

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс

Број урбанистичког пројекта УП-02-01/26-029

Локација:
Катастарске парцеле топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево, у улици Јосифа
Маринковића број 37 и 39, Панчево

Инвеститор:
"PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД
ул. Поенкареова бр. 20, Београд

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:

"PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД

ул. Поенкареова бр. 20, Београд

ОБРАЋИВАЧ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Тамара Ивић, маст. инж. арх.

лиценца 321 A115 25

САДРЖАЈ:

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Д **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

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

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс

A

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 дин. износи)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да уношењавају печат у пословним писмима и другим документима

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

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
СТ Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
13.02.2025. 13:22:41

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 05.2026. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-02-01/26-29

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс

ИНВЕСТИТОР: **"PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД**
ул. Поенкареова бр. 19,
Београд

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

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одговорни урбаниста

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

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

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

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

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+З+Пс на катастарским парцелама топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево;

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

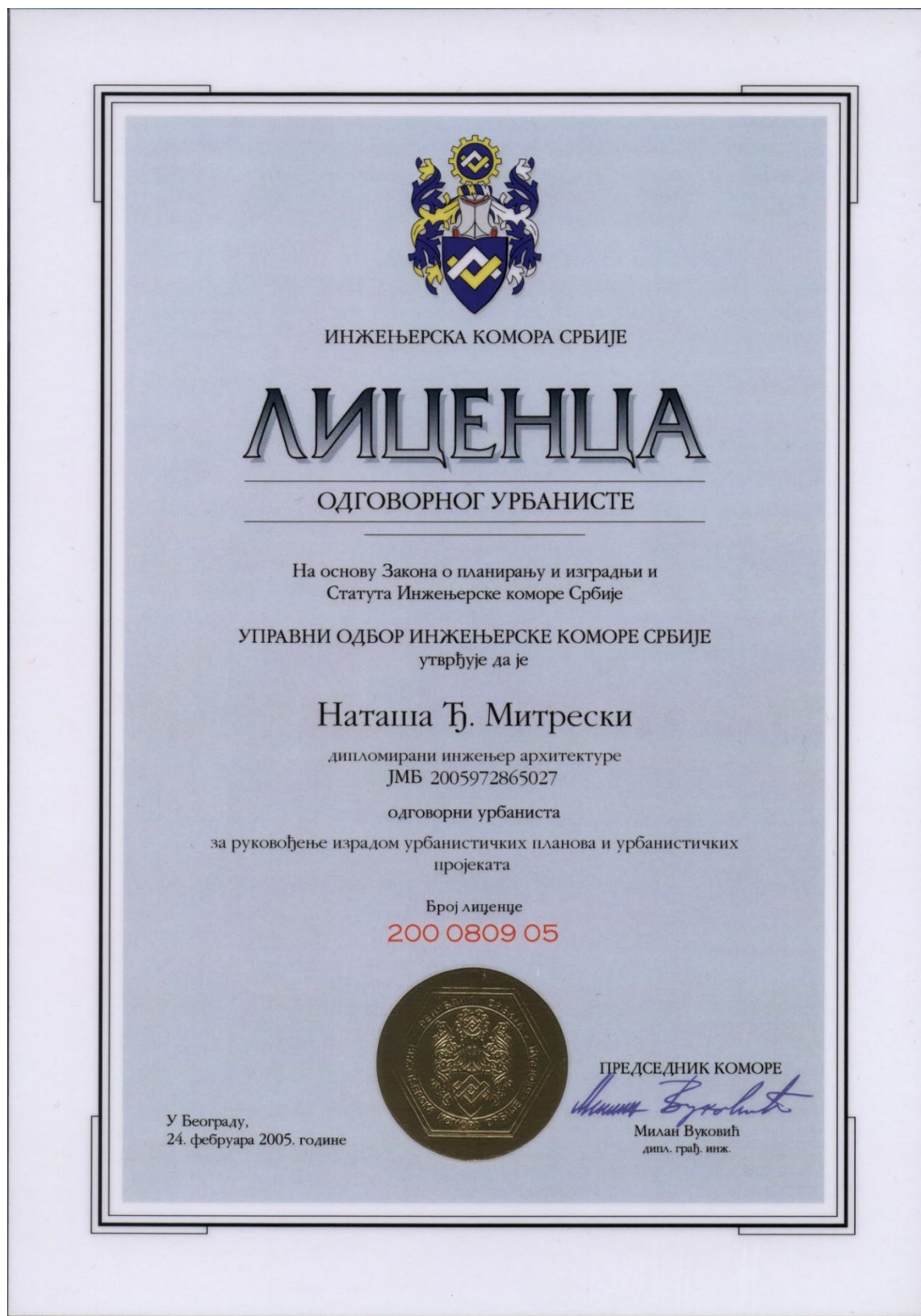
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
200 0809 05

Печат:

Потпис:



4. Лиценца одговорног урбанисте



5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0809 05

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

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**



Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

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



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

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

Р Е Ш Е Њ Е

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

Образложење

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



МИНИСТАР
Александра Софронијевић

Достављено:

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

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

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс

Б



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-10101/2026

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

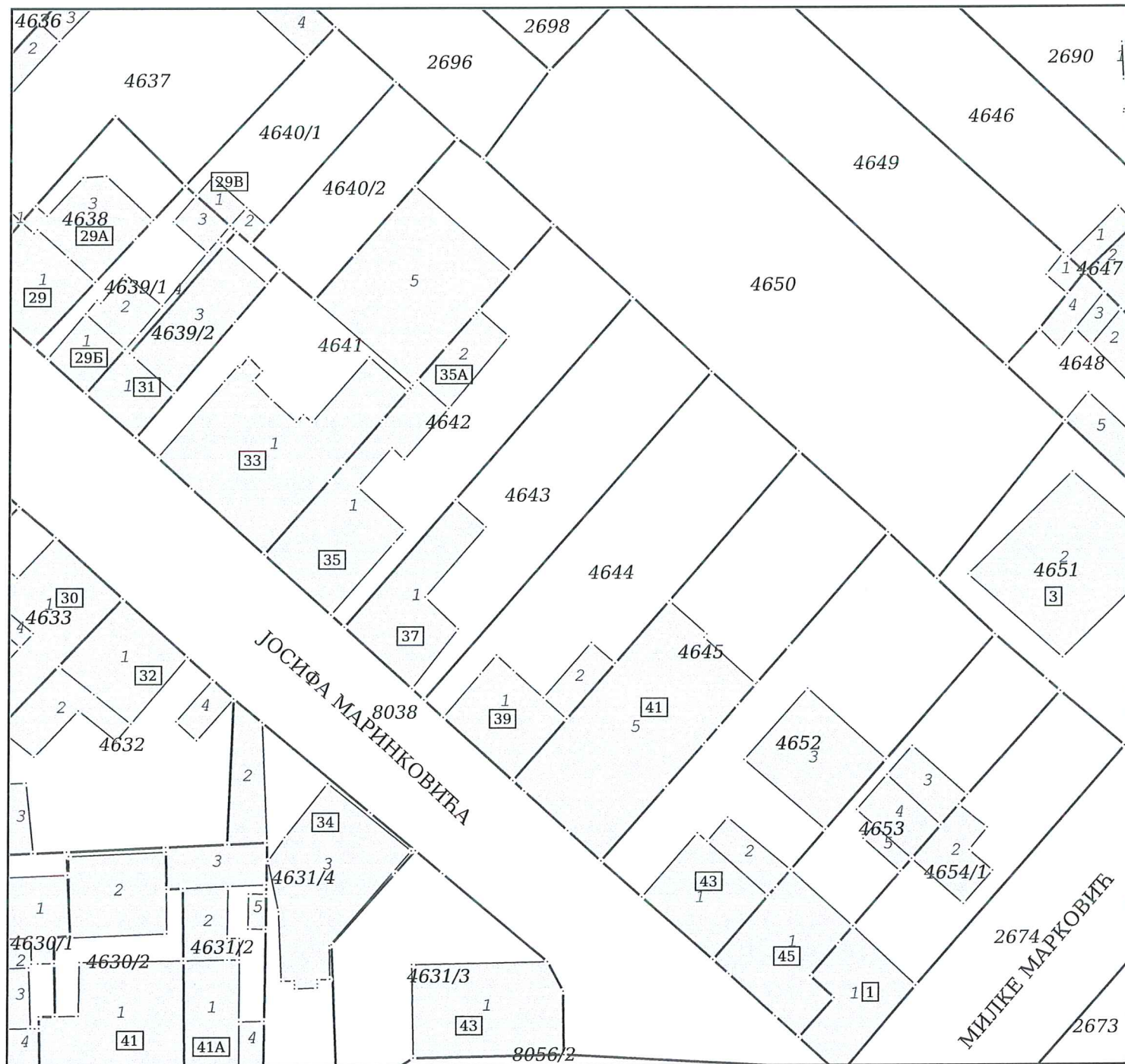
Датум: 3/19/2026 11:57:31 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

4643, 4644

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

19.03.2026 године у 10:39

Ivana Urošević

М.П. —

19/03/2026 11:33:57



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број: 956-303-7820/2026



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 3/19/2026 2:06:19 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

19.03.2026.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Svetlana Lazarov
19.03.2026. 14:01:03



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.03.2026. 13:55:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bdc9eee4-567b-4081-8010-6600254130a8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА
Број парцеле:	4644
Површина m²:	396
Број извода (*):	2722
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	59
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КУЗМАНОВ БОРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОХРИДСКА 20
Матични број лица:	0603979860079
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/10
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ ВЕСНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА ШЕМИЋА 68
Матични број лица:	0807970865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/10
Назив:	PAN GRAD DOO БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ПОЕНКАРЕОВА 20
Матични број лица:	0000021718980
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/10
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА
Кућни број:	39
Кућни подброј:	
Површина m ² :	59
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	КУЗМАНОВ БОРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОХРИДСКА 20
Матични број лица:	0603979860079
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/10
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ ВЕСНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА ШЕМИЋА 68
Матични број лица:	0807970865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/10
Назив:	PAN GRAD DOO БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ПОЕНКАРЕОВА 20
Матични број лица:	0000021718980
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Nenad
Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA05.17852,
serialNumber=PHORS-130190/98600
43, sn=Perić, givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2026.03.27 14:04:28 +01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.03.2026. 13:55:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c5ac3122-4e6a-4697-9978-8d17a6e94ae5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА
Број парцеле:	4644
Површина m²:	396
Број извода (*):	2722
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КУЗМАНОВ БОРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОХРИДСКА 20
Матични број лица:	0603979860079
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/10
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ ВЕСНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА ШЕМИЋА 68
Матични број лица:	0807970865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/10
Назив:	PAN GRAD DOO БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ПОЕНКАРЕОВА 20
Матични број лица:	0000021718980
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	17
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	КУЗМАНОВ БОРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОХРИДСКА 20
Матични број лица:	0603979860079
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/10
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ ВЕСНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА ШЕМИЋА 68
Матични број лица:	0807970865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/10
Назив:	PAN GRAD DOO БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ПОЕНКАРЕОВА 20
Матични број лица:	0000021718980
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Nenad
Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA95-17852,
serialNumber=PNORS-13019698
60043, sn=Perić,
givenName=Nenad, cn=Nenad
Perić
Date: 2026.03.27 14:05:51
+01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.03.2026. 13:56:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e82b061a-2b3d-4e65-a3ec-2150c0674ebe
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА
Број парцеле:	4644
Површина m²:	396
Број извода (*):	2722
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	59
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	320
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КУЗМАНОВ БОРКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ОХРИДСКА 20
Матични број лица:	0603979860079
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/10
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ ВЕСНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА ШЕМИЋА 68
Матични број лица:	0807970865048
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/10

Назив:	PAN GRAD DOO БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ПОЕНКАРЕОВА 20
Матични број лица:	0000021718980
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Nenad
Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-17852,
serialNumber=PNORS-1301969
860043, sn=Perić,
givenName=Nenad, cn=Nenad
Perić
Date: 2026.03.27 14:06:58
+01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.03.2026. 13:56:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	23f30a0e-f7c6-4ac3-9548-4ac660e3ac84
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА
Број парцеле:	4643
Површина m ² :	360
Број извода (*):	2849

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	81

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN GRAD DOO БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ПОЕНКАРЕОВА 20
Матични број лица:	0000021718980
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10

Назив:	ТОМОВИЋ ДЕНИС
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА 37
Матични број лица:	1801973860042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	7/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	12.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-25393/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25393/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА
Кућни број:	37
Кућни подброј:	
Површина m ² :	81
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	PAN GRAD DOO БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ПОЕНКАРЕОВА 20
Матични број лица:	0000021718980
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ТОМОВИЋ ДЕНИС
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА 37
Матични број лица:	1801973860042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	7/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомене на објекту

Датум:	12.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-25393/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25393/2026 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.

Nenad
Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNOR5-13019 69860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.03.27 14:03:16 +01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.03.2026. 13:56:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	40ef7449-3bf6-4729-8fad-397315272a40
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	26.03.2026. 14:28
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА
Број парцеле:	4643
Површина m ² :	360
Број извода (*):	2849

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	81
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	279

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PAN GRAD DOO БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ПОЕНКАРЕОВА 20
Матични број лица:	0000021718980
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ТОМОВИЋ ДЕНИС
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА 37
Матични број лица:	1801973860042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	7/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	12.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-25393/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-25393/2026 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.

Nenad
Perić

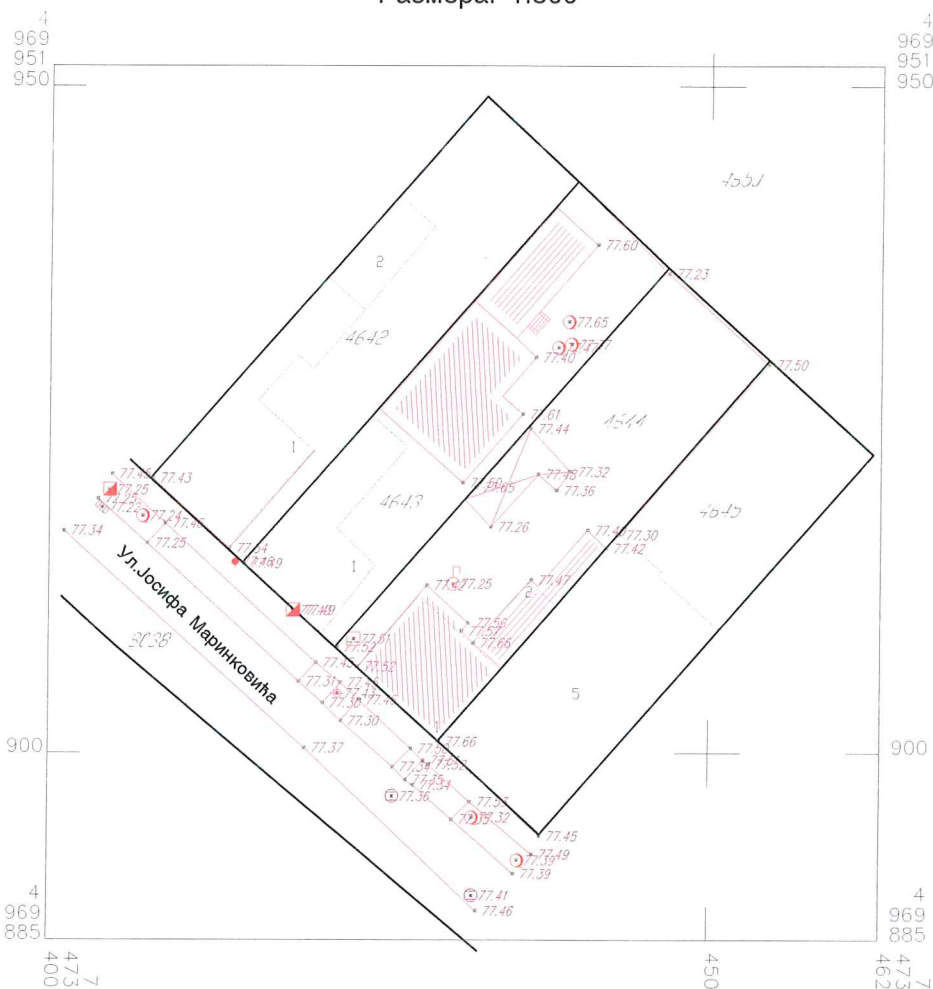
Digitally signed by Nenad
Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-17852,
serialNumber=PNORS-1301
969860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2026.03.27 14:03:54
+01'00'

КО Панчево

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 4643 и 4644

Размера: 1:500



Легенда :

- Катастарско стање
- Фактичко стање

Gabrijel
Jurasović

Digitally signed by
Gabrijel Jurasović
Date: 2025.09.05
14:23:44 +02'00'



Снимљено дана: 04.09.2025 год.

Директор:
Ненад Перић, дипл. инж. геод.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **"PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД** ул. Поенкареова бр. 20, Београд за преиспитивање предметне локације. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, у улици Јосифа Маринковића број 37 и 39 у Панчеву.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), као и према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања, а у складу Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), у блоку 100, у зони ширег центра града, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+3+Пс, у улици Јосифа Маринковића број 37 и 39 у Панчеву.

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

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, у улици Јосифа Маринковића број 37 и 39 у Панчеву.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	"PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД
Место и адреса:	ул. Поенкареова бр. 20, Београд
Место изградње:	Панчево
Локација:	Јосифа Маринковића број 37 и 39 у Панчеву
Број парцела:	4643 и 4644 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарским парцелама топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево има статус градског грађевинског земљишта у приватној својини.

