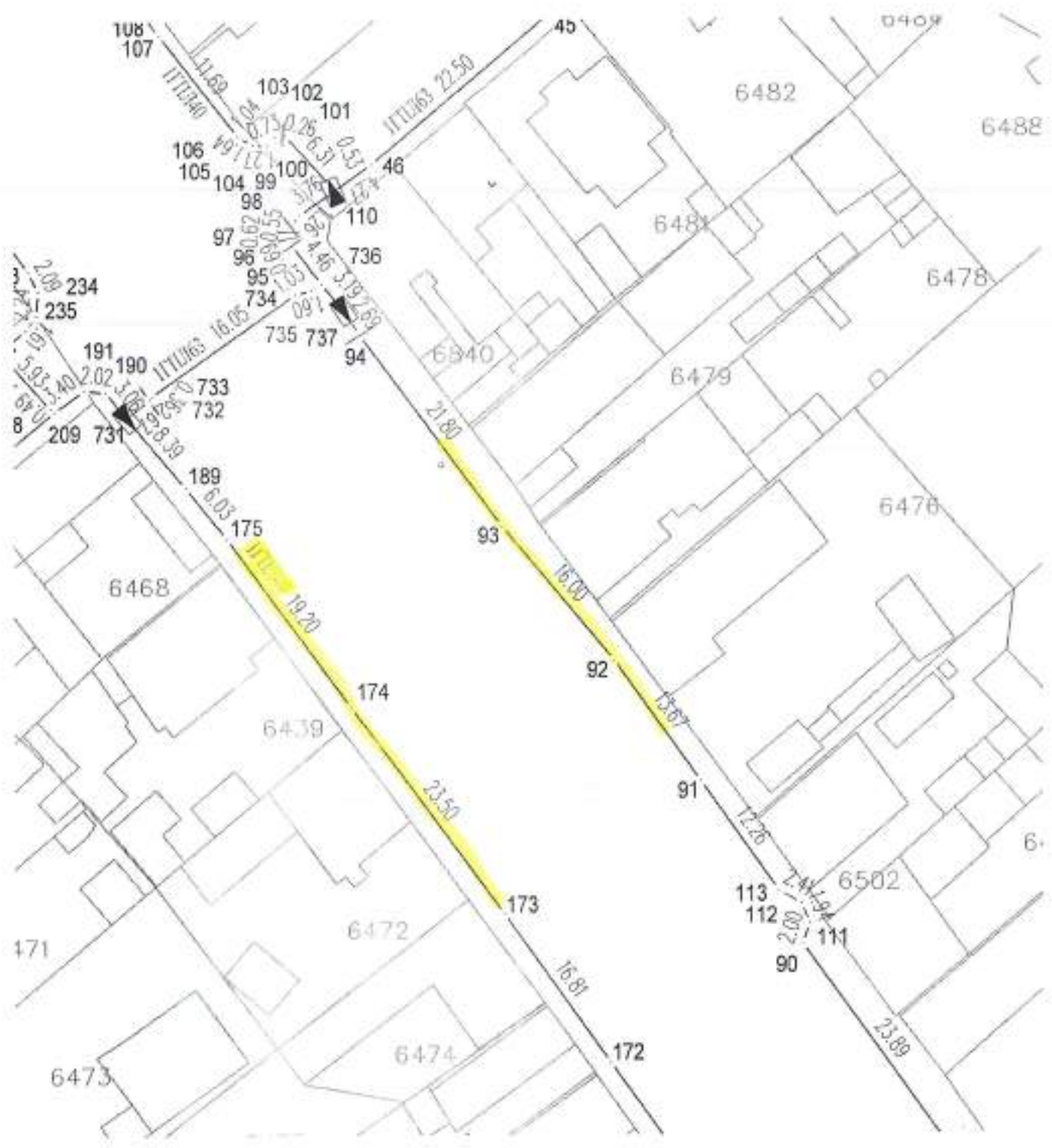
*Zvezdana Opalić*  
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.



Достављено:

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

TEH. USLOVI 05-02-4-14/844-1 OD 08.05.2026.



Stamp:  *Radul*



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 340-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 409/2

Дана: 27.5.2026.

П а н ч е в о

Ј

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 409 од 28.4.2026. године, подносиоца STUDIO KVADRAT PLUS“ DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO, Трг Слободе бр. 1, Панчево, у име инвеститора Љубице Вујанић, ул. Цара Лазара бр. 88, Панчево, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 83 Панчево, на к.п. 6478 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 83 Панчево, на к.п. 6478 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког праћења радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова и изградње(копање темеља и инфраструктуре).. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Увидом у литературу и документацију предметни простор се налази у зони локалитети са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка I. Закона о културним добрима):

- **Улица Цара Душана** - између улица Војводе Радомира Путника и др. Касапиновића. - приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе;

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

Имајући у виду наведено, на предметном простору могу се очекивати покретни археолошки налази наведених периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 83 Панчево, на к.п. 6478 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 83 Панчево, на к.п. 6478 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 : 217-3097/26

Датум : 14.05.2026. године.

**ПАНЧЕВО**

/ДА/

**„STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О.**

**ПАНЧЕВО**

**Трг Слободе бр. 1.**

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс на локацији у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 83, на кат. парцели топ. бр. 6475 К.О. Панчево. ИНВЕСТИТОР: Љубица Вујанић из Панчеца, ул. Цара Лазара бр. 88.

**ВЕЗА :** Захтев бр. DM-11-03/26 од 28.04.2026. 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 29.04.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс на локацији у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 83, на кат. парцели топ. бр. 6475 К.О. Панчево. ИНВЕСТИТОР: Љубица Вујанић из Панчеца, ул. Цара Лазара бр. 88.

У вези захтева бр. DM-11-03/26 од 28.04.2026. 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 - Вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс на локацији у Панчеви, ул. Цара Душана бр. 83, на кат. парцели топ. бр. 6475 К.О. Панчево. ИНВЕСТИТОР: Љубица Вујанић из Панчеца, ул. Цара Лазара бр. 88, извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. IDR- 11 - 03/26 - 038 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





4/121  
04.05.2026

STUDIO KVADRAT PLUS DOO  
BROJ: 265-05/2026  
DATUM: 04.05.2026  
PANČEVO

Наш број: TP/C-2022  
Панчево, 30.04.2026.

ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ  
Цара Лазара бр. 88  
ПАНЧЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева, а на основу приложене Главне свеске ИДР-а достављамо наше услове за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта:

спратности Пр+4+Пс

који ће се налазити у Панчеву, у ул. Цара Душана бр. 83 на кат. парц. топ. бр. 6478 к.о. Панчево, инвеститор Љубица Вујанић, ул. Цара Лазара бр. 88 из Панчева.

Увидом у достављену документацију - ИДР предвиђен је начин грејања новоизграђеног објекта који је у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23), члан 91, тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објекта.

В.Д. ДИРЕКТОР-а  
Предраг Живковић

**Г**

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 1.1 ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

На захтев инвеститора, **ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ**, ул. Цара Лазара бр. 88, Панчево, а на основу уговора број УП-11-03/26-038 од 23.03.2026 године у „STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“, израђен је Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 6478 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 83 у Панчеву.

### 1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат се израђује:

- 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), а у складу са чланом 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25),

- у складу са 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)

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела топографског броја 6478 К.О. Панчево на којој је планирана изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс. Осим предметне парцеле, у обухвату Урбанистичког пројекта се налази и део катастарске парцеле топографски број 8054 К.О. Панчево (улица Цара Душана) са које су планирани прикључци на комуналну инфраструктуру и саобраћајни прикључак.

Предметна парцела 6478 К.О. Панчево се са југо-западне стране граничи са катастарском парцелом 8054 К.О. Панчево (улица Цара Душана), са југо-источне стране граниче се са суседном катастарском парцелом 18399 К.О. Панчево, са северо-источне стране граничи се са суседном парцелом 6488 К.О. Панчево, а са северо-западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 6479 К.О. Панчево.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи **8а 92m<sup>2</sup>**.

Простор израде Урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г19, Г20, Г21, Г22 и Г23 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

### Координате тачака обухвата Урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7473075.1017	4968821.5125
Г2	7473092.1243	4968833.8518
Г3	7473086.842	4968841.1365
Г4	7473101.4104	4968853.405
Г5	7473102.1499	4968854.0246
Г6	7473106.3995	4968857.7143
Г7	7473108.0294	4968859.0941
Г8	7473109.2700	4968860.1444
Г9	7473111.3002	4968861.8846
Г10	7473112.3194	4968862.7641
Г11	7473122.3184	4968871.3634
Г12	7473117.0624	4968877.6082
Г13	7473115.7294	4968879.2130
Г14	7473113.5197	4968877.3431
Г15	7473113.2031	4968877.0784
Г16	7473112.5590	4968876.5226
Г17	7473106.2896	4968871.2330
Г18	7473105.4104	4968870.4838
Г19	7473099.0114	4968865.0846
Г20	7473094.9306	4968861.6439
Г21	7473089.9417	4968857.6247
Г22	7473080.3725	4968849.9155
Г23	7473064.0387	4968836.7566

### 2.1 ПРАВНИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела 6478 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 2466, део 1 површине 154m<sup>2</sup> као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 2 површине 39m<sup>2</sup> као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 3 површине 21m<sup>2</sup> као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 4 површине 7m<sup>2</sup> као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 5 површине 5m<sup>2</sup> као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 6 површине 6m<sup>2</sup> као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 7 површине 3m<sup>2</sup> као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 8 површине 2m<sup>2</sup> као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 9 површине 248m<sup>2</sup> као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву Вујанић (Драгутин) Љубице у уделу 1/1. Површина парцеле износи 4а 85m<sup>2</sup>. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 08.06.2026. године.

**Подаци о парцелама:**

Број кат. Парце.	Катастарска општина	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
6478	К.О. Панчево	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	1а 54m <sup>2</sup>	Својина	Вујанић (Драгутин) Љубица 1/1	Приватна
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 39m <sup>2</sup>			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 21m <sup>2</sup>			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 7m <sup>2</sup>			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 5m <sup>2</sup>			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 6m <sup>2</sup>			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 3m <sup>2</sup>			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 2m <sup>2</sup>			
		ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	2а 48m <sup>2</sup>			
			<b>УКУПНО: 4а 85m<sup>2</sup></b>			

## 2.2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ

На предметној катастарској парцели бр. 6478 К.О. Панчево у постојећем стању налазе се објекти мање спратности, претежно приземног карактера, који припадају старијој структури индивидуалног становања и пратећих помоћних садржаја. Постојећи објекти су постављени уз улични фронт и у дубини парцеле, са колским приступом са улице Цара Душана. Сви постојећи објекти на парцели предвиђени су за уклањање ради реализације планиране изградње вишепородичног стамбеног објекта.

Терен предметне парцеле је претежно раван, са малим висинским разликама, што омогућава рационално формирање нивелационог решења, колског и пешачког приступа, уређење дворишног простора, зелених површина и стационарног саобраћаја у оквиру парцеле.

Увидом у копију плана бр. 953-111-20458/2026 од 09.06.2026. године и у Извод листа непокретности број 2466 од 08.06.2026. године утврђено је да:

На предметној катастарској парцели 6478 К.О. Панчево налази се 8 постојећих објеката:

Објекат бр. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине 154m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 2 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 39m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 3 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 21m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 4 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 7m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 5 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 5m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 6 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 6m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 7 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 3m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 8 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 2m<sup>2</sup>;

Сви постојећи објекти на предметним парцелама (укупне површине 237m<sup>2</sup>) планирани су за рушење, како је то и приказано на графичком прилогу бр. 4 – План постојећег стања.

## 2.3 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ – МАКРОЛОКАЦИЈА И МИКРОЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 83, на катастарској парцели бр. 6478 К.О. Панчево. Локација припада ширем централном градском подручју, у оквиру блока 167, на територији Месне заједнице „Центар“, у зони претежно стамбене намене и изграђеног градског ткива.

Шири простор у коме се налази предметна парцела карактерише формирана улична мрежа, постојећа комунална инфраструктура и присуство стамбених, јавних, услужних и пратећих градских садржаја. Положај локације у оквиру ширег центра Панчева омогућава добру повезаност са осталим деловима града, као и приступ садржајима јавне и комуналне инфраструктуре.

Урбанистички положај предметне локације, карактер блока, постојећа изграђеност и плански дефинисана намена простора представљали су основ за формирање просторног, функционалног и обликовног концепта планираног вишепородичног стамбеног објекта.

На нивоу микролокације, предметна парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине — улице Цара Душана. Парцела се налази у оквиру изграђеног градског блока, са формираним уличним фронтом и постојећом регулацијом. Са бочних страна ограничена је суседним катастарским парцелама, док се са уличне стране ослања на јавну саобраћајну површину.

Положај парцеле, њен облик, однос према улици, суседним парцелама и постојећој изграђености условили су планирање објекта као вишепородичног стамбеног објекта у непрекинутом низу, са грађевинском линијом која се поклапа са регулационом линијом према улици Цара Душана.

## 2.4 ОПИС НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА И ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Непосредно окружење предметне парцеле карактерише изграђено градско ткиво уз улицу Цара Душана, са формираним уличним профилем и постојећом регулацијом. Улични фронт у непосредној зони предметне локације чине претежно стамбени објекти мање спратности, углавном приземни објекти са косим крововима, постављени уз регулациону линију или у њеној непосредној близини.

У непосредном контакту са предметном парцелом налазе се старији приземни стамбени објекти традиционалне градске типологије, са уличним фасадама скромније архитектонске обраде, колским улазима и дворишним деловима у дубини парцела. Објекти са супротне стране улице такође су претежно приземне спратности, са косим крововима и дворишним приступима, што указује на затечени карактер раније индивидуалне стамбене изградње у овом делу улице.

Истовремено, у ближем и ширем потезу улице присутни су и новији вишепородични стамбени објекти веће спратности, савременог обликовања. Овакав однос постојеће ниске изградње и новије вишепородичне изградње указује на процес постепене трансформације овог дела градског ткива, од индивидуалног становања мање спратности ка интензивнијој вишепородичној стамбеној изградњи.

Улица Цара Душана је саобраћајно формирана, са коловозом, пешачким површинама, зеленим појасом и дрворедом у појединим деловима. У простору улице присутна је надземна електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура, као и постојећа јавна расвета. Паркирање возила се у постојећем стању јавља уз улични фронт и у оквиру појединачних парцела.

## 2.5 ОДНОС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА ПРЕМА ПОСТОЈЕЋЕМ И ПЛАНИРАНОМ ОКРУЖЕЊУ

Планирани објекат је вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс. У односу на непосредно суседне објекте, који су претежно приземне спратности и припадају старијој индивидуалној стамбеној структури, планирани објекат представља објекат веће спратности и интензивнијег начина коришћења грађевинске парцеле.

Међутим, шири потез улице Цара Душана не представља хомогену зону ниске индивидуалне изградње. У ближем окружењу предметне локације већ су присутни новији вишепородични стамбени објекти веће спратности, што указује на започету трансформацију овог дела улице. Планирани објекат се, у том смислу, не појављује као изоловани елемент у простору, већ као део ширег процеса урбане обнове и замене старије ниске стамбене структуре новијом вишепородичном изградњом.

Промена спратности и интензитета коришћења парцеле заснива се на условима важећег планског документа, који за предметну зону дефинише правила изградње, максималну спратност, висину објекта, положај објекта на парцели, индексе, услове приступа, паркирања и инфраструктурног опремања. Усаглашеност планираног објекта не утврђује се према постојећој спратности појединачних суседних објеката, већ према плански дефинисаним параметрима и карактеру планиране трансформације простора.

Планирани објекат је постављен уз регулациону линију, чиме се наставља карактеристичан начин формирања уличног фронта у овом делу улице. На тај начин се задржава основна урбана матрица постојећег градског ткива, док се промена огледа у повећању спратности, савременијем архитектонском обликовању и рационалнијем коришћењу грађевинског земљишта.

Имајући у виду постојећу трансформацију потеза улице, присуство новијих вишепородичних објеката у ближем окружењу, ширину и функционални капацитет уличног профила, као и чињеницу да су

урбанистички параметри предметног објекта усклађени са важећим планским документом, планирана изградња може се сматрати примереном даљем развоју овог дела градског ткива.

## 2.6 САОБРАЋАЈНА ДОСТУПНОСТ, ИНФРАСТРУКТУРНА ОПРЕМЉЕНОСТ И ВАЖНИ ГРАДСКИ САДРЖАЈИ У ОКРУЖЕЊУ

Предметна локација има директан колски и пешачки приступ са улице Цара Душана, која представља формирану градску саобраћајницу. Улични профил обухвата коловоз, пешачке површине, зелене појасеве и постојећу јавну расвету, што омогућава функционалну доступност предметне парцеле и повезаност са широм градском уличном мрежом.

Ширина уличног фронта, саобраћајна доступност, постојање пешачких површина, зеленог појаса и комуналне инфраструктурне опремљености представљају повољне услове за прихватање планиране вишепородичне стамбене изградње. Планирани приступи, паркирање, комунални прикључци и уређење слободних површина решавају се у оквиру предметне парцеле, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења и важећим прописима.

Предметна локација се налази у инфраструктурно опремљеном делу града, са могућношћу прикључења на постојећу електроенергетску, водоводну, канализациону, атмосферску и телекомуникациону мрежу, у складу са прибављеним условима надлежних институција.

У непосредном и ширем окружењу предметне локације налазе се значајни јавни, образовни, здравствени, административни, услужни и рекреативни садржаји, што потврђује да је предметна парцела смештена у инфраструктурно опремљеном и функционално развијеном делу града.

У близини предметне локације налазе се следећи садржаји:

- Месна заједница „Центар“, ул. Максима Горког бр. 25;
- Школа за основно и средње образовање „Мара Мандић“, ул. Цара Душана бр. 34;
- ОШ „Јован Јовановић Змај“, ул. Змај Јове Јовановића бр. 3;
- ОШ „Бранко Радичевић“, ул. Владимира Жестића бр. 21;
- Здравствена амбуланта „Центар“, ул. Змај Јове Јовановића бр. 10;
- Дом здравља Панчево, ул. Милоша Обреновића 2–4;
- Аутобуска станица Панчево, ул. Војводе Радомира Путника бр. 33;
- Народна башта, Првомајска бб;
- централна градска зона и јавни садржаји у ширем центру Панчева

## 2.7 ФОТО-ДОКУМЕНТАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ И НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА

Фото-документација приказује постојеће стање предметне парцеле и непосредног окружења, са циљем сагледавања карактера уличног фронта, суседних објеката, односа према супротној страни улице, постојећег уличног профила и процеса трансформације изграђене структуре у ширем потезу улице Цара Душана.

За потребе Урбанистичког пројекта издвојене су следеће фотографије:

### Ф1 – Поглед са улице Цара Душана ка предметној парцели и првим суседима

Фотографија приказује улични фронт предметне парцеле према улици Цара Душана. У постојећем стању на парцели се налази приземни стамбени објекат са косим кровом, постављен уз уличну регулацију, са колским улазом ка унутрашњости парцеле. Објекат припада старијој структури индивидуалног становања, са фасадом скромније архитектонске обраде.

Фотографија приказује и непосредне суседне објекте приземне спратности, са косим кровом и колским улазом. Објекти су постављени уз улични фронт и представљају део постојеће ниске стамбене структуре у непосредном окружењу предметне парцеле.



*\*Извор: фотографију направио пројектант на дан 1.6.2026.*

### **Ф3 – Однос постојеће ниске и новије вишепородичне изградње**

Фотографија приказује контраст између постојећих приземних стамбених објеката и новијих вишепородичних стамбених објеката веће спратности у ближњем окружењу. Овај однос указује на карактеристичну трансформацију потеза улице од индивидуалне ка вишепородичној стамбеној изградњи.



*\*Извор: фотографију направио пројектант на дан 1.6.2026.*

#### Ф4 – Поглед на објекте са супротне стране улице Цара Душана

Фотографија приказује објекте који се налазе на супротној страни улице у односу на предметну парцелу. Уочавају се претежно приземни стамбени објекти са косим крововима, постављени уз улични фронт, са дворишним приступима и помоћним објектима у дубини парцела.



*\*Извор: фотографију направио пројектант на дан 1.6.2026.*

### Ф5 – Поглед дуж улице Цара Душана

Фотографија приказује улични профил улице Цара Душана, са коловозом, пешачким површинама, зеленим појасом, дрворедом у појединим деловима и постојећом надземном инфраструктуром. У ширем потезу улице уочава се мешовита структура изграђености, са објектима ниже спратности и новијим вишепородичним објектима.



*\*Извор: фотографију направио пројектант на дан 1.6.2026.*



*\*Извор: фотографију направио пројектант на дан 1.6.2026.*

### 3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Плану 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), катастарска парцела топографског броја 6478 К.О. Панчево, налази се у обухвату Плана, у блоку број 167, у зони ширег центра, намене становања са компатибилним наменама.

За предметну локацију важе планске одредбе које се односе на намену површина, правила грађења, урбанистичке параметре, положај објекта на парцели, спратност, услове приступа и паркирања, услове прикључења на инфраструктурну мрежу, као и услове уређења слободних и зелених површина.

У складу са планским основом, предметна локација се сагледава у оквиру зоне у којој је могућа изградња објеката у складу са претежном наменом и компатибилним наменама, уз поштовање свих урбанистичких и техничких услова дефинисаних Планом.

Детаљна разрада планских одредби, као и њихова примена на конкретну локацију, дата је у наредним поглављима овог Урбанистичког пројекта, кроз услове изградње, нумеричке показатеље, саобраћајно решење, инфраструктурно опремање и уређење слободних површина.

### 4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

#### 4.1 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

*Најмања површина грађевинске парцеле = 250м<sup>2</sup>.*

*Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м.*

Предметна парцела има површину 485.00м<sup>2</sup>, што је у складу са Планским документом.

Ширина катастарске парцеле топографског броја 6478 К.О. Панчево према регулацији износи 10.91м, што је у складу са Планским документом.

#### 4.2 ПЛАНИРАНА ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Катастарска парцела топографског броја 6478 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева, у обухвату Плана, у зони ширег центра, намењеној становању са компатибилним наменама, у блоку 167.

*У зони ширег центра, намењеној становању са компатибилним наменама дозвољава се изградња стамбених објеката, са дозвољеним компатибилним наменама као што су пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.*

Овим Урбанистичким пројектом, планирана је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 14 функционалних јединица, намењених становању.

Приземље је намењено стационарном саобраћају – гаражи, у функцији становања које се налази на етажама изнад. У приземљу се још налази и улазна зона објекта, простор за уређаје за мерење

потрошње електричне енергије, простор за поштанске сандучиће, простор за одлагање комуналног отпада и друге техничке просторије, простор за вертикалну комуникацију. На свим спратовима се налазе станови и потребни простори за хоризонталну и вертикалну комуникацију објекта.

Део парцеле који није под објектом намењен је стационарном саобраћају и зеленој површини са високим растињем у задњем делу дворишта.

*Према Плану, дозвољена је изградња објеката свих типова (слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски).*

Планирани објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу.

### 4.3 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

#### Вертикална регулација

*Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, док број етажа важи само као оријентациони параметар.*

*Максимална дозвољена висина објекта у зони изградње уз уличну регулацију, за предметну локацију, дефинисана је максималном висином венца која износи 14.50м и максималном висином слемена која износи 18.50м, са оријентационим бројем етажа П+З+Пк/Пс/М.*

Планирани Вишепородични стамбени објекат постављен је на регулациону линију и има остварену спратност Пр+4+Пс, са оствареном висином венца 14.50м и висином слемена 18.36м мерено од коте уличног тротоара.

#### Положај објекта на парцели

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

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

*Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу атријумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (ужи центар / шири центар).*

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

*0.00м - када на тим фасадама нема отвора*

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

*4.00м – када на тим фасадама има стандардних отвора*

*Удаљења објекта од задње границе парцеле износи минимално 5.00м, уколико има стандардне отворе.*

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

Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс постављен је као објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка парцели 8054 К.О. Панчево – ул. Цара Душана. Објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу, односно до бочних граница са катастарским парцелама топографских бројева 6479 и 18399 К.О. Панчево. Од задње границе парцеле, удаљен је 24.71m.

### **Упуштање делова објекта у површину јавне намене и у унутрашњост парцеле**

#### Грађевински елементи на уличној фасади:

- 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

#### Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, дократи, 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 предњем дворишту – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- 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

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Идејним решењем није предвиђено да улична фасада остварује испусте на фасади ка улици Цара Душана.

Идејним решењем предвиђено је да фасада оријентисана ка задњем дворишту остварује **29.88%** испуста, односно 50.71m<sup>2</sup>, од укупне површине фасаде која износи 169.71m<sup>2</sup> (мерено изнад приземља). Остварени испусти су дубине 120cm.

### **Нивелационе коте**

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

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.

#### 4.4 ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

*Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.*

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс има решено одводњавање површинских и атмосферских вода на следећи начин: Воде са равног крова се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу, док се са друге стране ка улици Цара Душана упуштају у јавну површину. Нагиб равног крова је 2%.

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

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

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

#### 4.6 ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

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

*Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м*

Идејним решењем није предвиђено да се предметна парцела огради ка бочним и задњој граници парцеле, али за то постоји могућност складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи, у посебном поступку.

#### 4.7 ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

*Према Плану, максимални дозвољени индекс заузетости за зону ширег центра је 70%, минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, индекс изграђености није дефинисан.*

У предметном УП-у површина под објектом износи 229.95m<sup>2</sup>. Индекс заузетости у предметном Урбанистичком пројекту, износи 47.41%. Површина поплочаних површина износи 128.74m<sup>2</sup>, односно 26.54%.

Остварени проценат зелених површина износи 30.03%, односно 145.64m<sup>2</sup>, од тога 3.98% на зеленом крову. Индекс изграђености износи 2.84.

#### 4.8 ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

*Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима. Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.*

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

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

За планирану изградњу објекта на катастарској парцели 6478 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 Цара Душана) преко катастарске парцеле топографски број 8054 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (бр. 03-364/2026 од 03.06.2026. године) приступ катастарској парцели топографског броја 6478 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8054 К.О. Панчево – улица Цара Душана, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Саобраћајни прикључак биће изведен управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Душана у Панчеву, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево, у ширини од 7.0м. Коловоз је под нагибом, чији пад износи 1.7%. Нивелете коловоза саобраћајног прикључка биће уклопљене у постојећи коловоз у ул. Цара Душана, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, биће усклађене и уклопљене са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода. Дозвољена су искључиво десна скретања.

#### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7473083.5367	4968845.6064
КГТ 2	7473076.905	4968840.792
КГТ 3	7473071.731	4968837.0358

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Цара Душана омогућује ефикасан и непосредан приступ предметним парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле предвиђена је једна приступна саобраћајница. Приступна саобраћајница из улице Цара Душана води до приземне гараже у оквиру које се налази 5 места за паркирање, а даље кроз гаражу се пролази до дворишта, у оквиру којег је пројектовано 9 паркинг места.

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

## Паркирање

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметним парцелама. У оквиру приземне гараже, планирано је 26 гаражних места, од којих су 4 планирана за лица са инвалидитетом. У дворишту зграде на парцели предвиђено је 22 паркинг места, у складу са критеријумом из Плана.

Планирани објекат има 48 стамбених јединица, што је 48 места за паркирање.

У приземној гаражи планирано је:

- 4 гаражна места – димензија 5.50m x 2.00m
- 1 гаражно место за особе са инвалидитетом – димензија 7.00m x 2.00m  
(у складу са стандардом SRPS U. S4. 234 (април 2020))

У дворишту објекта, планирано је:

- 4 паркинг места – димензија 2.30m x 4.80m
- 5 паркинг места на Puzzle систему за паркирање – димензија 2.30m 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 регулисати безбедну комуникацију како пешака, тако и моторних возила.

## 4.9 ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 02-59-2/2026-0106 од 30.04.2026. године 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 максимално 10-15m удаљен од приступне саобраћајнице. Налазиће се на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи 1.4m x 1.1m.

Идејним решењем предвиђено је постављање 3 контејнера запремине  $V=1,1m^3$  за отпад у посебној просторији у приземљу објекта, постављеној уз регулациону линију.

## 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### Биланс пројектованих површина

#### ПРИЗЕМЉЕ

Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 192.54m<sup>2</sup>  
Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 229.95m<sup>2</sup>

#### ПРВИ СПРАТ

Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 190.43m<sup>2</sup>  
Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 235.04m<sup>2</sup>

#### ДРУГИ СПРАТ

Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 183.34m<sup>2</sup>  
Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 229.31m<sup>2</sup>

#### ТРЕЋИ СПРАТ

Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 183.34m<sup>2</sup>  
Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 229.31m<sup>2</sup>

#### ЧЕТВРТИ СПРАТ

Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 183.34m<sup>2</sup>  
Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 229.31m<sup>2</sup>

#### ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 182.68m<sup>2</sup>  
Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 225.89m<sup>2</sup>

**УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 1115.67m<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 1378.81m<sup>2</sup>**

### 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 парцеле 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево
Укупна површина предметне катастарске парцеле 6478 К.О. Панчево	Минимално 250.00 m <sup>2</sup>	<b>485.00m<sup>2</sup></b>
НЕТО површина планираног објекта		<b>1115.67m<sup>2</sup></b>
БРГП		<b>УКУПНО: 1378.81m<sup>2</sup></b>
Спратност објекта	Улични део – оријентациона спратност - П+3+Пк/Пс	Пр+4+Пс
Индекс заузетости	макс.70%	<b>47.41%</b>
Индекс изграђености	није дефинисан	2.84
Укупно остварених функционалих јединица		14
Укупан број места за паркирање		14 места за паркирање (5 гаражних места, од тога 1 ГМ за особе са инвалидитетом и 9 паркинг места)
Укупна површина под поплочаним површинама		Укупно: 26.54%
Укупна површина зеленила	мин. 30%	Укупно: 30.03%

Биланс површина на парцели	површина (m <sup>2</sup> )	процент (%)
П бруто под објектом	229.95	47.41
П бруто под поплочаним површинама	Бетонске површине: 93.13 Растер коцке: 35.61 <b>УКУПНО: 128.74</b>	Бетонске површине: 19.20 Растер коцке: 7.34 <b>УКУПНО: 26.54</b>
П бруто под зеленилом	Зеленило на парцели: 122.38 Растер коцке: 3.96 * Зелени кров: 19.30 <b>УКУПНО: 145.64</b>	Зеленило на парцели: 25.23 Растер коцке: 0.82 * Зелени кров: 3.98 <b>УКУПНО: 30.03</b>
<b>Укупно</b>	<b>485</b>	<b>100.00</b>

*\*Напомена: Како ће заузетост парцеле била тачно приказана (парцела под објектиом без уમેњења 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 30.03%, односно 145.64m<sup>2</sup>.

## 7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### 7.1 ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

За прикључење на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, прибављени су технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-5763/1 од 14.05.2026. год.

На посматраној локацији, постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације. На магистрални водовод Ø500 није дозвољено прикључење.

Прикључење предметног објекта на градски водовод предвиђен је пречником OD 75 на градску мрежу Ø 110. Положај будућег водомерног шахта је на око 1.5m од регулационе линије. У водомерном шахту предвиђена је монтажа главног водомера, комбинованог Ø50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту, након комбинованог водомера, планирано је раздвајање

унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде. Појединачни водомери биће постављени у водомерним орманима непосредно уз заједничке вертикале.

Прикључење предметног биће изведено на градску фекалну канализацију цевима OD 160, изграђеним од PVC цеви на уличну канализацију ПВЦ OD 300. Положај будућег прикључног шахта налази се на 1.5m од регулационе линије. Предвиђена је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражног простора.

Прикључење планираног објекта предвиђено је на градску атмосферску канализацију Ø300 у улици Цара Душана цевима OD 160. Положај будућег ревизионог шахта налази се на око 1.5m од регулационе линије у колском улазу у објекат.

## 7.2 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. – 186480-26/2 од 18.05.2026. године.

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

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, за уградњу шест ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, обезбедити простор ширине 1800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант), обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm.

Опис прикључка до мерног места:

Са најближег дистрибутивног стуба НН мреже која пролази поред парцеле будућег објекта (извод из ТС Краљевића Марка 2 лево према Првомајској улици, НН извод број 3) изградити кабл типа и пресека РРОО 4x150mm<sup>2</sup> до КПКЕФ-2П на фасади објекта.

## 7.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу прибављени су технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, број: Д209/193604/2-2026 од 29.04.2026. године.