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

Увидом у копију плана бр. 953-111-10101/2026 од 19.03.2026. године и у преписе листа непокретности број: 2849 од 26.03.2026. године и 2722 од 26.03.2026 утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на предметним катастарским парцелама ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у грађевинском подручју насеља у улици Јосифа Маринковића број 37 и 39. Предметне парцеле се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево. Укупна површина предметних катастарских парцела износи **756.00м²**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4643	Панчево	2849	градско грађевинско земљиште у приватној својини	360.00м²	Својина	ТОМОВИЋ ДЕНИС	Приватна својина (7/10)
						"PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД	Приватна својина (3/10)

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4644	Панчево	2722	градско грађевинско земљиште у приватној својини	396.00м²	Својина	КУЗМАНОВ БОРКО	Приватна својина (4/10)
						ЛАЗАРЕВИЋ ВЕСНА	Приватна својина (4/10)
						"PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД	Приватна својина (2/10)

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) у блоку 100, у зони ширег центра - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарске парцеле топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Предметне парцеле 4643 и 4644 имају директан приступ саобраћајници тј. улици Јосифа Маринковића (катастарска парцела број 8038 К.О. Панчево).

Предметна парцела се са југо-западне стране граничи са суседном катастарском парцелом 8038 К.О. Панчево (улица Јосифа Маринковића), са југо-источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 4645 К.О. Панчево, са северо-источне стране граничи се са катастарском парцелом 4650 К.О. Панчево и са северо-западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 4642 К.О. Панчево.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7473454.4903	4969929.4503
Г2	7473443.1614	4969916.4615
Г3	7473438.4518	4969911.0620
Г4	7473434.2421	4969906.2420
Г5	7473429.5730	4969900.8926
Г6	7473422.8787	4969893.2840
Г7	7473407.3705	4969906.1431
Г8	7473414.7145	4969914.2516
Г9	7473424.4332	4969925.3008
Г10	7473439.8717	4969942.8591
Г11	7473446.7913	4969936.3796

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у улици Јосифа Маринковића број 37 и 39, Панчево у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, у зони становања са компатибилним наменама, у блоку 100.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану оријентациони број етажа је Пр+2+Пк/Пс, висина венца 11.5м и висина слемена 15.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс. Планирани објекат у уличном делу на регулацији има коту венца 11.50м и коту слемена 15.18м. Планирани објекат је у непрекинутом низу, позициониран на предметној катастарској парцели. Садржи 24 функционалне јединице, све су намењене становању. Укупна бруто површина објекта је **2206.07м²**.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбени објект Пр+3+Пс

ПРИЗЕМЉЕ

Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 380.22м²

Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 430.53м²

ПРВИ СПРАТ

Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 360.26м²

Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 439.04м²

ДРУГИ СПРАТ

Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 365.17м²

Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 445.50м²

ТРЕЋИ СПРАТ

Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 365.17м²

Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 445.50м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 367.80м²

Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 445.50м²

Укупна НЕТО површина објекта износи 1838.62м²

Укупна БРУТО површина објекта износи 2206.07м²

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

Вишепородични стамбени објект, спратности Пр+3+Пс је постављен на регулационој линији, као објект у непрекинутом низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 4642 и 4645 К.О. Панчево објект је постављен до граница парцела, док од задње границе парцеле 4650 К.О. Панчево, објект је удаљен од 16.21м до 16.62м, а све у складу са графичким прилозима.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

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

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

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

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

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

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

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

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објекта на катастарским парцелама 4643 и 4644 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 Јосифа Маринковића) преко катастарске парцеле топографски број 8038 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-72/2026 од 23.02.2026. године) приступ катастарским парцелама топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8038 К.О. Панчево – улица Јосифа Маринковића, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Јосифа Маринковића у Панчеву, на кат. парцели 8038 К.О. Панчево.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5.0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз у ул. Јосифа Маринковића, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
1	7473423.7866	4969906.0759
2	7473420.6626	49469902.6556
3	7473417.8465	4969899.5739

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

Паркирање

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру приземне гараже, предвиђено је 15 гаражних места од којих је 2 места резервисано за лица са инвалидитетом, док је у дворишту зграде на парцели предвиђено 9 паркинг места .

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

Планирани објект има 24 стамбене јединице, док је пројектом остварено 24 места за паркирање.

У приземној гаражи, у оквиру приземља објекта:

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

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

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

Саобраћајна сигнализација

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

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м², док су предметне парцеле катастарских топографских бројева 4643 и 4644 К.О. Панчево укупне површине 756.00м².
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а ширина парцела 4643 и 4644 К.О. Панчево ка регулацији је **19.98м**. Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом.
- Према Плану оријентациони број етажа је Пр+2+Пк/Пс, висина венца 11.5м и висина слемена 15.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са планираном котом венца 11.50м и котом слемена 15.18м.
- Максимални дозвољени индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у површина под објектом износи 56.95%, односно 430.53м². Површина поплочаних површина износи 18.06%, односно 136.59м². Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30.12%, односно 227.70м². Индекс изграђености износи 2.92.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1.2м; минималне висине над регулацијом 3.0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објекатаИдејним решењем предвиђено је да улична фасада објекта остварује 10.41% фасаде, односно 32.19м², од укупне површине фасаде која износи 309.28м².

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

Идејним решењем предвиђено је да фасада објекта, која је оријентисана ка задњем дворишту, остварује 24.89% фасаде изнад приземља, односно 64.12м² од укупне површине фасаде (без приземља) која износи 257.66м².

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

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према планском документу Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево		Остварени параметри за парцеле 4643 и 4644 К.О. Панчево
Укупна површина предметних катастарских парцела 4643 и 4644 К.О. Панчево	мин. 250м ²	756.00м ²
НЕТО површина планираног објекта		1838.62м ²
БРГП		2206.07м ²
Спратност објекта	Пр+2+Пк/Пс	Пр+3+Пс
Индекс заузетости	макс.70%	56.95
Индекс изграђености	није дефинисан	2.92
Укупно остварених функционалих јединица		24
Укупан број места за паркирање		24 места за паркирање (15 гаражних места)
Укупна површина под поплочаним површинама		18.06%
Укупна површина зеленила	мин. 30%	30.12%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	430.53	56.95
П бруто под поплочаним површинама	Растер плоче: 80.40 Поплочање: 56.19 УКУПНО: 136.59	Растер плоче: 10.63 Поплочање: 7.43 УКУПНО: 18.06
П бруто под зеленилом	Зеленило у растер плочама: 8.91 Зеленило на парцели: 179.97 * Зелени кров: 38.82 УКУПНО: 227.70	Зеленило у растер плочама: 1.18 Зеленило на парцели: 23.81 * Зелени кров: 5.13 УКУПНО: 30.12
Укупно	756.00	100.00

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

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 30.12%, односно 227.70м².

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+З+Пс у Панчеву улица Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, на катастарским парцелама број 4643 и 4644 К.О. Панчево
број: Д-1479/1 од 26.02.2026. године

- На посматраној локацији постоји градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.

Водовод:

- Положај будућег водомерног шахта (налази се у колском улазу, на око 1,5 метар од регулационе линије, у колском улазу у објект).
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (Ø 50/20mm) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- 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.

Фекална канализација:

- Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију од азбестцементних цеви PVC OD 315, начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом.
- Положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на цца 1,5 метара од регулационе линије, у колском улазу у објект. Пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију OD 315 mm, начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом.
- Прикључни шахт налази на око 1,5 метара од регулационе линије у колском улазу у објект.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уљане издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. – 61094-26 од 19.02.2026. године

На приступачном месту у улазу или ајнфорту објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модела са 9 бројила, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити уводне кабловске цеви Ø 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидроцил), обезбедити простор димензија: ширине 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), обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Јосифа Маринковића бр. 37 и 39 у Панчеву, на к.п. 4643 и 4644 К.О. Панчево.

Број: Д209/56241/2 од 09.02.2026. године

- Постојеће стање тк објекта
На предметним парцелама нема тк објекта.

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. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 РЕ цев Ø40 mm од постојеће РЕ цеви у ул. Јосифа Маринковића близу регулационе линије до улаза у објект
- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. 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, попречни кривине треба да

износи $r > 2,3$ m ради неометаног полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

ГАСОВОД

Технички услови израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Јосифа Маринковића бр. 37 и 39 на кат. парц. бр. 4643 и 4644 К.О. Панчево број: 05-02-4-14/150-1 од 09.02.2026. године

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

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.11.6.661 радног притиска до 4 bar, пречника Ø 40 и Ø 63 мм дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**.

Идејним решењем није предвиђено прикључење на гасовод, објекат се греје путем система даљинског грејања из градске топлане.

ЈКП ГРЕЈАЊЕ

Технички услови за израду урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+З+Пс у Панчеву у улици Јосифа Маринковића бр. 37 и 39 на кат. парц. бр. 4643 и 4644 К.О. Панчево, инвеститор „PAN GRAD“, ул. Поенкареова бр. 20, Београда.

број: TP/C - 2006 од 18.03.2026. године

Технички услови:

- Будући објекат ће топлотну енергију за грејање добијати из топлане Котез у којој постоји потребан капацитет.
- Топлотну подстанцу је боље планирати до границе парцеле са кат. парцелом 8038 К.О. Панчево
- Место прикључења ће бити из испред будућег објекта, изградњом прикључка са постојећег топловода на кат. пар. бр. 8038 К.О. Пакчово. Прикључни топловод даље извести до објекта односно до топлотне подстанице.
- Обавеза инвеститора је да у објекту обезбеди посебну просторију у којој ће бити топлотна подстанца и која ће бити доступна искључиво дистрибутеру топлотне енергије, мин димензије 3x2,5м.
- Потребно је обезбедити телефонски кабл 1x4x0,6 од телефонског разводног ормана до подстанице GPRS модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстанице и везе са диспечерским центром.
- Подстаница мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
- Аутоматски осигурачи за напајање топлотне подстанице електричном енергијом морају бити минимум 25А.
- У просторији која се планира за подстанцу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
- Инвеститор је обавезан да постави кабл (1Ysty 2x2x0,8) од електро ормана у подстанци до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5м од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.

ТОПЛОВОД

- Топловод извести предизолованим цевима атестираним од произвођача са електричном детекцијом истицања, према техничким условима за извођење топловода предизолованим цевима.
- Извршити антикорозивну заштиту спојева пре постављања изолације.
- Топловод који се води испод пута обавезно предвидети у заштитној цеви.

ШАХТ

- Изградити шахт минималних димензија 1600x1600мм дубине 2000мм, од ливеног армираног бетона или армирано бетонског са зидовима од бетонских блокова и армирано бетонским стубовима са хидроизолацијом позиционираног тако да је омогућен несметан рад најмање једног лица у њему. Предвидети четертасти или кружни отвор за улазак димензије 600x600мм или Ø600, који ће се затварати челичним поклопцем, а за силазак предвидети стандардне гвоздене пењалице.
- У шахту урадити прикључак за предмети објекат.
- У шахту морају бити постављени вентил за затварње прикључног топловода и вентил за пражњење.

ПОДСТАНИЦА

- Подстанница у предметном објекту мора бити изведена са опремом за аутоматску регулацију.

ЈКП „ХИГИЈЕНА“ - Одлагање комуналног отпада

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

бр: 02-13-2/2025-0106 од 12.02.2026. године)

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

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

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

• **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

• **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

• **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У вези захтева бр. ДМ-19-11/25 од 13.11.2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, дана 19.11.2025. године, поднет од стране „Studio Kvadrat Plus DOO Pančevo“, ул. Трг Слободе бр. 1, град Панчево, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+З+Пс у Панчеву у улици Јосифа Маринковића бр. 37 и 39 на кат. парц. бр. 4643 и 4644 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

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

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пп+З+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 4634 и 4644 КО Панчево
Број: 122/2 од 05.03.2026. године

! Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пп+З+Пс, у ул.

Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 4634 и 4644 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Увидом у литературу и документацију закључено је да се сам предметни простор налази у зони са археолошким локалитетима – улици са јаким концентрацијом археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пп+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 4634 и 4644 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пп+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 4634 и 4644 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.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА:

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс, на катастарским парцелама бр. 4643 и 4644 К.О. Панчево, у улици Јосифа Маринковића бр. 37 и 39. Предметни објекат се налази у зони ширег центра.

Укупна површина парцела је 756.00 м².

Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

На предметној парцели **4643 К.О. Панчево**, површине 360.00м², се налази **1 објекат**:

Објекат 1 – Породична стамбена зграда - објекат преузет из земљишне књиге, површине 81.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

На предметној парцели **4644 К.О. Панчево**, површине 396.00м², се налази **2 објекта**:

Објекат 1 – Породична стамбена зграда - објекат преузет из земљишне књиге, површине 59.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 2 – Помоћна зграда - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 17.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, са 24 стамбене јединице. Објекат је у низу. Објекат се налази на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом. Објекат се састоји од 24 стана. У приземљу објекта су планирани заједнички простор комуникације, гаражни простор (укупно 14 гаражних места, од којих су 2 резервисана за особе са инвалидитетом). Први, други, трећи и повучен спрат су намењени за становање. Први, други, трећи и повучени спрат садрже по 6 станова. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник и терасу.

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

Конструкција

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

Изолација

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

Обрада унутрашњих површина

Зидови

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

Подови

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

Обрада спољашних површина

Зидови

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

Спољна столарија

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

Лимарски радови

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

Грејање

Овим пројектом грејање је предвиђено **системом даљинског грејања из градске топлане**.

Противпожарна заштита

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

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

За планирану изградњу објеката на кат. парцелама 4643 и 4644 К.О. Панчево урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Колски приступ катастарским парцелама бр. 4643 и 4644 К.О. Панчево је планиран из улице Јосифа Маринковића у ширини од 5.00м, дефинисан осовински, координатама осовинских тачака.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	X	Y
КГТ1	7473423.7866	4969906.0759
КГТ2	7473420.6626	4969902.6556
КГТ3	7473417.8465	4969899.5739

Укупан број места за паркирање је 24.

У гаражи приземља налази **15 гаражних места**, од којих су 2 резервисана за особе са инвалидитетом, док се преосталих 9 места за паркирање налази у дворишту зграде, на парцели.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за : Вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс у улици Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, Панчево на катастарским парцелама топ. бр. 4643 и 4644 К.О. Панчево, а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

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

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка DN75 односно преко главног водомера: Ø50/20mm за санитарну односно хидрантску мрежу који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије.

Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 90.50 J.O. односно Q=2.38 lit/sec. Потребан прикључак је Ø65mm унутрашњи пречник, односно називни пречник dn75.

Са обзиром да вода не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење за санитарну мрежу. Хидроцилско постројење ће се налазити у приземном делу објекта. Хидроцилско постројење биће типа: „RX4-6 /1 FR+1FR“, са две пумпе, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw, или други произвођач истих карактеристика.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главног водомера до хидроцила а затим до контролних водомера сваког корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлим водом из електричних бојлера. Температура топле воде која излази из бојлера је 60°C.

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од РЕ и РР цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви N.P.10. Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекс“ d=3cm. Цеви за

конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2m, и обавезно их одмакнути 6cm од зида, ради одржавања хигијене.

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система. Развод воде изведен је као гранати развод.

На читавој мрежи развода топле и хладне воде предвиђени су сегментни-ревизиони затварачи који у случају хаварије могу да искључе потрошачке водоводне вертикале, као и потрошачке гране на свакој етажи, тј санитарне блокове. Комплетан развод инсталације воде - разводних грана ће се изградити унутар слојева пода као и у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима. На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се изградити од PP-R и PE цеви са вареним спојевима, а цеви ће се изоловати термо изолацијом. У шахти за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера.

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

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

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 lit/sec, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта Ø52mm са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска

хидростаница за хидрантску мрежу:

„CS 32-160A/1+1“, са две пумпе – РАДНА+РЕЗЕРВНА, H=35.5-23.5m, Q=5 l/s, (1+1) * 3 kw произвођач „Impeier“ или другог произвођача са истим карактеристикама. Уређај за подизање притиска воде у хидрантској мрежи имаће радну и резервну пумпу, обилазни вод, растеретни вод у функцији контроле рада пумпи, аутоматски старт, као и могућност ручног активирања из просторије самог уређаја. Уређај за подизање притиска воде у хидрантској мрежи који се напаја електричном енергијом мора имати могућност свакодневне аутоматске контроле рада свих пумпи (тест рад), сигнализацију кvara и визуелне свакодневне контроле уређаја.

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

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је $Q=9.02 \text{ lit/sec}$. Потребан прикључак за фекалну канализацију је пречника 160mm.

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

За објекат је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се делимично по плафону приземља, са одређеним нагибом све до зидова, односно стубова, а одатле, развод даље наставља до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају лименом кровном вентилационом главом DN150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из РР канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као и у споју кошуљице.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Укупан капацитет атмосферске канализације за предметну парцелу је $Q=6.26 \text{ lit/sec}$. Потребан прикључак за атмосферску канализацију је пречника 160mm.

Атмосферска канализација новопроектваног објекта прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је пречника 160mm. Ревизиони шахт атмосферске канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије. Воде са крова ка уличној страни ће се олучним вертикалама усмерити ка улици, док ће се дворишна страна прикључити на развод атмосферске канализације у оквиру објекта. Зауљене воде са паркинг простора у приземљу ће се третирати сепаратором типа „Асо Oleopator NS3 B125“ а након њега ће се воде упустити у уличну мрежу.