Постојеће стање тк објеката:

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

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

- постојећи подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- постојећи подземни оптички тк каблови

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 Цара Душана до улаза у објекат.
- Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 2.3m$  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

#### 7.4 ГАСОВОД

Према техничким условима које је издало ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ „Дистрибуција“ Панчево, бр. 05-02-4-14/844-1 од 08.05.2026. године, на предметном подручју постоје гасни објекти у надлежности ЈП „Србијагас“:

- **дистрибутивни гасовод** ( $P_{max}=4bar$ ), од полиетиленских цеви пречника Ø40 mm дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објеката, са кућним гасним прикључцима (тренутни радни притисак је 1bar) – **изграђен и у функцији**

#### 7.5 ТОПЛОВОД

Према техничким условима „Грејање“ Панчево, бр. ТР/С-2022, од 30.04.2026. године, на простору за који се ради урбанистички пројекат, с обзиром на предвиђени начин грејања, нису одређени посебни услови за пројектовање и изградњу објекта.

### 8. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За предметну локацију нису доступни подаци о раније изведеним геомеханичким истражним радовима.

На основу расположивих података о терену и визуелног прегледа локације, може се закључити да на предметном простору нема појава које би указивале на нестабилност терена. Локацију у топографском смислу карактерише равничарски терен, са малим висинским разликама.

Према званичним картама сеизмичког хазарда Републичког сеизмолошког завода, за предметну локацију макросеизмички интензитет за повратни период од 475 година одговара вредностима око VII степена. Према расположивим подацима и општим карактеристикама терена, локални услови тла могу се прелиминарно сврстати у категорију II, док ће детаљни локални услови тла и коначна оцена геомеханичких карактеристика бити дефинисани геомеханичким елаборатом у даљој фази пројектовања.

Приликом даље разраде техничке документације потребно је ускладити конструктивно решење објекта са важећим прописима који се односе на пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима, односно са важећим прописима из области грађевинских конструкција.

Детаљни инжењерскогеолошки услови и карактеристике тла биће дефинисани Геомеханичким елаборатом, који је потребно израдити у наредној фази пројектовања, у складу са прописима којима се уређују геолошка истраживања.

## 9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

### 9.1 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметној локацији није предвиђена изградња нити обављање делатности које би, у функционалном, еколошком или естетском смислу, могле неповољно утицати на животну средину, суседне парцеле и окружење.

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

### 9.2 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.

### 9.3 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима, укрштањима и усклађености са постојећим и планираним објектима и инсталацијама.

Трасе дате у графичким прилозима могу се, у даљој разради техничке документације, кориговати уколико је то неопходно, под условом да се не угрожавају објекти и други инфраструктурни системи. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

### 9.4 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 стамбеног 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.

## 9.4 ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 7-ог степена Меркалијеве скале.

## 10. 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. 409/2, од 27.05.2026. год.

Са становишта заштите непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 83, Панчево на к.п. 6478 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова и изградње (копање темеља и инфраструктуре). У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођена земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- 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

Увидом у литературу и документацију предметни простор се налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- Улица Цара Душана – између улица Војводе Радомира Путника и Др. Касапиновића – приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе;
- Спортско стрелиште 1813 – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла, приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури
- Стаклара – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал

Имајући у виду наведено, на предметном простору могу се очекивати покретни археолошки налази наведених периода.

## 11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

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 7.00m x 2.00m (у складу са стандардом SRPS U. S4. 234 (април 2020))**.

## 12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Предмет Идејног решења је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана бр. 83 у Панчеву, на катастарској парцели топографског броја 6478 К.О. Панчево. Инвеститор је Љубица Вујанић ул. Цара Лазара бр. 88, Панчево.

Планирани објекат је по намени вишепородични стамбени објекат, категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Идејно решење обухвата архитектонско-грађевинско решење објекта, организацију стамбених јединица, решење мирујућег саобраћаја, уређење слободних и зелених површина, као и прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

### ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ КОНТЕКСТ

Предметна локација налази се у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 83, на катастарској парцели бр. 6478 К.О. Панчево. Површина предметне катастарске парцеле износи 485.00m<sup>2</sup>.

Положај локације у односу на јавну саобраћајну површину, карактер блока, непосредно окружење и урбанистички параметри важећег планског документа представљали су основ за формирање просторног и функционалног концепта решења.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ

На предметној катастарској парцели 6478 К.О. Панчево налази се 8 постојећих објеката:

Објекат бр. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине 154m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 2 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 39m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 3 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 21m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 4 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 7m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 5 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 5m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 6 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 6m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 7 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 3m<sup>2</sup>;

Објекат бр. 8 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 2m<sup>2</sup>;

*\*Наведени објекти приказани су на графичком прилогу - Ситуација постојећег стања.*

**Сви наведени објекти на катастарској парцели 6478 К.О. Панчево предвиђени су за уклањање ради реализације планиране изградње и третираће се у техничкој документацији за исходовање грађевинске дозволе.**

Терен је раван, са малим висинским разликама, што је узето у обзир приликом дефинисања нивелационог и саобраћајног решења. Према расположивим подацима, предметна локација припада климатској зони II и зони сеизмичности VII.

### **ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА**

Плански основ за израду Идејног решења представља 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, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) – (у даљем тексту ”План”).

Предметна локација налази се у обухвату наведеног Плана, у зони ширег центра, у блоку 167 који је намењен становању, у оквиру изграђеног градског ткива. Урбанистички услови за предметну зону односе се на намену, положај објекта на парцели, спратност, урбанистичке параметре, приступ парцели, решење мирујућег саобраћаја, инфраструктурно опремање и уређење слободних површина. На основу наведеног планског основа приступило се изради Идејног решења предметног објекта.

### **НАМЕНА ОБЈЕКТА И НАМЕНА ПОВРШИНА**

Планирани објекат је по намени вишепородични стамбени објекат. У оквиру објекта није предвиђена пословна намена.

Објекат је усклађен са Планом дефинисаном наменом простора и карактером зоне у којој се локација налази.

### **ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Идејним решењем обухваћена је катастарска парцела бр. 6478 К.О. Панчево, површине 485.00m<sup>2</sup>.

### **УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

#### **Индекс заузетости**

Планом је дефинисано да је максимални дозвољени индекс заузетости (максимално под објектима), за зону ширег центра, Из=70%.

Остварени индекс заузетости износи 47.41%.

#### **Зелене површине**

Минимални проценат зелених површина дефинисан Планским документом је 30%.

Процент зелених површина на предметној парцели износи 30.03%, од тога 3.98% на зеленом крову објекта.

Остварени проценат поплочаних површина је 26.54%. Индекс изграђености Планом није дефинисан, остварени индекс изграђености на предметној локацији износи 2.84.

### **Вертикална регулација**

Примарни параметар који дефинише висину објекта условљен је максималном висином венца и слемена. Објекат постављен уз уличну регулацију може имати максималну висину венца 14.50m и висину слемена 18.50m.

Пројектовани објекат је постављен на регулациону линију, са оствареном висином венца од 14.50 m, мерено од коте уличног тротоара. Будући да је објекат пројектован са равним зеленим кровом, као највиша ката објекта релевантна за проверу планског параметра максималне висине слемена

приказана је кота атике/највише тачке кровне конструкције, која износи 18.36m, мерено од коте уличног тротоара. На овај начин објекат је усклађен са планом прописаним параметрима вертикалне регулације.

### **Хоризонтална регулација**

Вишепородични стамбени објекат, спратности Пр+4+Пс постављен је као објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка парцели 8054 К.О. Панчево – ул. Цара Душана. Објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу, односно до бочних граница са катастарским парцелама топографских бројева 6479 и 18399 К.О. Панчево. Од задње границе парцеле, удаљен је од 24.71m.

Предметни објекат постављен је на парцели у складу са условима важећег планског документа, обликом и димензијама предметне локације, као и са потребом да се обезбеде рационална организација стамбених садржаја, приступи, паркирање и уређење слободних површина.

### **Испусти фасадних равни**

Идејним решењем није предвиђено да улична фасада остварује испусте ка улици Цара Душана. Идејним решењем предвиђено је да фасада оријентисана ка задњем дворишту остварује **29.88%** испуста, односно 50.71m<sup>2</sup>, од укупне површине фасаде која износи 169.71m<sup>2</sup> (мерено изнад приземља). Остварени испусти су дубине 120cm.

### **Нивелација**

Нивелационо решење прилагођено је постојећем терену, који је раван, са малим висинским разликама. Кота терена износи 77.11m н.в. Кота приземља објекта је подигнута 0.20m у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Висинска регулација објекта усклађена је са конфигурацијом терена, приступним површинама и условима одвођења атмосферских вода.

### **Приступачност објекта**

Пешачки приступ објекту обезбеђен је са јавне саобраћајне површине, из улице Цара Душана, преко приступне површине која води до главног улаза у објекат. Кота приземља објекта подигнута је за 0,20 m у односу на коту уличног тротоара, а савладавање висинске разлике предвиђено је у оквиру улазне зоне, без архитектонских баријера, у складу са прописима којима се уређује приступачност објекта. Главни улаз у објекат, заједнички комуникациони простори, ходници и вертикалне комуникације пројектовани су тако да омогуће несметано кретање корисника, укључујући и особе са инвалидитетом, децу и старија лица. У објекту је предвиђен лифт којим је омогућена вертикална комуникација између етажа.

У оквиру гаражног простора планирано је једно паркинг/гаражно место за особе са инвалидитетом, са димензијама и приступном зоном у складу са важећим прописима о приступачности, што је приказано у графичким прилозима Идејног решења.

Сви елементи приступа, улазне зоне, заједничких комуникација и паркирања биће детаљно разрађени у наредним фазама техничке документације, у складу са прописима о техничким стандардима приступачности.

## **АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

### **Функционална организација објекта**

Архитектонским решењем предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта.

Предметни објекат садржи укупно 14 стамбених јединица.

У приземљу су планирани заједнички простори за хоризонталну и вертикалну комуникацију и просторија за комунални отпад, техничке просторије за потребе функционисања објекта, као што је просторија за

смештај хидроцилског постројења; гаражни простор са 5 гаражних места и пролаз до дворишта објекта, у оквиру којег се налази још 9 паркинг места.

Гаражни простор у приземљу функционално је одвојен од стамбеног дела објекта и заједничких комуникација. Проветравање гаражног простора, одводњавање пода гараже, противпожарно одвајање, као и све мере противпожарне заштите гаражног простора, биће детаљно разрађени у наредним фазама техничке документације, у складу са условима надлежних органа, важећим прописима и посебним елаборатима.

На првом спрату, другом, трећем и четвртм налази се по 3 стана, док су на повученом спрату предвиђена 2 стана и просторија за одржавање хигијене објекта.

Стамбене јединице су пројектоване у складу са структурама које су дефинисане Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Вертикална комуникација решена је кроз заједничке комуникационе просторе, уз планиране лифтове и степеништа.

У објекту је пројектован светларник ради обезбеђења природног осветљења и проветравања појединих просторија. Димензије светларника усклађене су са минималним условима прописаним Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Светларник, ка катастарској парцели 6479 К.О. Панчево, пројектован је од приземне етаже.

### **Архитектонско обликовање и материјализација**

Архитектонско обликовање предметног објекта заснива се на савременом и рационалном приступу, уз уважавање намене објекта, просторног контекста, урбанистичких услова и функционалне организације.

Објекат је конципиран као јединствена архитектонско-функционална целина, при чему су волумени, фасадне равни, отвори и завршна обрада обликовно усклађени тако да формирају складну и јасно читљиву целину.

Материјализација објекта предвиђена је применом савремених, трајних и функционално одговарајућих материјала, у складу са пројектованим архитектонским концептом, техничким захтевима и условима енергетске ефикасности.

На објекту је предвиђен екстензивни зелени раван непроходан кров, нагиба 2°. Кровна конструкција, односно последња плоча, предвиђена је од армираног бетона.

Атмосферске воде са равног крова се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу, док се са друге стране ка улици Цара Душана упуштају у јавну површину.

Изразак на кров планиран је степеништем које је пројектовано као сервисно степениште, како би кров могао да се одржава.

### **Зидови**

Фасадни зидови планирани су од клима блока дебљине  $d=20\text{cm}$ . Преградни зидови између станова планирани су од клима блока дебљине  $d=25\text{cm}$ , док су преградни зидови унутар станова од блока дебљине  $d=12\text{cm}$ . Вентилациони канали озидани су YTONG блоком дебљине  $d=5\text{cm}$ .

### **Подови**

Подне облоге у становима су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. На терасама, лођама, као и у заједничким просторима за комуникацију предвиђена је гранитна керамика.

У гаражном простору као завршна обрада предвиђен је бетон, док се у техничким просторијама предвиђа керамика.

### **Изолација**

На објекту су предвиђене одговарајуће термо, хидро и звучне изолације у складу са наменом објекта, конструктивним решењем и условима енергетске ефикасности.

Термоизолација спољних зидова предвиђена је у оквиру фасадног система, постављањем камене вуне дебљине  $d=12\text{cm}$ , док су кровне и подне конструкције изоловане у складу са пројектованим слојевима и захтевима топлотне заштите објекта.

Хидроизолација је предвиђена на деловима објекта који су у контакту са тлом, у зони приземне етаже, као и у кровним равнинама и мокрим чворовима, односно купатилима, у складу са техничким захтевима и наменом простора.

У циљу обезбеђења одговарајућег акустичког комфора, између стамбених јединица предвиђена је звучна изолација, а армирано-бетонска платна облажу се каменом вуном дебљине  $d=5\text{cm}$ , у складу са пројектованим решењем.

### **Столарија**

Фасадни прозори и балконска врата планирани су од ПВЦ-а са алуминијумском спољном облогом и термоизолационим стаклом.

Унутрашња столарија у становима планирана је од дрвета, док су улазна врата у станове челична, сигурносна.

Улазна врата планирана су од алуминијума.

### **Лимарски радови**

На објекту су предвиђени лимарски радови у свему према архитектонском решењу, а обухватају израду и уградњу свих потребних опшивки, окапница, олука, олучних вертикала и других лимарских елемената за заштиту фасадних и кровних површина од атмосферских утицаја. Сви лимарски елементи биће изведени од одговарајућег материјала, у складу са техничким захтевима, пројектованим детаљима и важећим стандардима.

### **Грејање**

Грејање објекта предвиђено је на струју, путем топлотних пумпи (ваздух-вода). Позиције спољних јединица топлотних пумпи, начин вођења инсталација, одвођење кондензата, мере заштите од буке и обезбеђење санитарне топле воде биће дефинисани у наредним фазама техничке документације, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења и пројектом машинских инсталација.

### **КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ**

Објекат је планиран као армиранобетонска конструкција, са системом стубова, зидова/језгара и међуспратних армиранобетонских плоча. Коначан тип фундаирања, класе бетона и димензије конструктивних елемената биће дефинисани у оквиру пројекта конструкције и статичког прорачуна у наредним фазама техничке документације.

Кровна конструкција је армирано-бетонска.

### **МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Објекат је пројектован у складу са општим условима заштите животне средине, енергетске ефикасности, заштите од земљотреса и противпожарне заштите. Енергетске карактеристике објекта биће доказане у оквиру елабората енергетске ефикасности у наредним фазама техничке документације. Предвиђена термоизолација фасадних зидова од камене вуне дебљине  $12\text{cm}$  представља део система топлотне заштите објекта.

За потребе противпожарне заштите објекат је опремљен хидроцилским постројењем за противпожарну мрежу и унутрашњом хидрантском мрежом. Даља разрада свих мера заштите биће извршена у наредним фазама техничке документације, у складу са условима надлежних институција и посебним елаборатима.

### ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ предметној локацији обезбеђен је из улице Цара Душана. Пројектом је предвиђен саобраћајни прикључак, ширине **7.00m**, у складу са условима ЈП „Урбанизам” и пројектованим саобраћајним решењем. Приступни пут је дефинисан осовински и координатама осовинских тачака.

Пешачки приступ објекту организован је са јавне саобраћајне површине, док су интерне комуникације у оквиру парцеле решене тако да омогуће функционалан приступ улазу, гаражи и свим пратећим садржајима.

### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7473083.5367	4968845.6064
КГТ 2	7473076.9050	4968840.7920
КГТ 3	7473071.7310	4968837.0358

### Паркирање

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру приземне гараже, планирано је 5 гаражних места, од којих је 1 планирано за лица са инвалидитетом. У дворишту зграде на парцели предвиђено је 9 паркинг места, у складу са критеријумом из Плана.

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

У приземној гаражи планирано је:

- 4 гаражна места – димензија 5.50m x 2.00m
- 1 гаражно место за особе са инвалидитетом – димензија 7.00m x 2.00m (у складу са стандардом *SRPS U. S4. 234 (април 2020)*)

У дворишту објекта, планирано је:

- 4 паркинг места – димензија 2.30m x 4.80m
- 5 паркинг места на **Puzzle** систему за паркирање – димензија 2.30m x 4.80m

### ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 02-59-2/2026-0106 од 30.04.2026. године одређено је место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле.

Идејним решењем предвиђено је постављање 3 контејнера запремине  $V=1,1m^3$  за отпад у посебној просторији у приземљу објекта, која се налази уз регулациону линију парцеле.

## ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Предвиђено је прикључење објекта на постојећу инфраструктурну мрежу, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

Прикључци су предвиђени на:

- електроенергетску мрежу,
- водоводну мрежу,
- канализациону мрежу,
- атмосферску канализацију,
- телекомуникациону мрежу.

Начин грејања објекта предвиђен је на струју, путем топлотних пумпи (ваздух-вода), у складу са чланом 91. 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 и 62/2023).

## ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

За санитарну и противпожарну водоводну мрежу предвиђени су нови прикључци и пратећа опрема, у складу са техничким условима и хидрауличким прорачунима. За предметни објекат предвиђене су:

- санитарна водоводна мрежа,
- унутрашња хидрантска мрежа,
- фекална канализација,
- атмосферска канализација.

Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 59.00 Ј.О. односно  $Q=1.92$  l/s. Потребан прикључак је  $\varnothing 65\text{mm}$  унутрашњи пречник, односно називни пречник DN75.

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је  $Q= 7.10$  l/s. Потребан прикључак за фекалну канализацију је промера 160mm.

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је  $Q= 3.185$  l/s. Потребан прикључак за атмосферску канализацију је промера 160mm.

## ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

Напајање предметног објекта електричном енергијом се изводи у складу са условима за пројектовање и прикључење, издатим од стране ЕПС Дистрибуције, Огранак Електродистрибуција Панчево.

Потребни енергетски капацитети

Потребни капацитети за различите намене:

Станови, 3x25A, 8ком x 17.25kW (Станови бр. 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11 и 12)

Станови, 3x32A, 6ком x 22.08kW (Станови бр. 1, 4, 7, 10, 13 и 14)

Потребни капацитети за заједничку потрошњу:

Заједничка потрошња, 3x25A, 1ком x 17.25kW

Лифт, 3x25A, 1ком x 17.25kW

Гаража, 3x25A, 1ком x 17.25kW

Хидроцил (противпожарни), 3x16A, 1ком x 11.04kW

PUZZLE систем, 3x25A, 1 ком x 17.25kW

## ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Предметни објекат прикључиће се на телекомуникациону мрежу у складу са условима надлежног предузећа “Телеком Србија” а.д. Београд.

## ЗАКЉУЧАК

Решењем су обезбеђени услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у оквиру параметара прописаних планским документом, са решеним колским и пешачким приступом, стационарним саобраћајем, комуналним прикључцима, зеленим површинама и основним мерама заштите. Детаљна техничка разрада конструктивног система, инсталација, противпожарне заштите, енергетске ефикасности и прикључења на инфраструктуру биће предмет наредних фаза техничке документације.

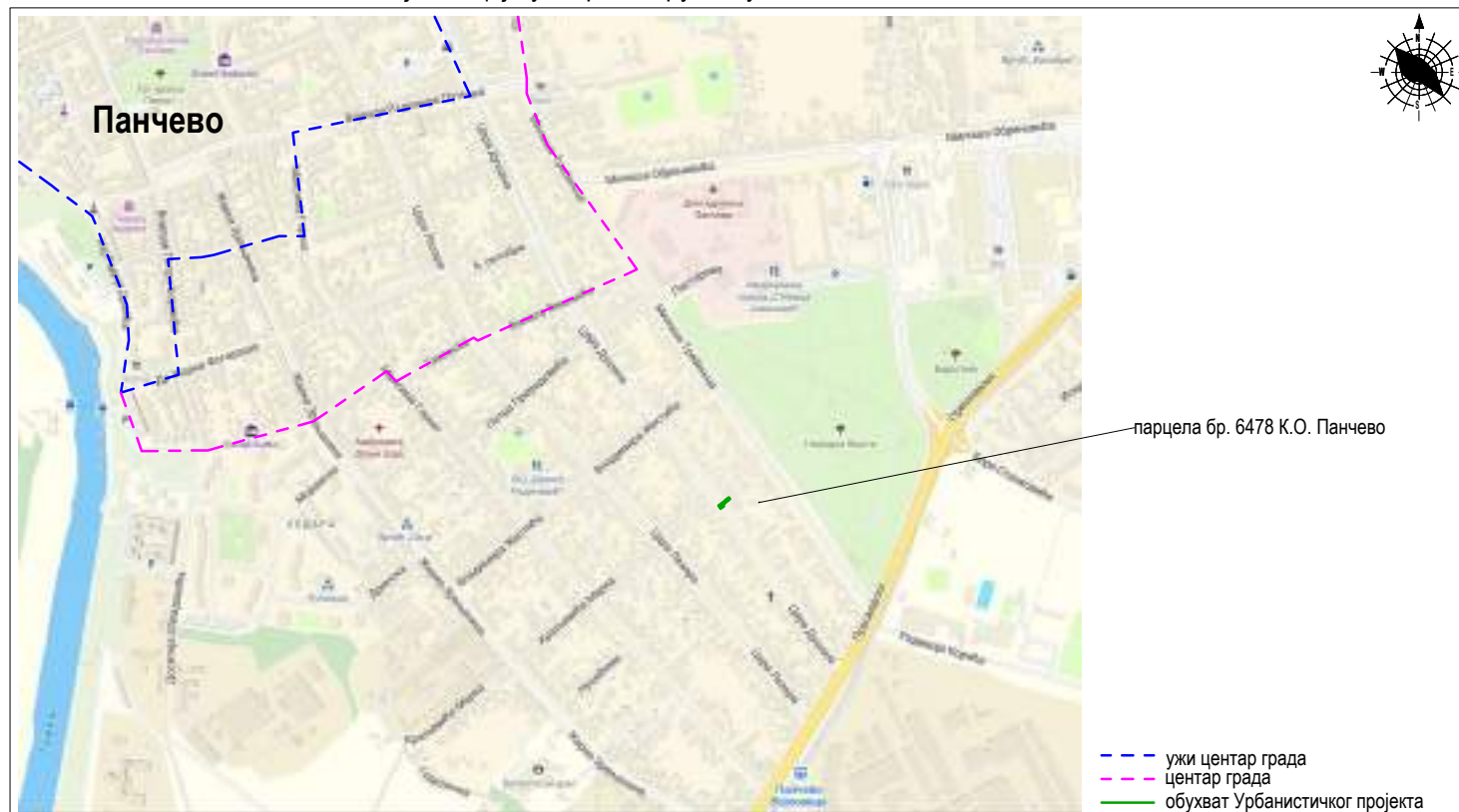
Одговорни пројектант: Тамара Ивић, маг. инж. арх.  
Лиценца: 321 А115 25  
Потпис:



**Д**

## **ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

### 1. МАКРОЛОКАЦИЈА - положај локације у ширем окружењу



Извор: картографска подлога преузета са <https://cloud.maptiler.com/>

### 2. МИКРОЛОКАЦИЈА - положај локације у непосредном окружењу



Извор: картографска подлога преузета са <https://portal.rgz.gov.rs/rgz-portal/map>

### 3. ФОТО-ДОКУМЕНТАЦИЈА локације и непосредног окружења



Ф1 - Поглед са улице Цара Душана ка предметној парцели и првим суседима



Ф2 - Поглед на објекте са супротне стране улице Цара Душана



Ф3 - Поглед дуж улице Цара Душана



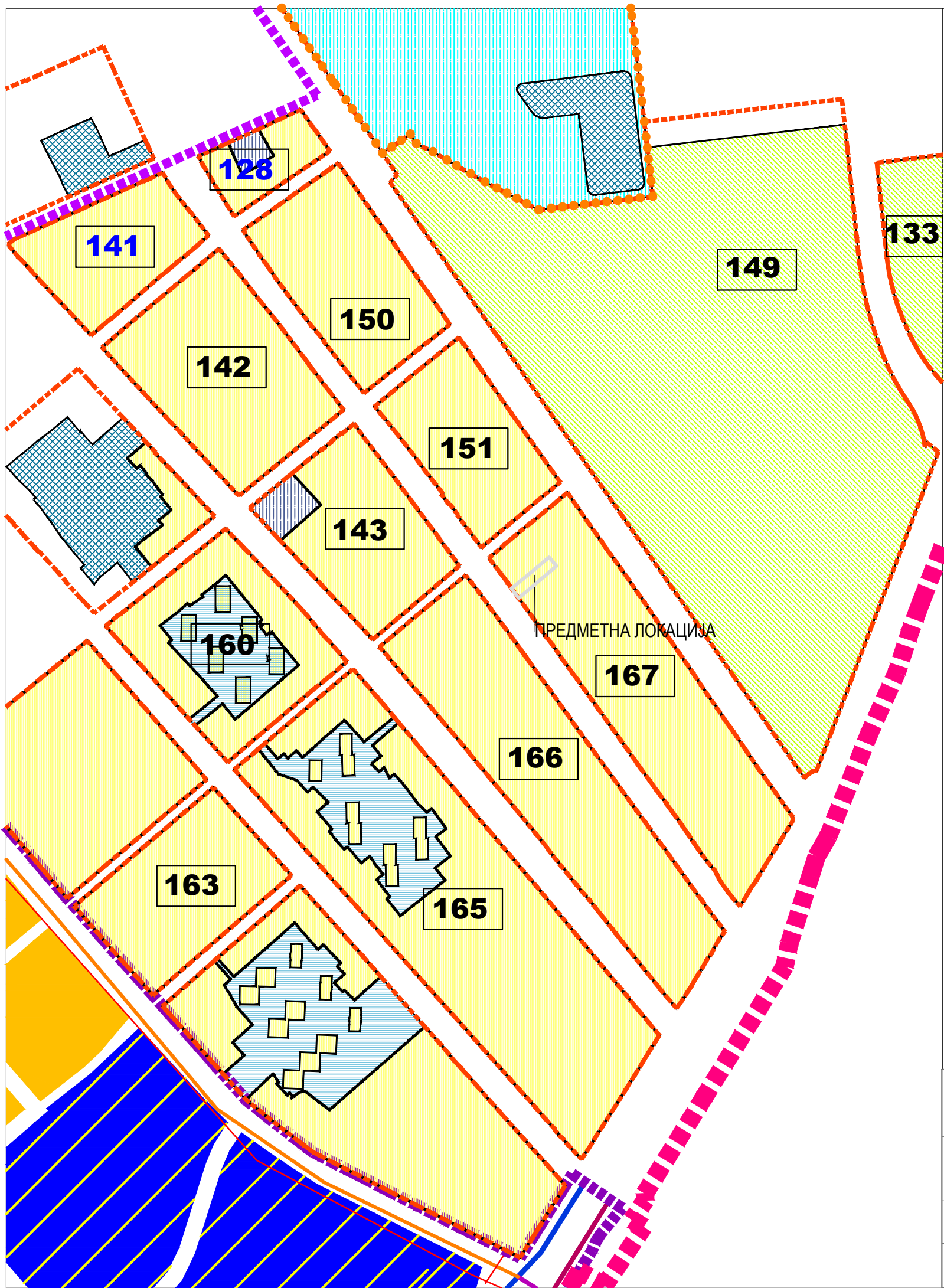
Ф4 - Поглед дуж улице Цара Душана

Извор: фотографије направио пројектант 1.6.2026.

### 4. Аналитички приказ непосредног окружења

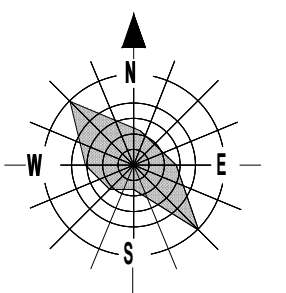
- Предметна парцела се налази у изграђеном градском ткиву **ширег централног подручја Панчева**.
- Непосредно окружење чине претежно старији приземни стамбени објекти са косим крововима.
- У ширем потезу улице уочава се **трансформација ниске индивидуалне изградње у** вишепородичну стамбену изградњу веће спратности.
- У ближем окружењу већ су присутни новији вишепородични стамбени објекти савременог обликовања.
- Улица Цара Душана има **формиран улични профил**: коловоз, пешачке површине, зелени појас, јавну расвету и постојећу инфраструктуру.
- Саобраћајна доступност, ширина уличног фронта и инфраструктурна опремљеност представљају повољне услове за планирање вишепородичне стамбене изградње.
- Планирани објекат спратности Пр+4+Пс представља наставак плански усмерене трансформације овог дела улице.

ИНВЕСТИТОР: ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ, УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 88, ПАНЧЕВО	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс</b>	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>	БР. ТЕХ. ДОК. уп-11-03/26-038	
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: —	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: <b>НОВА ГРАДЊА</b>	ДАТУМ: јун 2026.	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: <b>УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 83, ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 6478 К.О. ПАНЧЕВО</b>	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: <b>НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: <b>200 0809 05</b>	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: <b>АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
<b>АНАЛИЗА ПОЛОЖАЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ</b>			БР. ЛИСТА: <b>1</b>



### ЛЕГЕНДА

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



### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

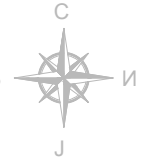
- СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА
- ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА
- СПОРТСКО ПОСЛОВНА НАМЕНА
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- ИНТЕРНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРОЛАЗИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ
- ГРАНИЦА ЈЕЗГРА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЈЕЗГРА
- ПРЕДЛОГ РАЗРАДЕ БЛОКОВА

### ДАЉА РАЗРАДА ПРОСТОРА

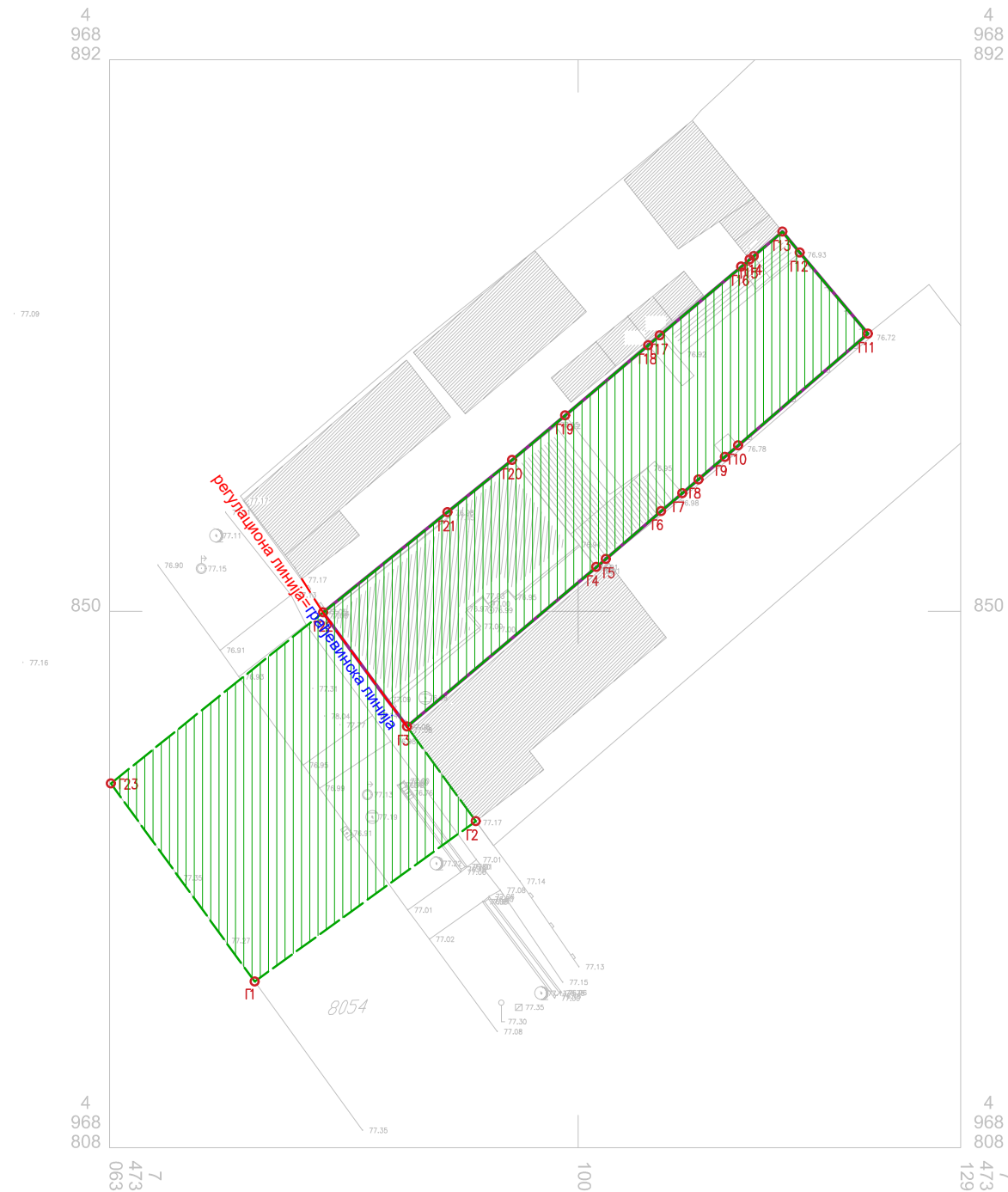
- РАЗРАДА ИЗРАДОМ ПДР-а (ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ ДО ДОНОШЕЊА ПДР-А)
- РАЗРАДА ИЗРАДОМ УП-а
- РАЗРАДА РАСПИСОМ КОНКУРСА - ОРГАНИЗУЈЕ ГРАД
- БЛОКОВСКА ПОВРШИНА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

ИНВЕСТИТОР: <b>ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ,</b> УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 88, ПАНЧЕВО	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс</b>	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>	БР. ТЕХ. ДОК. уп-11-03/26-038	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: <b>УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 83, ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 6478 К.О. ПАНЧЕВО</b>	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: <b>НОВА ГРАДЊА</b>	ДАТУМ: јун 2026.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: <b>НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.инж.арх.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: <b>200 0809 05</b>	
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: <b>АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: -	
<b>ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА</b>			РАЗМЕРА: <b>1:4000</b>
			БР. ЛИСТА: <b>2</b>

# ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



сrafура постојесих објеката на КТР-у



## ЛЕГЕНДА:

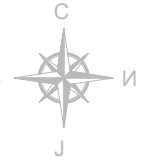
- 6478 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЊЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЊЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- ○ ○ ○ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7473075.1017	4968821.5125
G2	7473092.1243	4968833.8518
G3	7473086.8420	4968841.1365
G4	7473101.4104	4968853.4050
G5	7473102.1499	4968854.0246
G6	7473106.3995	4968857.7143
G7	7473108.0294	4968859.0941
G8	7473109.2700	4968860.1444
G9	7473111.3002	4968861.8846
G10	7473112.3194	4968862.7641
G11	7473122.3184	4968871.3634
G12	7473117.0624	4968877.6082
G13	7473115.7294	4968879.2130
G14	7473113.5197	4968877.3431
G15	7473113.2031	4968877.0784
G16	7473112.5590	4968876.5226
G17	7473106.2896	4968871.2330
G18	7473105.4104	4968870.4838
G19	7473099.0114	4968865.0846
G20	7473094.9306	4968861.6439
G21	7473089.9417	4968857.6247
G22	7473080.3725	4968849.9155
G23	7473064.0387	4968836.7566

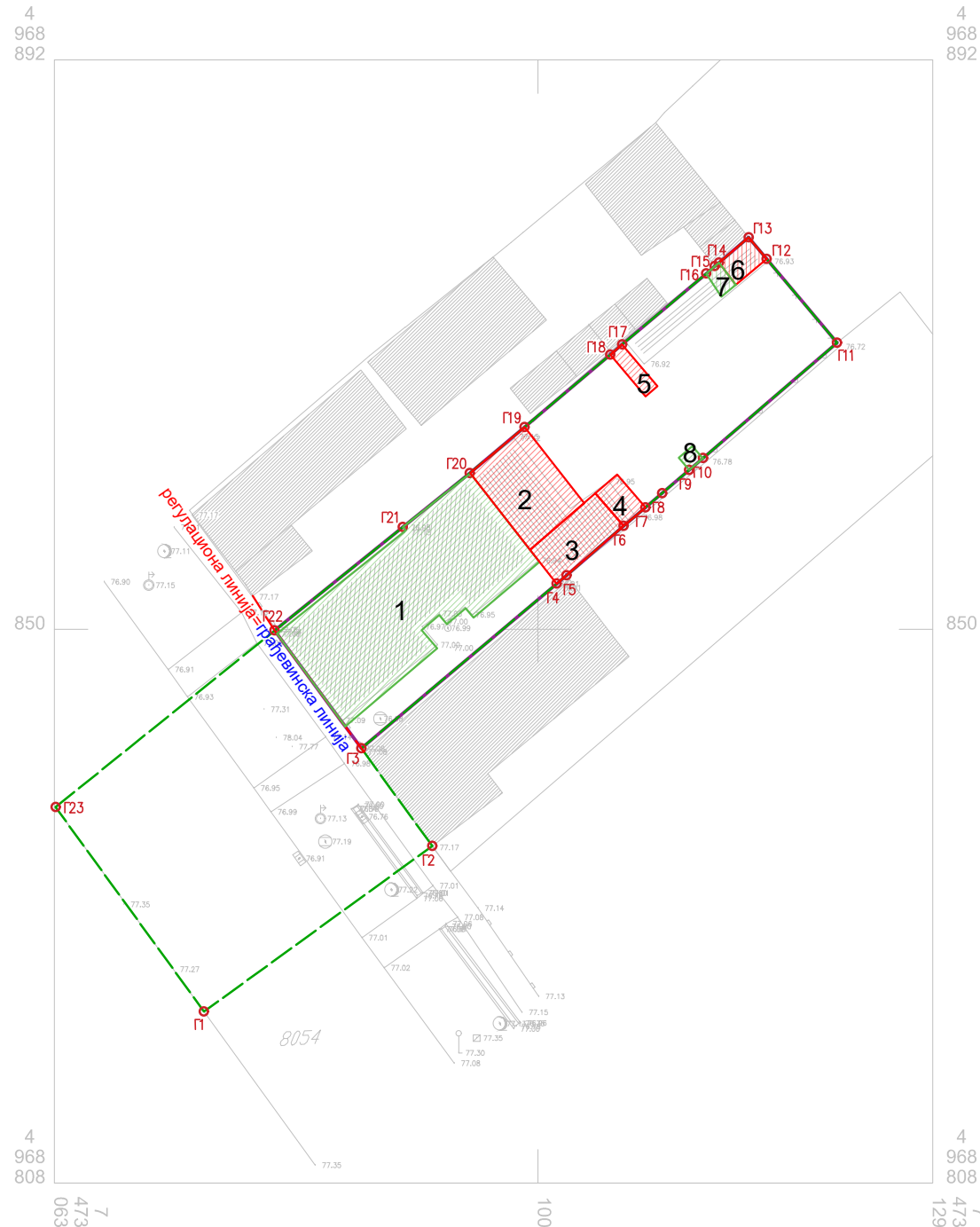
ИНВЕСТИТОР: <b>ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ,</b> УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 88, ПАНЧЕВО	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс</b>	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>	БР. ТЕХ. ДОК. уп-11-03/26-038	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: <b>УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 83, ПАНЧЕВО</b> <b>НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 6478</b> <b>К.О. ПАНЧЕВО</b>	ЗА ГРАЊЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: <b>НОВА ГРАДЊА</b>	ДАТУМ: јун 2026.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: <b>НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.инж.арх.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: <b>200 0809 05</b>	
	ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: <b>АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: -	
<b>ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>			РАЗМЕРА: <b>1:500</b>
			БР. ЛИСТА: <b>3</b>

# ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



## ЛЕГЕНДА:

- 6478 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- Г1 Г21 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ



Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7473075.1017	4968821.5125
G2	7473092.1243	4968833.8518
G3	7473086.8420	4968841.1365
G4	7473101.4104	4968853.4050
G5	7473102.1499	4968854.0246
G6	7473106.3995	4968857.7143
G7	7473108.0294	4968859.0941
G8	7473109.2700	4968860.1444
G9	7473111.3002	4968861.8846
G10	7473112.3194	4968862.7641
G11	7473122.3184	4968871.3634
G12	7473117.0624	4968877.6082
G13	7473115.7294	4968879.2130
G14	7473113.5197	4968877.3431
G15	7473113.2031	4968877.0784
G16	7473112.5590	4968876.5226
G17	7473106.2896	4968871.2330
G18	7473105.4104	4968870.4838
G19	7473099.0114	4968865.0846
G20	7473094.9306	4968861.6439
G21	7473089.9417	4968857.6247
G22	7473080.3725	4968849.9155
G23	7473064.0387	4968836.7566

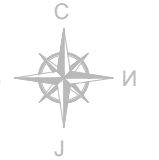
- 1 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6478 КО ПАНЧЕВО  
ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда  
Објекат преузет из земљишне књиге  
Површина - 154m<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 2 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6478 КО ПАНЧЕВО  
ОБЈЕКАТ 2 - Помоћна зграда  
Објекат изграђен без одобрења за градњу  
Површина - 39m<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 3 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6478 КО ПАНЧЕВО  
ОБЈЕКАТ 3 - Помоћна зграда  
Објекат изграђен без одобрења за градњу  
Површина - 21m<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 4 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6478 КО ПАНЧЕВО  
ОБЈЕКАТ 4 - Помоћна зграда  
Објекат изграђен без одобрења за градњу  
Површина - 7m<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 5 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6478 КО ПАНЧЕВО  
ОБЈЕКАТ 5 - Помоћна зграда  
Објекат изграђен без одобрења за градњу  
Површина - 5m<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 6 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6478 КО ПАНЧЕВО  
ОБЈЕКАТ 6 - Помоћна зграда  
Објекат изграђен без одобрења за градњу  
Површина - 6m<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 7 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6478 КО ПАНЧЕВО  
ОБЈЕКАТ 7 - Помоћна зграда  
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи  
Површина - 3m<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 8 НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6478 КО ПАНЧЕВО  
ОБЈЕКАТ 8 - Помоћна зграда  
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи  
Површина - 2m<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

ИНВЕСТИТОР: <b>ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ,</b> УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 88, ПАНЧЕВО	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-маил: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс</b>	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>	БР. ТЕХ. ДОК. уп-11-03/26-038	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: <b>УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 83, ПАНЧЕВО</b> НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 6478 К.О. ПАНЧЕВО	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: <b>НОВА ГРАДЊА</b>	ДАТУМ: јун 2026.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: <b>НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.инж.арх.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: <b>АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: -	
<b>ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b>			РАЗМЕРА: <b>1:500</b>
			БР. ЛИСТА: <b>4</b>





# ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



## ЛЕГЕНДА:

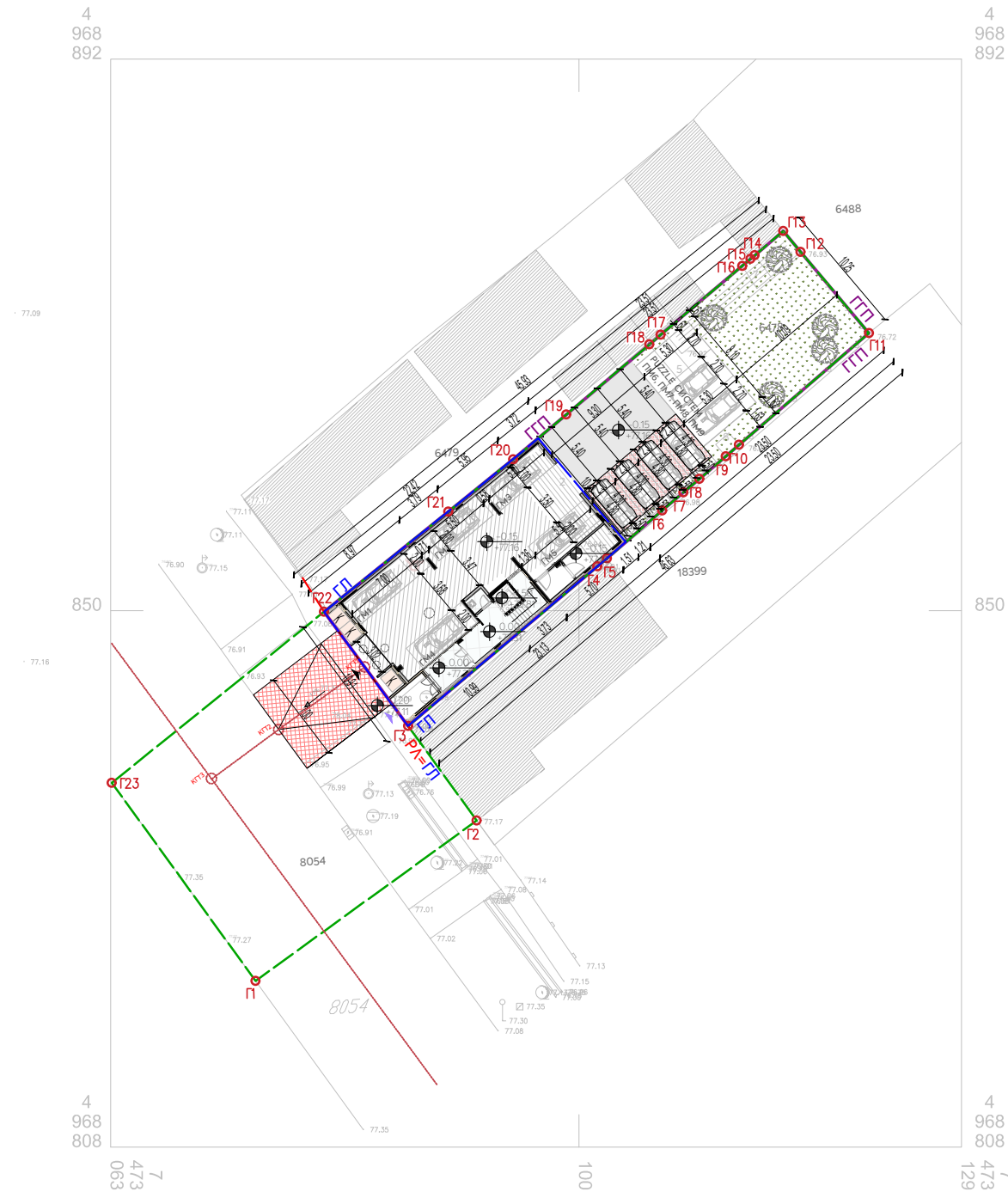
- 6478 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГПП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- Г1 ○ ○ 21 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПМ ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- К ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- ⊕ -0.20  
76.70 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ▲ КОЛСКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ▲ ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7473075.1017	4968821.5125
Г2	7473092.1243	4968833.8518
Г3	7473086.8420	4968841.1365
Г4	7473101.4104	4968853.4050
Г5	7473102.1499	4968854.0246
Г6	7473106.3995	4968857.7143
Г7	7473108.0294	4968859.0941
Г8	7473109.2700	4968860.1444
Г9	7473111.3002	4968861.8846
Г10	7473112.3194	4968862.7641
Г11	7473122.3184	4968871.3634
Г12	7473117.0624	4968877.6082
Г13	7473115.7294	4968879.2130
Г14	7473113.5197	4968877.3431
Г15	7473113.2031	4968877.0784
Г16	7473112.5590	4968876.5226
Г17	7473106.2896	4968871.2330
Г18	7473105.4104	4968870.4838
Г19	7473099.0114	4968865.0846
Г20	7473094.9306	4968861.6439
Г21	7473089.9417	4968857.6247
Г22	7473080.3725	4968849.9155
Г23	7473064.0387	4968836.7566

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧАКА:

	X	Y
КГТ1	7473083.5367	4968845.6064
КГТ2	7473076.9050	4968840.7920
КГТ3	7473071.7310	4968837.0358

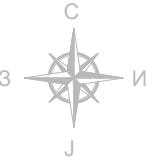


ИНВЕСТИТОР: <b>ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ,</b> УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 88, ПАНЧЕВО	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс</b>	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>	БР. ТЕХ. ДОК. уп-11-03/26-038	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: <b>УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 83, ПАНЧЕВО</b> <b>НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 6478</b> <b>К.О. ПАНЧЕВО</b>	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: <b>НОВА ГРАДЊА</b>	ДАТУМ: јун 2026.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: <b>НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.инж.арх.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: <b>200 0809 05</b>	
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: <b>АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маг. инж. урб.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: -	
<b>ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА</b>			РАЗМЕРА: <b>1:500</b>
			БР. ЛИСТА: <b>7</b>

# ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

## ЛЕГЕНДА:

- 6478 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- Г1 О21 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПМ ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- К ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- ⊕ -0.20  
⊖ 76.70 ВИСИНСКЕ КОТЕ

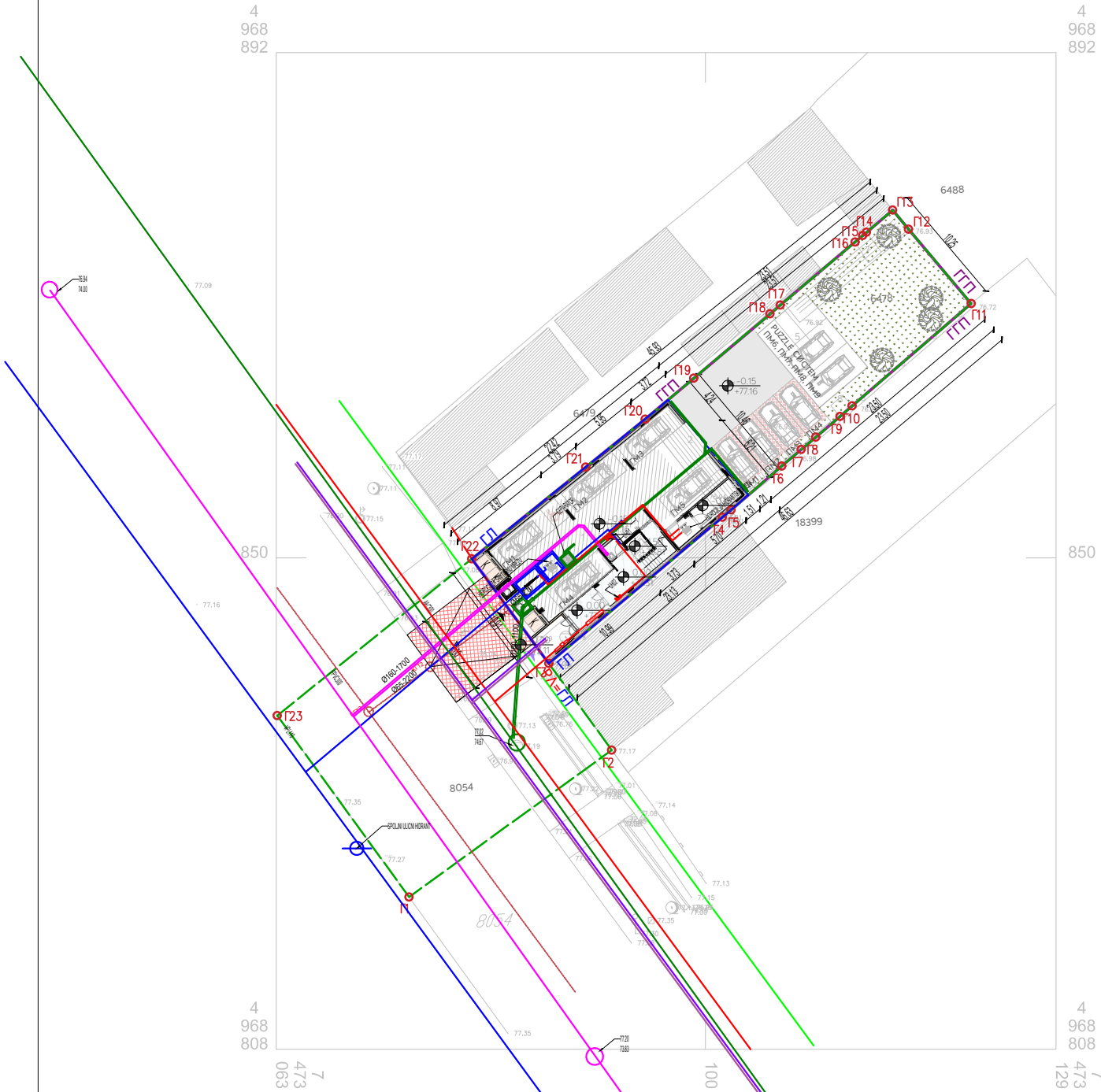


Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7473075.1017	4968821.5125
G2	7473092.1243	4968833.8518
G3	7473086.8420	4968841.1365
G4	7473101.4104	4968853.4050
G5	7473102.1499	4968854.0246
G6	7473106.3995	4968857.7143
G7	7473108.0294	4968859.0941
G8	7473109.2700	4968860.1444
G9	7473111.3002	4968861.8846
G10	7473112.3194	4968862.7641
G11	7473122.3184	4968871.3634
G12	7473117.0624	4968877.6082
G13	7473115.7294	4968879.2130
G14	7473113.5197	4968877.3431
G15	7473113.2031	4968877.0784
G16	7473112.5590	4968876.5226
G17	7473106.2896	4968871.2330
G18	7473105.4104	4968870.4838
G19	7473099.0114	4968865.0846
G20	7473094.9306	4968861.6439
G21	7473089.9417	4968857.6247
G22	7473080.3725	4968849.9155
G23	7473064.0387	4968836.7566

## ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- ПЛАНИРАНА ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧЕЊА НА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
- ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧЕЊА НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ
- ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ
- ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧКА НА ТК КАНАЛИЗАЦИЈУ
- ТРАСА ГАСОВОДА



ИНВЕСТИТОР: <b>ЉУБИЦА ВУЈАНИЋ,</b> УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 88, ПАНЧЕВО	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс</b>	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>	БР. ТЕХ. ДОК. уп-11-03/26-038	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: <b>УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 83, ПАНЧЕВО</b> <b>НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 6478</b> <b>К.О. ПАНЧЕВО</b>	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: <b>НОВА ГРАДЊА</b>	ДАТУМ: јун 2026.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: <b>НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.инж.арх.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: <b>200 0809 05</b>	
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: <b>АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.</b>	БР. ЛИЦЕНЦЕ: -	
<b>ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</b>			РАЗМЕРА: <b>1:500</b>
			БР. ЛИСТА: <b>8</b>

**Ћ**

## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

## 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

**LJUBICA VUJANIĆ**  
**ul. Cara Lazara br. 88, Pančevo**

Objekat:

**Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps** u ulici Cara Dušana br. 83, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 6478 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova:

nova gradnja

Glavni projektant:

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

Broj licence:

321 A115 25

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 11 – 03/26 – 038

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2026.

Glavni projektant

Punomoćnik

--	--

## 0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima I licima koja su izradila elaborate I studije
0.7.	Podaci o objektu I lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12.	Grafički prilozi

### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps**, u ul. Cara Dušana br. 83, Pančevo na katastarskoj parceli topografskog broja 6478 K.O. Pančevo, određuje se:

**Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.....br. licence 321 A115 25**

Investitor:

**LJUBICA VUJANIĆ**

Potpis:



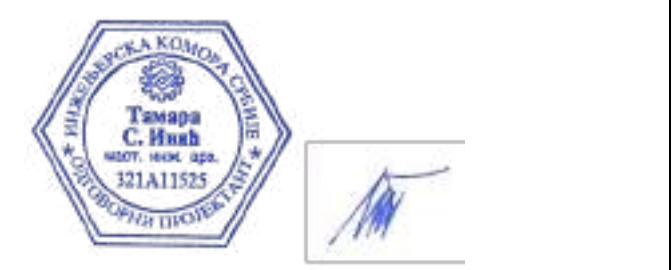
#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps** u ulici Cara Dušana br. 83, Pančevo na katastarskoj parceli topografskog broja 6478 K.O. Pančevo

**Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.**

#### IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR - 11 - 03/26 - 038
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR - 11 - 03/26 - 038
Glavni projektant (IDR):		<b>Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.</b>
Broj licence:		<b>321 A115 25</b>
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		IDR - 11 - 03/26 - 038
Mesto i datum:		Pančevo, jun 2026. godine

## 0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR - 11 - 03/26 - 038
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR - 11 - 03/26 - 038

## 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 321 A115 25

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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

Broj licence: 321 A115 25

Potpis:



## 0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Pr+4+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom 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 <sup>2</sup> i P+4+Pk (Ps) - <b>B - 112221</b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13 - ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18- ispravka, 6/19, 23/22)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	6478 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8054 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta	/	

(ulazna I izlazna mesta, revizionna 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:	8054 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:	6478 K.O. Pančevo: Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 154.00m <sup>2</sup> , objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 2 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 39.00m <sup>2</sup> , objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 3 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 21.00m <sup>2</sup> , objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 4 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 7.00m <sup>2</sup> , objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 5 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 5.00m <sup>2</sup> , objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 6 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 6.00m <sup>2</sup> , objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 7 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, površine 3.00m <sup>2</sup> , objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 8 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, površine 2.00m <sup>2</sup> , objekat predviđen za uklanjanje.
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština	8054 K.O. Pančevo

na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	
--	--

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b> (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)	
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo" br. <b>8C.1.1.0. - D.07.15. -186480-26/2 od 18.05.2026. god.</b>
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene	Stanovi, 3x25A, 8kom x 17.25kW (Stanovi br. 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11 i 12) Stanovi, 3x32A, 6kom x 22.08kW (Stanovi br. 1, 4, 7, 10, 13 i 14)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x25A, 1kom x 17.25kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW PUZZLE sistem, 3x25A, 1 kom x 17.25kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
<b>Saobraćajna infrastruktura</b>	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" br. <b>03-364/2026 od 03.06.2026</b> , projektom predviđen pristupni put u širini od 7.00m.
<b>Saobraćajna infrastruktura</b>	
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. <b>D-5763/1 od 14.05.2026</b> . U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. <b>D-5763/1 od 14.05.2026</b> .

	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, br. <b>D-5763/1 od 14.05.2026.</b> 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.
Priključak na toplovodnu mrežu:	Nije predviđeno priključenje objekta na toplovodnu mrežu.

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

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	6478 K.O. Pančevo: <b>485.00m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRGP:	<b>1378.81m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	<b>1378.81m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	<b>1115.67m<sup>2</sup></b>
	BRUTO površina prizemlja:	<b>229.95m<sup>2</sup></b>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<b>229.95m<sup>2</sup></b>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.50m Sleme: 18.36m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 77.11m n.v. Venac: 91.61m n.v. Sleme: 95.47m 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, 1 je namenjeno licima sa invaliditetom.

	broj parking mesta:	9 parking mesta Od kojih su 5 parking mesta (na PUZZLE sistemu)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	trava
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	na parceli 122.38m <sup>2</sup> – 25.23% raster kocke – 3.96m <sup>2</sup> – 0.82% zeleni krov – 19.30m <sup>2</sup> – 3.98% <b>UKUPNO 145.64m<sup>2</sup> – 30.03%</b>
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	<b>47.41%</b>
procenat popločanih površina:		Beton – 93.13m <sup>2</sup> – 19.20% Raster kocke – 35.61m <sup>2</sup> – 7.34% <b>UKUPNO 128.74m<sup>2</sup> – 26.54%</b>
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	2.84
način grejanja:		Toplotne pumpe (vazduh-voda)
predračunska vrednost objekta:		8.094,373,00 rsd

## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, u ulici Cara Dušana br. 83 u Pančevu, na katastarskoj parceli topografskog broja 6478 K.O. Pančevo. Investitor je Ljubica Vujanić ul. Cara Lazara br. 88, Pančevo.

Planirani objekat je po nameni višeporodični stambeni objekat, kategorije B, klasifikacione oznake 112221.

Idejno rešenje obuhvata arhitektonsko-građevinsko rešenje objekta, organizaciju stambenih jedinica, rešenje mirujućeg saobraćaja, uređenje slobodnih i zelenih površina, kao i priključenje na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu.

### LOKACIJA I URBANISTIČKI KONTEKST

Predmetna lokacija nalazi se u Pančevu, u ulici Cara Dušana br. 83, na katastarskoj parceli br. 6478 K.O. Pančevo. Površina predmetne katastarske parcele iznosi 485.00m<sup>2</sup>.

Položaj lokacije u odnosu na javnu saobraćajnu površinu, karakter bloka, neposredno okruženje i urbanistički parametri važećeg planskog dokumenta predstavljali su osnov za formiranje prostornog i funkcionalnog koncepta rešenja.

### POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Na predmetnoj katastarskoj parceli 6478 K.O. Pančevo nalazi se 8 postojećih objekata:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 154m<sup>2</sup>;

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 39m<sup>2</sup>;

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 21m<sup>2</sup>;

Objekat br. 4 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 7m<sup>2</sup>;

Objekat br. 5 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 5m<sup>2</sup>;

Objekat br. 6 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 6m<sup>2</sup>;

Objekat br. 7 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 3m<sup>2</sup>;

Objekat br. 8 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 2m<sup>2</sup>;

*\*Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu - Situacija postojećeg stanja.*

*Svi navedeni objekti na katastarskoj parceli 6478 K.O. Pančevo predviđeni su za uklanjanje radi realizacije planirane izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.*

Teren je ravan, sa malim visinskim razlikama, što je uzeto u obzir prilikom definisanja nivelacionog i saobraćajnog rešenja. Prema raspoloživim podacima, predmetna lokacija pripada klimatskoj zoni II i zoni seizmičnosti VII.

## **PLANSKI OSNOV I IZVOD IZ PLANA**

Planski osnov za izradu Idejnog rešenja predstavlja 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, 25/18–ispravka, 6/19 i 23/22) – (u daljem tekstu ”Plan”).

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu navedenog Plana, u zoni šireg centra, u bloku 167 koji je namenjen stanovanju, u okviru izgrađenog gradskog tkiva. Urbanistički uslovi za predmetnu zonu odnose se na namenu, položaj objekta na parceli, spratnost, urbanističke parametre, pristup parceli, rešenje mirujućeg saobraćaja, infrastrukturno opremanje i uređenje slobodnih površina. Na osnovu navedenog planskog osnova pristupilo se izradi Idejnog rešenja predmetnog objekta.

## **NAMENA OBJEKTA I NAMENA POVRŠINA**

Planirani objekat je po nameni višeporodični stambeni objekat. U okviru objekta nije predviđena poslovna namena.

Objekat je usklađen sa Planom definisanom namenom prostora i karakterom zone u kojoj se lokacija nalazi.

## **FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE**

Idejnim rešenjem obuhvaćena je katastarska parcela br. 6478 K.O. Pančevo, površine 485.00m<sup>2</sup>.

## URBANISTIČKI PARAMETRI I USLOVI IZGRADNJE

### Indeks zauzetosti

Planom je definisano da je maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti (maksimalno pod objektima), za zonu šireg centra,  $I_z=70\%$ .

Ostvareni indeks zauzetosti iznosi 47.41%.

### Zelene površine

Minimalni procenat zelenih površina definisan Planskim dokumentom je 30%.

Procenat zelenih površina na predmetnoj parceli iznosi 30.03%, od toga 3.98% na zelenom krovu objekta.

Ostvareni procenat popločanih površina je 26.54%. Indeks izgrađenosti Planom nije definisan, ostvareni indeks izgrađenosti na predmetnoj lokaciji iznosi 2.85.

### Vertikalna regulacija

Primarni parametar koji definiše visinu objekta uslovljen je maksimalnom visinom venca i slemena. Objekat postavljen uz uličnu regulaciju može imati maksimalnu visinu venca 14.50m i visinu slemena 18.50m.

Projektovani objekat je postavljen na regulacionu liniju, sa ostvarenom visinom venca od 14.50 m, mereno od kote uličnog trotoara. Budući da je objekat projektovan sa ravnim zelenim krovom, kao najviša kota objekta relevantna za proveru planskog parametra maksimalne visine slemena prikazana je kota atike/najviše tačke krovne konstrukcije, koja iznosi 18.36 m, mereno od kote uličnog trotoara. Na ovaj način objekat je usklađen sa planom propisanim parametrima vertikalne regulacije.

### Horizontalna regulacija

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps postavljen je kao objekat u neprekinutom nizu.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, ka parceli 8054 K.O. Pančevo – ul. Cara Dušana. Objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu, odnosno do bočnih granica sa katastarskim parcelama topografskih brojeva 6479 i 18399 K.O. Pančevo. Od zadnje granice parcele, udaljen je od 24.70m.

Predmetni objekat postavljen je na parceli u skladu sa uslovima važećeg planskog dokumenta, oblikom i dimenzijama predmetne lokacije, kao i sa potrebom da se obezbede racionalna organizacija stambenih sadržaja, pristupi, parkiranje i uređenje slobodnih površina.

### **Ispusti fasadnih ravni**

Idejnim rešenjem nije predviđeno da ulična fasada ostvaruje ispuste ka ulici Cara Dušana.

Idejnim rešenjem predviđeno je da fasada orijentisana ka zadnjem dvorištu ostvaruje 29.88% ispusta, odnosno 50.71m<sup>2</sup>, od ukupne površine fasade koja iznosi 169.71m<sup>2</sup> (mereno iznad prizemlja). Ostvareni ispusti su dubine 120cm.