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

ПРОРАЧУН ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

по стандарду DIN 1986

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

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ	БРОЈ ИЗЛИВА	AWs	ΣAWs
	kom	lit / sec	lit / sec
Умиваоник	32	0.50	16.00
WC шоља	32	2.50	80.00
Туш када	24	1.00	24.00
Машина за веш	23	0.50	11.50
Судопера	23	1.00	23.00
Машина за судове	23	0.50	11.50

166.00

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију $Q =$ **9.02** lit / sec

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

Пуњење цеви $\approx 0.7 D$

$Q = 14,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

ПРОРАЧУН САНИТАРНОГ ВОДОВОДА

деоница		дужина деонице L	J.O.	количина воде	пречник Du mm	губитак	губитак
од	до	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	III	2.87	21.500	1.16	32	0.15	0.43
III	II	2.87	44.500	1.67	40	0.09	0.26
II	I	2.87	67.500	2.05	40	0.13	0.37
I	хидроцил	10.40	90.500	2.38	50	0.06	0.62
хидроцил	водомер	13.40	90.500	2.38	65	0.02	0.27
водомер	reg	1.00	90.500	2.38	65	0.02	0.02
							1.974

Расположиви притисак у мрежи је 2,5 bara

губитак у мрежи	1.97 m
губитак на геодетској висини	14.50 m
губитак на водомеру	6.00 m
	22.47 m

Расположиви притисак у мрежи	2.500 bara
Потребан притисак за објект	2.247 bara
Слободан притисак на посл. Точећем месту	0.500 bara
Недостаје притиска	-0.247 bara

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

ПРОРАЧУН ПП ВОДОВОДА

деоница		дужина деонице	број	количина воде	отпор на деоници	пречник	сума отпора
од	до	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH01	PH02	9.00	100.00	2.500	0.11	ČP2 "	0.99
PH02	хидроцил	17.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.19
хидроцил	водомер	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
vod	reg	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	2.36

губитак притиска у мрежи је:	2.36	m
губитак притиска на геодетској висини	2.50	m
губитак притиска на водомеру	6.00	m
потребан надпритисак	25.00	m
	35.86	m

Расположиви притисак у мрежи	2.500	bara
Потребан притисак за објекат	3.586	bara
Недостаје притиска	-1.086	bara

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

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

Сливне решетке	сливна површина (m ²)	коэффициент C (-)	кол.падавина (l/sec/ha)	Q (l/s)
КРОВ	430	0.9	140	5.418
ПАРКИРАЊЕ унутра	300	0.2	140	0.84
				6.258

УСВОЈЕН ПРЕЧНИК ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ FI160mm

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

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
Услови за издавање техничких услова
(број: Д209/56241/2-2026 од 09.02.2026. године)
2. **ЕПС "Електројовина" доо, Београд**
Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. – 61094-26 од 19.02.2026. године)
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови
(број: Д-1479/1 од 26.02.2026. године)
4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови
(број: 02-13-2/2026-0106 од 12.02.2026. године)
5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
Карађорђева бр.4, Панчево
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(број: 03-72/2026 од 23.02.2026. године)
6. **ЈП "Србијас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови
(број: 05-02-4-14/150-1 од 09.02.2026. године)
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара
(број: 122/2 од 05.03.2026. године)
8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(07.23.1. број: 217-957/26 од 11.02.2026. године)
9. **ЈКП „Грејање“ Панчево**
Цара Душана бр. 7, Панчево
Технички услови
(број: ТР/С-2006 од 18.03.2026. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Одговорни урбаниста



Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

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

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/56241/2-2026

ДАТУМ: 09.02.2026.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

PAN GRAD DOO BEOGRAD

Поенкареова бр. 20
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова)

Веза број: 56241/1 од 05.02.2026

Поштовани,

У вези са Захтевом бр.: ТД-02-2/26 од 05.02.2026. који је у ваше име поднео *STUDIO KVADRAT PLUS DOO* из Панчева за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+З+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 23 стамбене јединице у Панчеву, у улици Јосифа Маринковића 37 и 39, на к.п. 4643 и 4644 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама нема тк објекта.

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику:

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

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни

објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојеће ПЕ цеви у ул. Јосифа Маринковића близу регулационе линије до улаза у објекат

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објект, поново писмено 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 особ: Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625,

Ивана Младеновић, 064/6511-712.

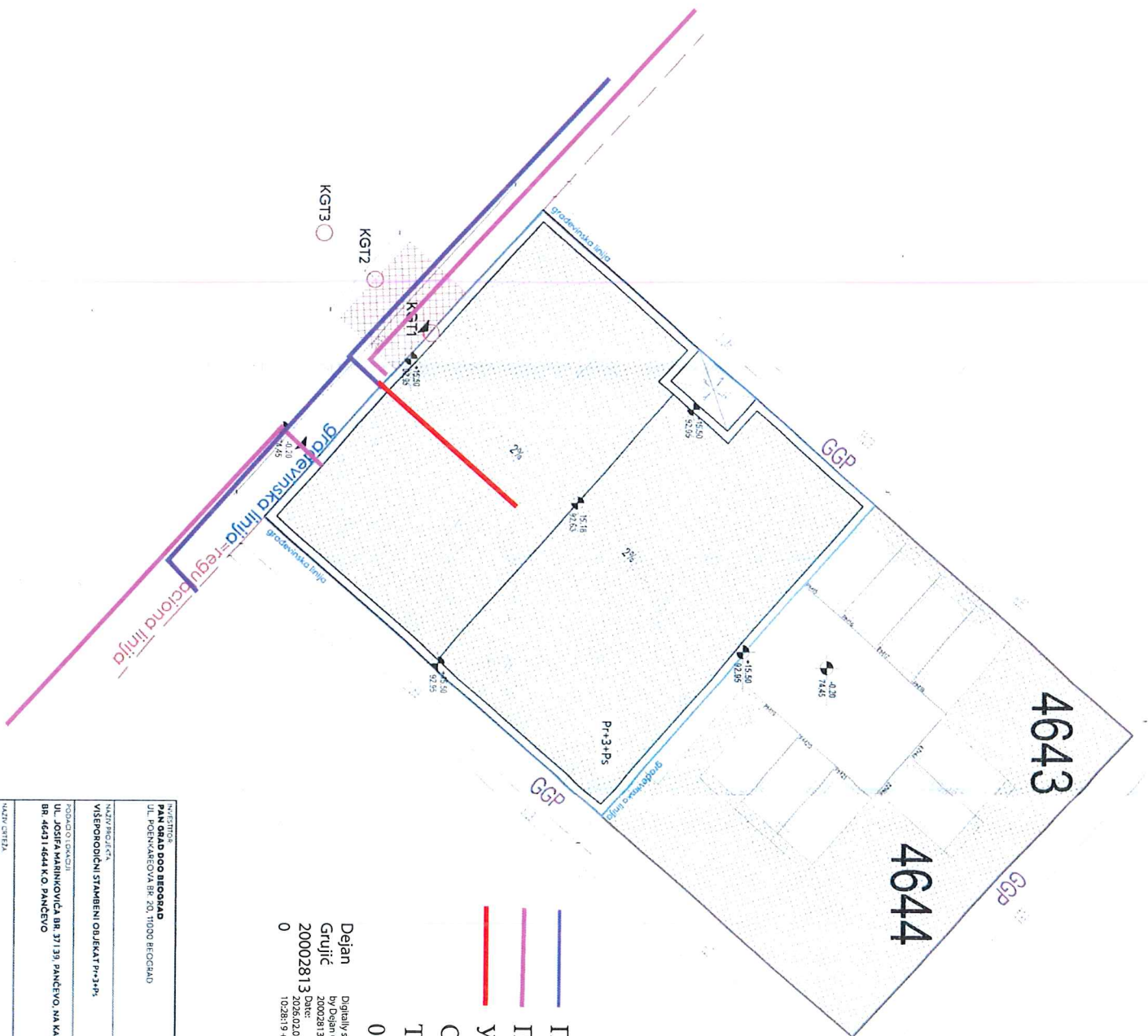
С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan Grujić
200028130
Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2026.02.09
10:29:18 +01'00'



LEGENDA:

- 4643 4644 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKT - VIŠERODIČNI STAMBENI OBJEKT, P+3+P5
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOŠE
- NOVOPROJEKTOVANI SAVRŠACANI PRIKLJUČAK
- PRI PARKING MESTO
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKT
- VISOKO RASTINJE

- Подземни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни ТК каблови
- Условљена ПЕ цев

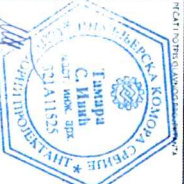
Оријентационо удртано
Телеком Србија а.д.

06.02.2025

КООРДИНАТЕ ТАСКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЛУСКА:

Dejan	Digitaly signed	X
Gruić	by Dejan Gruić	
20002813	Date: 2026.02.09	
0	102819 +0100'	

POSREDOVAČ PAN GRAD VOVO BEOGRAD UL. POJANKAROVA BR. 20, 11000 BEOGRAD PIB: 144873570		POSREDOVAČ STUDIO KVADRAT PLUS DOO RANČEVO UL. TROJLOVDE BR. 1, 16000 RANČEVO e-mail: zlatko@kvadrat-plus.com PIB: 144873570	
POSREDOVAČ VIŠERODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+P5		POSREDOVAČ PROJEKT ZA IZVOĐENJE O - OGLAVNA STREHA NOVA OBAONJA	
POSREDOVAČ BR. 4643 I 4644 K.O. RANČEVO		POSREDOVAČ TAJMICA S. JELIĆ, projektant ILIJA JOVANOVIĆ, most. inž. inž.	
NAZIV CRTEŽA		SLOŽENOST 1:200	





AAAE6067323134932

ПР-ЕНГ-01.79/02

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево**

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-61094-26

Панчево, 19.02.2026

ПАН ГРАД ДОО БЕОГРАД

ПЕТРА МЕЋАВЕ бр. 19

11000 БЕОГРАД

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 19.02.2026. године, поднетог у име ПАН ГРАД ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ПЕТРА МЕЋАВЕ бр. 19 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: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, бруто површина објекта 2122,47м², , ПАНЧЕВО, ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА бр. 37-39 парцела број 4643, 4644, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-2-02/26 од 02.2026, 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: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) 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.

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

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

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

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

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

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

СТРАНКА ЈЕ У ОБАВЕЗИ ДА СЕ ЈАВИ У ПРОСТОРИЈЕ ЕД ПАНЧЕВО РАДИ ДЕМОНТАЖЕ И ОДЈАВЕ ПОСТОЈЕЋИХ МЕРНИХ МЕСТА И ПОСТОЈЕЋИХ КПК ПРЕ РУШЕЊА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ИЛИ ПРЕ ПОЧЕТКА ИЗГРАДЊЕ ТЕМЕЉА НОВОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, СРПС ИЕЦ 60364), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити, мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НОВОФОРМИРАНИ НН ИЗВОД У ТС ТЕСЛА 6

Опис прикључка до мерног места: ОД СЛОБОДНОГ НН ИЗВОДА У ТС ТЕСЛА 6 ИЗГРАДИТИ НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА КАБЛОМ ПП00/А 4*150мм², КАО И ВЕЗУ КА КПК НА БРОЈИ 35 И БРОЈУ 41 У УЛИЦИ ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА У ПАНЧЕВУ.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

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

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	8	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	28				

Мерни уређај: Ожичити орман мерног места према захтеваној одобреној снази и јачини осигурача.

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	4.183.577,94	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	711.864,10	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	4.895.442,04	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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.

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

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

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

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

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

прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе. Локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- СПЕЦИФИКАЦИЈА
- СКИЦА



Директор оградња

Олавиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН од ТС ТЕСЛА 6 ДО КПК ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА 37-39 на парцели 4643 И

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	прикључни кабловски вод				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	48,00	3.130,00	150.240,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm ² , положен у ров без опеке и песка	м	104,00	2.256,66	234.692,64
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm ² , положен у PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	46,00	2.311,46	106.327,16
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 см. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	м3		909,68	0,00
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 см.	м3	15,00	5.370,40	80.556,00
6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 см.	м3	16,00	5.587,92	89.406,72
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	м	134,00	21,92	2.937,28
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	м	46,00	1.317,84	60.620,64
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	5,00	2.599,00	12.995,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	м	150,00	948,80	142.320,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm ² (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	3,00	35.072,00	105.216,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	м3	6,00	700,00	4.200,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	м3	6,00	1.644,00	9.864,00
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1,00	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	м	100,00	85,00	8.500,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	20,00	200,00	4.000,00
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 см	м	60,00	877,82	52.669,20

6.4.26	Машинско разбијање неармираних бетонских подова и тротоара дебљине 10-20 cm	m ²	10,00	4.714,20	47.142,00
6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебљина 15 cm	m ²	10,00	2.844,31	28.443,10
6.1.49	Хидрауличко утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - Ø 110 mm	m	26,00	16.768,80	435.988,80
6.4.13	Машинско сечење асфалта коловоза и тротоара дебљина до 5 cm	m	12,00	650,00	7.800,00
6.4.12	Ручно разбијање асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 cm	m ²	5,00	4.334,90	21.674,50
6.4.64	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за тротоар или бициклистичку стазу, дебљина слоја 3 cm ПРИПРЕМА ТЕРЕНА ЗА ПОНОВНО АСФАЛТИРАЊЕ - ЧИШЋЕЊЕ, ВАЉАЊЕ И НАБИЈАЊЕ ТАМПОНА	m ²	5,00	4.384,00	21.920,00
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m ²	20	964,48	19.289,60
7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са израдом шљунчаног тампона и испуном фуга. Цена обухвата набавку шљунка и недостајућих плоча. Испорука и транспорт и израду шљунчаног тампона	m ²	20	1.402,88	28.057,60
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
	Укупно прикључни кабловски вод				1.726.965,04
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ				
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	438,40	4.384,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00

3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	3,00	168.333,14	504.999,42
3.1.32	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	0,00	117.483,57	0,00
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	ком	28,00	34.996,25	979.895,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	6,00	861,95	5.171,70
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	54,00	860,95	46.491,30
3.3.5	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	24,00	886,95	21.286,80
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	6.797,40	67.973,96
УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ					1.808.506,42
3.	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	444.720,00	444.720,00
УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА					444.720,00
4.	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160A, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88

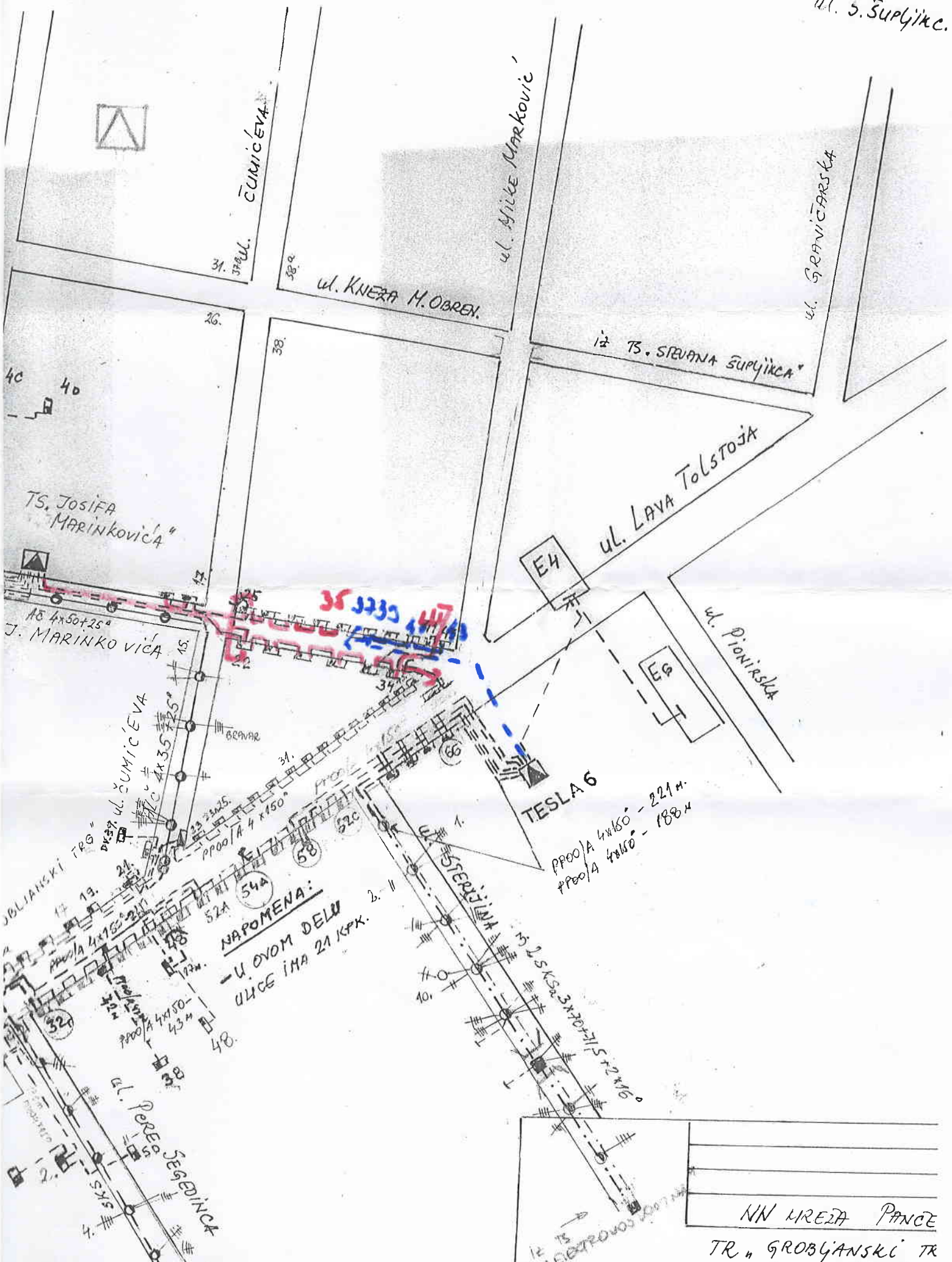
3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.107,60	3.322,80
	Службени надзор над изградњом еео	ком	1,00	62.966,00	62.966,00
	таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
	ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И ММ концентрација ОД 9-32 бројила	ком	28,00	674,00	18.872,00
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				203.386,48
СВЕГА (без пореза на додату вредност):					4.183.577,94

Овим предмером и предрачуном нису обухваћени административни трошкови и део трошкова

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. еп.

ul. S. Šupljica



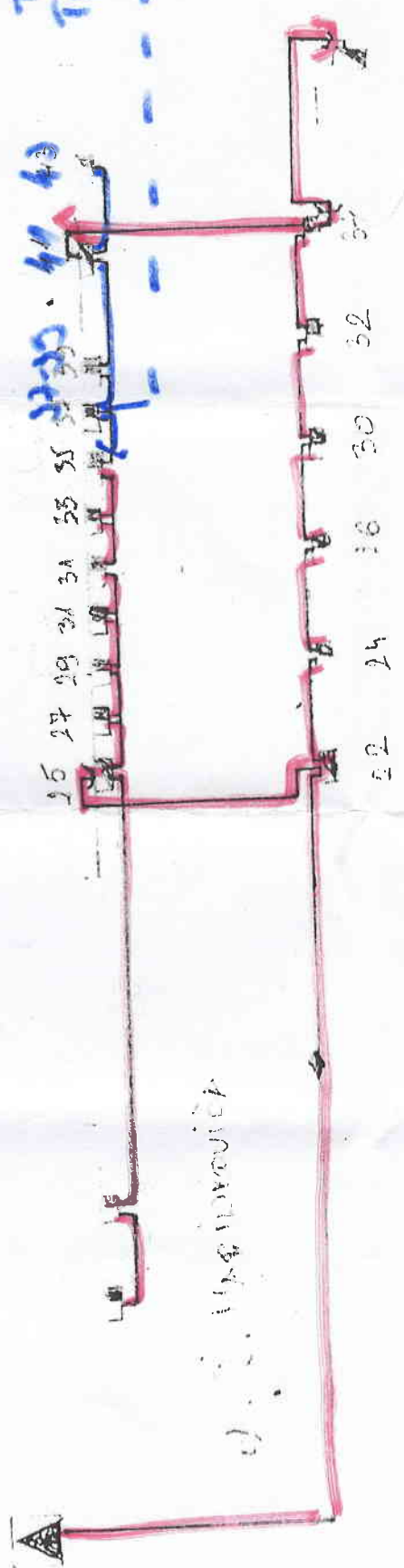
NAPOMENA:
- U OVOM DELU
ULICE IMA 21 KPK.