### **Nivelacija**

Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećem terenu, koji je ravan, sa malim visinskim razlikama. Kota terena iznosi 77.11m n.v. Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Visinska regulacija objekta usklađena je sa konfiguracijom terena, pristupnim površinama i uslovima odvođenja atmosferskih voda.

### **Pristupačnost objekta**

Pešački pristup objektu obezbeđen je sa javne saobraćajne površine, iz ulice Cara Dušana, preko pristupne površine koja vodi do glavnog ulaza u objekat. Kota prizemlja objekta podignuta je za 0,20 m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a savladavanje visinske razlike predviđeno je u okviru ulazne zone, bez arhitektonskih barijera, u skladu sa propisima kojima se uređuje pristupačnost objekata.

Glavni ulaz u objekat, zajednički komunikacioni prostori, hodnici i vertikalne komunikacije projektovani su tako da omoguće nesmetano kretanje korisnika, uključujući i osobe sa invaliditetom, decu i starija lica. U objektu je predviđen lift kojim je omogućena vertikalna komunikacija između etaža.

U okviru garažnog prostora planirano je jedno parking/garažno mesto za osobe sa invaliditetom, sa dimenzijama i pristupnom zonom u skladu sa važećim propisima o pristupačnosti, što je prikazano u grafičkim priložima Idejnog rešenja.

Svi elementi pristupa, ulazne zone, zajedničkih komunikacija i parkiranja biće detaljno razrađeni u narednim fazama tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima o tehničkim standardima pristupačnosti.

## **ARHITEKTONSKO REŠENJE**

### **Funkcionalna organizacija objekta**

Arhitektonskim rešenjem predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta.

Predmetni objekat sadrži ukupno 14 stambenih jedinica.

U prizemlju su planirani zajednički prostori za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju i prostorija za komunalni otpad, tehničke prostorije za potrebe funkcionisanja objekta, kao što je prostorija za smeštaj hidrocilskog postrojenja; garažni prostor sa 5 garažnih mesta i prolaz do dvorišta objekta, u okviru kojeg se nalazi još 9 parking mesta.

Garažni prostor u prizemlju funkcionalno je odvojen od stambenog dela objekta i zajedničkih komunikacija. Provetravanje garažnog prostora, odvodnjavanje poda garaže, protivpožarno odvajanje, kao i sve mere protivpožarne zaštite garažnog prostora, biće detaljno razrađeni u narednim fazama tehničke dokumentacije, u skladu sa uslovima nadležnih organa, važećim propisima i posebnim elaboratima.

Na prvom spratu, drugom, trećem i četvrtom nalazi se po 3 stana, dok su na povučenom spratu predviđena 2 stana i prostorija za održavanje higijene objekta.

Stambene jedinice su projektovane u skladu sa strukturama koje su definisane Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova.

Vertikalna komunikacija rešena je kroz zajedničke komunikacione prostore, uz planirane liftove i stepeništa.

U objektu je projektovan svetlarnik radi obezbeđenja prirodnog osvetljenja i provetravanja pojedinih prostorija. Dimenzije svetlarnika usklađene su sa minimalnim uslovima propisanim Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova. Svetlarnik, ka katastarskoj parceli 6479 K.O. Pančevo, projektovan je od prizemne etaže.

### **Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija**

Arhitektonsko oblikovanje predmetnog objekta zasniva se na savremenom i racionalnom pristupu, uz uvažavanje namene objekta, prostornog konteksta, urbanističkih uslova i funkcionalne organizacije.

Objekat je koncipiran kao jedinstvena arhitektonsko-funkcionalna celina, pri čemu su volumeni, fasadne ravni, otvori i završna obrada oblikovno usklađeni tako da formiraju skladnu i jasno čitljivu celinu.

Materijalizacija objekta predviđena je primenom savremenih, trajnih i funkcionalno odgovarajućih materijala, u skladu sa projektovanim arhitektonskim konceptom, tehničkim zahtevima i uslovima energetske efikasnosti.

Na objektu je predviđen ekstenzivni zeleni ravan neprohodan krov, nagiba 2°. Krovna konstrukcija, odnosno poslednja ploča, predviđena je od armiranog betona.

Atmosferske vode sa ravnog krova se odводе horizontalnim olucima i olučnim vertikalama, sa jedne strane u zelene površine na sopstvenoj parceli, a odatle slivnicima u atmosfersku kanalizacionu mrežu, dok se sa druge strane ka ulici Cara Dušana upuštaju u javnu površinu.

Izlazak na krov planiran je stepeništem koje je projektovano kao servisno stepenište, kako bi krov mogao da se održava.

### **Zidovi**

Fasadni zidovi planirani su od klima bloka debljine  $d=20\text{cm}$ . Pregradni zidovi između stanova planirani su od klima bloka debljine  $d=25\text{cm}$ , dok su pregradni zidovi unutar stanova od bloka debljine  $d=12\text{cm}$ . Ventilacioni kanali ozidani su YTONG blokom debljine  $d=5\text{cm}$ .

### **Podovi**

Podne obloge u stanovima su keramičke pločice i parket, u zavisnosti od namene prostorije. Na terasama, lođama, kao i u zajedničkim prostorima za komunikaciju predviđena je granitna keramika.

U garažnom prostoru kao završna obrada predviđen je beton, dok se u tehničkim prostorijama predviđa keramika.

### **Izolacija**

Na objektu su predviđene odgovarajuće termo, hidro i zvučne izolacije u skladu sa namenom objekta, konstruktivnim rešenjima i uslovima energetske efikasnosti.

Termoizolacija spoljnih zidova predviđena je u okviru fasadnog sistema, postavljanjem kamene vune debljine  $d=12\text{cm}$ , dok su krovne i podne konstrukcije izolovane u skladu sa projektovanim slojevima i zahtevima toplotne zaštite objekta.

Hidroizolacija je predviđena na delovima objekta koji su u kontaktu sa tlom, u zoni prizemne etaže, kao i u krovnim ravnima i mokrim čvorovima, odnosno kupatilima, u skladu sa tehničkim zahtevima i namenom prostora.

U cilju obezbeđenja odgovarajućeg akustičkog komfora, između stambenih jedinica predviđena je zvučna izolacija, a armirano-betonska platna oblažu se kamenom vunom debljine  $d=5\text{cm}$ , u skladu sa projektovanim rešenjem.

### **Stolarija**

Fasadni prozori i balkonska vrata planirani su od PVC-a sa aluminjumskom spoljnom oblogom i termoizolacionim staklom.

Unutrašnja stolarija u stanovima planirana je od drveta, dok su ulazna vrata u stanove čelična, sigurnosna.

Ulazna vrata planirana su od aluminijuma.

### **Limarski radovi**

Na objektu su predviđeni limarski radovi u svemu prema arhitektonskom rešenju, a obuhvataju izradu i ugradnju svih potrebnih opšivki, okapnica, oluka, olučnih vertikala i drugih limarskih elemenata

za zaštitu fasadnih i krovnih površina od atmosferskih uticaja. Svi limarski elementi biće izvedeni od odgovarajućeg materijala, u skladu sa tehničkim zahtevima, projektovanim detaljima i važećim standardima.

### **Grejanje**

Grejanje objekta predviđeno je na struju, putem toplotnih pumpi (vazduh-voda). Pozicije spoljnih jedinica toplotnih pumpi, način vođenja instalacija, odvođenje kondenzata, mere zaštite od buke i obezbeđenje sanitarne tople vode biće definisani u narednim fazama tehničke dokumentacije, u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja i projektom mašinskih instalacija.

### **KONSTRUKTIVNI SISTEM**

Objekat je planiran kao armiranobetonska konstrukcija, sa sistemom stubova, zidova/jezgara i međuspratnih armiranobetonskih ploča. Konačan tip fundiranja, klase betona i dimenzije konstruktivnih elemenata biće definisani u okviru projekta konstrukcije i statičkog proračuna u narednim fazama tehničke dokumentacije.

Krovnna konstrukcija je armirano-betonska.

### **MERE ZAŠTITE**

Objekat je projektovan u skladu sa opštim uslovima zaštite životne sredine, energetske efikasnosti, zaštite od zemljotresa i protivpožarne zaštite. Energetske karakteristike objekta biće dokazane u okviru elaborata energetske efikasnosti u narednim fazama tehničke dokumentacije. Predviđena termoizolacija fasadnih zidova od kamene vune debljine 12 cm predstavlja deo sistema toplotne zaštite objekta.

Za potrebe protivpožarne zaštite objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom. Dalja razrada svih mera zaštite biće izvršena u narednim fazama tehničke dokumentacije, u skladu sa uslovima nadležnih institucija i posebnim elaboratima.

### **PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE**

Kolski pristup predmetnoj lokaciji obezbeđen je iz ulice Cara Dušana. Projektom je predviđen saobraćajni priključak, širine 7.00m, u skladu sa uslovima JP

„Urbanizam” i projektovanim saobraćajnim rešenjem. Pristupni put je definisan osovinski i koordinatama osovinskih tačaka.

Pešački pristup objektu organizovan je sa javne saobraćajne površine, dok su interne komunikacije u okviru parcele rešene tako da omoguće funkcionalan pristup ulazu, garaži i svim pratećim sadržajima.

#### **KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA**

br.	X (m)	Y (m)
KGT 1	7473083.5367	4968845.6064
KGT 2	7473076.9050	4968840.7920
KGT 3	7473071.7310	4968837.0358

#### **Parkiranje**

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u potpunosti na predmetnoj parceli. U okviru prizemne garaže, planirano je 5 garažnih mesta, od kojih je 1 planirano za lica sa invaliditetom. U dvorištu zgrade na parceli predviđeno je 9 parking mesta, u skladu sa kriterijumom iz Plana.

Planirani objekat ima 14 stambenih jedinica, što je 14 mesta za parkiranje.

U prizemnoj garaži planirano je:

- 4 garažna mesta – dimenzija 2.00m x 5.50m
- 1 garažno mesto za osobe sa invaliditetom – dimenzija 7.00m x 2.00m

**(u skladu sa standardom SRPS U. S4. 234 (april 2020))**

U dvorištu objekta, planirano je:

- 4 parking mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m
- 5 parking mesta na Puzzle sistemu za parkiranje – dimenzija 2.30m x 4.80m

#### **PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA**

Prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, br. 02-59-2/2026-0106 od 30.04.2026. godine određeno je mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele.

Idejnim rešenjem predviđeno je postavljanje 3 kontejnera zapremine  $V=1,1m^3$  za otpad u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta, koja se nalazi uz regulacionu liniju parcele.

### **PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURNU MREŽU**

Predviđeno je priključenje objekta na postojeću infrastrukturu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja.

Priključci su predviđeni na:

- elektroenergetsku mrežu,
- vodovodnu mrežu,
- kanalizacionu mrežu,
- atmosfersku kanalizaciju,
- telekomunikacionu mrežu.

Način grejanja objekta predviđen je na struju, putem toplotnih pumpi (vazduh-voda), u skladu sa članom 91. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

### **OPIS PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU**

Napajanje predmetnog objekta električnom energijom se izvodu u skladu sa uslovima za projektovanje i priključenje, izdatim od strane EPS Distribucije, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo.

#### **Potrebni energetske kapaciteti**

Potrebni kapaciteti za različite namene:

Stanovi, 3x25A, 8kom x 17.25kW (Stanovi br. 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11 i 12)

Stanovi, 3x32A, 6kom x 22.08kW (Stanovi br. 1, 4, 7, 10, 13 i 14)

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Garaža, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

PUZZLE sistem, 3x25A, 1 kom x 17.25Kw

## OPIS PRIKLJUČENJA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

### **SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:**

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera: Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 59.00 J.O. odnosno Q=1.92 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik DN75.**

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

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

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10. Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan

pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema. Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove. Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao i u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima. Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom. U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

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

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

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

- hidrostаница za za hidrantsku mrežu:

„CS 32- 160A/1+1 “, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=35.5-23.5m, Q=5 l/s, (1+1) \* 3 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristika. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće. 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  $Q= 7.10$  lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

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

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

### **ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q= 3.185$  lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.**

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

## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.7 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	$\Sigma AWs$
	<b>kom</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
umivaonik	20	0.50	10.00
WC šolja	20	2.50	50.00
tus kada	14	1.00	14.00
mašina za ves	14	0.50	7.00
sudopera	14	1.00	14.00
mašina za sudove	14	0.50	7.00
trokadero	1	1.00	1.00

**103.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **7.10** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala  $\varnothing$  160 - položen sa padom od 2%

Punjenje cevi  $\approx$  0.6 D

$Q = 11,30$  lit / sec

$\vartheta = 1,09$  m / sec

## PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.90	11.000	0.83	25	0.29	0.84
IV	III	2.87	23.000	1.20	32	0.10	0.29
III	II	2.87	35.000	1.48	40	0.07	0.20
II	I	2.87	47.000	1.71	40	0.10	0.29
I	Vv(pr)	4.35	59.000	1.92	40	0.12	0.52
Vv(pr)	hidrocil	8.05	59.000	1.92	50	0.04	0.32
hidrocil	vodomer	1.00	59.000	1.92	50	0.04	0.04
vodomer	reg	2.60	<b>59.000</b>	1.92	65	0.02	0.05
							2.552

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

gubitak u mreži	2.55 m
gubitak na geodetskoj visini	16.90 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>25.45 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.545 bara

Slobodan pritisak na posl. Točecem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.545 bara</b>

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

## PRORAČUN PP VODOVODA

### 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
UH07	UH06	2.90	100.00	2.500	0.11	ČP2 "	0.32
UH06	UH05	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UH05	UH04	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UH04	UH03	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UHO3	1	1.70	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.12
1	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	16.70	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.50
vod	reg	2.60	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.23
ukupno							3.48

gubitak pritiska u mreži je:	3.48	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	16.70	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m

<b>51.18</b>	m
--------------	---

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	5.118 bara
Nedostaje pritiska	<b>-2.618 bara</b>

### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m <sup>2</sup> )	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV (DVORISNA STRANA)	105	0.9	140	1.323
PARKIRANJE SPOLJA	150	0.7	140	1.47
PARKIRANJE UNUTRA	140	0.2	140	0.392
				<b>3.185</b>

**USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU F1160mm**

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

## OPIS PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU

Predmetni objekat priključiće se na telekomunikacionu mrežu u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća “Telekom Srbija” a.d. Beograd.

## ZAKLJUČAK

Rešenjem su obezbeđeni uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u okviru parametara propisanih planskim dokumentom, sa rešenim kolskim i pešačkim pristupom, stacionarnim saobraćajem, komunalnim priključcima, zelenim površinama i osnovnim merama zaštite. Detaljna tehnička razrada konstruktivnog sistema, instalacija, protivpožarne zaštite, energetske efikasnosti i priključenja na infrastrukturu biće predmet narednih faza tehničke dokumentacije.

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

### GARAŽA - PRIZEMLJE

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
1	GM 1	GARAŽNO MESTO	ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.00m <sup>2</sup>
2	GM 2	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO	11.00m <sup>2</sup>
3	GM 3	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO	11.00m <sup>2</sup>
4	GM 4	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO	11.00m <sup>2</sup>
5	GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO	11.00m <sup>2</sup>
<b>ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA U ETAŽAMA (m<sup>2</sup>)</b>				
<b>PRIZEMLJE</b>				<b>58.00m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO</b>				<b>58.00m<sup>2</sup></b>
<b>BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA:</b>				
<b>PRIZEMLJE</b>				<b>5</b>
<b>UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA</b>				<b>5</b>

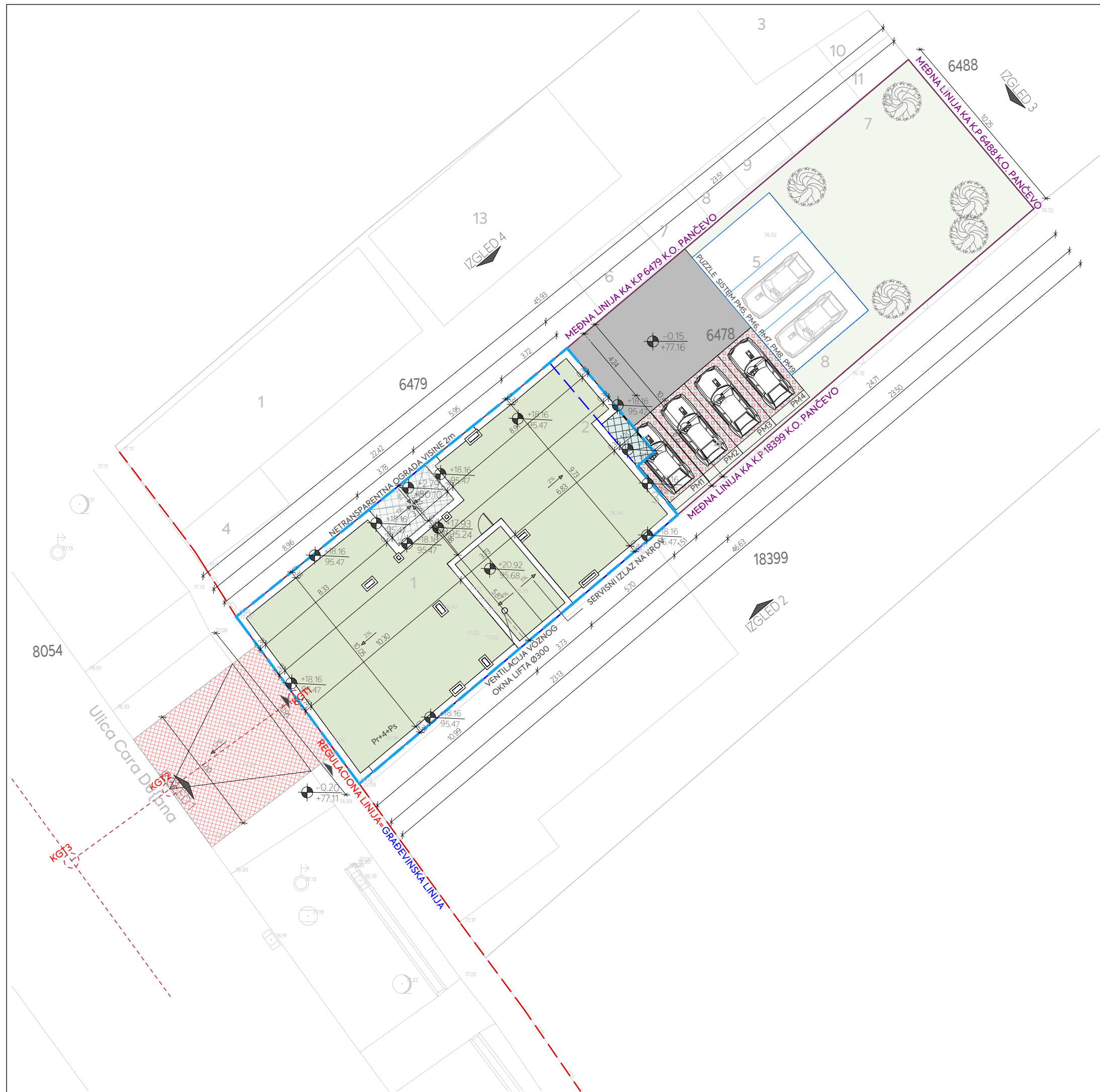
### STANOVI

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	TROSOBAN	72.52m <sup>2</sup>
STAN BR. 2	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	59.18m <sup>2</sup>
STAN BR. 3	I SPRAT	GARSONJERA	28.28m <sup>2</sup>
STAN BR. 4	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	75.56m <sup>2</sup>
STAN BR. 5	II SPRAT	JEDNOSOBAN	42.27m <sup>2</sup>
STAN BR. 6	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.56m <sup>2</sup>
STAN BR. 7	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	75.56m <sup>2</sup>
STAN BR. 8	III SPRAT	JEDNOSOBAN	42.27m <sup>2</sup>
STAN BR. 9	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.56m <sup>2</sup>
STAN BR. 10	IV SPRAT	DVOIPOSOBAN	75.56m <sup>2</sup>
STAN BR. 11	IV SPRAT	JEDNOSOBAN	42.27m <sup>2</sup>
STAN BR. 12	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.56m <sup>2</sup>
STAN BR. 13	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	72.59m <sup>2</sup>
STAN BR. 14	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	88.89m <sup>2</sup>

<b>ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>I SPRAT</b>	<b>159.98m<sup>2</sup></b>
<b>II SPRAT</b>	<b>162.39m<sup>2</sup></b>
<b>III SPRAT</b>	<b>162.39m<sup>2</sup></b>
<b>IV SPRAT</b>	<b>162.39m<sup>2</sup></b>
<b>POVUČENI SPRAT</b>	<b>161.48m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>808.63m<sup>2</sup></b>

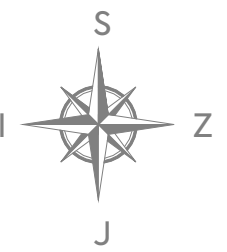
## 0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1 Prikaz postojećeg stanja	R 1:200
1.2 Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:200
1.3 Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova prizemlja	R 1:100
4. Osnova prvog sprata	R 1:100
5. Osnova tipskog sprata	R 1:100
6. Osnova povučenog sprata	R 1:100
7. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
8. Osnova krovnih ravni	R 1:100
9. Presek A-A	R 1:100
10. Presek B-B I C-C	R 1:100



LEGENDA MATERIJALA

- 6478 - broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, Pr+4+Ps
- postojeći objekti
- raster kocke
- novoprojektovani saobraćajni priključak
- zelene površine
- PM - parking mesto
- ulaz u objekat
- 🌳 - visoko rastinje
- visinska kota

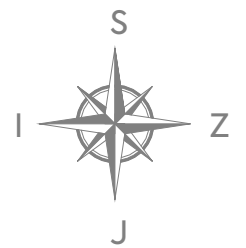


<p>INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO</p>	<p><b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670</p>		<p>PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:</p>
<p>NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b></p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b></p> <p>NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: <b>0 - GLAVNA SVESKA</b></p>	<p>BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038</p>	<p>DATUM: JUN 2026.</p>
<p>PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b></p>	<p>ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b></p> <p>GLAVNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b></p> <p>PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b></p>	<p>BR. LICENCE: 321A11525</p>	<p>BR. LICENCE: -</p>
<p>NAZIV CRTEŽA:</p>	<p><b>SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA</b></p>		<p>RAZMERA: <b>R 1:200</b></p>
			<p>BR. LISTA: <b>1.1</b></p>

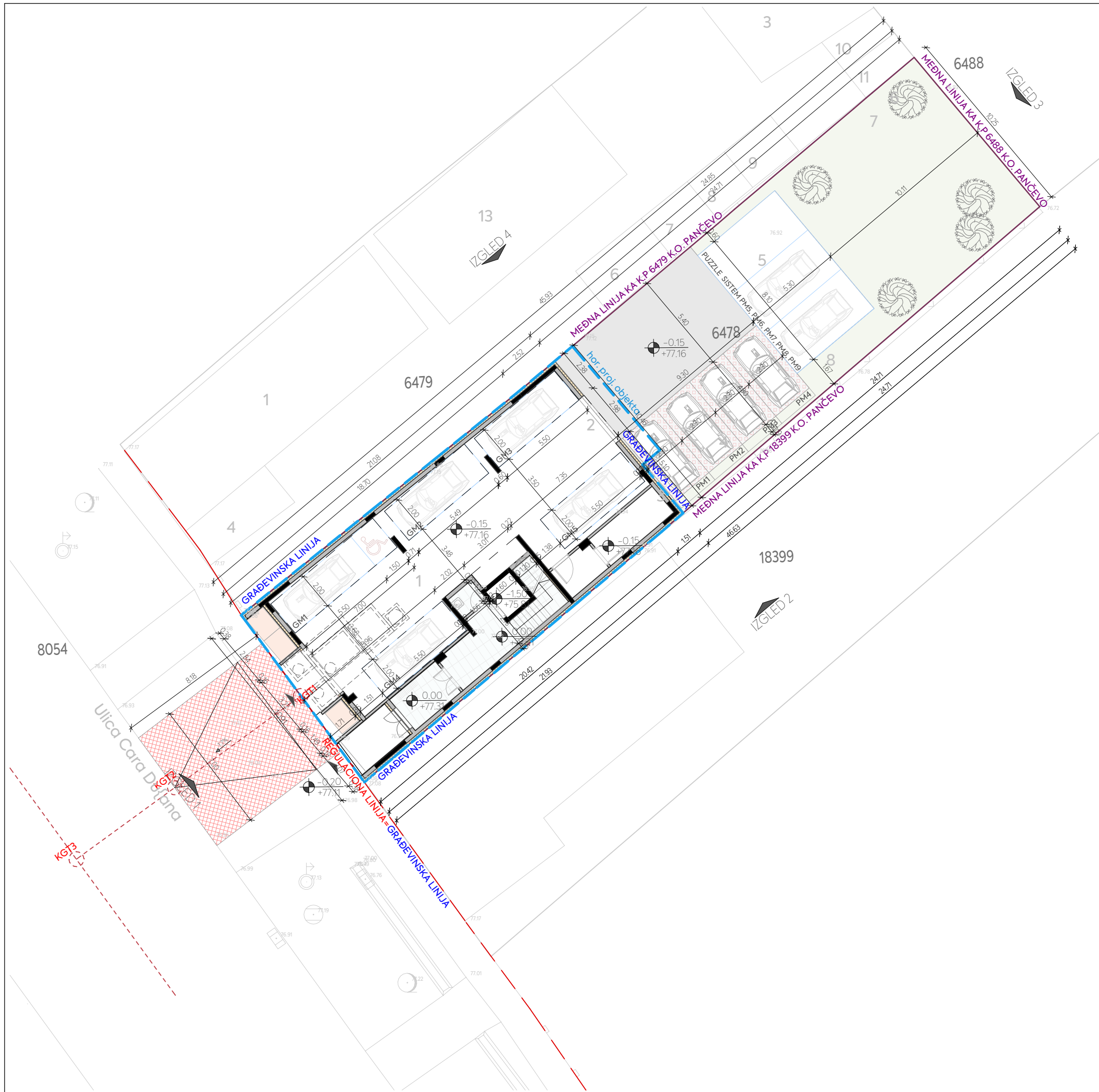


LEGENDA MATERIJALA

- 6478 - broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, Pr+4+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani saobraćajni priključak
- zelene površine
- PM - parking mesto
- GM - garažno mesto
- K - posude za komunalni otpad
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- 0.20  
77.11 - visinska kota

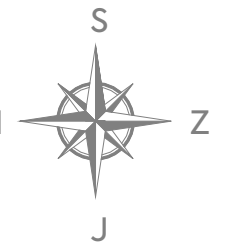


<p>INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO</p>	<p><b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670</p>	<p>PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: </p>
<p>NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b></p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>0 - GLAVNA SVESKA</b></p>	<p>BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038</p>
<p>PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b></p>	<p>ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> GLAVNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b></p>	<p>DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -</p>
<p>NAZIV CRTEŽA:</p>	<p><b>SIZACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA</b></p>	
	<p>RAZMERA: <b>R 1:200</b></p>	<p>BR. LISTA: <b>1.2</b></p>



**LEGENDA MATERIJALA**

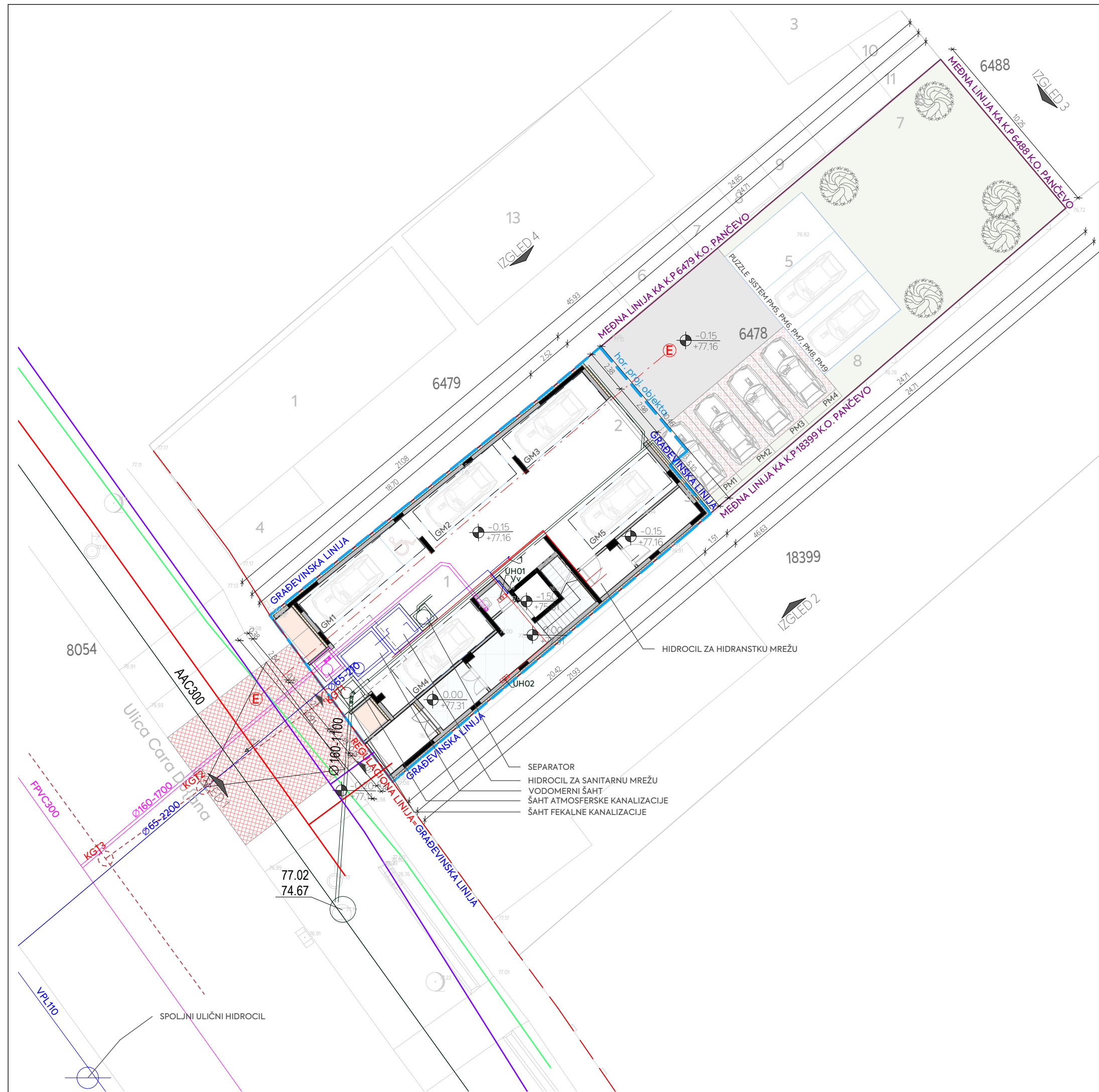
- 6478 - broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, Pr+4+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani saobraćajni priključak
- zelene površine
- PM - parking mesto
- GM - garažno mesto
- K - posude za komunalni otpad
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- 0.20 / 77.11 - visinska kota



**KORDINATNE TAČKE NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA**

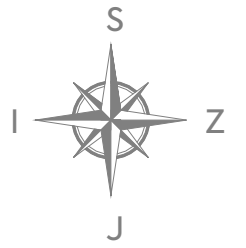
	X	Y
KGT1	7473083.5367	4968845.6064
KGT2	7473076.905	4968840.792
KGT3	7473071.731	4968837.0358

<p><b>INVESTITOR:</b> LJUBICA VUJANIĆ UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO</p>	<p><b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670</p>	<p>PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:</p>
<p><b>NAZIV PROJEKTA:</b> VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</p>	<p><b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 0 - GLAVNA SVESKA</p>	<p>BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038</p>
<p><b>PODACI O LOKACIJI:</b> UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</p>	<p><b>ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA:</b> NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</p>	<p>DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A/11525 BR. LICENCE: -</p>
<p>NAZIV CRTEŽA:</p>	<p><b>SITACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PLANOM SAOBRAĆAJA</b></p>	
<p>RAZMERA: <b>R 1:200</b></p>		<p>BR. LISTA: <b>1.3</b></p>

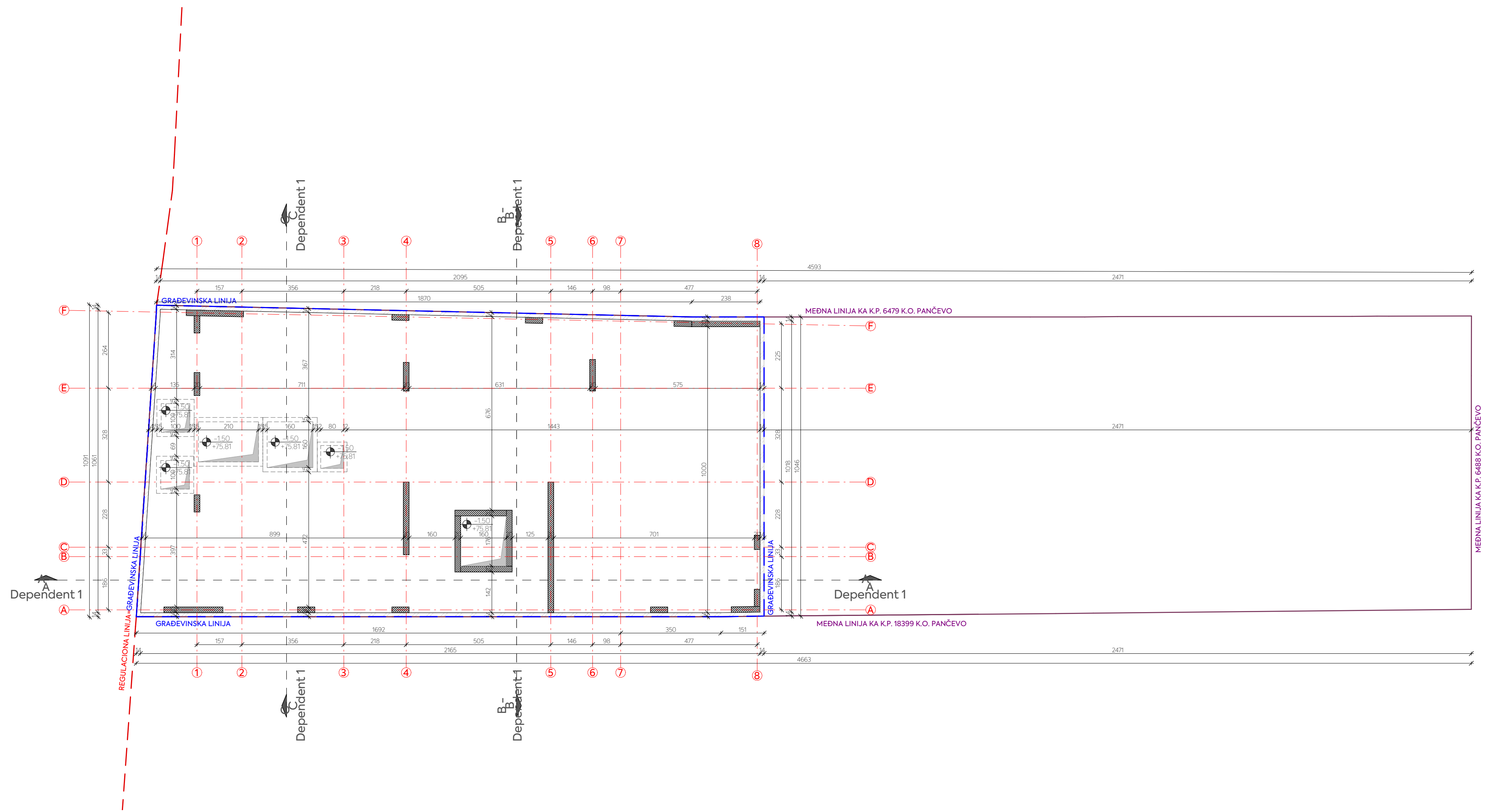
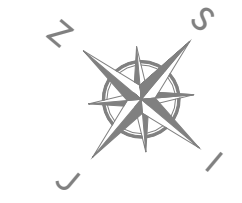


LEGENDA MATERIJALA

- 6478 - broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, Pr+4+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani saobraćajni priključak
- zelene površine
- PM - parking mesto
- GM - garažno mesto
- K - posude za komunalni otpad
- ulaz u objekat
- planirana trasa i predlog priključenja na atmosfersku kanalizaciju
- trasa i predlog priključenja na fekalnu kanalizaciju
- planirana trasa i predlog priključenja na vodovodnu mrežu
- trasa i predlog priključenja na elektrodistribucionu mrežu
- trasa i predlog priključenja na telekomunikacionu mrežu
- trasa gasovoda
- visoko rastinje
- visinska kota



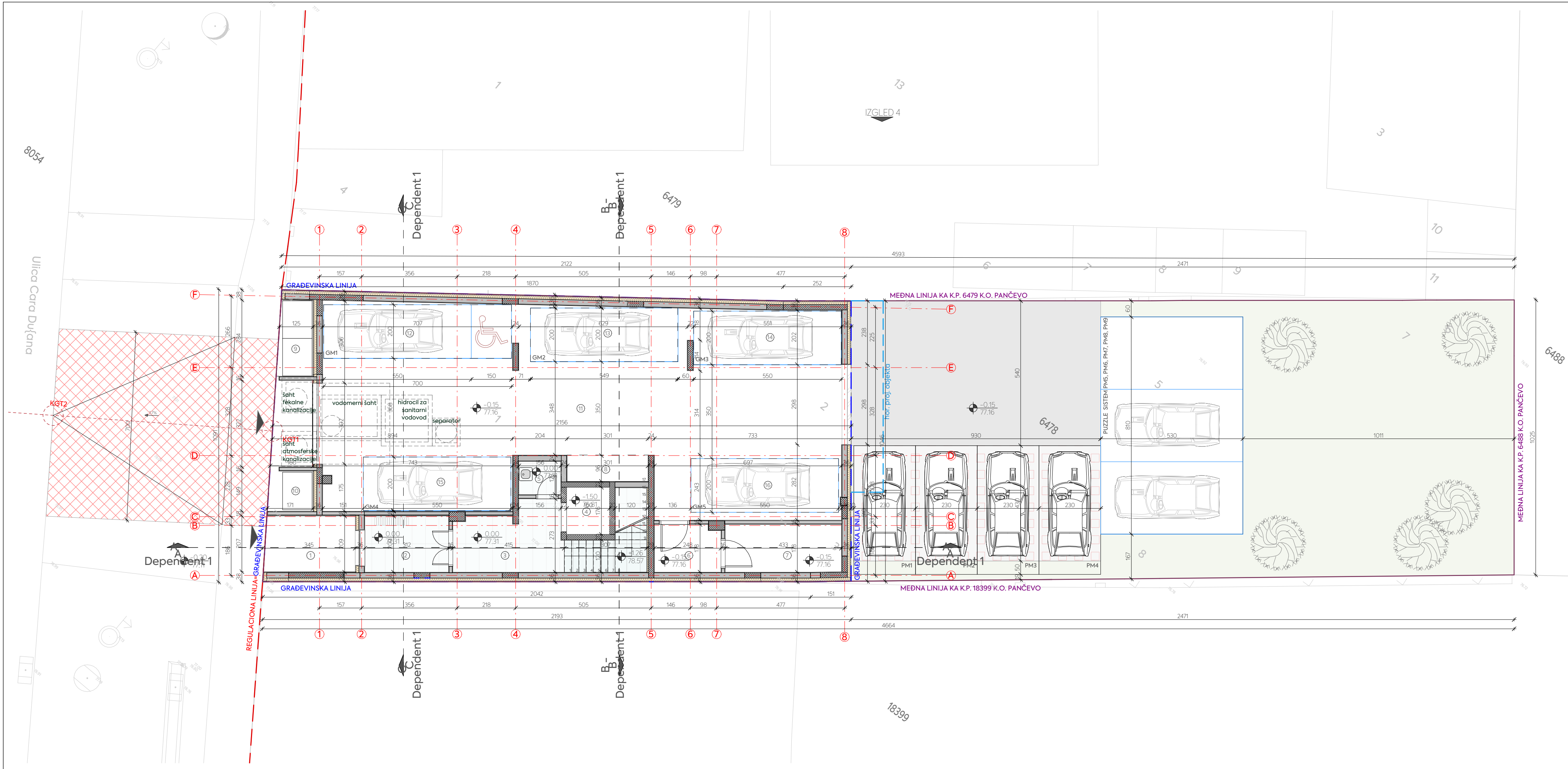
<p>INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO</p>	<p><b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670</p>	<p>PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: </p>
<p>NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b></p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: <b>0 - GLAVNA SVESKA</b></p>	<p>BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038</p>
<p>PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b></p>	<p>ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> GLAVNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b></p>	<p>DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -</p>
<p>NAZIV CRTEŽA:</p>	<p><b>SITACIONO NIVELACIONI PLAN SA SINHROM PLANOM</b></p>	
	<p>RAZMERA: <b>R 1:200</b></p>	<p>BR. LISTA: <b>1.4</b></p>



**LEGENDA MATERIJALA**

<p><span style="color: red;">---</span> - regulaciona linija</p> <p><span style="color: blue;">---</span> - građevinska linija</p>	<p><span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> - granica građevinske parcele</p> <p><span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> - armirani beton</p>
--	--

<b>INVESTITOR:</b> <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
<b>NAZIV PROJEKTA:</b> <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	<b>VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
<b>PROJACI O LOKACIJI:</b> <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	<b>NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:</b> <b>NOVA GRADNJA</b>	DATUM: JUN 2026.
<b>NAZIV CRTEŽA:</b>	<b>GLAVNI PROJEKTANT:</b> <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b>	BR. LICENCE: 321A11525
	<b>PROJEKTANT SAMOOSTRANJE:</b> <b>ILIJJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	BR. LICENCE: -
<b>TEMELJI</b>	<b>1:100</b>	<b>BR. LISTA: 2</b>

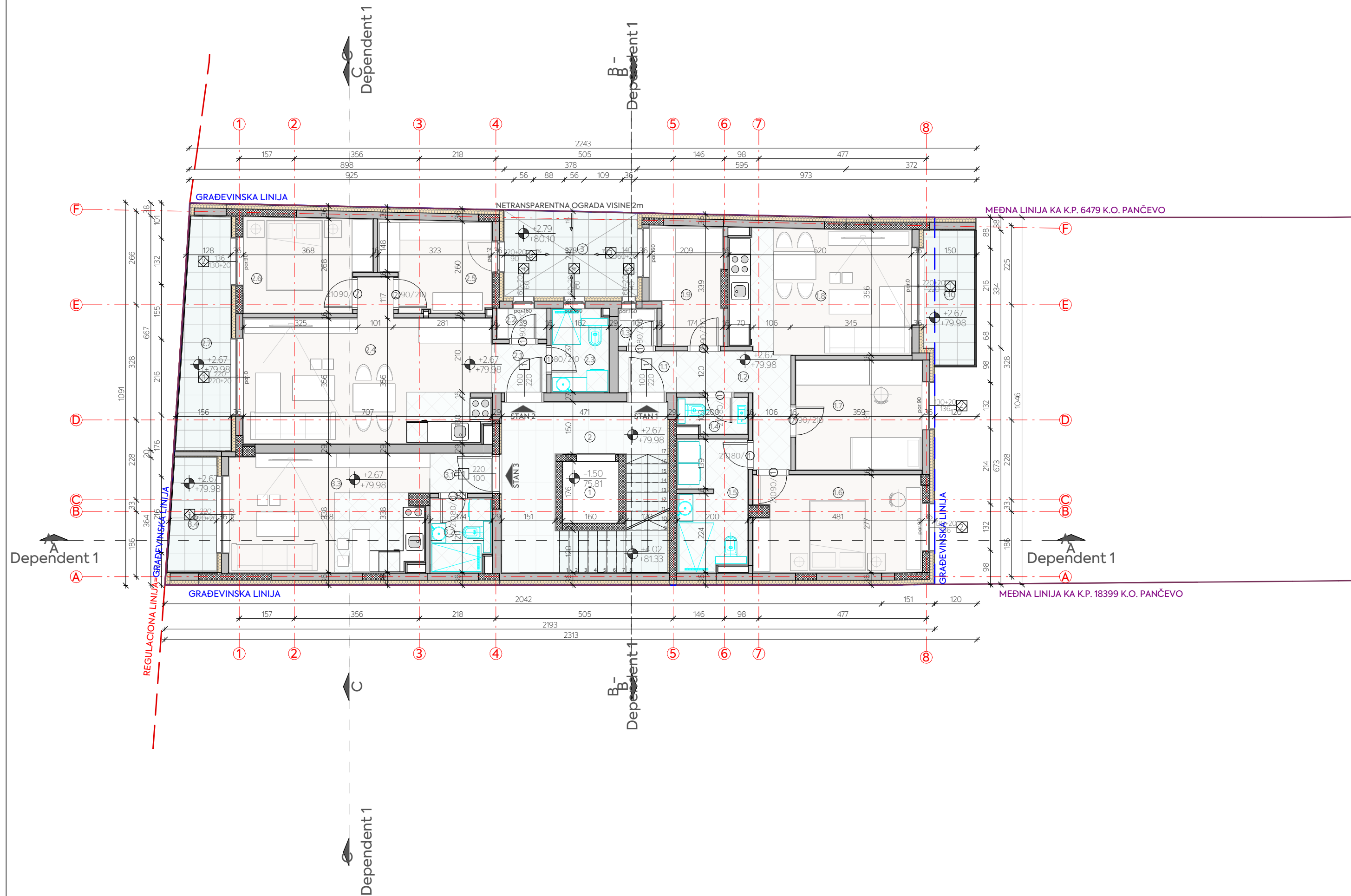
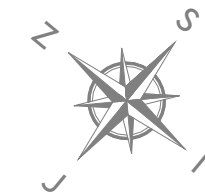


PRIZEMLJE		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	ULAZ	6.96
2	VETROBRAN	6.52
3	HODNIK	9.41
4	PUTNIČKI LIFT	2.82
5	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	1.93
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	4.30
7	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL	7.69
8	PROSTOR ZA BICIKLE	2.96
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	3.62
10	PROSTOR ZA KONTEJNER	2.81
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>49.02</b>
<b>GARAŽA</b>		
11	MANIPULATIVNE POVRŠINE	85.52
12	GARAŽNO MESTO BR. 1 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.00
13	GARAŽNO MESTO BR. 2	11.00
14	GARAŽNO MESTO BR. 3	11.00
15	GARAŽNO MESTO BR. 4	11.00
16	GARAŽNO MESTO BR. 5	11.00
<b>UKUPNA POVRŠINA GARAŽE</b>		<b>143.52</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>192.54</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>229.95</b>

\*\*NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA	
	- regulaciona linija
	- građevinska linija
	- granica građevinske parcele
	- armirani beton
	- termoizolacija
	- popločane površine
	- raster kocke
	- novoprojektovani saobraćajni priključak
	- zelene površine
	- parking mesto
	- garažno mesto
	- posude za komunalni otpad
	- visoko rastinje

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPROSDIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PRODAJCI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: <b>O - GLAVNA SVESKA</b>	DATUM: JUN 2026.
	ZADAVATELJEVA IZVODIŠNE RADOVI: <b>NOVA GRADNJA</b>	BR. LICENCE: 321A1525
	GLAVNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b>	BR. LICENCE:
	PROJEKTANT I SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	

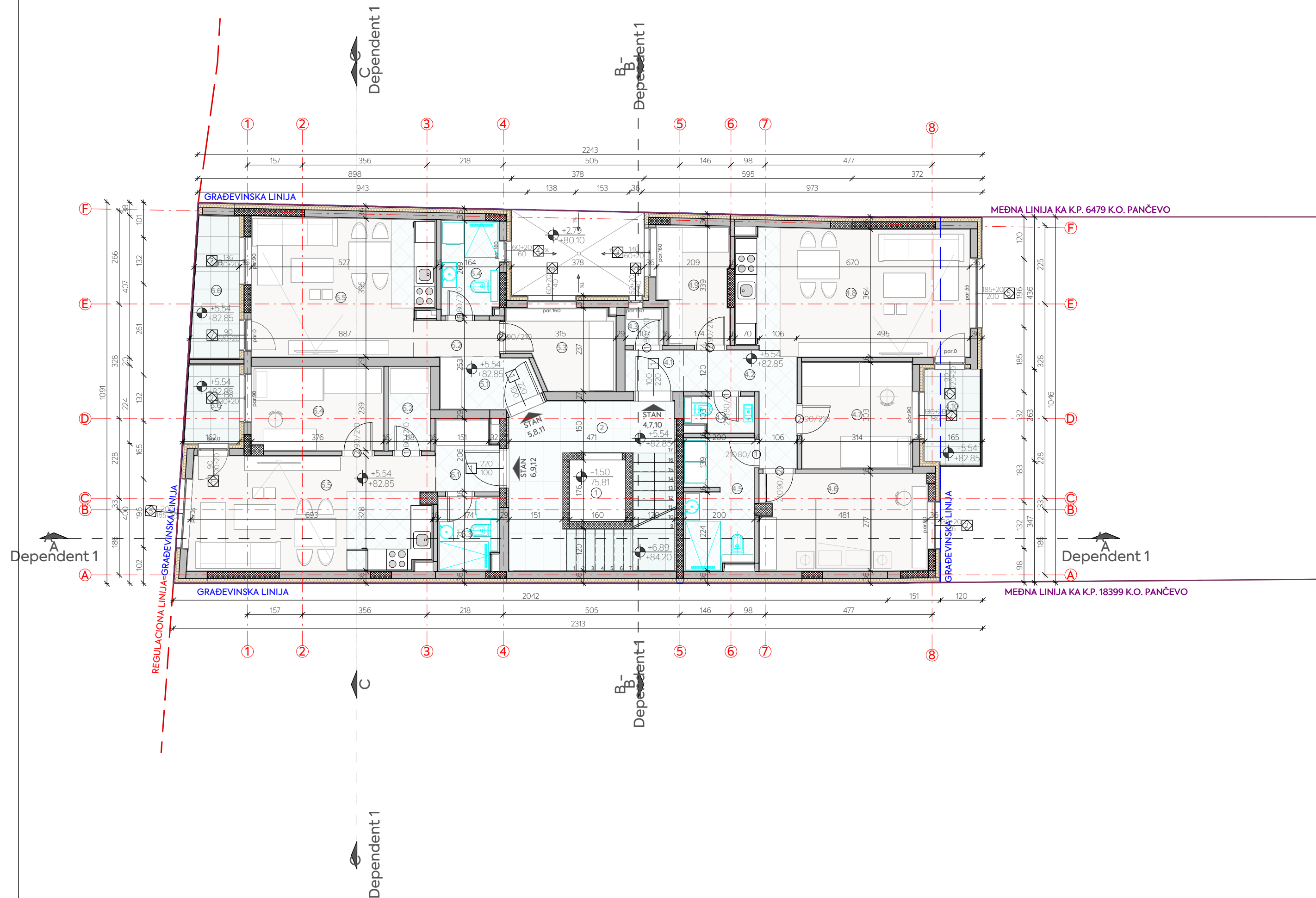


I SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	PUTNIČKI LIFT	2.82
2	HODNIK	18.38
3	SVETLARNIK	9.25
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>30.45</b>
<b>STAN 1 - TROSOBAN</b>		
1.1	PREDSOBLJE	1.92
1.2	HODNIK	6.04
1.3	OSTAVA	1.13
1.4	TOALET	1.88
1.5	KUPATILO	7.18
1.6	SOBA	13.10
1.7	SOBA	11.13
1.8	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	18.22
1.9	GARDEROBER	6.56
1.10	LOBA	5.36
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 1</b>		<b>72.52</b>
<b>STAN 2 - JEDNOSOBAN</b>		
2.1	PREDSOBLJE	1.99
2.2	OSTAVA	1.18
2.3	KUPATILO	3.79
2.4	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	26.23
2.5	GARDEROBER	7.71
2.6	SOBA	9.24
2.7	LOBA	9.04
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 2</b>		<b>59.18</b>
<b>STAN 3 - GARSONJERA</b>		
3.1	PREDSOBLJE	1.95
3.2	KUPATILO	3.53
3.3	VIŠENAMENSKA SOBA	18.57
3.4	LOBA	4.23
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 3</b>		<b>28.28</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA</b>		<b>159.98</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA</b>		<b>190.43</b>
<b>BRUTO POVRŠINA I SPRATA</b>		<b>235.04</b>

\*\*NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

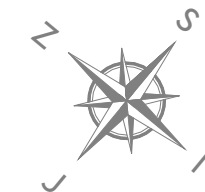
LEGENDA MATERIJALA		
- regulaciona linija	- granica građevinske parcele	- termoizolacija
- građevinska linija	- armirani beton	

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA <b>O - GLAVNA SVESKA</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478          K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> GLAVNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT GARAĐARIN: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A/1525 BR. LICENCE:
NAZIV CRTEŽA:	<b>OSNOVA I SPRATA</b>	
	RAZMERA: <b>1:100</b>	BR. LISTA: <b>4</b>



II/III/IV SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	PUNTIČKI LIFT	2.82
2	HODNIK	18.13
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>20.95</b>
<b>STAN 4/7/10 - DVOIPOSOBAN</b>		
4.1	PREDSOBLJE	1.92
4.2	HODNIK	6.00
4.3	OSTAVA	1.13
4.4	TOALET	1.88
4.5	KUPATILO	7.18
4.6	SOBA	13.14
4.7	SOBA	9.50
4.8	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	23.97
4.9	GARDEROBER	6.56
4.10	LOĐA	4.28
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 4/7/10</b>		<b>75.56</b>
<b>STAN 5/8/11 - JEDNOSOBAN</b>		
5.1	PREDSOBLJE	3.86
5.2	HODNIK	2.53
5.3	GARDEROBER	6.33
5.4	KUPATILO	4.36
5.5	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	20.00
5.6	LOĐA	5.19
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 5/8/11</b>		<b>42.27</b>
<b>STAN 6/9/12 - JEDNOSOBAN</b>		
6.1	PREDSOBLJE	3.50
6.2	OSTAVA	2.81
6.3	KUPATILO	3.53
6.4	SOBA	8.91
6.5	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	22.45
6.6	LOĐA	3.36
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 6/9/12</b>		<b>44.56</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II/III/IV SPRATA</b>		<b>162.39</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA II/III/IV SPRATA</b>		<b>183.34</b>
<b>BRUTO POVRŠINA II/III/IV SPRATA</b>		<b>229.31</b>

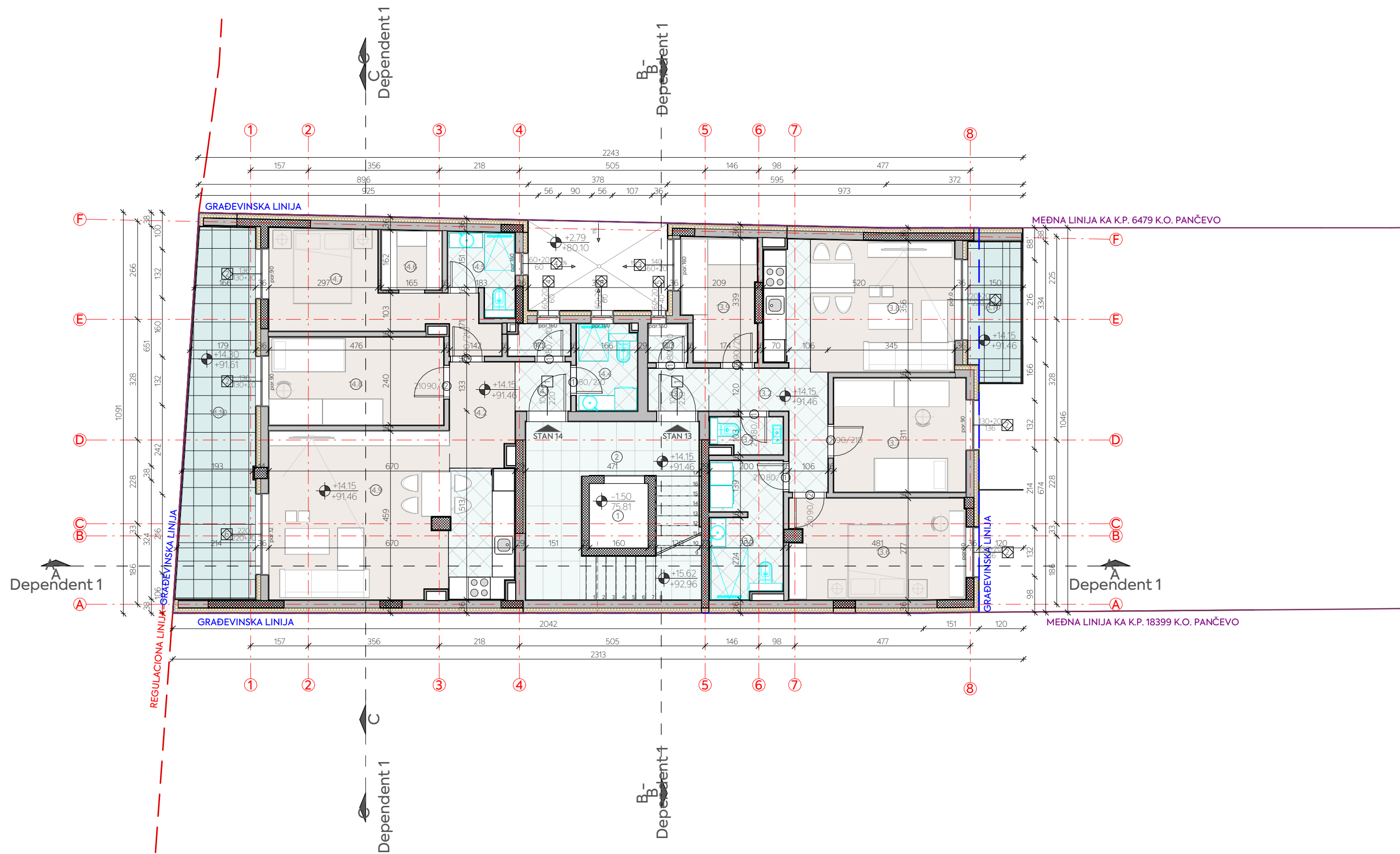
\*\*NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE



### LEGENDA MATERIJALA

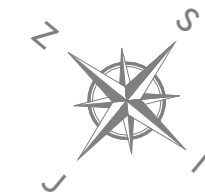
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>O - GLAVNA SVESKA</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> GLAVNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT GARAĐIN: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A/1525 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA: <b>1 : 100</b> BR. LISTA: <b>5</b>	



POVUČENI SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	PUTNIČKI LIFT	2.82
2	HODNIK	18.38
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>21.20</b>
<b>STAN 13 - DVOIPOSOBAN</b>		
13.1	PREDSOBLJE	1.92
13.2	HODNIK	6.04
13.3	OSTAVA	1.13
13.4	TOALET	1.88
13.5	KUPATILO	7.18
13.6	SOBA	13.14
13.7	SOBA	11.16
13.8	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	18.22
13.9	GARDEROBER	6.56
13.10	LOĐA	5.36
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 13</b>		<b>72.59</b>
<b>STAN 14 - TROSOBAN</b>		
14.1	PREDSOBLJE	2.01
14.2	HODNIK	4.94
14.3	OSTAVA	1.42
14.4	KUPATILO	3.88
14.5	KUPATILO	3.43
14.6	GARDEROBER	2.66
14.7	SOBA	12.05
14.8	SOBA	11.39
14.9	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	28.38
14.10	TERASA	18.73
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 14</b>		<b>88.89</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA</b>		<b>161.48</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA</b>		<b>182.68</b>
<b>BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA</b>		<b>225.89</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA U OBJEKTU</b>		<b>808.63</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>		<b>1115.67</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>		<b>1378.81</b>

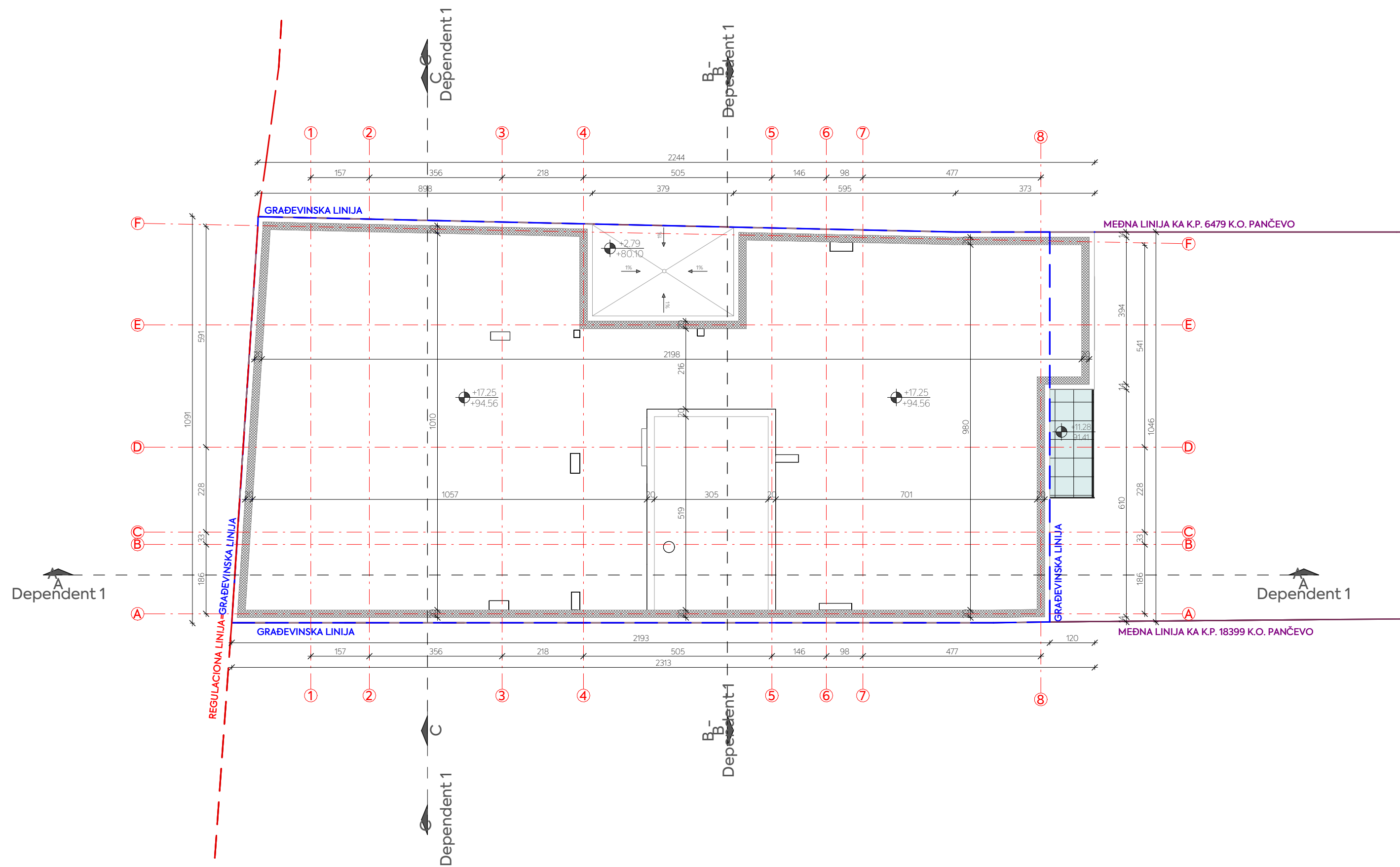
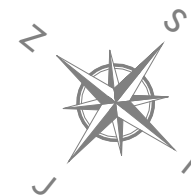
\*\*NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE



### LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: <b>O - GLAVNA SVESKA</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038 DATUM: JUN 2026.
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> GLAVNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT GARAĐNAR: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	BR. LICENCE: 321A/11525 BR. LICENCE:
NAZIV CRTEŽA:	<b>OSNOVA POVUČENOG SPRATA</b>	RAZMERA: <b>1:100</b> BR. LISTA: <b>6</b>



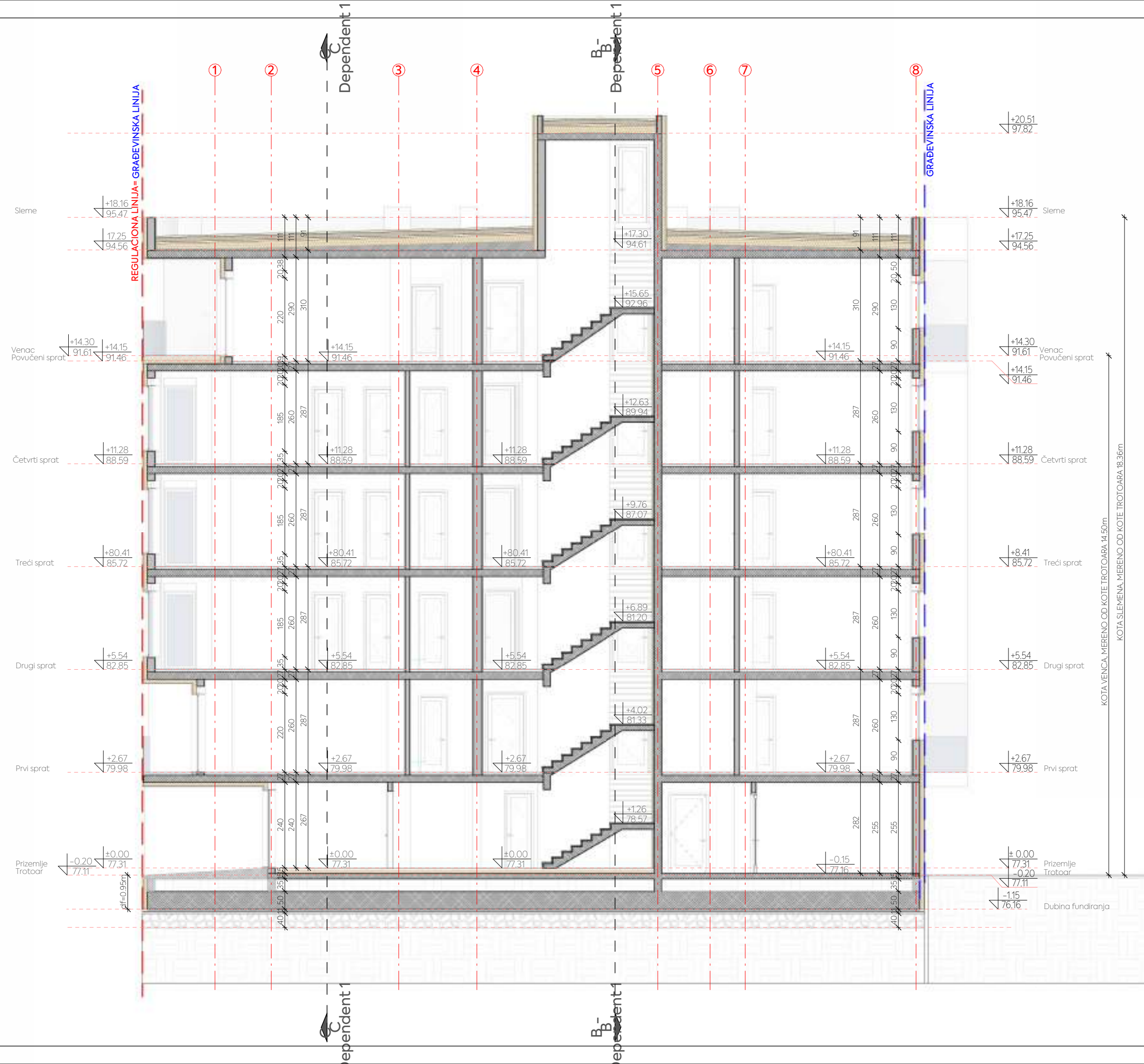
IZGLED 2

LEGENDA MATERIJALA	
	- regulaciona linija
	- građevinska linija
	- granica građevinske parcele
	- armirani beton

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV IZVODAKA DELA PROJEKTA <b>O - GLAVNA SVESKA</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> GLAVNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A/1525
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA: <b>1:100</b>
		BR. LISTA: <b>7</b>

**OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE**





**LEGENDA MATERIJALA**

- regulaciona linija	- armirani beton	- zemljani supstrat
- građevinska linija	- termoizolacija	- mršav beton
- granica građevinske parcele	- prirodno tlo	- nabijeni šljunak

<b>INVESTITOR:</b> <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PAN ČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
<b>NAZIV PROJEKTA:</b> <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	<b>VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>O - GLAVNA SVESKA</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
<b>PODACI O LOKACIJI:</b> <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478</b> <b>K.O. PANČEVO</b>	<b>ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:</b> <b>NOVA GRADNJA</b> GLAVNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A/1525 BR. LICENCE: -
<b>NAZIV CRTEŽA:</b>	<b>PRESEK A-A</b>	RAZMERA: <b>1:100</b> BR. LISTA: <b>9</b>



LEGENDA MATERIJALA					
	- regulaciona linija		- armirani beton		- zemljani supstrat
	- građevinska linija		- termoizolacija		- mršav beton
	- granica građevinske parcele		- prirodno tlo		- nabijeni šljunak

<b>INVESTITOR:</b> <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
<b>NAZIV PROJEKTA:</b> <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	<b>VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>O - GLAVNA SVESKA</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
<b>PODACI O LOKACIJI:</b> <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478</b> <b>K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> GLAVNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -
<b>NAZIV CRTEŽA:</b>	<b>RAZMERA:</b> <b>1 : 100</b>	<b>BR. LISTA:</b> <b>10</b>

## 1.1 NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

**LJUBICA VUJANIĆ**

**ul. Cara Lazara br. 88, Pančevo**

Objekat:

**Višeporodični stambeni objekat, spratnosti  
Pr+4+Ps u ulici Cara Dušana br. 83, Pančevo na  
katastarskoj parceli top. br. 6478 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, mast. inž. arh.