NN UREĐA PANCE
TR " GROBLYANSKI TR

EVO SKRIVO
 ED 99.06.2022.
 Ludo Bagun

ul. Lomiceva

TS 1000000000



ul. Telskova
 ul. Vrsinova

ul. Telskova

Огранак Електродистрибуција Панчево

19.02.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-61094-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
НН ВОД						
1	НН ВОД ОД ТС ДО КПК	РСД	1,00	1.726.965,04	1.726.965,04	0,00
				ЗБИР:	1.726.965,04	0,00
ОММ						
1	ОММ СА ТБ	РСД	1,00	1.808.506,42	1.808.506,42	0,00
				ЗБИР:	1.808.506,42	0,00
ДОКУМЕНТАЦИЈА						
1	ПРОЈЕКАТ И ДОЗВОЛЕ ЗА НН ВОД ОД ТС ДО КПК	РСД	1,00	444.720,00	444.720,00	0,00
				ЗБИР:	444.720,00	0,00
ОСТАЛО						
1	ОСТАЛИ ТРОШАК	РСД	1,00	203.386,48	203.386,48	0,00
				ЗБИР:	203.386,48	0,00
					УКУПНО	4.183.577,94
					ПДВ 20%	836.715,59
					ИЗНОС	5.020.293,53
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
				ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
2	станови (Широка потрошња)	kW	435,39	1.397,95	608.653,45	0,00
3	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
4	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
6	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
				ЗБИР:	711.864,10	0,00
					УКУПНО	711.864,10
					ПДВ 20%	142.372,82
					ИЗНОС	854.236,92
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	4.895.442,04
					ПДВ 20%	979.088,41
					ИЗНОС	5.874.530,45

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



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

BROJ: 254-03/2026

DATUM: 29.4.2026.
PANČEVO

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д- 1479/1
Панчево, 26.02. 2026. год.

Инвеститор: „PAN GRAD DOO“ Београд, Поенкареова бр. 20 Београд
Пуномоћник: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.
Место градње: Улица Јосифа Маринковића бр. 37, 39, Панчево, кат. парц. бр. 4643, 4644 К.О. Панчево

Предмет: Захтев за исходовање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39 Панчево (23 стамбене јединице), на катастарским парцелама бр. 4643 и 4644 К.О. Панчево

На основу Вашег захтева (наш број Д-1479) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail-ом дана 26.02.2026. год. који се односи на исходовање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39 Панчево, на катастарским парцелама бр. 4643 и 4644 К.О. Панчево, извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градске инсталације водовода и фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр ИДР-2-02/26 фебруар 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: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160.
- Парцеле инвеститора имају један водоводни прикључак са два водомера, регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је PAN GRAD DOO“ Београд, Поенкареова бр. 20 Београд

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод OD 110 у улици, тражени пречник је OD 75.
- У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се у колском улазу, на око 1,5 метар од регулационе линије, у колском улазу у објекту.).
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (Ø 50/20mm) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- 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.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко 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.
- 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.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- 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, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију од азбестцементних цеви PVC OD 315, начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на цца 1,5 метара од регулационе линије, у колском 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 објекта 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)
- 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:

- У складу са захтевом, прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију OD 315 mm, начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- Прикључни шахт се по идејном решењу, налази на око 1,5 метара од регулационе линије у колском 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 канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата
- Запрљану воду која настаје приликом прања гараже за аутомобиле у приземљу предметних објекта пречистити кроз сепаратор уља и масти и повезати на атмосферску канализацију.

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- Чисту воду са кровова објекта на парцели инвеститора одвести у атмосферску канализацију

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

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

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

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. I-01-06-118/96 од 31.X.1996) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+З+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39 Панчево (23 стамбене јединице), на катастарским парцелама бр. 4643 и 4644 К.О. Панчево 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

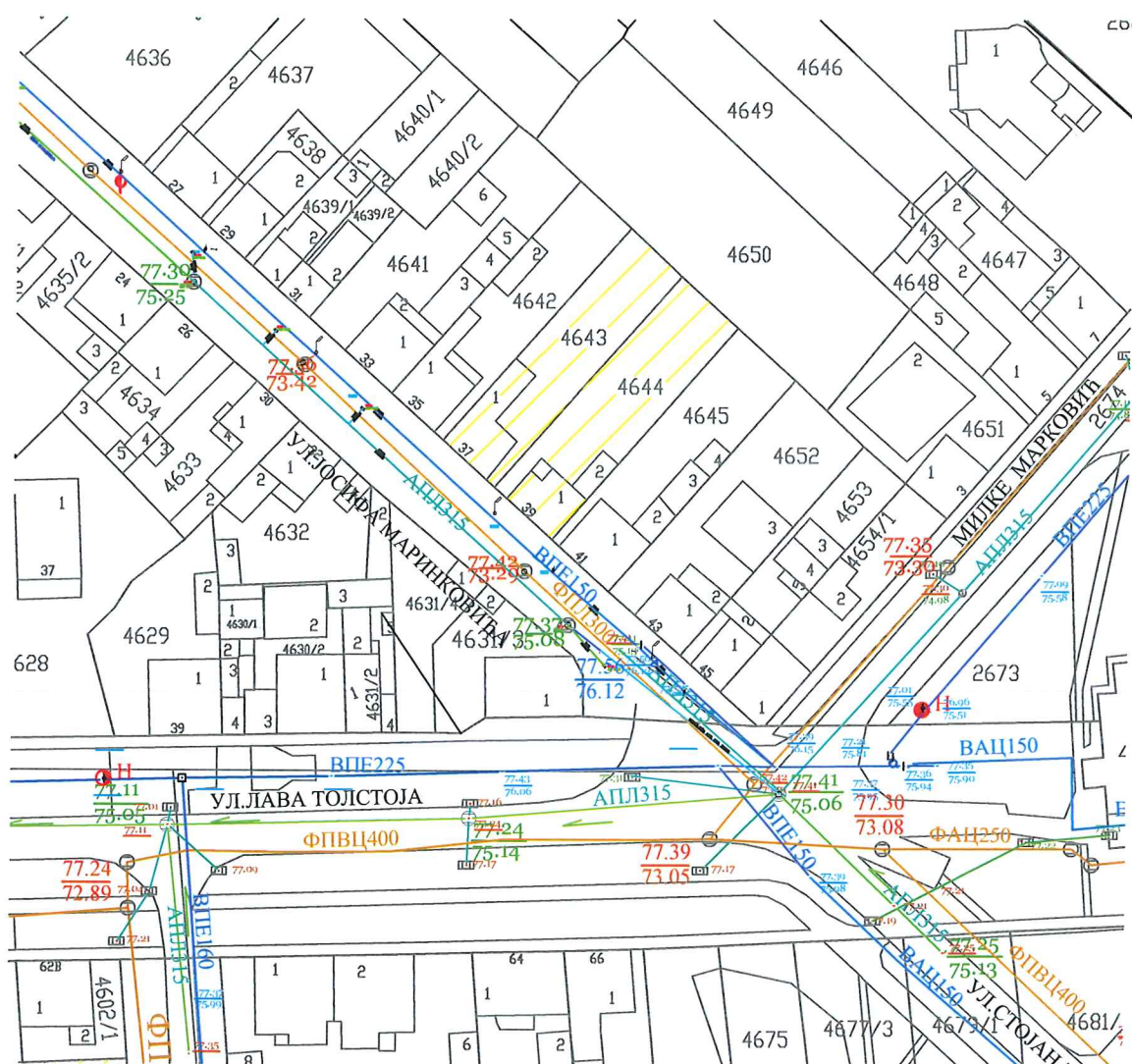
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

ВД ДИРЕКТОРА

Ненад Ракић, дипл. менаџер



СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	12.03.2026.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.

Наш број: 02-13-2/2026-0106
12.02. 2026.год
Панчево

PAN GRAD DOO BEOGRAD
ПОЕНКАРЕОВА 20
БЕОГРАД

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: Јосифа Маринковића 37 и 39, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 4643, 4644 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{4643} = 360,00m^2$, $P_{4644} = 396,00m^2$, $P_{укупно} = 756,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно} = 2122,47m^2$

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Pan grad d.o.o. Београд, Поенкареова 20 Београд за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 23 стамбене јединице, гаражом у објекту са 14 ГМ, паркингом на парцели са 9 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

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

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

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

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

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

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

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

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


Бобан Ђурђев, дипл.менаџер



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-72/2026
Панчево, **23-02-2026**

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Пан Град“ Д.О.О. Београд (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 4643 и 4644 К.О. Панчево у ул. Јосифа Маринковића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Јосифа Маринковића у Панчеву, на кат.парцели 8038 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Студио Квадрат Плус“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Јосифа Маринковића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Јосифа Маринковића на кат.парцели бр. 8038 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка. Дозвољена су искључиво лева скретања.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

V. Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање акта којим се одобрава извођење радова на изградњи прикључка на јавни пут достави Решење издато од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја којим је одобрено укидање једног паркинг места које се налази на траси саобраћајног прикључка, с тим да се паркинг места укидају по добијању одобрења за изградњу прикључка. Пре издавања решења којим је одобрено укидање паркинг места, орган надлежан за техничко регулисање саобраћаја од ЈКП „Хигијена“ Панчево прибавља сагласност за укидање паркинг места на посебним паркиралиштима и паркинг места за особе са инвалидитетом која су у саставу посебних паркиралишта, односно сагласност од управљача пута за паркинг места на општим паркиралиштима и паркинг места за особе са инвалидитетом која су у саставу општих паркиралишта. Инвеститор је у обавези да на рачун буџета града Панчева уплати износ од 120.000,00 динара за свако укинато паркинг место. Уз захтев за издавање одобрења за изградњу прикључка инвеститор доставља и доказ о измирењу обавеза плаћања укинута паркинг места.

VI. 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.

VII. 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.

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Пан Град“ Д.О.О. Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/23 др. закон), чл. 7, чл. 9, чл.19 и чл.22 Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/20, 61/20, 22/22 и 34/24), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 аут.тум., 2/23 одлука УС), чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојацијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



LEGENDA:

- 4643 4644 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:			
	Y	X	
KGT1	7473423.7866	4969906.0759	
KGT2	7473420.6626	4969902.6556	
KGT3	7473417.8465	4969899.5739	

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA PROJEKTOVANJE C. Ivić MEST. INŽ. ARH. 321A11525	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: PROJEKAT ZA IZVOĐENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 2 - 01 / 26	
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: JANUAR 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		SITUACIONO PLAN SA OSNOVOM KROVA		RAZMERA: 1:200	
				BR. LISTA: 1.3	

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

STUDIO KVADRAT PLUS DOO

BROJ: 218-03/2026

DATUM: 17.4.2026
PANČEVO



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„PAN GRAD d.o.o.“ Beograd

11000 Београд

Ул. Поанкареова бр. 20

Ваш број:

05-02-4-14/150-1

Наш број:

Датум:

09.02.2026

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс, у улици Јосифа Маринковића број 37 и 39 на катастарским парцелама број 4643 и 4644 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број ДС-02-2/26 од 05.02.2026 год., наш број 05-02-4-14/150 од 06.02.2026.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс, у улици Јосифа Маринковића број 37 и 39 на катастарским парцелама број 4643 и 4644 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS Г.Ц6.661 радног притиска до 3bar, пречника Ø 40 и Ø 63 мм дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са израђеним кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних 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.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

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

- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази челичног гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс, у улици Јосифа Маринковића број 37 и 39 на катастарским парцелама број 4643 и 4644 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

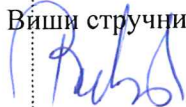
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



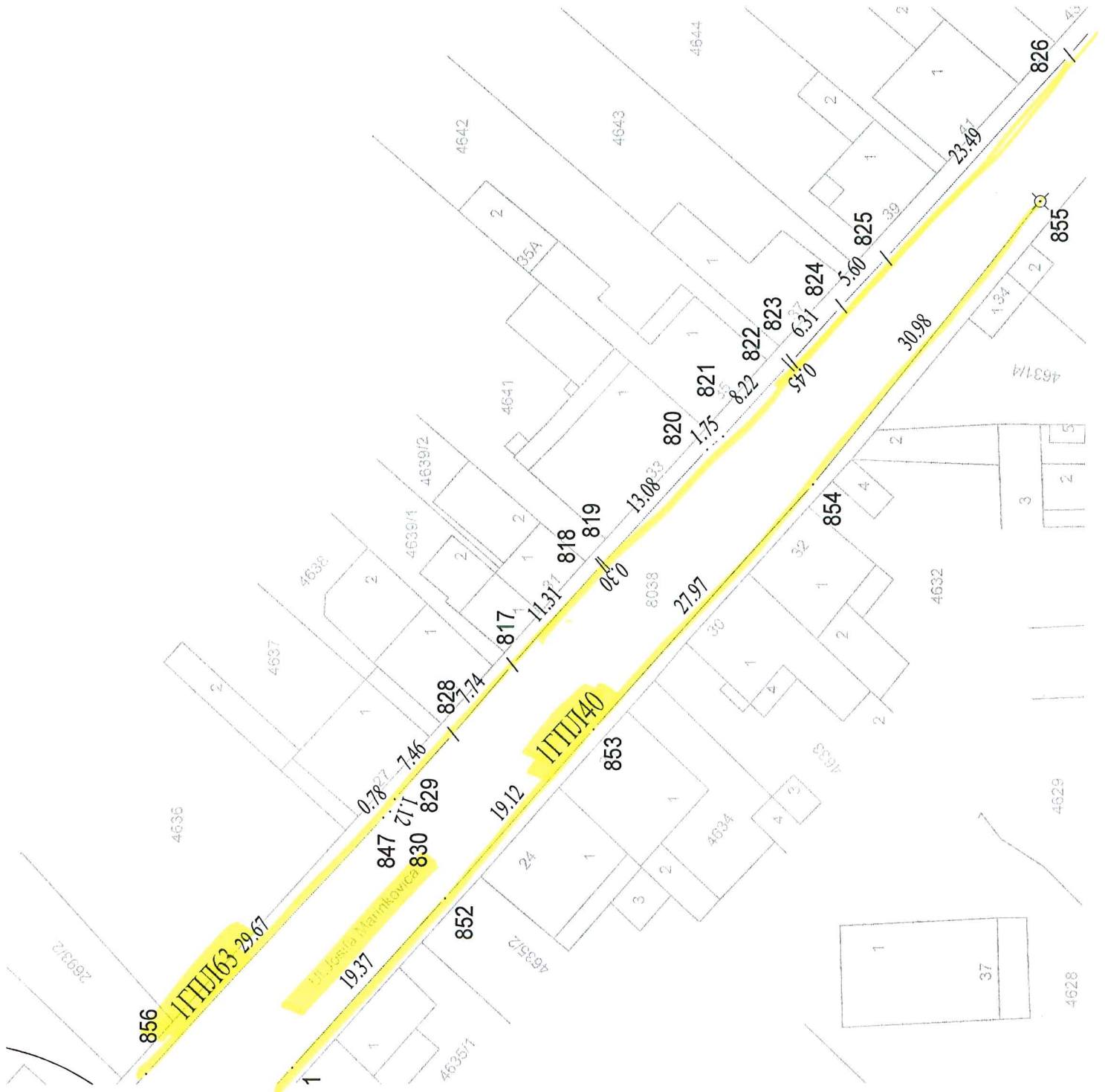
Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

09.02.2026





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 122/2

Дана: 05.3.2026.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 122 од 05.02.2026. године, подносиоца захтева „СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС“ ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, Панчево, поднео је у име странке „PAN GRAD“ ДОО Београд, Поенкареова бр. 20, Београд, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 4634 и 4644 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 4634 и 4644 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Увидом у литературу и документацију закључено је да се сам предметни простор налази у зони са археолошким локалитетима- улици са јаком концентрацијом археолошких

локалитета (добара под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 4634 и 4644 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 4634 и 4644 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 : 217-957/26

Датум : 11.02.2026. године.