Broj licence:

321A11525

Potpis:



Odgovorni  
projektant

Punomoćnik

--	--

## 1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

### 1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 – Projekta arhitekture za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps**, u ul. Cara Dušana br. 83, Pančevo na katastarskoj parceli topografskog broja 6478 K.O. Pančevo, određuje se:

**Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.....br. licence 321 A115 25**

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Tamara Ivić

Potpis:



## 1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 - Arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps** u ulici Cara Dušana br. 83, Pančevo na katastarskoj parceli topografskog broja 6478 K.O. Pančevo, određuje se:

**Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.**

### IZJAVLJUJEM

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

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

Broj licence: 321 A115 25

Potpis:



## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, u ulici Cara Dušana br. 83 u Pančevu, na katastarskoj parceli topografskog broja 6478 K.O. Pančevo. Investitor je Ljubica Vujanić ul. Cara Lazara br. 88, Pančevo.

Planirani objekat je po nameni višeporodični stambeni objekat, kategorije B, klasifikacione oznake 112221.

Idejno rešenje obuhvata arhitektonsko-građevinsko rešenje objekta, organizaciju stambenih jedinica, rešenje mirujućeg saobraćaja, uređenje slobodnih i zelenih površina, kao i priključenje na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu.

### LOKACIJA I URBANISTIČKI KONTEKST

Predmetna lokacija nalazi se u Pančevu, u ulici Cara Dušana br. 83, na katastarskoj parceli br. 6478 K.O. Pančevo. Površina predmetne katastarske parcele iznosi 485.00m<sup>2</sup>.

Položaj lokacije u odnosu na javnu saobraćajnu površinu, karakter bloka, neposredno okruženje i urbanistički parametri važećeg planskog dokumenta predstavljali su osnov za formiranje prostornog i funkcionalnog koncepta rešenja.

### POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Na predmetnoj katastarskoj parceli 6478 K.O. Pančevo nalazi se 8 postojećih objekata:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 154m<sup>2</sup>;

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 39m<sup>2</sup>;

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 21m<sup>2</sup>;

Objekat br. 4 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 7m<sup>2</sup>;

Objekat br. 5 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 5m<sup>2</sup>;

Objekat br. 6 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 6m<sup>2</sup>;

Objekat br. 7 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 3m<sup>2</sup>;

Objekat br. 8 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 2m<sup>2</sup>;

*\*Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu – Situacija postojećeg stanja.*

*Svi navedeni objekti na katastarskoj parceli 6478 K.O. Pančevo predviđeni su za uklanjanje radi realizacije planirane izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.*

Teren je ravan, sa malim visinskim razlikama, što je uzeto u obzir prilikom definisanja nivelacionog i saobraćajnog rešenja. Prema raspoloživim podacima, predmetna lokacija pripada klimatskoj zoni II i zoni seizmičnosti VII.

## **PLANSKI OSNOV I IZVOD IZ PLANA**

Planski osnov za izradu Idejnog rešenja predstavlja 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, 25/18-ispravka, 6/19 i 23/22) – (u daljem tekstu ”Plan”).

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu navedenog Plana, u zoni šireg centra, u bloku 167 koji je namenjen stanovanju, u okviru izgrađenog gradskog tkiva. Urbanistički uslovi za predmetnu zonu odnose se na namenu, položaj objekta na parceli, spratnost, urbanističke parametre, pristup parceli, rešenje mirujućeg saobraćaja, infrastrukturno opremanje i uređenje slobodnih površina. Na osnovu navedenog planskog osnova pristupilo se izradi Idejnog rešenja predmetnog objekta.

## **NAMENA OBJEKTA I NAMENA POVRŠINA**

Planirani objekat je po nameni višeporodični stambeni objekat. U okviru objekta nije predviđena poslovna namena.

Objekat je usklađen sa Planom definisanom namenom prostora i karakterom zone u kojoj se lokacija nalazi.

## **FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE**

Idejnim rešenjem obuhvaćena je katastarska parcela br. 6478 K.O. Pančevo, površine 485.00m<sup>2</sup>.

## URBANISTIČKI PARAMETRI I USLOVI IZGRADNJE

### Indeks zauzetosti

Planom je definisano da je maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti (maksimalno pod objektima), za zonu šireg centra,  $I_z=70\%$ .

Ostvareni indeks zauzetosti iznosi 47.41%.

### Zelene površine

Minimalni procenat zelenih površina definisan Planskim dokumentom je 30%.

Procenat zelenih površina na predmetnoj parceli iznosi 30.03%, od toga 3.98% na zelenom krovu objekta.

Ostvareni procenat popločanih površina je 26.54%. Indeks izgrađenosti Planom nije definisan, ostvareni indeks izgrađenosti na predmetnoj lokaciji iznosi 2.85.

### Vertikalna regulacija

Primarni parametar koji definiše visinu objekta uslovljen je maksimalnom visinom venca i slemena. Objekat postavljen uz uličnu regulaciju može imati maksimalnu visinu venca 14.50m i visinu slemena 18.50m.

Projektovani objekat je postavljen na regulacionu liniju, sa ostvarenom visinom venca od 14.50 m, mereno od kote uličnog trotoara. Budući da je objekat projektovan sa ravnim zelenim krovom, kao najviša kota objekta relevantna za proveru planskog parametra maksimalne visine slemena prikazana je kota atike/najviše tačke krovne konstrukcije, koja iznosi 18.36 m, mereno od kote uličnog trotoara. Na ovaj način objekat je usklađen sa planom propisanim parametrima vertikalne regulacije.

### Horizontalna regulacija

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps postavljen je kao objekat u neprekinutom nizu.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, ka parceli 8054 K.O. Pančevo – ul. Cara Dušana. Objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu, odnosno do bočnih granica sa katastarskim parcelama topografskih brojeva 6479 i 18399 K.O. Pančevo. Od zadnje granice parcele, udaljen je od 24.70m.

Predmetni objekat postavljen je na parceli u skladu sa uslovima važećeg planskog dokumenta, oblikom i dimenzijama predmetne lokacije, kao i sa potrebom da se obezbede racionalna organizacija stambenih sadržaja, pristupi, parkiranje i uređenje slobodnih površina.

## Ispusti fasadnih ravni

Idejnim rešenjem nije predviđeno da ulična fasada ostvaruje ispuste ka ulici Cara Dušana.

Idejnim rešenjem predviđeno je da fasada orijentisana ka zadnjem dvorištu ostvaruje 29.88% ispusta, odnosno 50.71m<sup>2</sup>, od ukupne površine fasade koja iznosi 169.71m<sup>2</sup> (mereno iznad prizemlja). Ostvareni ispusti su dubine 120cm.

## Nivelacija

Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećem terenu, koji je ravan, sa malim visinskim razlikama. Kota terena iznosi 77.11m n.v. Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Visinska regulacija objekta usklađena je sa konfiguracijom terena, pristupnim površinama i uslovima odvođenja atmosferskih voda.

## Pristupačnost objekta

Pešački pristup objektu obezbeđen je sa javne saobraćajne površine, iz ulice Cara Dušana, preko pristupne površine koja vodi do glavnog ulaza u objekat. Kota prizemlja objekta podignuta je za 0,20 m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a savladavanje visinske razlike predviđeno je u okviru ulazne zone, bez arhitektonskih barijera, u skladu sa propisima kojima se uređuje pristupačnost objekata.

Glavni ulaz u objekat, zajednički komunikacioni prostori, hodnici i vertikalne komunikacije projektovani su tako da omoguće nesmetano kretanje korisnika, uključujući i osobe sa invaliditetom, decu i starija lica. U objektu je predviđen lift kojim je omogućena vertikalna komunikacija između etaža.

U okviru garažnog prostora planirano je jedno parking/garažno mesto za osobe sa invaliditetom, sa dimenzijama i pristupnom zonom u skladu sa važećim propisima o pristupačnosti, što je prikazano u grafičkim priložima Idejnog rešenja.

Svi elementi pristupa, ulazne zone, zajedničkih komunikacija i parkiranja biće detaljno razrađeni u narednim fazama tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima o tehničkim standardima pristupačnosti.

## ARHITEKTONSKO REŠENJE

### Funkcionalna organizacija objekta

Arhitektonskim rešenjem predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta.

Predmetni objekat sadrži ukupno 14 stambenih jedinica.

U prizemlju su planirani zajednički prostori za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju i prostorija za komunalni otpad, tehničke prostorije za potrebe funkcionisanja objekta, kao što je prostorija za smeštaj hidrocilskog postrojenja; garažni prostor sa 5 garažnih mesta i prolaz do dvorišta objekta, u okviru kojeg se nalazi još 9 parking mesta.

Garažni prostor u prizemlju funkcionalno je odvojen od stambenog dela objekta i zajedničkih komunikacija. Provetravanje garažnog prostora, odvodnjavanje poda garaže, protivpožarno odvajanje, kao i sve mere protivpožarne zaštite garažnog prostora, biće detaljno razrađeni u narednim fazama tehničke dokumentacije, u skladu sa uslovima nadležnih organa, važećim propisima i posebnim elaboratima.

Na prvom spratu, drugom, trećem i četvrtom nalazi se po 3 stana, dok su na povučenom spratu predviđena 2 stana i prostorija za održavanje higijene objekta.

Stambene jedinice su projektovane u skladu sa strukturama koje su definisane Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova.

Vertikalna komunikacija rešena je kroz zajedničke komunikacione prostore, uz planirane liftove i stepeništa.

U objektu je projektovan svetlarnik radi obezbeđenja prirodnog osvetljenja i provetravanja pojedinih prostorija. Dimenzije svetlarnika usklađene su sa minimalnim uslovima propisanim Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova. Svetlarnik, ka katastarskoj parceli 6479 K.O. Pančevo, projektovan je od prizemne etaže.

### **Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija**

Arhitektonsko oblikovanje predmetnog objekta zasniva se na savremenom i racionalnom pristupu, uz uvažavanje namene objekta, prostornog konteksta, urbanističkih uslova i funkcionalne organizacije.

Objekat je koncipiran kao jedinstvena arhitektonsko-funkcionalna celina, pri čemu su volumeni, fasadne ravni, otvori i završna obrada oblikovno usklađeni tako da formiraju skladnu i jasno čitljivu celinu.

Materijalizacija objekta predviđena je primenom savremenih, trajnih i funkcionalno odgovarajućih materijala, u skladu sa projektovanim arhitektonskim konceptom, tehničkim zahtevima i uslovima energetske efikasnosti.

Na objektu je predviđen ekstenzivni zeleni ravan neprohodan krov, nagiba 2°. Krovna konstrukcija, odnosno poslednja ploča, predviđena je od armiranog betona.

Atmosferske vode sa ravnog krova se odvođe horizontalnim olucima i olučnim vertikalama, sa jedne strane u zelene površine na sopstvenoj parceli, a odatle slivnicima u atmosfersku kanalizacionu mrežu, dok se sa druge strane ka ulici Cara Dušana upuštaju u javnu površinu.

Izlazak na krov planiran je stepeništem koje je projektovano kao servisno stepenište, kako bi krov mogao da se održava.

### **Zidovi**

Fasadni zidovi planirani su od klima bloka debljine  $d=20\text{cm}$ . Pregradni zidovi između stanova planirani su od klima bloka debljine  $d=25\text{cm}$ , dok su pregradni zidovi unutar stanova od bloka debljine  $d=12\text{cm}$ . Ventilacioni kanali ozidani su YTONG blokom debljine  $d=5\text{cm}$ .

### **Podovi**

Podne obloge u stanovima su keramičke pločice i parket, u zavisnosti od namene prostorije. Na terasama, lođama, kao i u zajedničkim prostorima za komunikaciju predviđena je granitna keramika.

U garažnom prostoru kao završna obrada predviđen je beton, dok se u tehničkim prostorijama predviđa keramika.

### **Izolacija**

Na objektu su predviđene odgovarajuće termo, hidro i zvučne izolacije u skladu sa namenom objekta, konstruktivnim rešenjima i uslovima energetske efikasnosti.

Termoizolacija spoljnih zidova predviđena je u okviru fasadnog sistema, postavljanjem kamene vune debljine  $d=12\text{cm}$ , dok su krovne i podne konstrukcije izolovane u skladu sa projektovanim slojevima i zahtevima toplotne zaštite objekta.

Hidroizolacija je predviđena na delovima objekta koji su u kontaktu sa tlom, u zoni prizemne etaže, kao i u krovnim ravnima i mokrim čvorovima, odnosno kupatilima, u skladu sa tehničkim zahtevima i namenom prostora.

U cilju obezbeđenja odgovarajućeg akustičkog komfora, između stambenih jedinica predviđena je zvučna izolacija, a armirano-betonska platna oblažu se kamenom vunom debljine  $d=5\text{cm}$ , u skladu sa projektovanim rešenjem.

### **Stolarija**

Fasadni prozori i balkonska vrata planirani su od PVC-a sa aluminjumskom spoljnom oblogom i termoizolacionim staklom.

Unutrašnja stolarija u stanovima planirana je od drveta, dok su ulazna vrata u stanove čelična, sigurnosna.

Ulazna vrata planirana su od aluminijuma.

### **Limarski radovi**

Na objektu su predviđeni limarski radovi u svemu prema arhitektonskom rešenju, a obuhvataju izradu i ugradnju svih potrebnih opšivki, okapnica, oluka, olučnih vertikalna i drugih limarskih elemenata

za zaštitu fasadnih i krovnih površina od atmosferskih uticaja. Svi limarski elementi biće izvedeni od odgovarajućeg materijala, u skladu sa tehničkim zahtevima, projektovanim detaljima i važećim standardima.

### **Grejanje**

Grejanje objekta predviđeno je na struju, putem toplotnih pumpi (vazduh-voda). Pozicije spoljnih jedinica toplotnih pumpi, način vođenja instalacija, odvođenje kondenzata, mere zaštite od buke i obezbeđenje sanitarne tople vode biće definisani u narednim fazama tehničke dokumentacije, u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja i projektom mašinskih instalacija.

### **KONSTRUKTIVNI SISTEM**

Objekat je planiran kao armiranobetonska konstrukcija, sa sistemom stubova, zidova/jezgara i međuspratnih armiranobetonskih ploča. Konačan tip fundiranja, klase betona i dimenzije konstruktivnih elemenata biće definisani u okviru projekta konstrukcije i statičkog proračuna u narednim fazama tehničke dokumentacije.

Krovna konstrukcija je armirano-betonska.

### **MERE ZAŠTITE**

Objekat je projektovan u skladu sa opštim uslovima zaštite životne sredine, energetske efikasnosti, zaštite od zemljotresa i protivpožarne zaštite. Energetske karakteristike objekta biće dokazane u okviru elaborata energetske efikasnosti u narednim fazama tehničke dokumentacije. Predviđena termoizolacija fasadnih zidova od kamene vune debljine 12 cm predstavlja deo sistema toplotne zaštite objekta.

Za potrebe protivpožarne zaštite objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom. Dalja razrada svih mera zaštite biće izvršena u narednim fazama tehničke dokumentacije, u skladu sa uslovima nadležnih institucija i posebnim elaboratima.

### **PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE**

Kolski pristup predmetnoj lokaciji obezbeđen je iz ulice Cara Dušana. Projektom je predviđen saobraćajni priključak, širine 7.00m, u skladu sa uslovima JP

„Urbanizam” i projektovanim saobraćajnim rešenjem. Pristupni put je definisan osovinski i koordinatama osovinskih tačaka.

Pešački pristup objektu organizovan je sa javne saobraćajne površine, dok su interne komunikacije u okviru parcele rešene tako da omoguće funkcionalan pristup ulazu, garaži i svim pratećim sadržajima.

#### **KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA**

br.	X (m)	Y (m)
<b>KGT 1</b>	7473083.5367	4968845.6064
<b>KGT 2</b>	7473076.905	4968840.792
<b>KGT 3</b>	7473071.731	4968837.0358

#### **Parkiranje**

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u potpunosti na predmetnoj parceli. U okviru prizemne garaže, planirano je 5 garažnih mesta, od kojih je 1 planirano za lica sa invaliditetom. U dvorištu zgrade na parceli predviđeno je 9 parking mesta, u skladu sa kriterijumom iz Plana.

Planirani objekat ima 14 stambenih jedinica, što je 14 mesta za parkiranje.

U prizemnoj garaži planirano je:

- 4 garažnih mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m
- 1 garažno mesto za osobe sa invaliditetom – dimenzija 7.00m x 2.00m

*(u skladu sa standardom SRPS U. S4. 234 (april 2020))*

U dvorištu objekta, planirano je:

- 4 parking mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m
- 5 parking mesta na Puzzle sistemu za parkiranje – dimenzija 2.30m x 4.80m

#### **PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA**

Prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, br. 02-59-2/2026-0106 od 30.04.2026. godine određeno je mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele.

Idejnim rešenjem predviđeno je postavljanje 3 kontejnera zapremine  $V=1,1m^3$  za otpad u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta, koja se nalazi uz regulacionu liniju parcele.

## **PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURNU MREŽU**

Predviđeno je priključenje objekta na postojeću infrastrukturu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja.

Priključci su predviđeni na:

- elektroenergetsku mrežu,
- vodovodnu mrežu,
- kanalizacionu mrežu,
- atmosfersku kanalizaciju,
- telekomunikacionu mrežu.

Način grejanja objekta predviđen je na struju, putem toplotnih pumpi (vazduh-voda), u skladu sa članom 91. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

## **OPIS PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU**

Napajanje predmetnog objekta električnom energijom se izvodu u skladu sa uslovima za projektovanje i priključenje, izdatim od strane EPS Distribucije, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo.

### **Potrebni energetske kapaciteti**

Potrebni kapaciteti za različite namene:

Stanovi, 3x25A, 8kom x 17.25kW (Stanovi br. 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11 i 12)

Stanovi, 3x32A, 6kom x 22.08kW (Stanovi br. 1, 4, 7, 10, 13 i 14)

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Garaža, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

PUZZLE sistem, 3x25A, 1kom x 17.25kW

## OPIS PRIKLJUČENJA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

### **SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:**

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera: Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

**Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 59.00 J.O. odnosno Q=1.92 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik DN75.**

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

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

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 . Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove. Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao i u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima. Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom. U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„CS 32- 160A/1+1 “, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=35.5-23.5m, Q=5 l/s, (1+1) \* 3 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristika. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće. 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  $Q= 7.10$  lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

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

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

### **ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:**

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je  $Q= 3.185$  lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.**

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

Odgovorni projektant: Beba Vlajić, mast.inž.grad.  
Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



## PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

## PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.7 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	$\Sigma$ AWs
	<b>kom</b>	<b>lit / sec</b>	<b>lit / sec</b>
umivaonik	20	0.50	10.00
WC šolja	20	2.50	50.00
tus kada	14	1.00	14.00
mašina za ves	14	0.50	7.00
sudopera	14	1.00	14.00
mašina za sudove	14	0.50	7.00
trokadero	1	1.00	1.00

**103.00**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **7.10** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala  $\varnothing$  **160** - položen sa padom od **2%**

Punjenje cevi  $\approx$  **0.6 D**

Q = **11,30** lit / sec

ϑ = **1,09** m / sec

**PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA**  
**DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA**

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.90	11.000	0.83	25	0.29	0.84
IV	III	2.87	23.000	1.20	32	0.10	0.29
III	II	2.87	35.000	1.48	40	0.07	0.20
II	I	2.87	47.000	1.71	40	0.10	0.29
I	Vv(pr)	4.35	59.000	1.92	40	0.12	0.52
Vv(pr)	hidrocil	8.05	59.000	1.92	50	0.04	0.32
hidrocil	vodomer	1.00	59.000	1.92	50	0.04	0.04
vodomer	reg	2.60	<b>59.000</b>	1.92	65	0.02	0.05
							2.552

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

gubitak u mreži	2.55 m
gubitak na geodetskoj visini	16.90 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	<b>25.45 m</b>

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.545 bara
Slobodan pritisak na posl. Točućem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	<b>-0.545 bara</b>

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

## PRORAČUN PP VODOVODA

### 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
UH07	UH06	2.90	100.00	2.500	0.11	ČP2 "	0.32
UH06	UH05	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UH05	UH04	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UH04	UH03	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UHO3	1	1.70	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.12
1	hidrocil	10.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.70
hidrocil	vodomer	16.70	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.50
vod	reg	2.60	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.23
ukupno							3.48

gubitak pritiska u mreži je:	3.48 m
------------------------------	--------

gubitak pritiska na geodetskoj visini	16.70	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	<b>51.18</b>	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	5.118	bara
Nedostaje pritiska	<b>-2.618</b>	<b>bara</b>

#### PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.pдавина (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV (DVORISNA STRANA)	105	0.9	140	1.323
PARKIRANJE SPOLJA	150	0.7	140	1.47
PARKIRANJE UNUTRA	140	0.2	140	0.392
				<b>3.185</b>

**USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm**

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

Odgovorni projektant: Beba Vlajić, mast.inž.grad.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



**OPIS PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU**

Predmetni objekat priključiće se na telekomunikacionu mrežu u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća "Telekom Srbija" a.d. Beograd.

**ZAKLJUČAK**

Rešenjem su obezbeđeni uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u okviru parametara propisanih planskim dokumentom, sa rešenim kolskim i pešačkim pristupom, stacionarnim saobraćajem, komunalnim priključcima, zelenim površinama i osnovnim merama zaštite. Detaljna tehnička razrada konstruktivnog sistema, instalacija, protivpožarne zaštite, energetske efikasnosti i priključenja na infrastrukturu biće predmet narednih faza tehničke dokumentacije.

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

PRIZEMLJE		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	ULAZ	6.96
2	VETROBRAN	6.52
3	HODNIK	9.41
4	PUTNIČKI LIFT	2.82
5	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	1.93
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	4.30
7	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL	7.69
8	PROSTOR ZA BICIKLE	2.96
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	3.62
10	PROSTOR ZA KONTEJNER	2.81
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>49.02</b>

GARAŽA		
11	MANIPULATIVNE POVRŠINE	85.52
12	GARAŽNO MESTO BR. 1 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.00
13	GARAŽNO MESTO BR. 2	11.00
14	GARAŽNO MESTO BR. 3	11.00
15	GARAŽNO MESTO BR. 4	11.00
16	GARAŽNO MESTO BR. 5	11.00
<b>UKUPNA POVRŠINA GARAŽE</b>		<b>143.52</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>192.54</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>229.95</b>

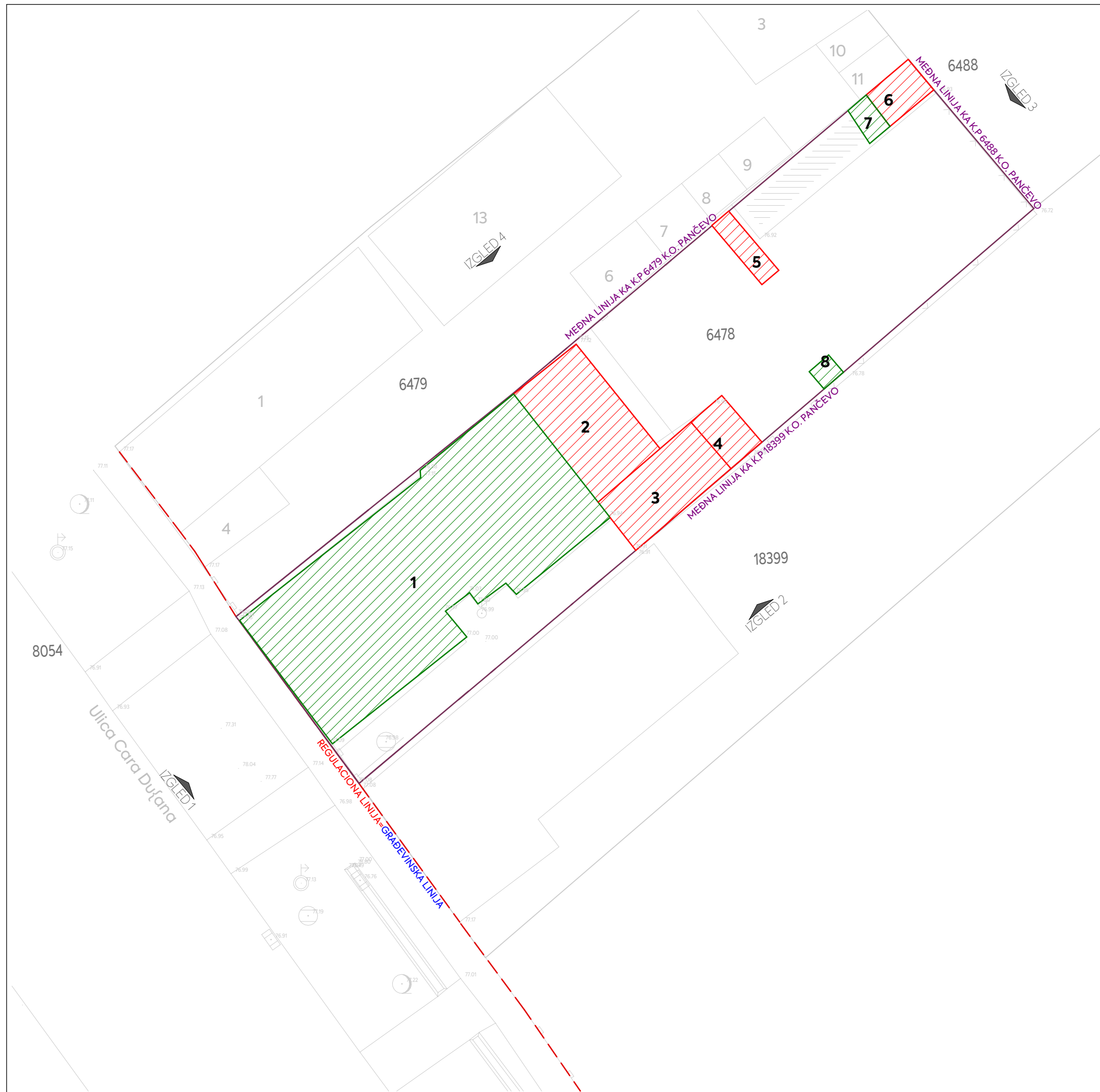
<b>I SPRAT</b>		
<b>BROJ</b>	<b>NAZIV PROSTORIJE</b>	<b>P (m<sup>2</sup>)</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	PUTNIČKI LIFT	2.82
2	HODNIK	18.38
3	SVETLARNIK	9.25
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>30.45</b>
<b>STAN 1 - TROSOBAN</b>		
1.1	PREDSOBLJE	1.92
1.2	HODNIK	6.04
1.3	OSTAVA	1.13
1.4	TOALET	1.88
1.5	KUPATILO	7.18
1.6	SOBA	13.10
1.7	SOBA	11.13
1.8	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18.22
1.9	GARDEROBER	6.56
1.10	LOBA	5.36
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 1</b>		<b>72.52</b>
<b>STAN 2 - JEDNOIPOSOBAN</b>		
2.1	PREDSOBLJE	1.99
2.2	OSTAVA	1.18
2.3	KUPATILO	3.79
2.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.23
2.5	GARDEROBER	7.71
2.6	SOBA	9.24
2.7	LOBA	9.04
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 2</b>		<b>59.18</b>
<b>STAN 3 - GARSONJERA</b>		
3.1	PREDSOBLJE	1.95
3.2	KUPATILO	3.53
3.3	VIŠENAMENSKA SOBA	18.57
3.4	LOBA	4.23
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 3</b>		<b>28.28</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA</b>		<b>159.98</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA</b>		<b>190.43</b>
<b>BRUTO POVRŠINA I SPRATA</b>		<b>235.04</b>

<b>II/III/IV SPRAT</b>		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	PUTNIČKI LIFT	2.82
2	HODNIK	18.13
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>20.95</b>
<b>STAN 4/7/10 - DVOIPOSOBAN</b>		
4.1	PREDSOBLJE	1.92
4.2	HODNIK	6.00
4.3	OSTAVA	1.13
4.4	TOALET	1.88
4.5	KUPATILO	7.18
4.6	SOBA	13.14
4.7	SOBA	9.50
4.8	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.97
4.9	GARDEROBER	6.56
4.10	LOĐA	4.28
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 4/7/10</b>		<b>75.56</b>
<b>STAN 5/8/11 - JEDNOSOBAN</b>		
5.1	PREDSOBLJE	3.86
5.2	HODNIK	2.53
5.3	GARDEROBER	6.33
5.4	KUPATILO	4.36
5.5	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	20.00
5.6	LOĐA	5.19
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 5/8/11</b>		<b>42.27</b>
<b>STAN 6/9/12 - JEDNOIPOSOBAN</b>		
6.1	PREDSOBLJE	3.50
6.2	OSTAVA	2.81
6.3	KUPATILO	3.53
6.4	SOBA	8.91
6.5	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TPEZARIJOM	22.45
6.6	LOĐA	3.36
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 6/9/12</b>		<b>44.56</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II/III/IV SPRATA</b>		<b>162.39</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA II/III/IV SPRATA</b>		<b>183.34</b>
<b>BRUTO POVRŠINA II/III/IV SPRATA</b>		<b>229.31</b>

<b>POVUČENI SPRAT</b>		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	PUTNIČKI LIFT	2.82
2	HODNIK	18.38
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>21.20</b>
<b>STAN 13 - DVOIPOSOBAN</b>		
13.1	PREDSOBLJE	1.92
13.2	HODNIK	6.04
13.3	OSTAVA	1.13
13.4	TOALET	1.88
13.5	KUPATILO	7.18
13.6	SOBA	13.14
13.7	SOBA	11.16
13.8	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	18.22
13.9	GARDEROBER	6.56
13.10	LOĐA	5.36
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 13</b>		<b>72.59</b>
<b>STAN 14 - TROSOBAN</b>		
14.1	PREDSOBLJE	2.01
14.2	HODNIK	4.94
14.3	OSTAVA	1.42
14.4	KUPATILO	3.88
14.5	KUPATILO	3.43
14.6	GARDEROBER	2.66
14.7	SOBA	12.05
14.8	SOBA	11.39
14.9	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.38
14.10	TERASA	18.73
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 14</b>		<b>88.89</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA</b>		<b>161.48</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA</b>		<b>182.68</b>
<b>BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA</b>		<b>225.89</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA U OBJEKTU</b>		<b>808.63</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>		<b>1115.67</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>		<b>1378.81</b>

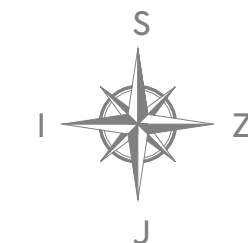
## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1 Prikaz postojećeg stanja	R 1:200
1.2 Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:200
1.3 Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova prizemlja	R 1:100
4. Osnova prvog sprata	R 1:100
5. Osnova tipskog sprata II, III, IV	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 A-A	R 1:100
10. Presek B-B I C-C	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



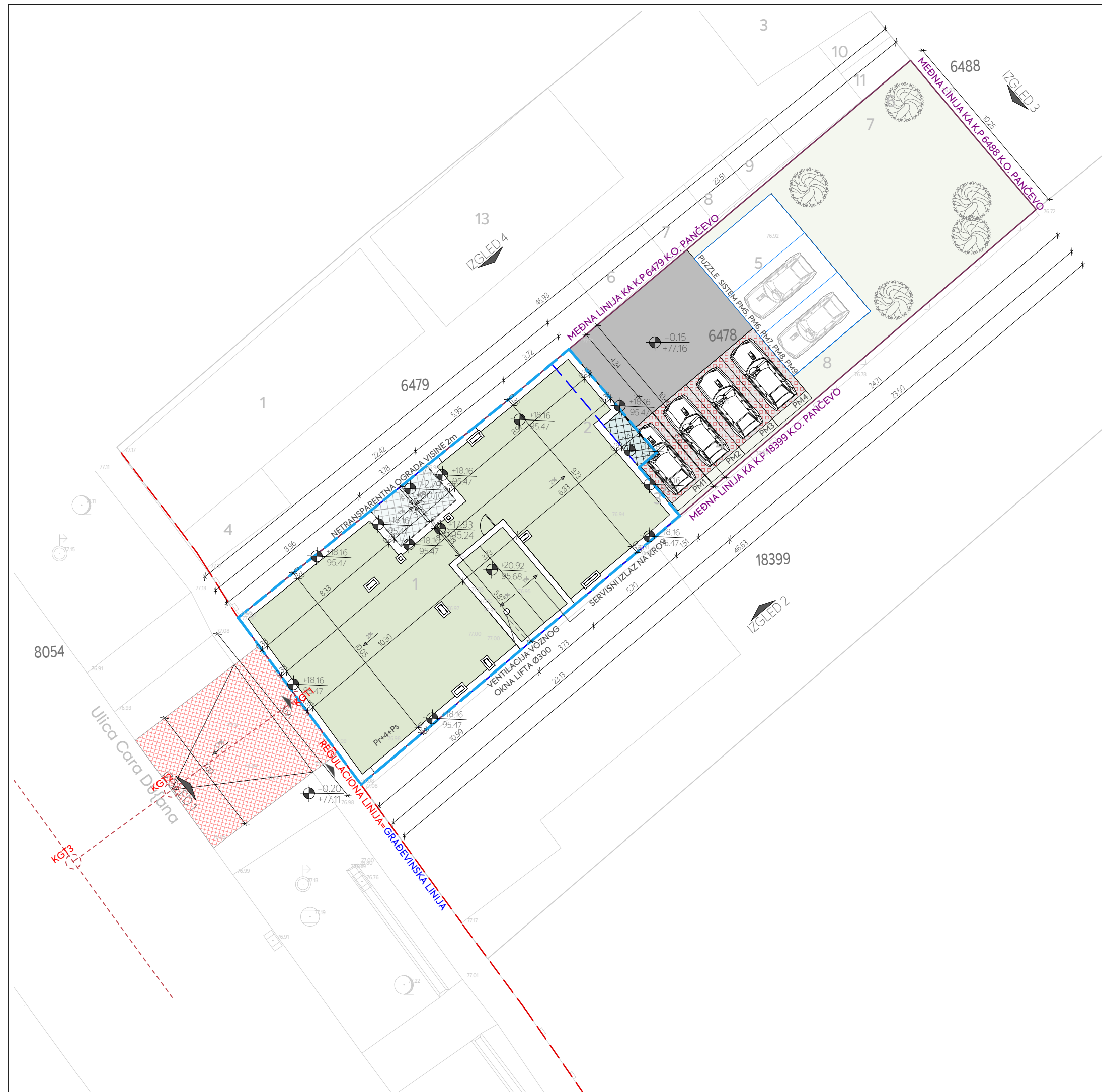
LEGENDA MATERIJALA

- 6478 - broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- postojeći objekti



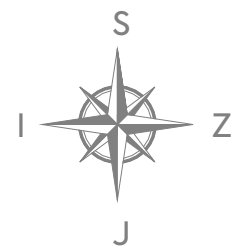
- |  |   |
|--|---|
| <p><span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">1</span> NA KAT. TOP. PARC. 6478 KO PAN ČEVO<br/>OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada<br/>Objekat preuzet iz zemljišne knjige<br/>Površina - 154m<sup>2</sup><br/>OBJEKAT SE UKLANJA</p> <p><span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">2</span> NA KAT. TOP. PARC. 6478 KO PAN ČEVO<br/>OBJEKAT 2 - Pomoćna zgrada<br/>Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju<br/>Površina - 39m<sup>2</sup><br/>OBJEKAT SE UKLANJA</p> <p><span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">3</span> NA KAT. TOP. PARC. 6478 KO PAN ČEVO<br/>OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada<br/>Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju<br/>Površina - 21m<sup>2</sup><br/>OBJEKAT SE UKLANJA</p> <p><span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">4</span> NA KAT. TOP. PARC. 6478 KO PAN ČEVO<br/>OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada<br/>Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju<br/>Površina - 7m<sup>2</sup><br/>OBJEKAT SE UKLANJA</p> <p><span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">5</span> NA KAT. TOP. PARC. 6478 KO PAN ČEVO<br/>OBJEKAT 5 - Pomoćna zgrada<br/>Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju<br/>Površina - 5m<sup>2</sup><br/>OBJEKAT SE UKLANJA</p> <p><span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">6</span> NA KAT. TOP. PARC. 6478 KO PAN ČEVO<br/>OBJEKAT 6 - Pomoćna zgrada<br/>Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju<br/>Površina - 6m<sup>2</sup><br/>OBJEKAT SE UKLANJA</p> | <p><span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">7</span> NA KAT. TOP. PARC. 6478 KO PAN ČEVO<br/>OBJEKAT 7 - Pomoćna zgrada<br/>Objekat pre donošenja propisa o<br/>izgradnji objekta<br/>Površina - 3m<sup>2</sup><br/>OBJEKAT SE UKLANJA</p> <p><span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">8</span> NA KAT. TOP. PARC. 6478 KO PAN ČEVO<br/>OBJEKAT 8 - Pomoćna zgrada<br/>Objekat pre donošenja propisa o<br/>izgradnji objekta<br/>Površina - 2m<sup>2</sup><br/>OBJEKAT SE UKLANJA</p> |
|--|---|

<p>INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PAN ČEVO</p>	<p><b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670</p>		<p>PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:</p>
<p>NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b></p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p>	<p>BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038</p>	<p>DATUM: JUN 2026.</p>
<p>PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b></p>	<p>ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b></p>	<p>BR. LICENCE: 321A11525</p>	<p>BR. LICENCE: -</p>
<p>NAZIV CRTEŽA:</p>	<p><b>SITUACIONI PLAN POSTOJEĆEG STANJA</b></p>		<p>RAZMERA: <b>R 1:200</b></p>
			<p>BR. LISTA: <b>1.1</b></p>

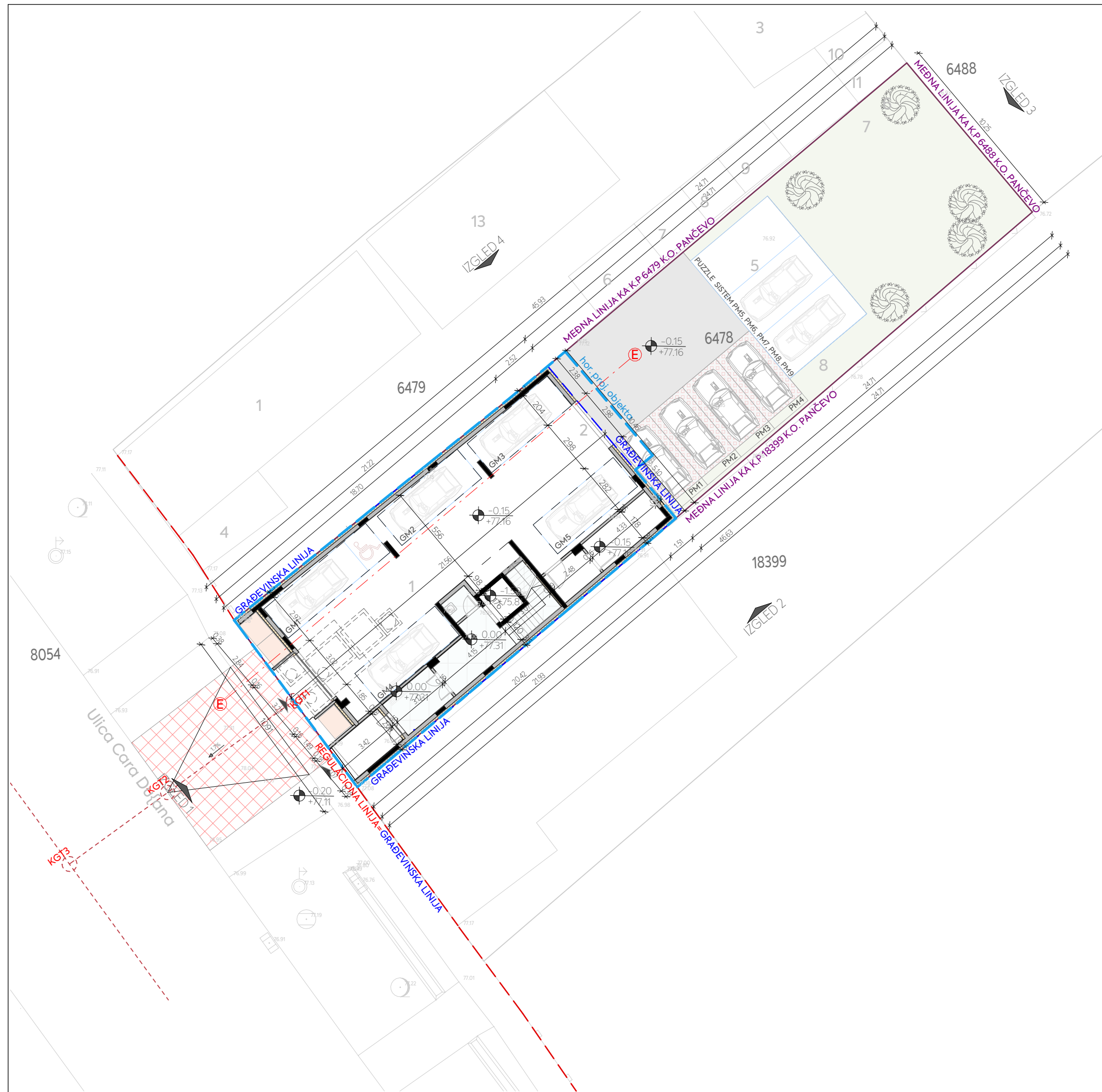


LEGENDA MATERIJALA

- 6478 - broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, Pr+4+Ps
- postojeći objekti
- raster kocke
- novoprojektovani saobraćajni priključak
- zelene površine
- PM - parking mesto
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- visinska kota

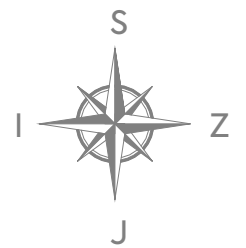


<p>INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO</p>	<p><b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670</p>		<p>PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:</p>
<p>NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b></p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p>	<p>BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038</p>	<p>DATUM: JUN 2026.</p>
<p>PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b></p>	<p>ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b></p>	<p>BR. LICENCE: 321A11525</p>	<p>BR. LICENCE: -</p>
<p>NAZIV CRTEŽA:</p>	<p><b>SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA</b></p>		<p>RAZMERA: <b>R 1:200</b></p>
			<p>BR. LISTA: <b>1.2</b></p>

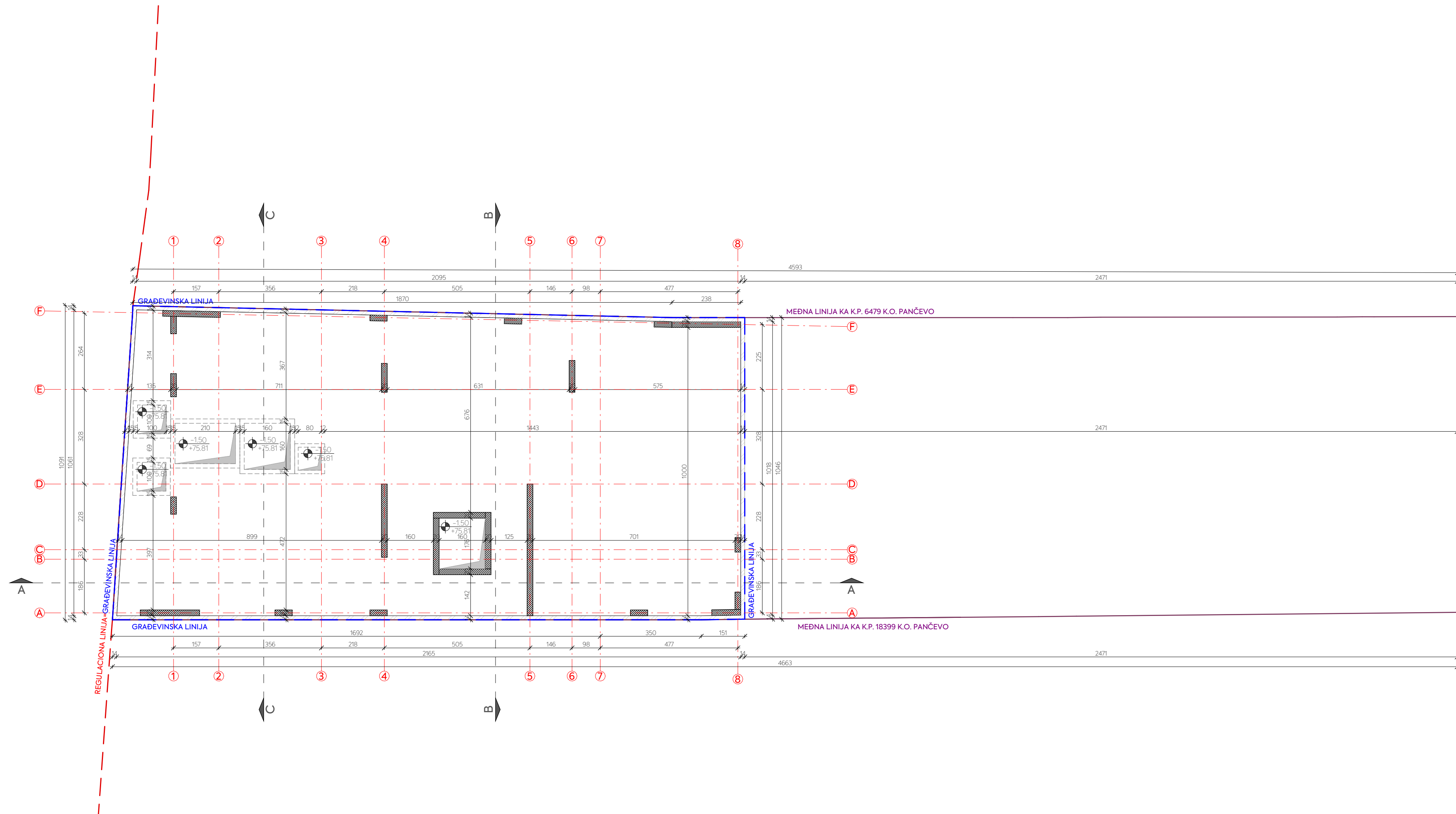
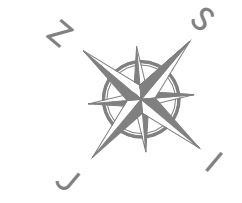


LEGENDA MATERIJALA

- 6478 - broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, Pr+4+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani saobraćajni priključak
- zelene površine
- PM - parking mesto
- GM - garažno mesto
- K - posude za komunalni otpad
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- 0.20  
77.11 - visinska kota



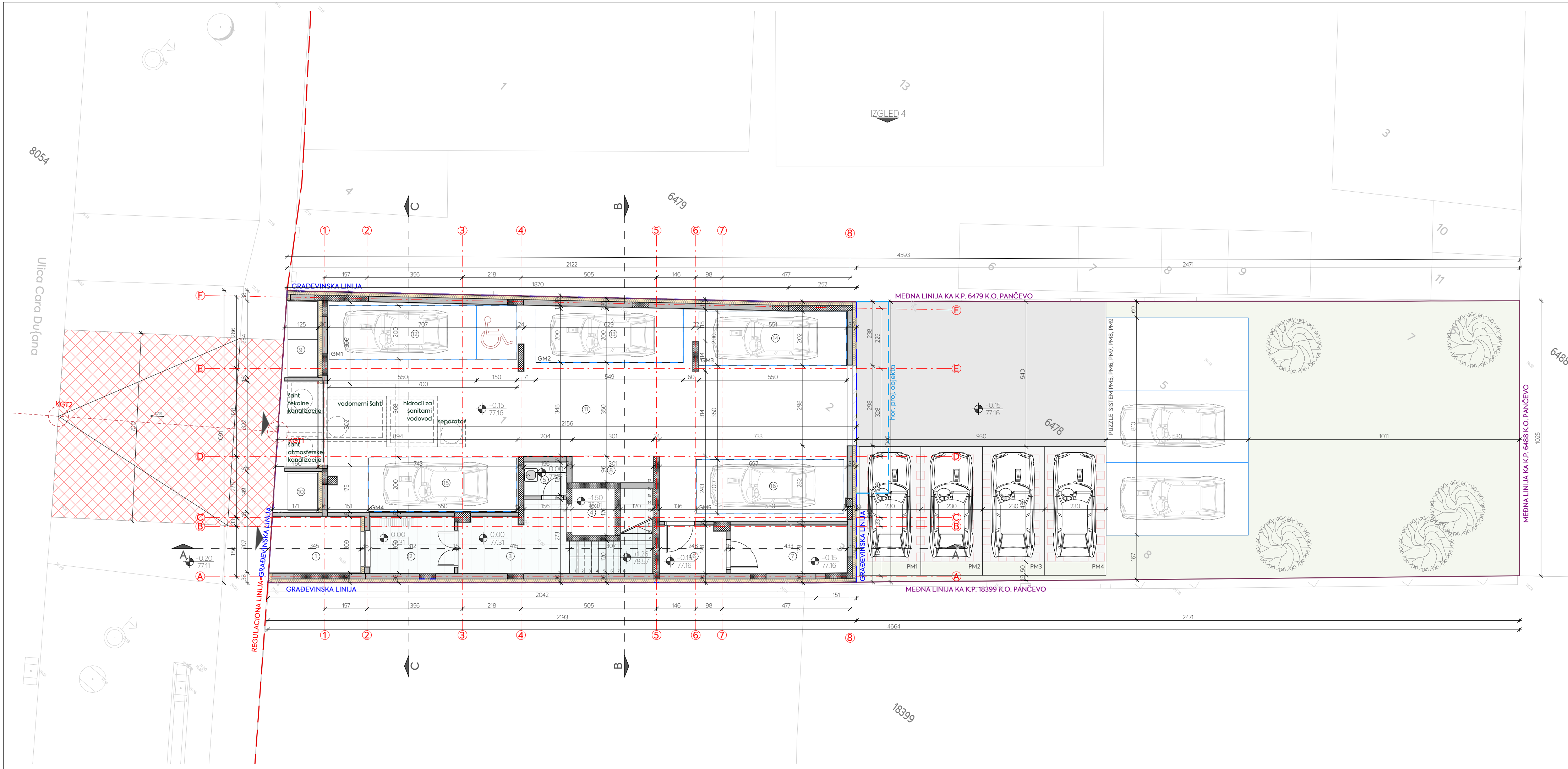
<p>INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO</p>	<p><b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670</p>	<p>PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:</p>
<p>NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b></p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p>	<p>BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038</p>
<p>PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b></p>	<p>ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b></p>	<p>DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -</p>
<p>NAZIV CRTEŽA:</p>	<p><b>SITACIONI-NICELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA</b></p>	
	<p>RAZMERA: <b>R 1:200</b></p>	<p>BR. LISTA: <b>1.3</b></p>



**LEGENDA MATERIJALA**

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton

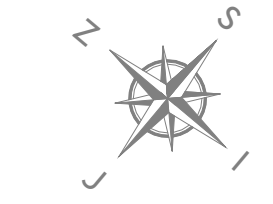
INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIŠ ODOGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038	
PROJEKCIJA I OZNAČENJE: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	NAZIV I OZNAČENJE DELA PROJEKTA: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	DATUM: JUN 2026.	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b>	BR. LICENCE: 321A11525	
	PROJEKTANT I SARADNIK: <b>ILIJAZ JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:	<b>TEMELJI</b>		RAZMERA: <b>1:100</b>
			BR. LISTA: <b>2</b>

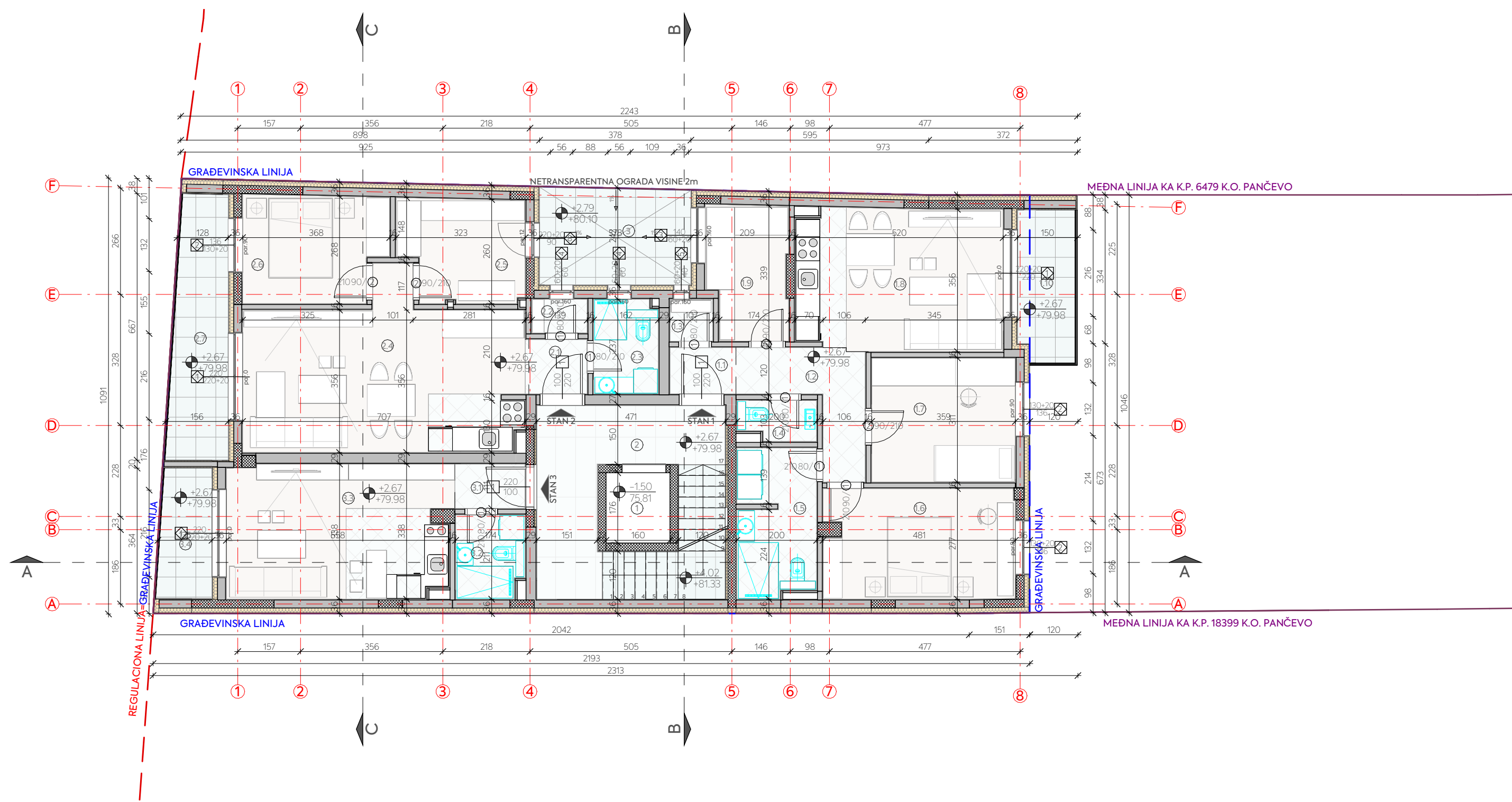
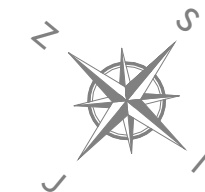


PRIZEMLJE		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	ULAZ	6.96
2	VETROBRAN	6.52
3	HODNIK	9.41
4	PUTNIČKI LIFT	2.82
5	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	1.93
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	4.30
7	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL	7.69
8	PROSTOR ZA BICIKLE	2.96
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	3.62
10	PROSTOR ZA KONTEJNER	2.81
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>49.02</b>
<b>GARAŽA</b>		
11	MANIPULATIVNE POVRŠINE	85.52
12	GARAŽNO MESTO BR. 1 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.00
13	GARAŽNO MESTO BR. 2	11.00
14	GARAŽNO MESTO BR. 3	11.00
15	GARAŽNO MESTO BR. 4	11.00
16	GARAŽNO MESTO BR. 5	11.00
<b>UKUPNA POVRŠINA GARAŽE</b>		<b>143.52</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>192.54</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>229.95</b>

LEGENDA MATERIJALA	
	- regulaciona linija
	- građevinska linija
	- granica građevinske parcele
	- armirani beton
	- termoizolacija
	- popločane površine
	- raster kocke
	- novoprojektovani saobraćajni priključak
	- zelene površine
	- parking mesto
	- garažno mesto
	- posude za komunalni otpad
	- visoko rastinje

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIŠ ODOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV IZNAŠA DELA PROJEKTA: <b>NOVA GRADNJA</b>	BR. TEH. DOK.: IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	ODOVORNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SA ODRŽAVANJEM: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525
NAZIV CRTEŽA:	<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	RAZMERA: <b>1:100</b>

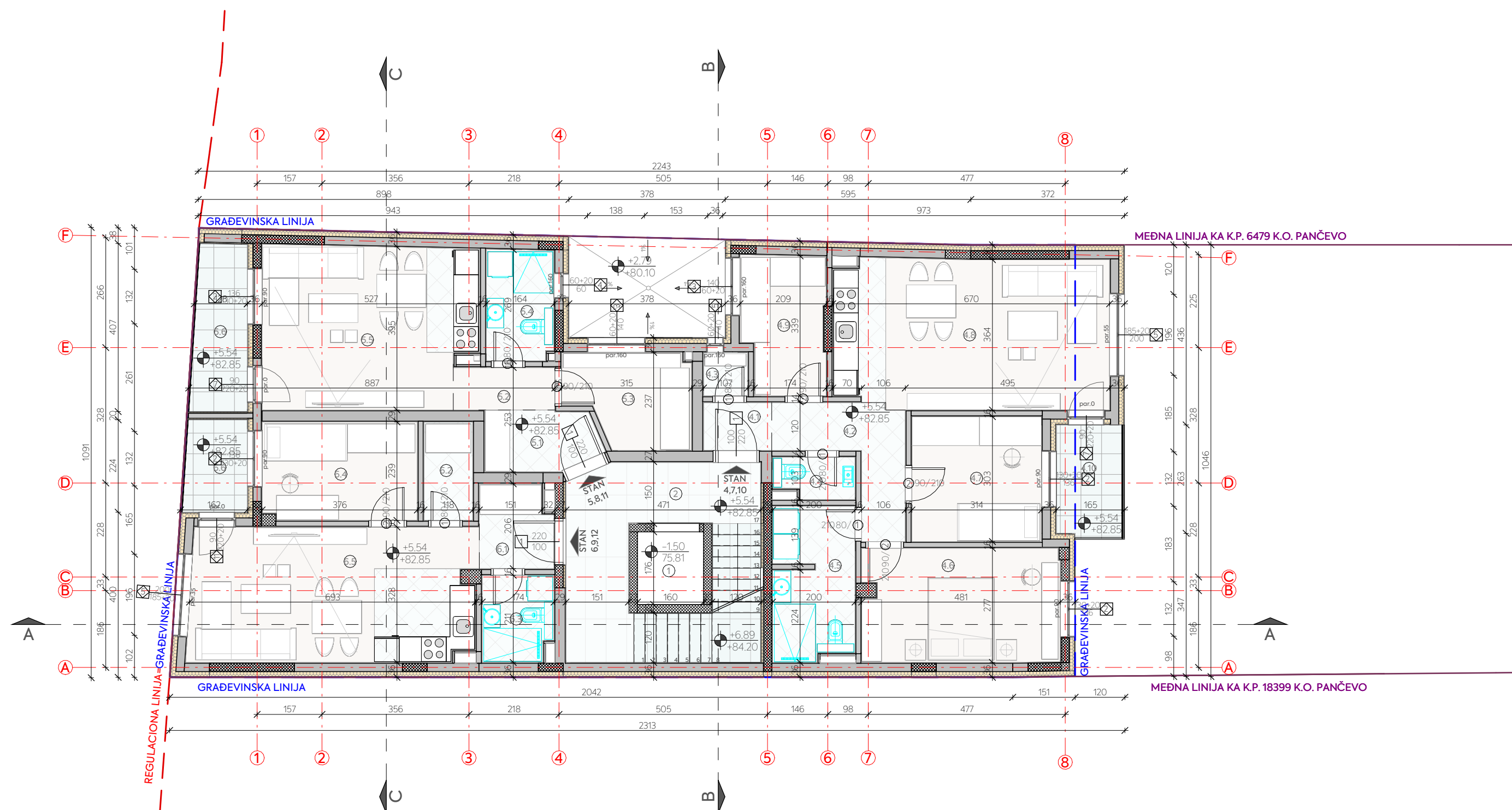
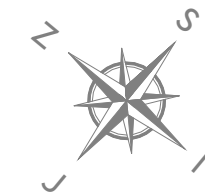




I SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	PUTNIČKI LIFT	2,82
2	HODNIK	18,38
3	SVETLARNIK	9,25
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>30,45</b>
<b>STAN 1 - TROSOBAN</b>		
1.1	PREDSOBLJE	1,92
1.2	HODNIK	6,04
1.3	OSTAVA	1,13
1.4	TOALET	1,88
1.5	KUPATILO	7,18
1.6	SOBA	13,10
1.7	SOBA	11,13
1.8	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	18,22
1.9	GARDEROBER	6,56
1.10	LOBA	5,36
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 1</b>		<b>72,52</b>
<b>STAN 2 - JEDNOPOSOBAN</b>		
2.1	PREDSOBLJE	1,99
2.2	OSTAVA	1,18
2.3	KUPATILO	3,79
2.4	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	26,23
2.5	GARDEROBER	7,71
2.6	SOBA	9,24
2.7	LOBA	9,04
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 2</b>		<b>59,18</b>
<b>STAN 3 - GARSONJERA</b>		
3.1	PREDSOBLJE	1,95
3.2	KUPATILO	3,53
3.3	VIŠENAMENSKA SOBA	18,57
3.4	LOBA	4,23
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 3</b>		<b>28,28</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA</b>		<b>159,98</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA</b>		<b>190,43</b>
<b>BRUTO POVRŠINA I SPRATA</b>		<b>235,04</b>

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

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PAN ČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT GRADNINJ <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA:	BR. LISTA:

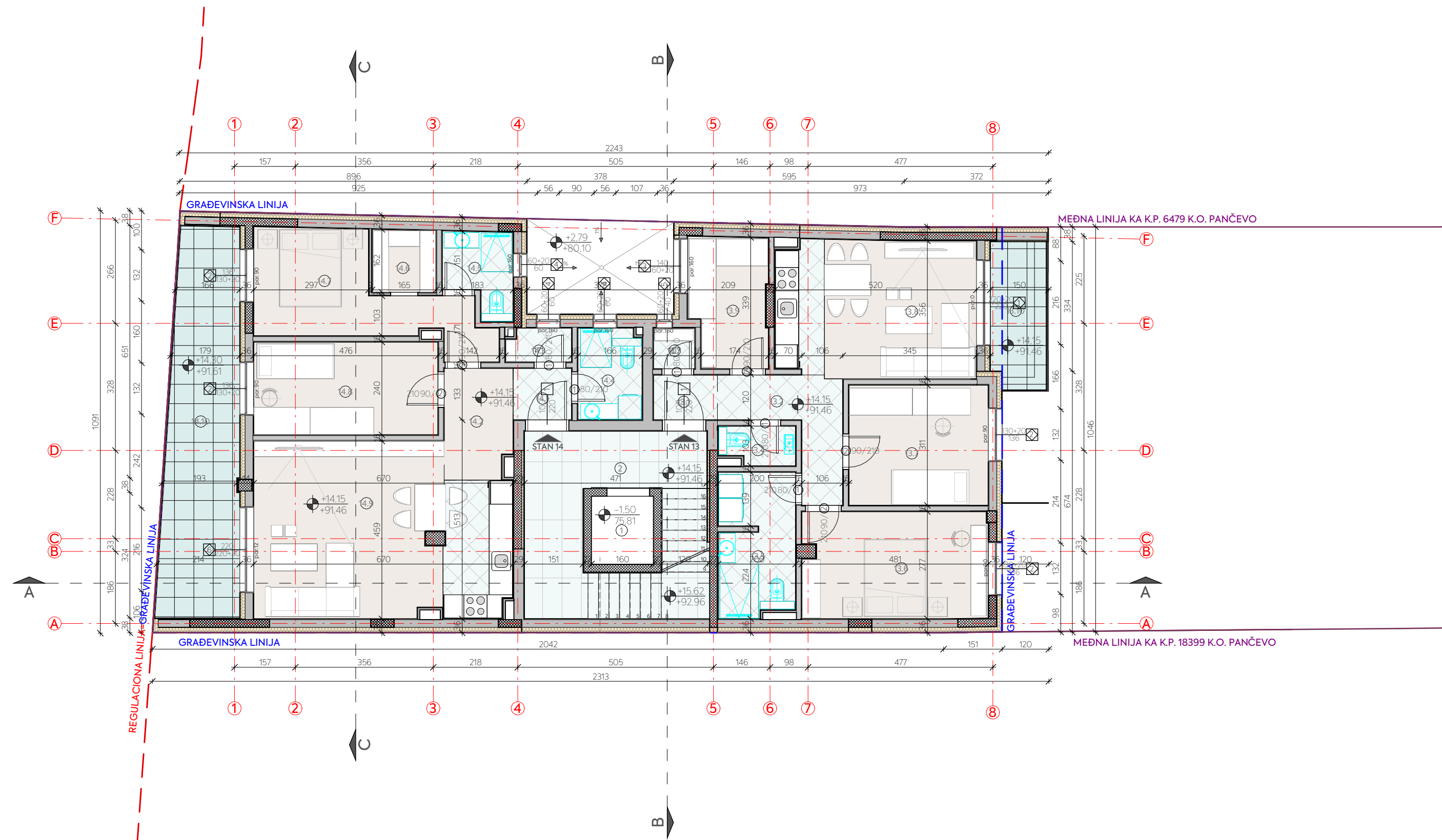
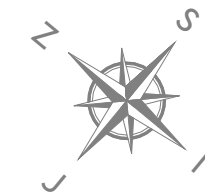


II/III/IV SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	PUTNIČKI LIFT	2.82
2	HODNIK	18.13
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>20.95</b>
<b>STAN 4/7/10 - DVOIPOSOBAN</b>		
4.1	PREDSOBLJE	1.92
4.2	HODNIK	6.00
4.3	OSTAVA	1.13
4.4	TOALET	1.88
4.5	KUPATILO	7.18
4.6	SOBA	13.14
4.7	SOBA	9.50
4.8	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	23.97
4.9	GARDEROBER	6.56
4.10	LOĐA	4.28
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 4/7/10</b>		<b>75.56</b>
<b>STAN 5/8/11 - JEDNOSOBAN</b>		
5.1	PREDSOBLJE	3.86
5.2	HODNIK	2.53
5.3	GARDEROBER	6.33
5.4	KUPATILO	4.36
5.5	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	20.00
5.6	LOĐA	5.19
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 5/8/11</b>		<b>42.27</b>
<b>STAN 6/9/12 - JEDNOIPOSOBAN</b>		
6.1	PREDSOBLJE	3.50
6.2	OSTAVA	2.81
6.3	KUPATILO	3.53
6.4	SOBA	8.91
6.5	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	22.45
6.6	LOĐA	3.36
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 6/9/12</b>		<b>44.56</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II/III/IV SPRATA</b>		<b>162.39</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA II/III/IV SPRATA</b>		<b>183.34</b>
<b>BRUTO POVRŠINA II/III/IV SPRATA</b>		<b>229.31</b>

**LEGENDA MATERIJALA**

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

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA:	BR. LISTA:

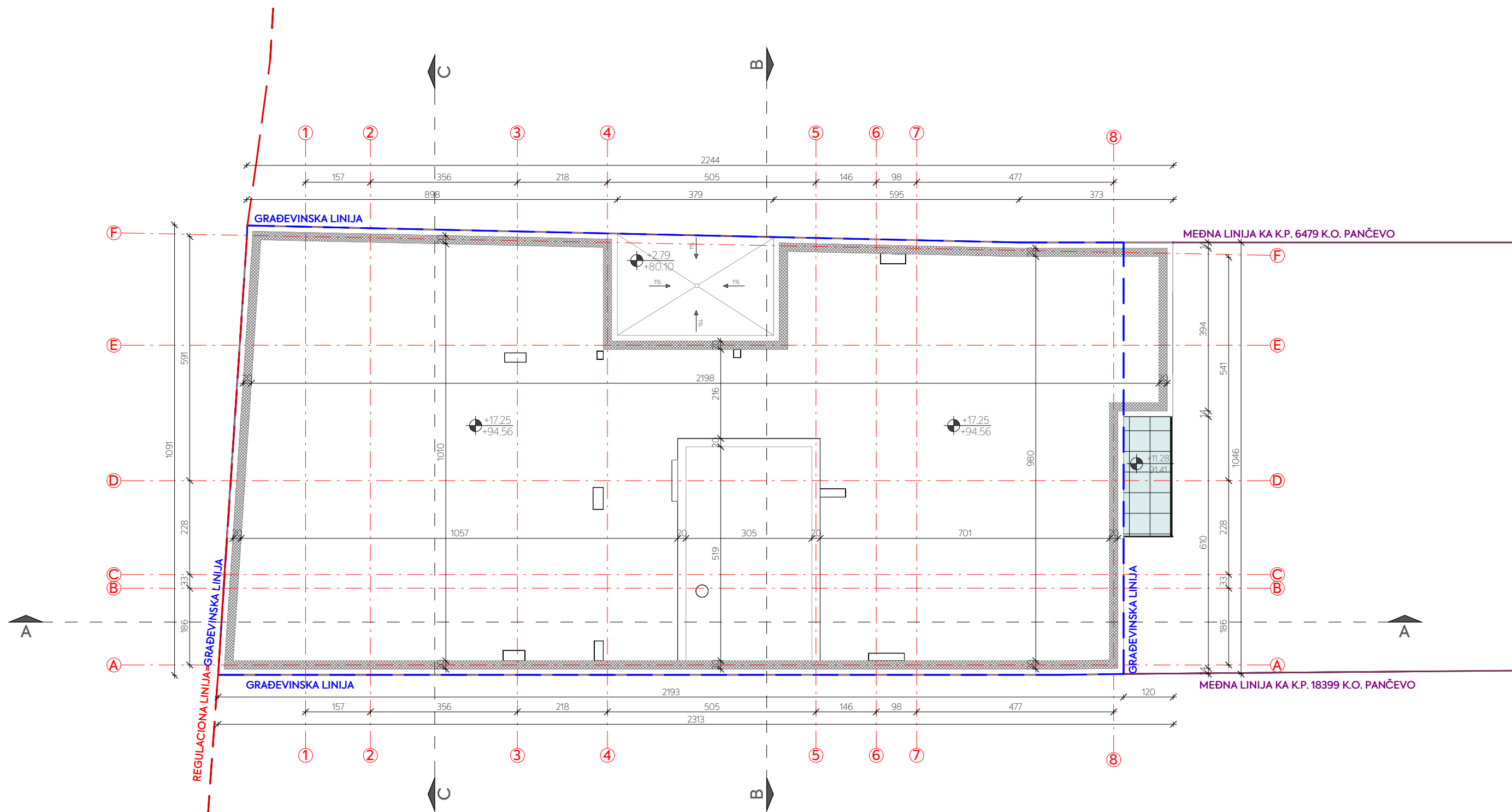
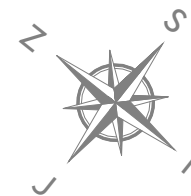


POVUČENI SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>		
1	PUTNIČKI LIFT	2.82
2	HODNIK	18.38
<b>UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>21.20</b>
<b>STAN 13 - DVOIPOSOBAN</b>		
13.1	PREDSOBLJE	1.92
13.2	HODNIK	6.04
13.3	OSTAVA	1.13
13.4	TOALET	1.88
13.5	KUPATILO	7.18
13.6	SOBA	13.14
13.7	SOBA	11.16
13.8	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	18.22
13.9	GARDEROBER	6.56
13.10	LOBA	5.36
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 13</b>		<b>72.59</b>
<b>STAN 14 - TROSOBAN</b>		
14.1	PREDSOBLJE	2.01
14.2	HODNIK	4.94
14.3	OSTAVA	1.42
14.4	KUPATILO	3.88
14.5	KUPATILO	3.43
14.6	GARDEROBER	2.66
14.7	SOBA	12.05
14.8	SOBA	11.39
14.9	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	28.38
14.10	TERASA	18.73
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 14</b>		<b>88.89</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA</b>		<b>161.48</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA</b>		<b>182.68</b>
<b>BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA</b>		<b>225.89</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA U OBJEKTU</b>		<b>808.63</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>		<b>1115.67</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>		<b>1378.81</b>

**LEGENDA MATERIJALA**

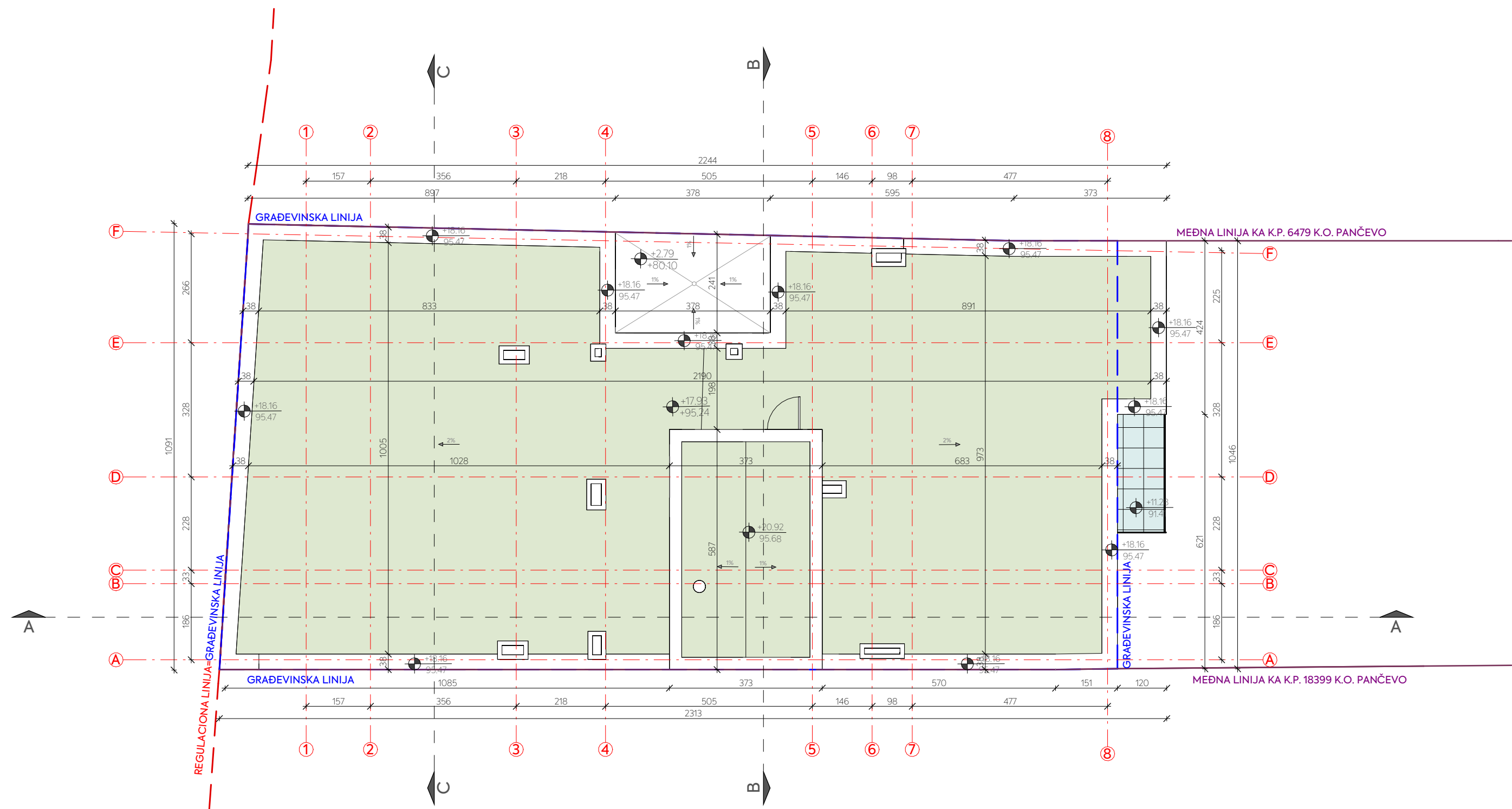
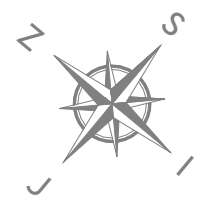
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija

<p>INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO</p> <p>NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b></p> <p>PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b></p> <p>NAZIV CRTEŽA:</p>	<p><b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670</p> <p>VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b></p> <p>ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b></p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b></p> <p>PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILUJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b></p>		<p>BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038</p> <p>DATUM: JUN 2026.</p> <p>BR. LICENCE: 321A11525</p> <p>BR. LICENCE:</p>		<p>PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA</p>
<b>OSNOVA POVUČENOG SPRATA</b>					
RAZMERA: <b>1:100</b> BR. LISTA: <b>6</b>					

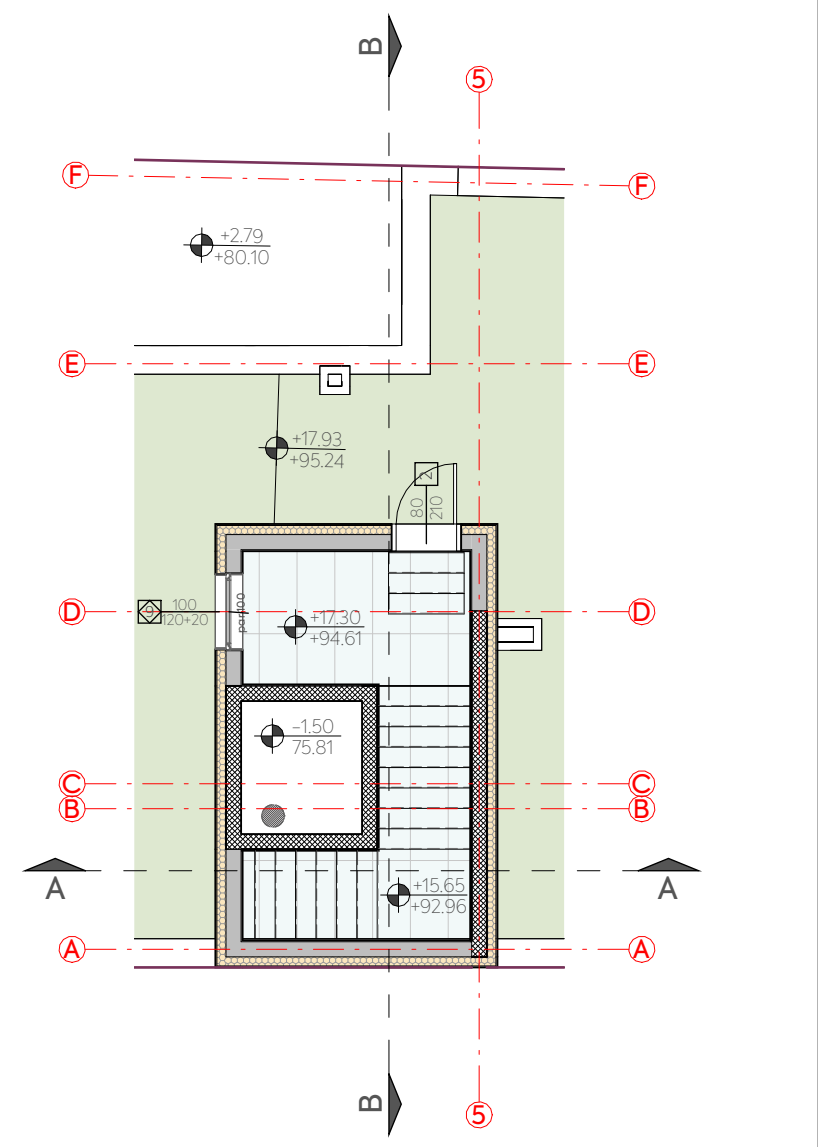


LEGENDA MATERIJALA	
	- regulaciona linija
	- građevinska linija
	- granica građevinske parcele
	- armirani beton

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A/1525
NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA: <b>1:100</b>	BR. LISTA: <b>7</b>



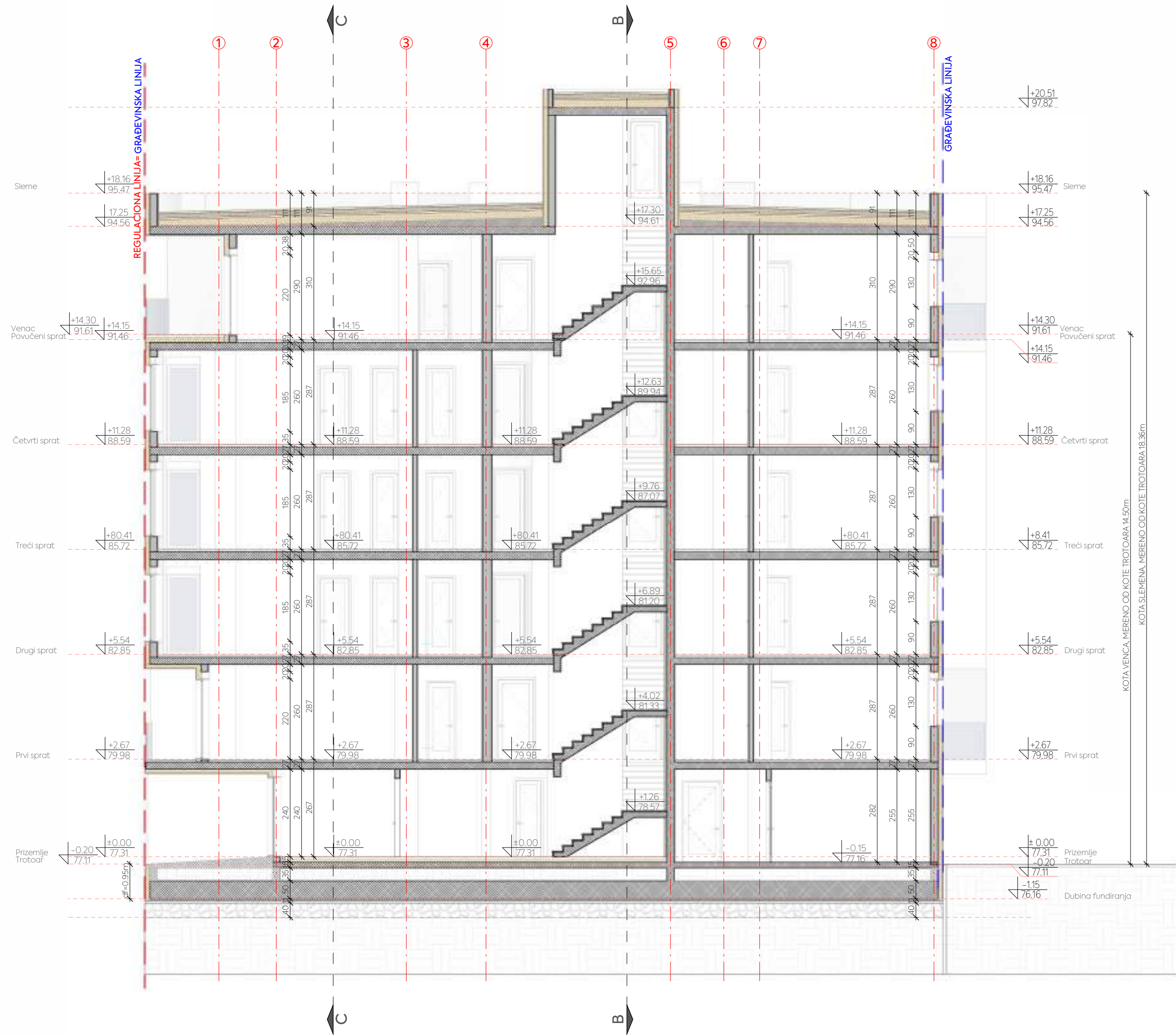
DETALJ SERVISNOG IZLAZA NA KROV




**LEGENDA MATERIJALA**

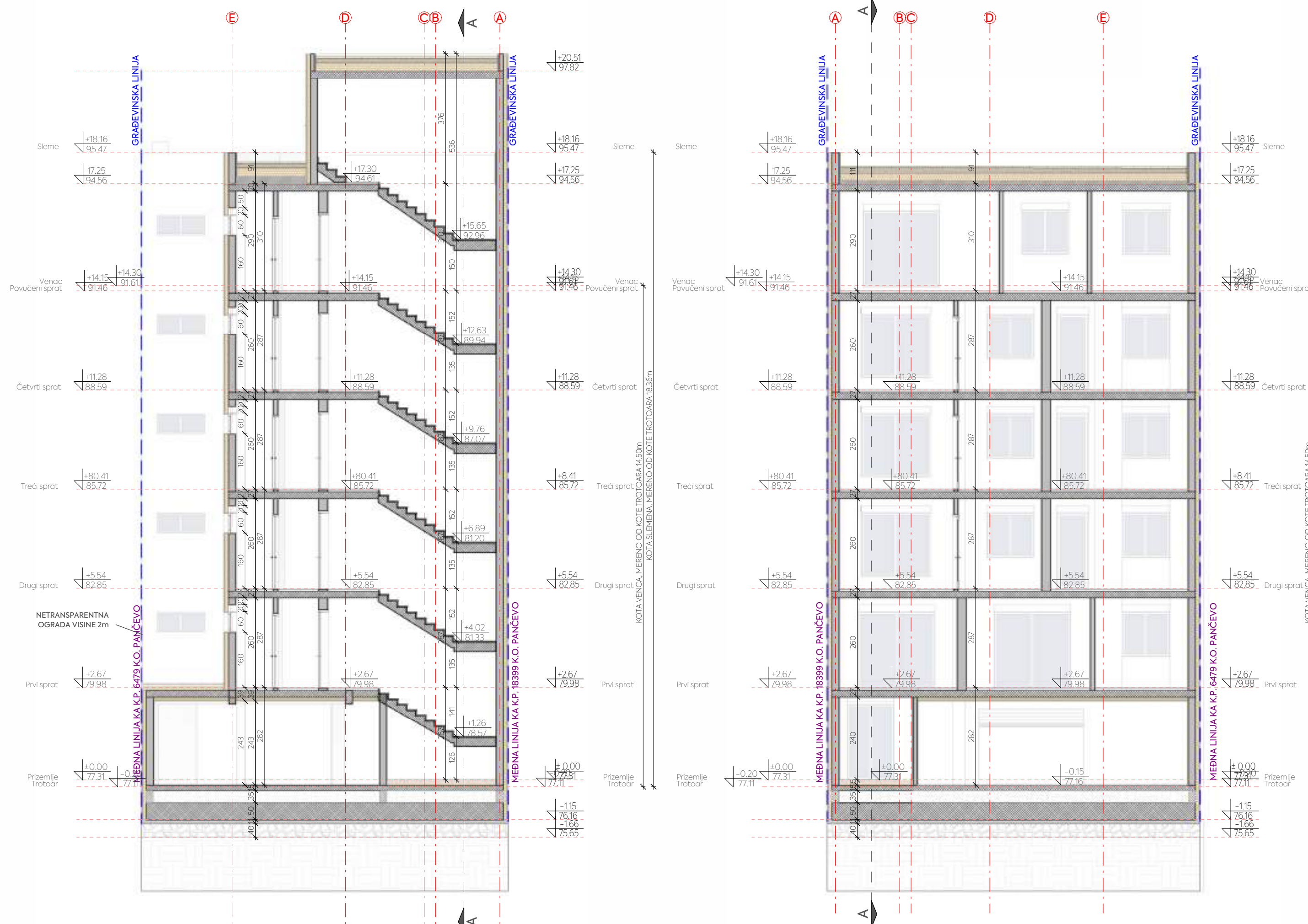
- regulaciona linija	- granica građevinske parcele	- termoizolacija
- građevinska linija	- armirani beton	- zelene površine

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	 PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA:	BR. LISTA:



INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV OZNAKA DELA PROJEKTA <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478 K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA: <b>1:100</b>
		BR. LISTA: <b>9</b>

**PRESEK A-A**



<b>INVESTITOR:</b> <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO		<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA 	
<b>NAZIV PROJEKTA:</b> <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>		<b>VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038	
<b>PODACI O LOKACIJI:</b> <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478</b> <b>K.O. PANČEVO</b>		<b>ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:</b> <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>		DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A/1525 BR. LICENCE: -	
<b>NAZIV CRTEŽA:</b>		<b>PRESEK B-B I C-C</b>		RAZMERA: <b>1:100</b>	
				BR. LISTA: <b>10</b>	



INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	DATUM: JUN 2026.	
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478</b> <b>K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	BR. LICENCE: 321A/1525	
NAZIV CRTEŽA:			

IZGLAD 1

1 : 100

BR. LISTA:  
11

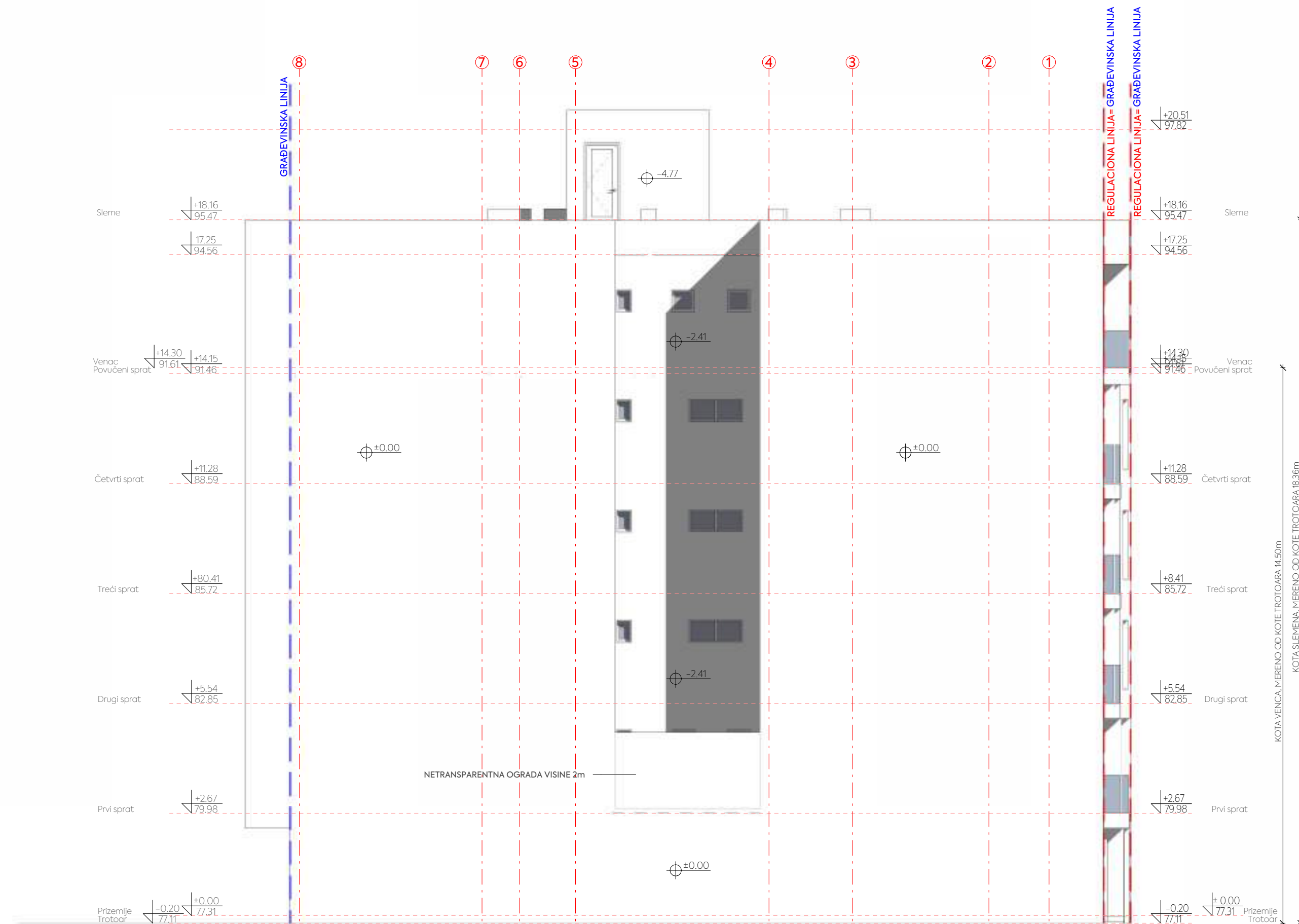




FASADA ORIJENTISANA KA ZADNJIJEM DVORIŠTU, MAKSIMALNI DOZVOLJENI PROCENAT PREPUŠTA PREMA PLANU JE 30% FASADE IZNAD PRIZEMLJA, OSTVARENI PROCENAT PREPUŠTA JE 29.88%, ŠTO JE 50.71m<sup>2</sup> OD UKUPNE POVRŠINE FASADE IZNAD PRIZEMLJA, KOJA IZNOSI 169.71m<sup>2</sup>.

INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PANČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV IZDAVAČA DELA PROJEKTA <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478</b> <b>K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525
NAZIV CRTEŽA:		BR. LISTA: -





INVESTITOR: <b>LJUBICA VUJANIĆ</b> UL. CARA LAZARA BR. 88, PAN ČEVO	<b>STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO</b> UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps</b>	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b> NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: <b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	BR. TEH. DOK. IDR-11-03/26-038
PODACI O LOKACIJI: <b>UL. CARA DUŠANA BR. 83, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6478</b> <b>K.O. PANČEVO</b>	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: <b>NOVA GRADNJA</b> ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.</b> PROJEKTANT SARADNIK: <b>ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.</b>	DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A/11525 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA: <b>1 : 100</b>	
	BR. LISTA: <b>14</b>	