ПАНЧЕВО

/ДА/

„STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О.
П А Н Ч Е В О

Трг Слободе бр. 1.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 4643 и 4644 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. DM-02-2/26 од 05.02.2026. 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 06.02.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта 1 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 4643 и 4644 К.О. Панчево. Инвеститор: „PAN GRAD “ Д.О.О. из Београда, ул. Поенкареова бр. 20.

У вези захтева бр. DM-02-2/26 од 05.02.2026. године, поднет од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О из Панчева, Трг Слободе бр. 1 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта 1 – Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 4643 и 4644 К.О. Панчево. Инвеститор: „PAN GRAD “ Д.О.О. из Београда, ул. Поенкареова бр. 20., извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. IDR- 2 - 02/26 урађено од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О., те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони).

Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин.

изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 – усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађени дин. изн., 94/2024, 55/2025 – усклађени дин. изн. и 109/25).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Есих

Наш број: TP/C-2006
Панчево, 18.03.2026.

"PAN GRAD" ДОО
Поенкареова бр. 20
БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта
и издавање локацијских услова**

За потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс са 23 стамбене јединице, грејане површине $P_{стј}=1.777,05m^2$, који ће се налазити у Панчеву, у ул. Јосифа Маринковића бр. 37 и 39, на кат. парцелама бр. 4643 и 4644 к.о. Панчево, издајемо техничке услове за израду:

- пројекта унутрашњих инсталација грејања и прикључење на даљински систем грејања

Инвеститор објекта је "PAN GRAD" ДОО из Београда, ул. Поенкареова бр. 20.

Општи услови:

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

Технички услови:

- Будући објекат ће топлотну енергију за грејање добијати из топлане Котеж у којој постоји потребан капацитет.
- Режим рада топловода је у систему $100/55^{\circ}\text{C}$, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде $t = 65^{\circ}\text{C}$ односно да је максимална температурска разлика $\Delta t = 20^{\circ}\text{C}$.
- За укупну површину објекта, који се прикључује на даљински систем грејања, тражена количина топлоте је око 150kW.
- Топлотну подстаницу је боље планирати до границе парцеле са кат. парцелом 8038 к.о. Панчево, јер ће тиме бити мањи тошкови прикључног топловода.
- Место прикључења ће бити из испред будућег објекта, изградњом прикључка са постојећег топловода на кат. парц. бр. 8038 к.о. Панчево. Прикључни топловод даље извести до објекта односно до топлотне подстанице.
- Стварни трошкови прикључења на вреловодну/топловодну мрежу су регулисани Одлуком Скупштине града Панчева број: II-04-06-20/2024-4 од 20.12.2024. године.
- Изградњу прикључног топловода од изграђене инфраструктуре до објекта инвеститор изводи у складу са Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015)
- Накнаду за прикључење коју чине: решење о одобрењу, сагласност на пројекат и трошкови контроле прикључка и енергетска сагласност, инвеститор плаћа дистрибутеру ЈКП "Грејање" Панчево у складу са трошковима важеће одлуке дистрибутера. Трошкови износе 671,16 динара/ m^2 без ПДВ-а. (на дан 18.03.2026.)
- Након техничког прегледа прикључног топловода од стране дистрибутера исти се предаје дистрибутеру као трајно власништво без надокнаде на даље одржавање, што ће бити регулисано уговором
- Обавеза инвеститора је да у објекту обезбеди посебну просторију у којој ће бити топлотна подстанца и која ће бити доступна искључиво дистрибутеру топлотне енергије, мин димензије 3x2,5 m.
- Потребно је обезбедити телефонски кабл 1 x 4 x 0,6 од телефонског разводног ормана до подстанице и GPRS модем ради обезбеђивања даљинског надзора подстанице и везе са диспечерским центром.
- Подстанца мора бити напајана електричном енергијом независно од осталих корисника у згради преко посебно изведеног струјомера.
- Аутоматски осигурачи за напајање топлотне подстанице електричном енергијом морају бити минимум 25 A.
- У просторији која се планира за подстаницу потребно је извести један одвод у канализацију за елиминисање воде која се испушта из система.
- Инвеститор је обавезан да постави кабл (Ysty 2x2x0,8) од електро ормана у подстанци до фасаде на северној страни зграде на висини 2,5 m од нивоа земље, како би се избегло касније оштећење фасаде.

ТОПЛОВОД

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

ШАХТ

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

ПОДСТАНИЦА

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

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Пројекат мора да садржи прорачун коефицијената пролаза топлоте, прорачун топлотних губитака, прорачун грејних тела, прорачун цевне мреже, распоред грејних тела са потребним основама и вертикалним пресецима. Дати табеларно преглед губитака топлоте – специфично топлотно оптерећење према површини и запремини за сваки стан/пословни простор.

- Развод од подстанице до новоизграђених станова водити на следећи начин: хоризонталну цевну мрежу од подстанице до места пролаза вертикала водити испод таванице подрума или приземља, а затим водити вертикале кроз заједнички ходник објекта до предметних станова. *Деоница цевне мреже од мерила до стана која је изведена у поду мора да буде изолована.*

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

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

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

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

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

Обавештење:

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

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

Прилог:

Таса изведеног топловода



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић



Koordinate tačka
Y X

1	7473427.52	4969856.59
2	7473432.61	4969856.80
3	7473432.53	4969857.94
4	7473431.90	4969866.17
5	7473431.53	4969871.10
6	7473443.53	4969883.68
7	7473396.07	4969926.43
8	7473397.16	4969927.79
9	7473395.54	4969929.28
10	7473394.34	4969927.88
11	7473362.39	4969956.60
12	7473354.36	4969964.12
13	7473356.34	4969966.61

Razmera 1:500

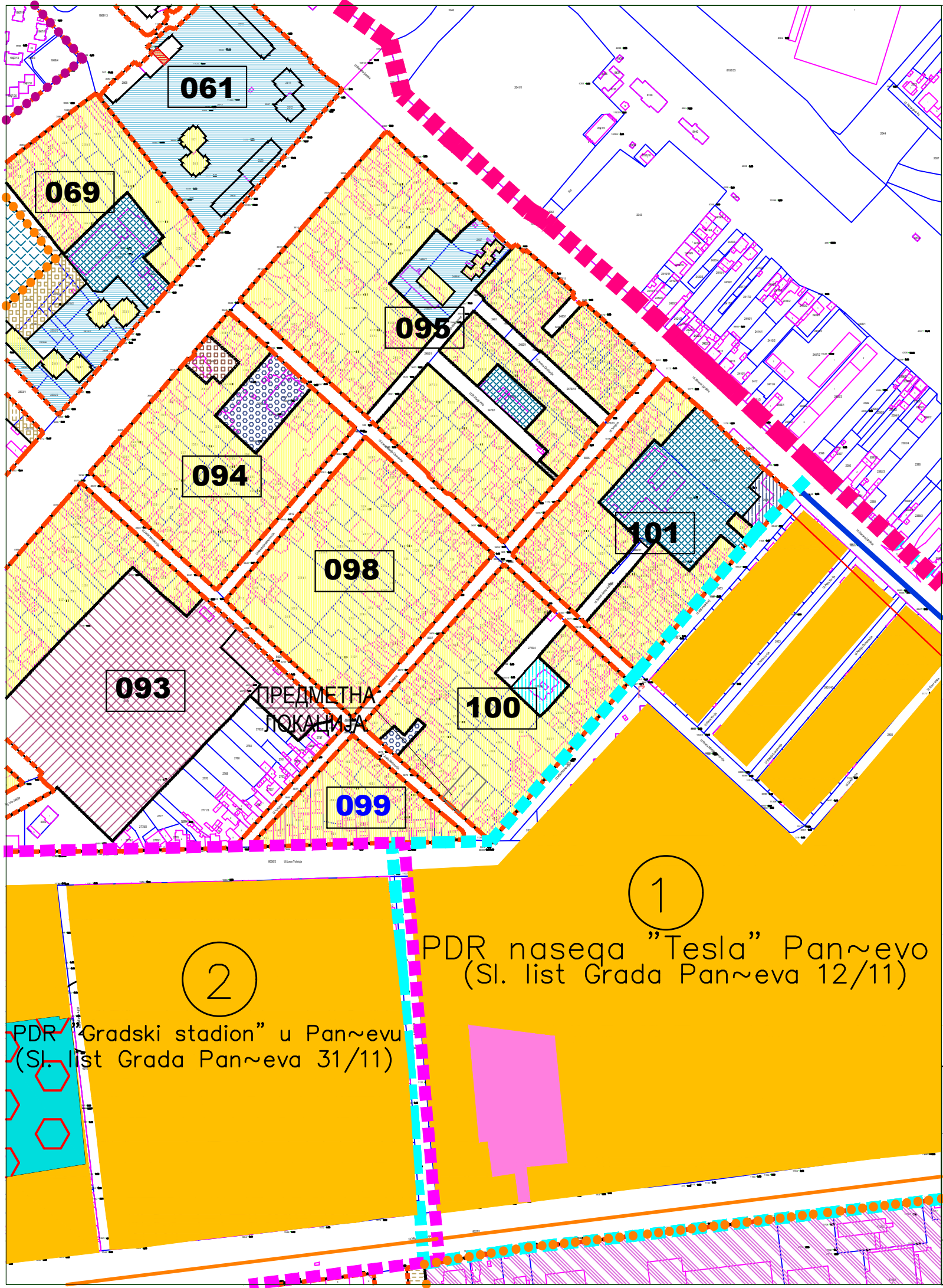
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс

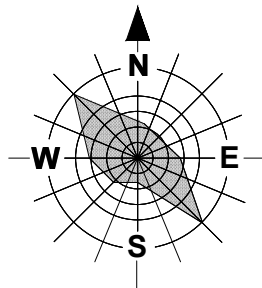
Г

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



ЛЕГЕНДА

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



ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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

ДАЉА РАЗРАДА ПРОСТОРА

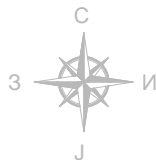
- РАЗРАДА ИЗРАДОМ ПДР-а (ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ ДО ДОНОШЕЊА ПДР-А)
- РАЗРАДА ИЗРАДОМ УП-а
- РАЗРАДА РАСПИСОМ КОНКУРСА - ОРГАНИЗУЈЕ ИНВЕСТИТОР
- РАЗРАДА РАСПИСОМ КОНКУРСА - ОРГАНИЗУЈЕ ГРАД
- БЛОКОВСКА ПОВРШИНА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

PDR "Gradski stadion" u Pančevu (Sl. list Grada Pančeva 31/11)

PDR nasega "Tesla" Pančevo (Sl. list Grada Pančeva 12/11)

ИНВЕСТИТОР: "PAN GRAD" DOO БЕОГРАД, Ул. Поенкареова бр. 20, Београд		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гулп.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: —			БР. ТЕХ. ДОК. УП-02-01/26-029 ДАТУМ: МАЈ 2026. БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	РАЗМЕРА: 1:4000 БР. ЛИСТА: 1

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

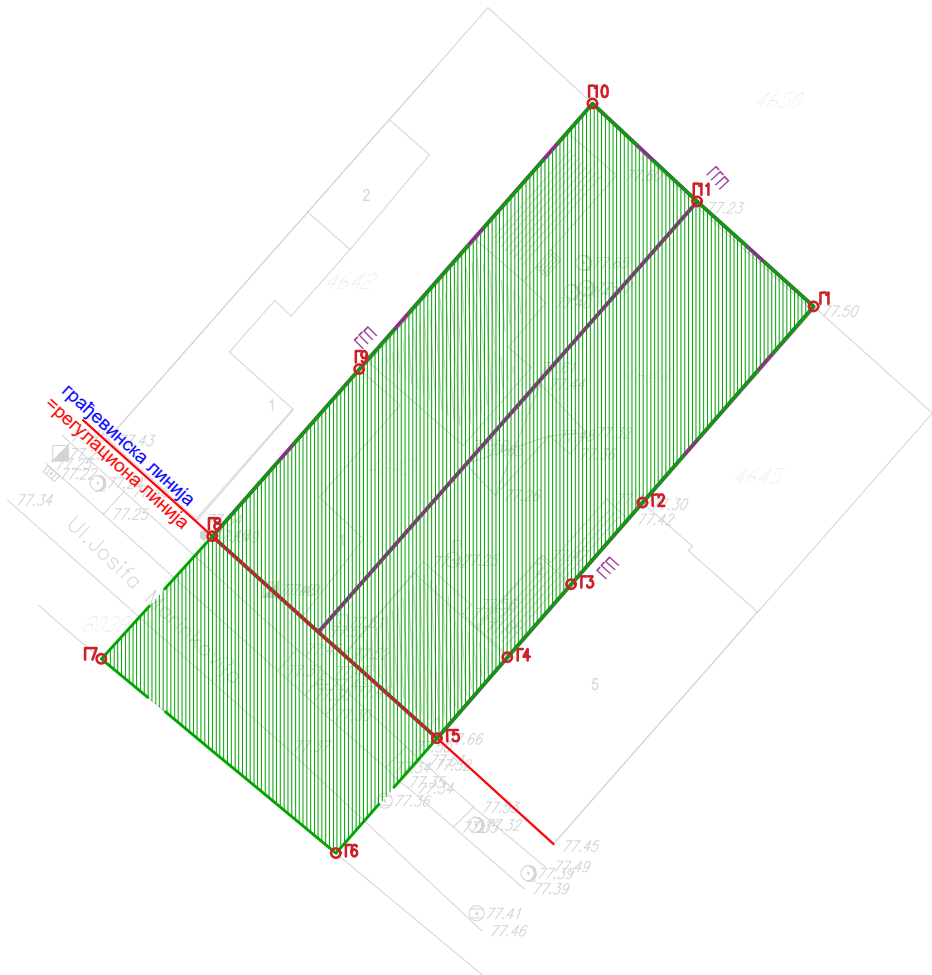


ЛЕГЕНДА:

- 4643

4644

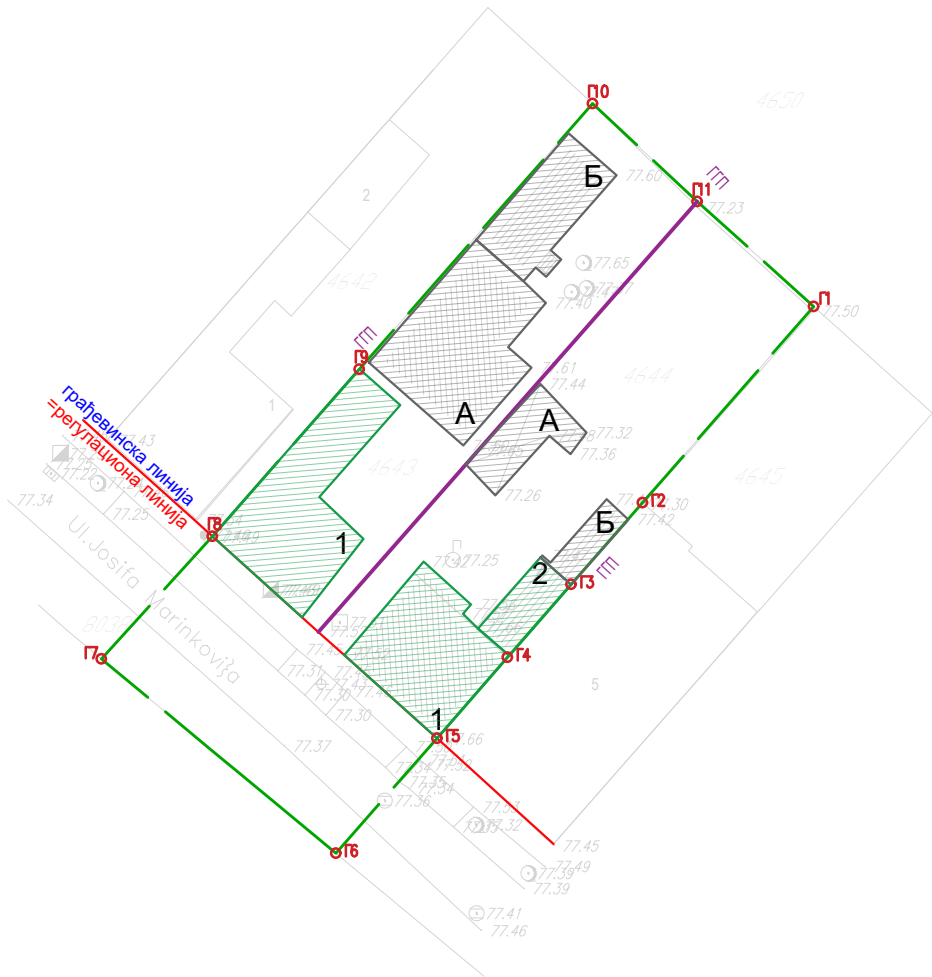
БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ



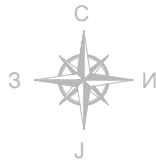
Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7473454.4903	4969929.4503
G2	7473443.1614	4969916.4615
G3	7473438.4518	4969911.0620
G4	7473434.2421	4969906.2420
G5	7473429.5730	4969900.8926
G6	7473422.8787	4969893.2840
G7	7473407.3705	4969906.1431
G8	7473414.7145	4969914.2516
G9	7473424.4332	4969925.3008
G10	7473439.8717	4969942.8591
G11	7473446.7913	4969936.3796

ИНВЕСТИТОР: "PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД, Ул. Поенкареова бр. 20, Београд		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		<div></div> <div>ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: </div>
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-02-01/26-29	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 37 И 39, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 4643 И 4644 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх.	ДАТУМ: МАЈ 2026.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
РАЗМЕРА: 1:500				БР. ЛИСТА: 2



ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



ЛЕГЕНДА:

- 4643 4644 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 4643 КО ПАНЧЕВО

- ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 81.00m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 4644 КО ПАНЧЕВО

- ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 59.00m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- ОБЈЕКАТ 2 - Помоћна зграда
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
Површина - 17.00m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

ОБЈЕКТИ КОЈИ НИСУ ЕВИДЕНТИРАНИ У РГЗ-У
НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 4643 К.О. ПАНЧЕВО

- ОБЈЕКАТ А - Објекат изграђен на терену, није евидентиран у РГЗ
Површина - 81.40м2; (мерено на КТП-у)
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- ОБЈЕКАТ Б - Објекат изграђен на терену, није евидентиран у РГЗ
Површина - 40.40м2; (мерено на КТП-у)
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

ОБЈЕКТИ КОЈИ НИСУ ЕВИДЕНТИРАНИ У РГЗ-У
НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 4644 К.О. ПАНЧЕВО

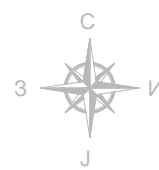
- ОБЈЕКАТ А - Објекат изграђен на терену, није евидентиран у РГЗ
Површина - 23.48м2; (мерено на КТП-у)
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- ОБЈЕКАТ Б - Објекат изграђен на терену, није евидентиран у РГЗ
Површина - 11.60м2; (мерено на КТП-у)
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7473454.4903	4969929.4503
G2	7473443.1614	4969916.4615
G3	7473438.4518	4969911.0620
G4	7473434.2421	4969906.2420
G5	7473429.5730	4969900.8926
G6	7473422.8787	4969893.2840
G7	7473407.3705	4969906.1431
G8	7473414.7145	4969914.2516
G9	7473424.4332	4969925.3008
G10	7473439.8717	4969942.8591
G11	7473446.7913	4969936.3796

ИНВЕСТИТОР: "PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД, Ул. Поенкареова бр. 20, Београд		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus studie	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА			БР. ТЕХ. ДОК. УП-02-01/26-29	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 37 И 39, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 4643 И 4644 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.унж.арх. ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: —			ДАТУМ: МАЈ 2026.	
					БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
					БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА			РАЗМЕРА:	БР. ЛИСТА:
					1:500	3

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

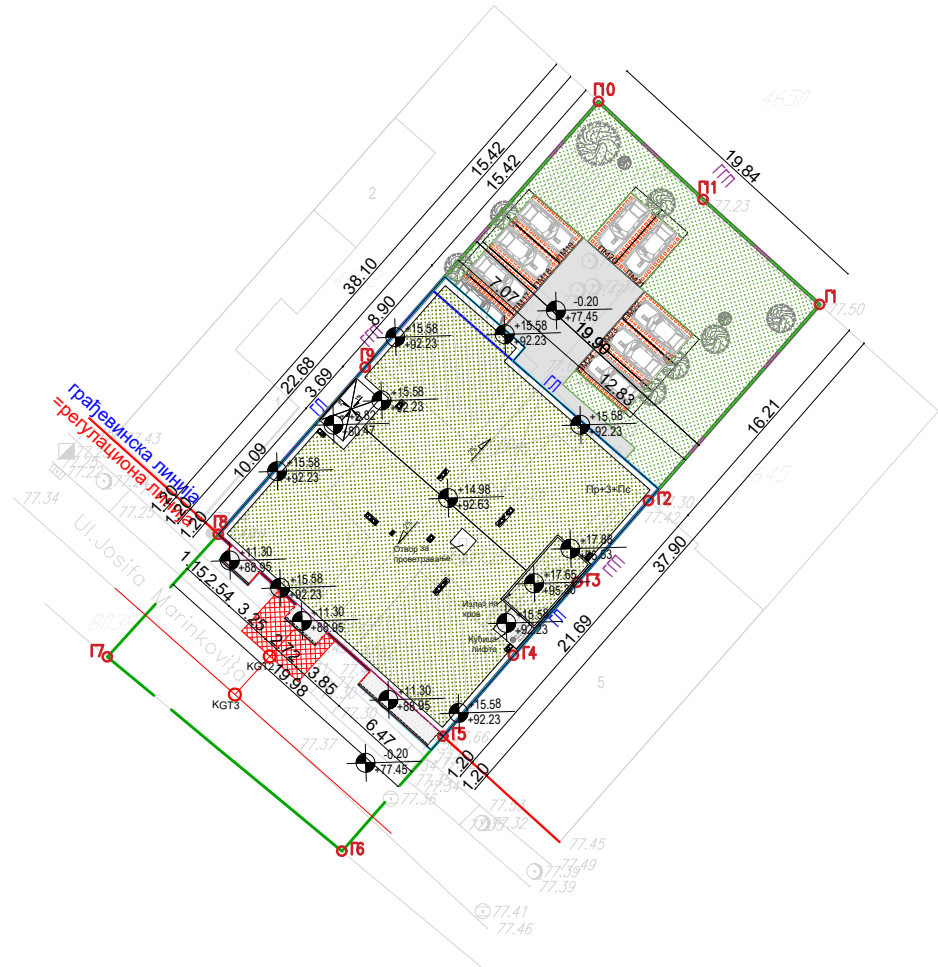


ЛЕГЕНДА:

- 4643

4644
- БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
-
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
-
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОГ11
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
-
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс
-
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
-
- БЕТОН
-
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
-
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
-
- ПАРКИНГ МЕСТО
- 0.20

77.45
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
-
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
-
- ВИСОКО РАСТИЊЕ



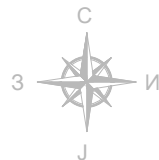
ИНВЕСТИТОР:	"PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД, Ул. Поенкареова бр. 20, Београд
МЕСТО ГРАДЊЕ:	УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 37 И 39, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 4643 И 4644 К.О. ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ:	ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛИХ ЈЕДИНИЦА:	24 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:	756.00 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТА:	430.53 m ²
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	2206.07m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	максимални индекс заузетости 70% - остварено 56.95%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	није дефинисан Планом - остварено 2.92
ЗЕЛЕНИЛО:	минимално под зеленим површинама 30% - остварено 30.13%
ПОПЛОЧАЊЕ:	остварено 18.06%
БРОЈ МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ:	24

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	Х	У
Г1	7473454.4903	4969929.4503
Г2	7473443.1614	4969916.4615
Г3	7473438.4518	4969911.0620
Г4	7473434.2421	4969906.2420
Г5	7473429.5730	4969900.8926
Г6	7473422.8787	4969893.2840
Г7	7473407.3705	4969906.1431
Г8	7473414.7145	4969914.2516
Г9	7473424.4332	4969925.3008
Г10	7473439.8717	4969942.8591
Г11	7473446.7913	4969936.3796

ИНВЕСТИТОР: "PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД, Ул. Поенкареова бр. 20, Београд	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com	 kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	БР. ТЕХ. ДОК. УП-02-01/26-29 ДАТУМ: МАЈ 2026.	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 37 И 39, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 4643 И 4644 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		РАЗМЕРА: 1:500 БР. ЛИСТА: 4

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИЦТИЧКОГ ПРОЕКТА

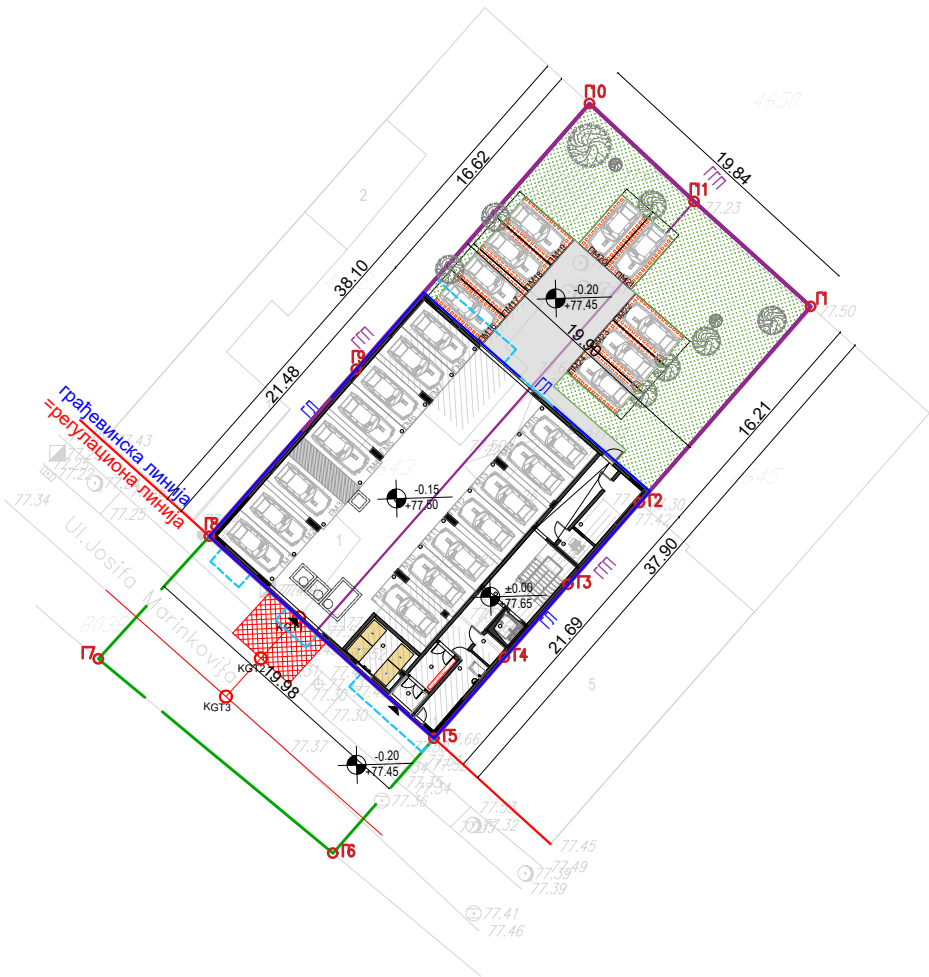


ЛЕГЕНДА:

- 4643

4644
- БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
-
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
-
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОГ11
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
-
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс
-
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
-
- БЕТОН
-
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
-
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПМ
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ
- ГАРАЖНО МЕСТО
- К1
- ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20

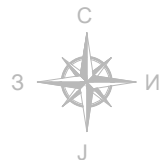
77.45
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
-
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
-
- ВИСОКО РАСТИЊЕ



Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	Х	У
Г1	7473454.4903	4969929.4503
Г2	7473443.1614	4969916.4615
Г3	7473438.4518	4969911.0620
Г4	7473434.2421	4969906.2420
Г5	7473429.5730	4969900.8926
Г6	7473422.8787	4969893.2840
Г7	7473407.3705	4969906.1431
Г8	7473414.7145	4969914.2516
Г9	7473424.4332	4969925.3008
Г10	7473439.8717	4969942.8591
Г11	7473446.7913	4969936.3796

ИНВЕСТИТОР: "PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД, Ул. Поенкареова бр. 20, Београд		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus studio		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА		БР. ТЕХ. ДОК. УП-02-01/26-29			
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 37 И 39, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 4643 И 4644 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: —		ДАТУМ: МАЈ 2026. БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА						РАЗМЕРА: 1:500	
						БР. ЛИСТА: 5	



ЛЕГЕНДА:

- 4643

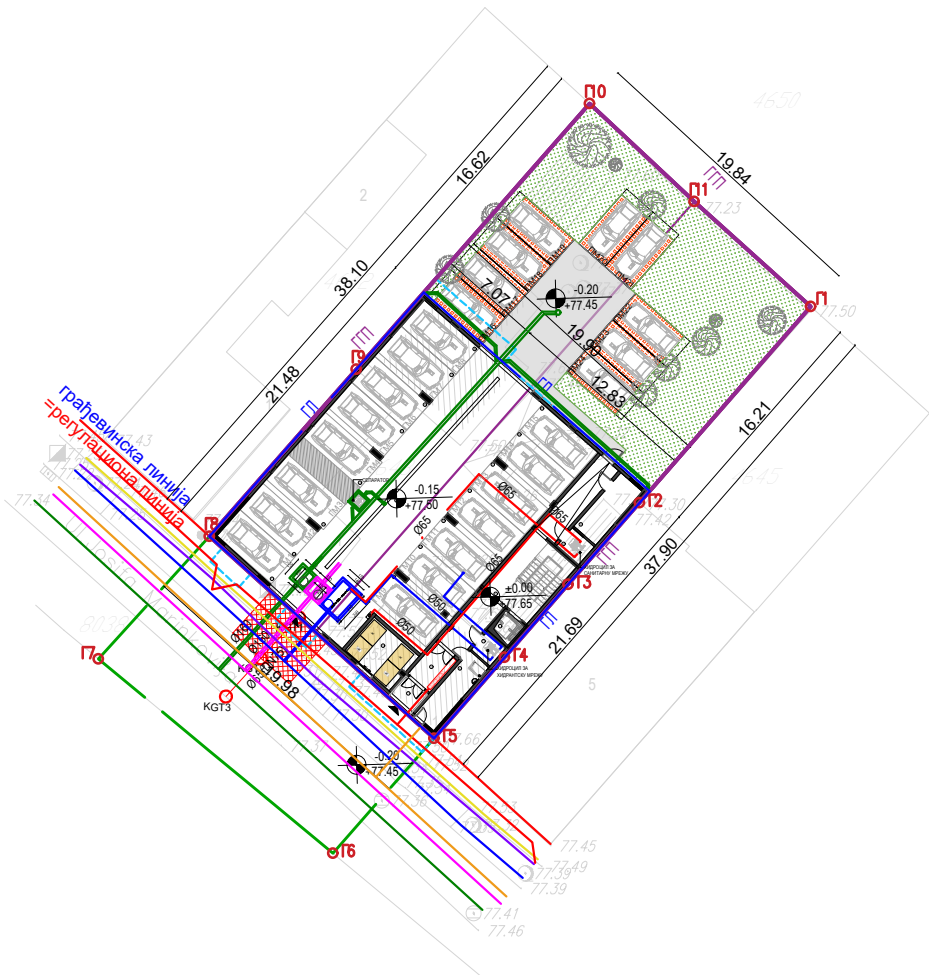
4644
- БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
-
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
-
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
-
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс
-
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
-
- БЕТОН
-
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
-
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
-
- ПАРКИНГ МЕСТО
-
- ГАРАЖНО МЕСТО
-
- ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
-
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
-
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
-
- ВИСОКО РАСТИЊЕ

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

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

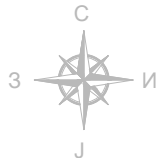
Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	Х	У
Г1	7473454.4903	4969929.4503
Г2	7473443.1614	4969916.4615
Г3	7473438.4518	4969911.0620
Г4	7473434.2421	4969906.2420
Г5	7473429.5730	4969900.8926
Г6	7473422.8787	4969893.2840
Г7	7473407.3705	4969906.1431
Г8	7473414.7145	4969914.2516
Г9	7473424.4332	4969925.3008
Г10	7473439.8717	4969942.8591
Г11	7473446.7913	4969936.3796



ИНВЕСТИТОР: "PAN GRAD" ДОО БЕОГРАД, Ул. Поенкареова бр. 20, Београд		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-02-01/26-29		
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 37 И 39, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 4643 И 4644 К.О. ПАНЧЕВО		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -	ДАТУМ: МАЈ 2026.		
		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, <i>supl.инж.арх.</i>	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: -	РАЗМЕРА: 1:500	
		КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА			БР. ЛИСТА: 6

ПЛАН САОБРАЋАЈА



ЛЕГЕНДА:

- 4643

4644
- БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
-
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
-
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОГ11
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
-
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс
-
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
-
- БЕТОН
-
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
-
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПМ
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ
- ГАРАЖНО МЕСТО
- К1
- ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20
77.45
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
-
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
-
- ВИСОКО РАСТИЊЕ

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:		
	Y	X
КГТ1	7473423.7866	4969906.0759
КГТ2	7473420.6626	49469902.6556
КГТ3	7473417.8465	4969899.5739

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7473454.4903	4969929.4503
Г2	7473443.1614	4969916.4615
Г3	7473438.4518	4969911.0620
Г4	7473434.2421	4969906.2420
Г5	7473429.5730	4969900.8926
Г6	7473422.8787	4969893.2840
Г7	7473407.3705	4969906.1431
Г8	7473414.7145	4969914.2516
Г9	7473424.4332	4969925.3008
Г10	7473439.8717	4969942.8591
Г11	7473446.7913	4969936.3796

ИНВЕСТИТОР: "PAN GRAD" DOO БЕОГРАД, Ул. Поенкареова бр. 20, Београд		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus studio		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА		БР. ТЕХ. ДОК. УП-02-01/26-29 ДАТУМ: МАЈ 2026.			
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 37 И 39, ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 4643 И 4644 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, <i>гупл.унж.арх.</i> ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:		БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —			
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПЛАН САОБРАЋАЈА				РАЗМЕРА: 1:500	БР. ЛИСТА: 7

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+3+Пс

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

PAN GRAD DOO BEOGRAD
ul. Poenkareova br. 20, Beograd

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps
u ulici Josifa Marinkovića br. 37 i 39, Pančevo
na katastarskim parcelama top. br. 4643 i 4644
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: nova gradnja

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-02-01/26-029

Mesto i datum: Pančevo, maj 2026.

Glavni projektant	Punomoćnik

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps**, u ul. Josifa Marinkovića br. 37 i 39, Pančevo na katastarskim parcelama topografski broj 4643 i 4644 K.O. Pančevo, određuje se:

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

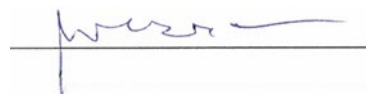
Investitor:

PAN GRAD DOO BEOGRAD

Odgovorno lice/zastupnik:

Mila Mitrović De Majo

Potpis:




0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps**, u ul. Josifa Marinkovića br. 37 i 39, Pančevo na katastarskim parcelama topografski broj 4643 i 4644 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-02-01/26-029
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR-02-01/26-029
Glavni projektant (IDR):		Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.
Broj licence:		321A11525
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		IDR - 02-01/26-029
Mesto i datum:		Pančevo, maj 2026. godine

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR-02-01/26-029
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR-02-01/26-029

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18- ispravka, 6/19, 23/22)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	4643 i 4644 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8038 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	8038 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:	Katastarska parcela 4643 KO Pančevo: Objekat 1 – Porodična stambena zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 81.00 m ² , objekat predviđen za uklanjanje. Katastarska parcela 4644 KO Pančevo: Objekat 1 – Porodična stambena zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 59.00 m ² , objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 2 – Pomoćna zgrada - objekat objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 17.00 m ² , objekat predviđen za uklanjanje.
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8038 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene	Stanovi, 3x25A, 15kom x 17.25Kw 3x32A, 8kom x 22.08kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW

	Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04Kw Toplotna podstanica 17.25kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam", projektom predviđen pristupni put u širini od 5,0m.
Saobraćajna infrastruktura	
Priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
Priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na gasovodnu mrežu:	Nije predviđeno priključenje objekta na gasovodnu mrežu.
Priključak na infrastrukturu toplovoda	Prema uslovima JKP "Grejanje" Pančevo. Grejna površina objekta iznosi 1777.05m ²

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	4643 KO Pančevo: 360.00m ² 4644 KO Pančevo: 396.00m ² UKUPNO: 756.00m ²
	ukupna BRGP:	2206.07m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2206.07m ²
	ukupna NETO površina:	1838.62m ²
	BRUTO površina prizemlja:	430.53m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	/
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 11.50m Sleme: 15.18m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 75.20m n.v. Venac: 88.95m n.v. Sleme: 92.63m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.82m Sprat: 2.87m
	broj stanova:	24 stambene jedinice
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	15 garažnih mesta Od ukupnog broja garažnih mesta, 2 su namenjena licima sa invaliditetom.
	broj parking mesta:	9 parking mesta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	trava
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	na parceli 179.97 m ² – 23.81% raster ploče 8.91 m ² – 1.18% zeleni krov 38.82 m ² – 5.13% UKUPNO 227.70m ² – 30.12%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	430.53m ² – 56.95%

procenat popločanih površina:		raster ploče 80.40 m ² – 10.60% popločanje 56.19 m ² – 7.43% UKUPNO 136.59 m ² – 18.06%
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	Ukupno na predmetnim parcelama: 2.92
Način grejanja:		Sistem daljinskog grejana iz gradske toplane
predračunska vrednost objekta:		175.316.022,00 rsd

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, na katastarskim parcelama br. 4643 i 4644 K.O. Pančevo, u ulici Josifa Marinkovića br. 37 i 39. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Ukupna površina parcela je 756.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **4643 K.O. Pančevo**, površine 360.00m², se nalaze **1 objekat**:

Objekat 1 – Porodična stambena zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 81.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Na predmetnoj parceli **4644 K.O. Pančevo**, površine 396.00m², se nalazi **2 objekata**:

Objekat 1 – Porodična stambena zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 59.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 2 – Pomoćna zgrada - objekat objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 17.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, sa 24 stambene jedinice. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 24 stana. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 14 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, teći i povučeni sprat sadrže po 6 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

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

Konstrukcija

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

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno **sistemom daljinskog grejanja iz gradske toplane.**

Protivpožarna zaštita

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

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 4643 i 4644 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskim parcelama br. 4643 i 4644 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Josifa Marinkovića u širini od 5.00m, definisan osovinski, koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1	7473423.7866	4969906.0759
KGT2	7473420.6626	4969902.6556
KGT3	7473417.8465	4969899.5739

Ukupan broj mesta za parkiranje je 24.

U garaži prizemlja nalazi **15 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom, dok se preostalih 9 mesta za parkiranje nalazi u dvorištu zgrade, na parceli.

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, PR+3+PS

GARAŽA – PRIZEMLJE

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
1	GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
2	GM 6	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
3	GM 3	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
4	GM 4	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
5	GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
6	GM 6	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
7	GM 7	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
8	GM 8	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
9	GM 9	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
10	GM 10	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
11	GM 11	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
12	GM 12	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
13	GM 13	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
14	GM 14	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
15	GM 15	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA NA ETAŽI (m ²)				
PRIZEMLJE			173.02m ²	
UKUPNO			173.02m ²	
BROJ GARAŽNIH MESTA NA ETAŽI:				
PRIZEMLJE				15

STANOVI

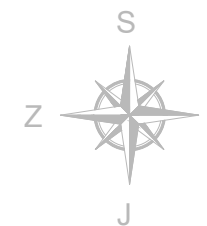
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.93m ²
STAN BR. 2	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.24m ²
STAN BR. 3	I SPRAT	TROSOBAN	66.19m ²
STAN BR. 4	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	64.01m ²
STAN BR. 5	I SPRAT	DVOSOBAN	45.11m ²
STAN BR. 6	I SPRAT	DVOSOBAN	47.09 m ²
STAN BR. 7	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.93m ²
STAN BR. 8	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.24m ²

STAN BR. 9	II SPRAT	TROSOBAN	66.19m ²
STAN BR. 10	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	66.88m ²
STAN BR. 11	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	48.14m ²
STAN BR. 12	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	53.45m ²
STAN BR. 13	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.93m ²
STAN BR. 14	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.24m ²
STAN BR. 15	III SPRAT	TROSOBAN	66.19m ²
STAN BR. 16	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	66.88m ²
STAN BR. 17	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	48.14m ²
STAN BR. 18	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	53.45m ²
STAN BR. 19	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.93m ²
STAN BR. 20	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.24m ²
STAN BR. 21	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	66.19m ²
STAN BR. 22	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	57.74m ²
STAN BR. 23	POVUČENI SPRAT	GARSONJERA	34.14m ²
STAN BR. 24	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	79.22m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)	
I SPRAT	317.54m ²
II SPRAT	329.83m ²
III SPRAT	329.83m ²
POVUČENI SPRAT	332.46m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)	1309.66m ²

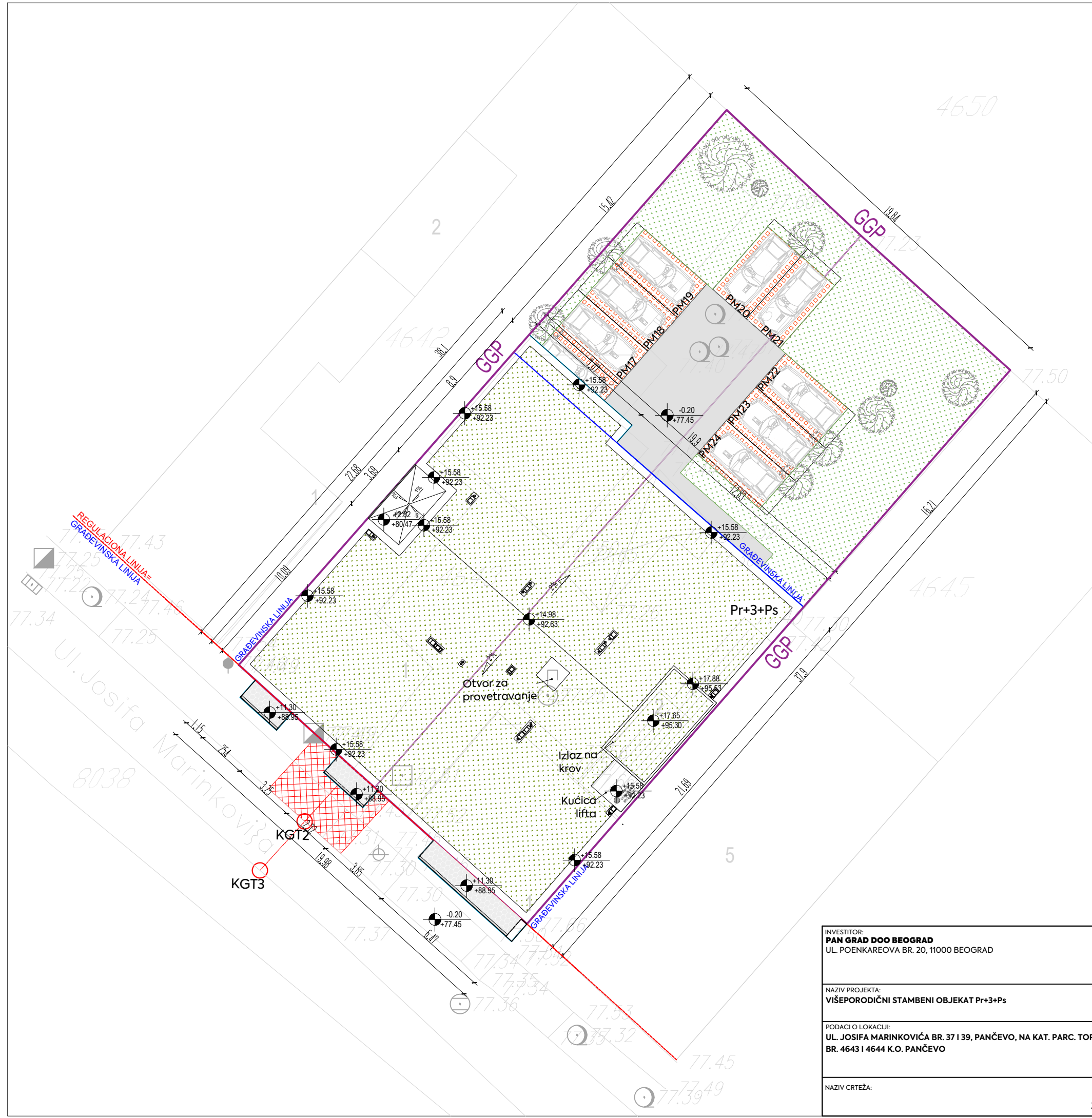
0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

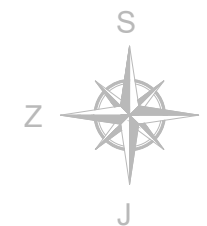


LEGENDA:

- 4643 4644 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- GM GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- 0.20 76.70 VISINSKE KOTE
- VISOKO RASTINJE



INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			<div>PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:</div> 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O – GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029		
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast. inž.arh.		DATUM: MAJ 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -		
NAZIV CRTEŽA:		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA				
					RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.1

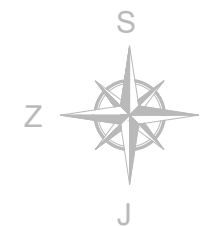


LEGENDA:

- 4643 4644 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- GM GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
KGT1	7473423.7866	4969906.0759
KGT2	7473420.6626	49469902.6556
KGT3	7473417.8465	4969899.5739

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029	
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		DATUM: MAJ 2026.	
GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: 321A11525			
PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA				RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.2



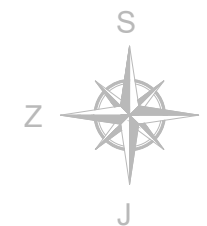
LEGENDA:

- 4643 4644 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- GM GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:

	Y	X
KGT1	7473423.7866	4969906.0759
KGT2	7473420.6626	49469902.6556
KGT3	7473417.8465	4969899.5739

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029	
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA	DATUM: MAJ 2026.	
	ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA	BR. LICENCE: 321A11525	
	GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.	BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.	RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.3



LEGENDA:

- 4643 4644 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- GM GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- TRASA I PREDLOG PRIKLJUČKA NA TT MREŽU
- TRASA SISTEMA VODOVODNE MREŽE
- TRASA SISTEMA FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE
- TRASA ELEKTRODISTRIBUCIONE MREŽE
- TRASA ATMOSFERSKER KANALIZACIONE MREŽE
- TRASA TOPLOVODNE MREŽE
- TRASA GASOVODNE MREŽE - NIJE PREDVIĐENO PRIKLJUČENJE
- REVIZIONI ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE
- REVIZIONI ŠAHT ATMOSFERSKER KANALIZACIJE
- ŠAHT VODOMERA SA JEDNIM GLAVNIM KOMBINOVANIM VODOMEROM Ø50/20

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:

	Y	X
KGT1	7473423.7866	4969906.0759
KGT2	7473420.6626	49469902.6556
KGT3	7473417.8465	4969899.5739

INVESTITOR:
PAN GRAD DOO BEOGRAD
UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

PODACI O LOKACIJI:
**UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP
BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO**

NAZIV CRTEŽA:

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

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

**kvadrat
plus studio**

BR. TEH. DOK.
IDR-02-01/26-029

DATUM:
MAJ 2026.
BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:



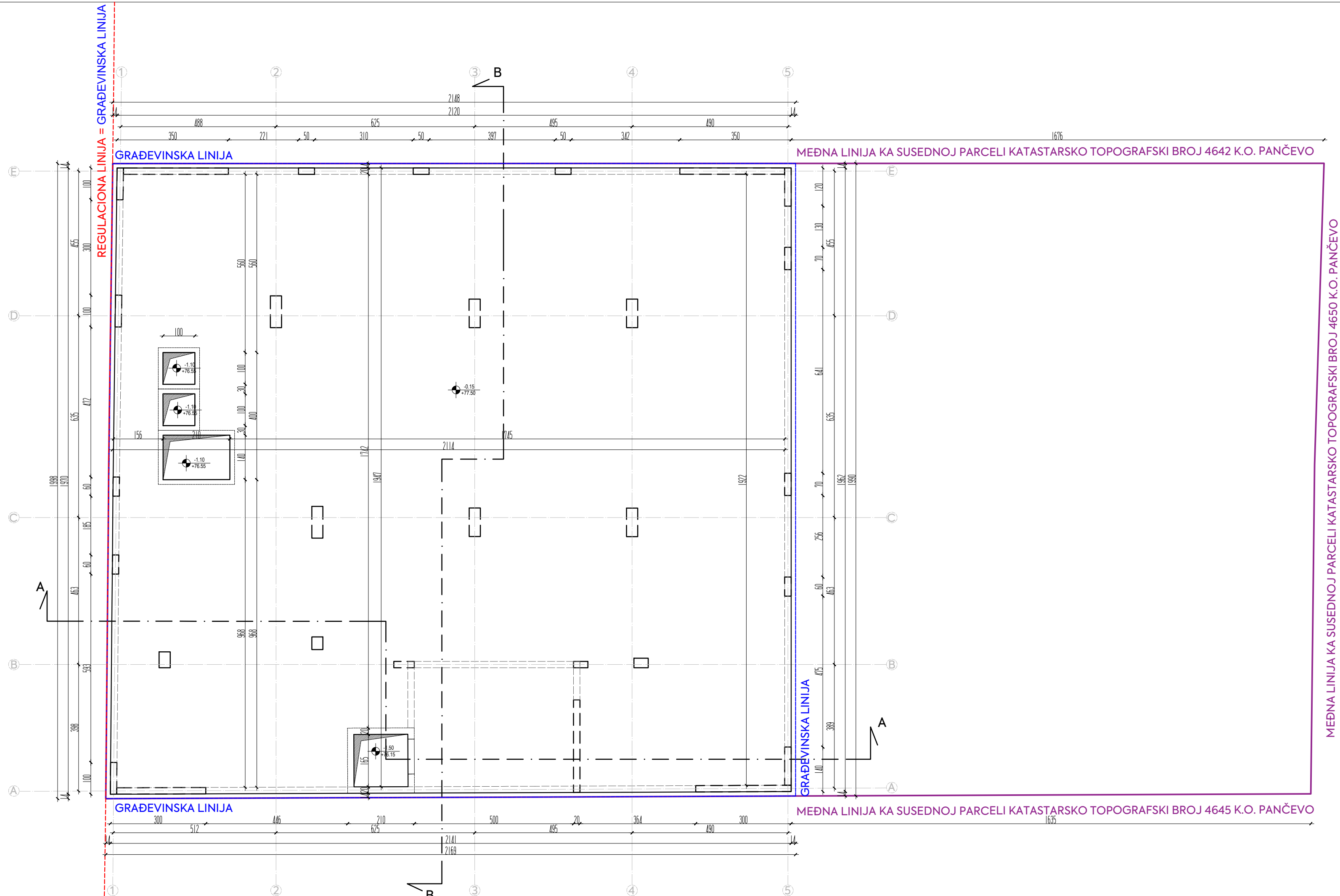
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA

RAZMERA:

1:200

BR. LISTA:

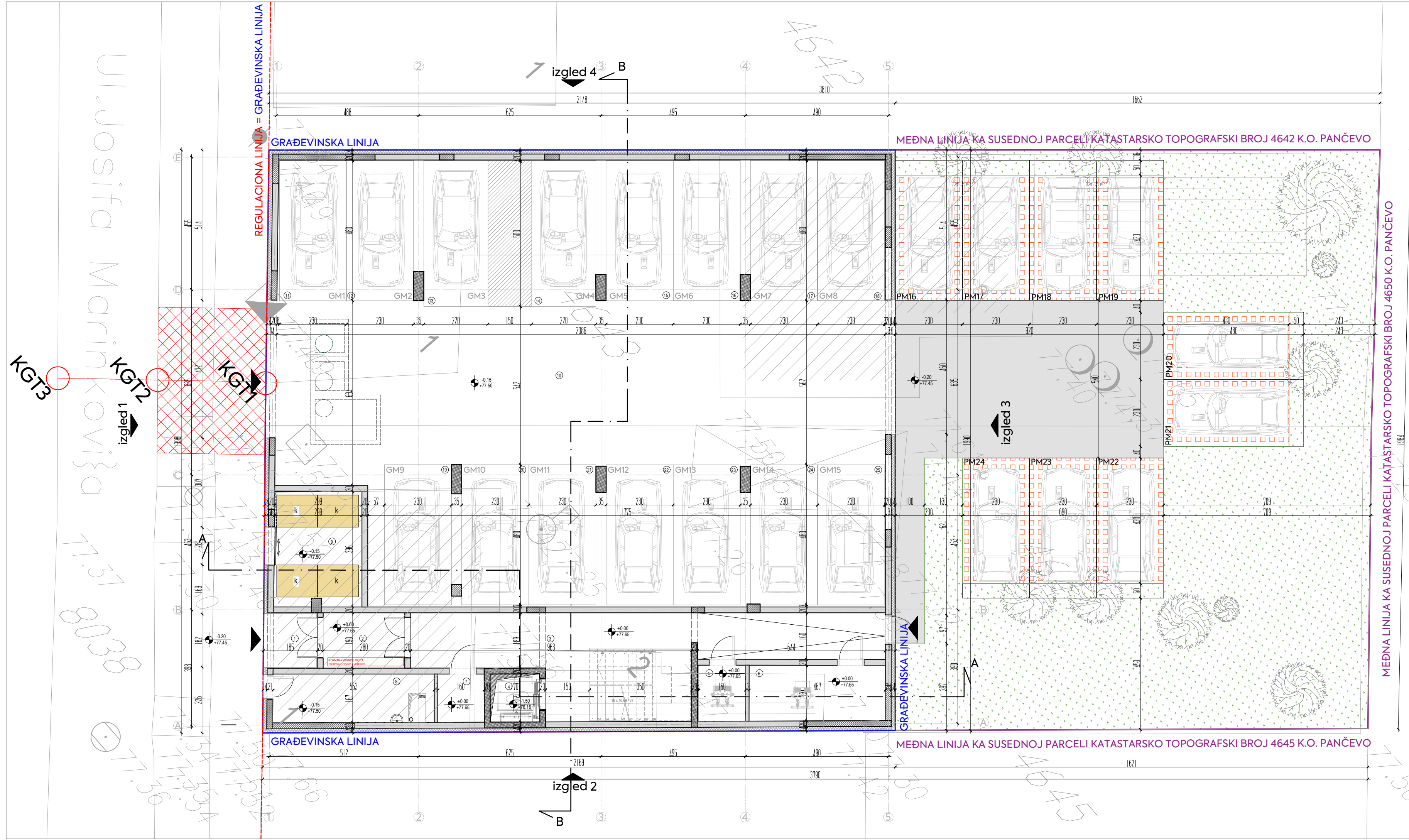
1.4



LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029	
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: MAJ 2026. BR. LICENCE: 321A11525	
NAZIV CRTEŽA:		BR. LICENCE: -		RAZMERA: 1:100	
OSNOVA PRIZEMLJA		BR. LISTA: 2			



LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZA JEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	3.30
2	VETROBRAN	5.32
3	HODNIK	31.86
4	LIFT	2.80
5	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	3.10
6	OSTAVA ZA BIKLE	8.91
7	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL	2.63
8	TOPLOTNA PODSTANICA	9.21
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	10.81
NETO POVRŠINA Z.P.		77.94
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		75.60
GARAŽA		
10	MANIPULATIVNE POVRŠINE	131.60
11	GARAŽNO MESTO 1	11.04
12	GARAŽNO MESTO 2	11.04
13	GARAŽNO MESTO 3 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
14	GARAŽNO MESTO 4 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
15	GARAŽNO MESTO 5	11.04
16	GARAŽNO MESTO 6	11.04
17	GARAŽNO MESTO 7	11.04
18	GARAŽNO MESTO 8	11.04
19	GARAŽNO MESTO 9	11.04
20	GARAŽNO MESTO 10	11.04
21	GARAŽNO MESTO 11	11.04
22	GARAŽNO MESTO 12	11.04
23	GARAŽNO MESTO 13	11.04
24	GARAŽNO MESTO 14	11.04
25	GARAŽNO MESTO 15	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE		304.62
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		380.22
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		430.53

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

- popločane površine

- raster ploče

- novoprojektovani kolssi i pešački pristup

- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

- šema protivpožarne bravarije

60
80+20

140
220

90/210

110
220

110
210

INVESTITOR:
PAN GRAD DOO BEOGRAD
UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD

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

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROJEDNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA

PODACI O LOKACIJI:
UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO

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

BR. TEH. DOK.
IDR-02-01/26-029

DATUM:
MAJ 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

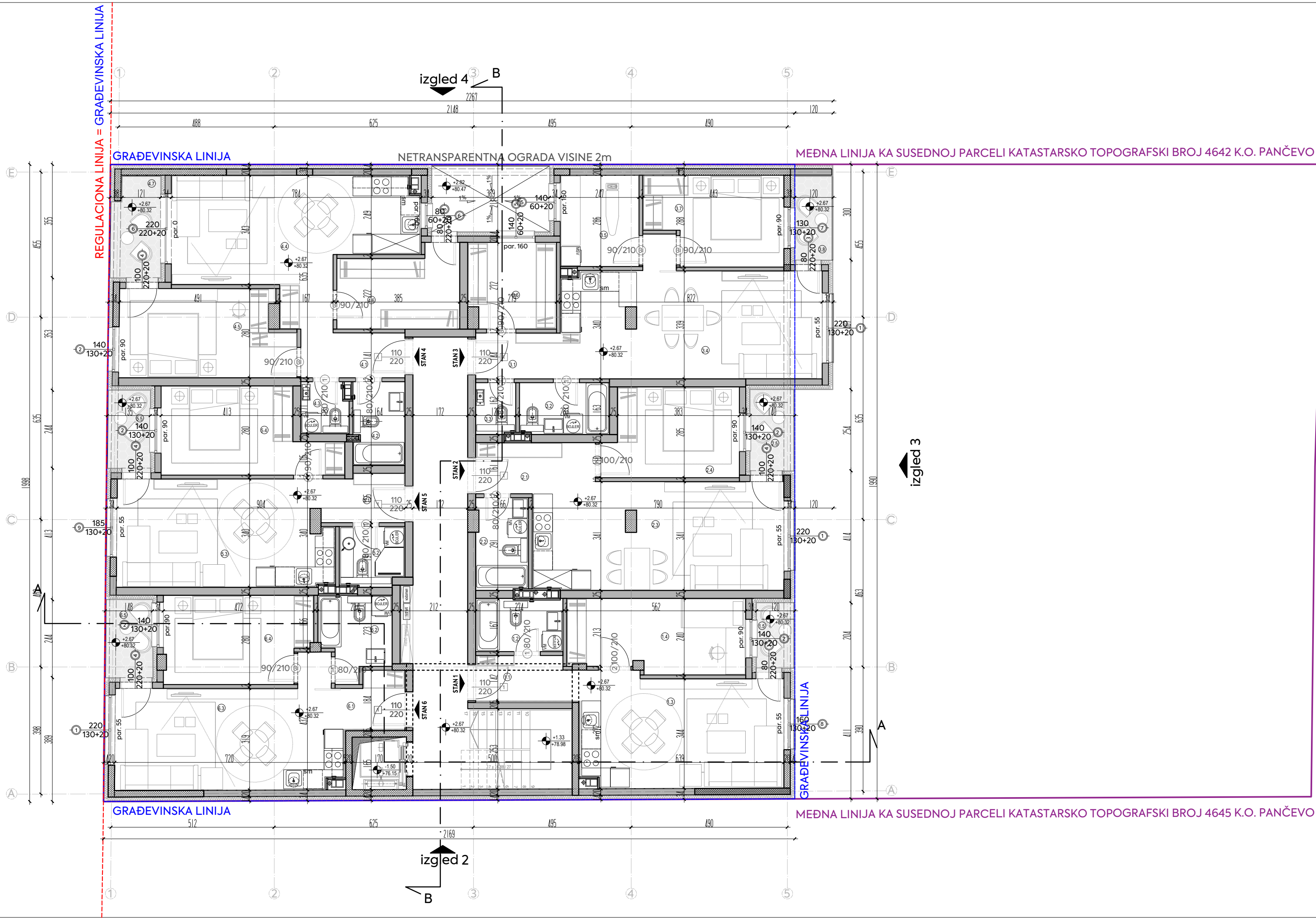
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
3

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	33.63
	LIFT	2.80
	SVETLARNIK	7.58
	NETO POVRŠINA Z.P.	44.01
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	42.69
STAN 1 - JEDNOIPOSOBAN		
1.1	PREDSOBLJE	1.72
1.2	KUPATILO	4.50
1.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.98
1.4	SOBA	12.73
1.5	LOBA	2.39
	NETO POVRŠINA STANA 1	46.32
	NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%	44.93
STAN 2 - DVOSOBAN		
2.1	PREDSOBLJE	2.86
2.2	KUPATILO	4.72
2.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.09
2.4	SOBA	11.54
2.5	LOBA	3.48
	NETO POVRŠINA STANA 2	51.79
	NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3%	50.24
STAN 3 - DVOSOBAN		
3.1	PREDSOBLJE	1.98
3.2	KUPATILO	4.56
3.3	TOALET	2.02
3.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30.80
3.5	VEŠERNICA	7.08
3.6	GARDEROBER	7.33
3.7	SOBA	11.40
3.8	LOBA	3.07
	NETO POVRŠINA STANA 3	68.24
	NETO POVRŠINA STANA 3 / REDUKCIJA 3%	66.19
STAN 4 - DVOSOBAN		
4.1	PREDSOBLJE	2.18
4.2	KUPATILO	4.24
4.3	TOALET	2.35
4.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.94
4.5	SOBA	14.50
4.6	GARDEROBER	9.09
4.7	LOBA	4.69
	NETO POVRŠINA STANA 4	65.99
	NETO POVRŠINA STANA 4 / REDUKCIJA 3%	64.01
STAN 5 - DVOSOBAN		
5.1	PREDSOBLJE	2.12
5.2	KUPATILO	3.76
5.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.09
5.4	SOBA	13.29
5.5	LOBA	3.24
	NETO POVRŠINA STANA 5	46.50
	NETO POVRŠINA STANA 5 / REDUKCIJA 3%	45.11
STAN 6 - JEDNOIPOSOBAN		
6.1	PREDSOBLJE	3.20
6.2	KUPATILO	5.31
6.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.03
6.4	SOBA	12.44
6.5	LOBA	3.57
	NETO POVRŠINA STANA 6	48.55
	NETO POVRŠINA STANA 6 / REDUKCIJA 3%	47.09
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRVOG SPRATA		317.57
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		360.26
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		439.04

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

INVESTITOR:
PAN GRAD DOO BEOGRAD
UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD

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

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

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

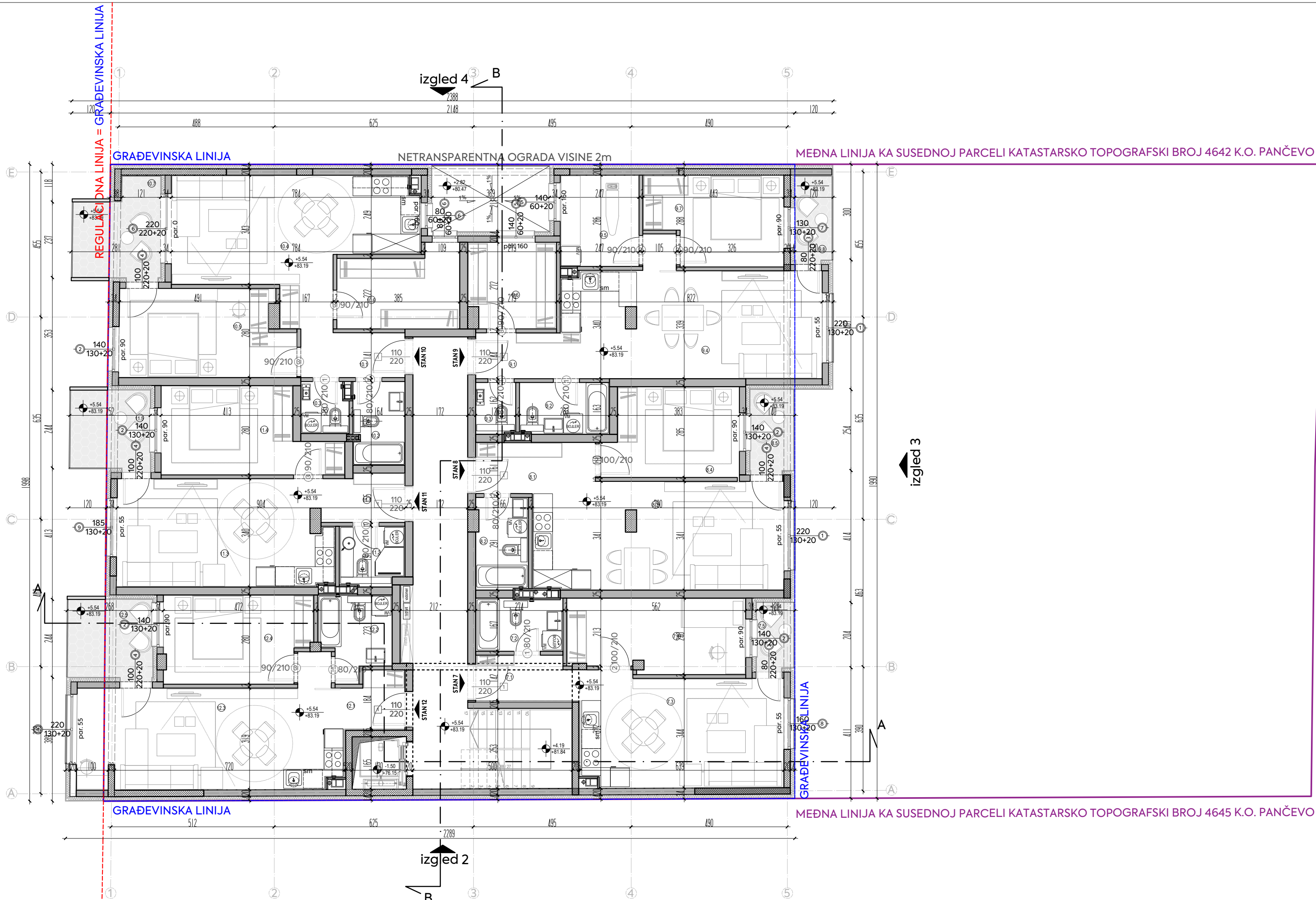
BR. TEH. DOK.
IDR-02-01/26-029
DATUM:
MAJ 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:

PODACI O LOKACIJI:
UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP
BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
4

OSNOVA PRVOG SPRATA



LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	33.63
	LIFT	2.80
	NETO POVRŠINA Z.P.	36.43
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	35.34
STAN 7 - JEDNOIPOSOBAN		
7.1	PREDSOBLJE	1.72
7.2	KUPATILO	4.50
7.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.98
7.4	SOBA	12.73
7.5	LOBA	2.39
	NETO POVRŠINA STANA 7	46.32
	NETO POVRŠINA STANA 7 / REDUKCIJA 3%	44.93
STAN 8 - DVOSOBAN		
8.1	PREDSOBLJE	2.86
8.2	KUPATILO	4.72
8.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.09
8.4	SOBA	11.54
8.5	LOBA	3.48
	NETO POVRŠINA STANA 8	51.79
	NETO POVRŠINA STANA 8 / REDUKCIJA 3%	50.24
STAN 9 - DVOSOBAN		
9.1	PREDSOBLJE	1.98
9.2	KUPATILO	4.56
9.3	TOALET	2.02
9.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30.80
9.5	VEŠERNICA	7.08
9.6	GARDEROBER	7.33
9.7	SOBA	11.40
9.8	LOBA	3.07
	NETO POVRŠINA STANA 9	68.24
	NETO POVRŠINA STANA 9 / REDUKCIJA 3%	66.19
STAN 10 - DVOSOBAN		
10.1	PREDSOBLJE	2.18
10.2	KUPATILO	4.24
10.3	TOALET	2.35
10.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.94
10.5	SOBA	14.50
10.6	GARDEROBER	9.09
10.7	LOBA	7.65
	NETO POVRŠINA STANA 10	68.95
	NETO POVRŠINA STANA 10 / REDUKCIJA 3%	66.88
STAN 11 - DVOSOBAN		
11.1	PREDSOBLJE	2.12
11.2	KUPATILO	3.76
11.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.09
11.4	SOBA	13.29
11.5	LOBA	6.37
	NETO POVRŠINA STANA 11	49.63
	NETO POVRŠINA STANA 11 / REDUKCIJA 3%	48.14
STAN 12 - JEDNOIPOSOBAN		
12.1	PREDSOBLJE	3.20
12.2	KUPATILO	5.31
12.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	27.71
12.4	SOBA	12.44
12.5	LOBA	6.62
	NETO POVRŠINA STANA 12	55.10
	NETO POVRŠINA STANA 12 / REDUKCIJA 3%	53.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		329.83
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		365.17
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		445.50

LEGENDA MATERIJALA:

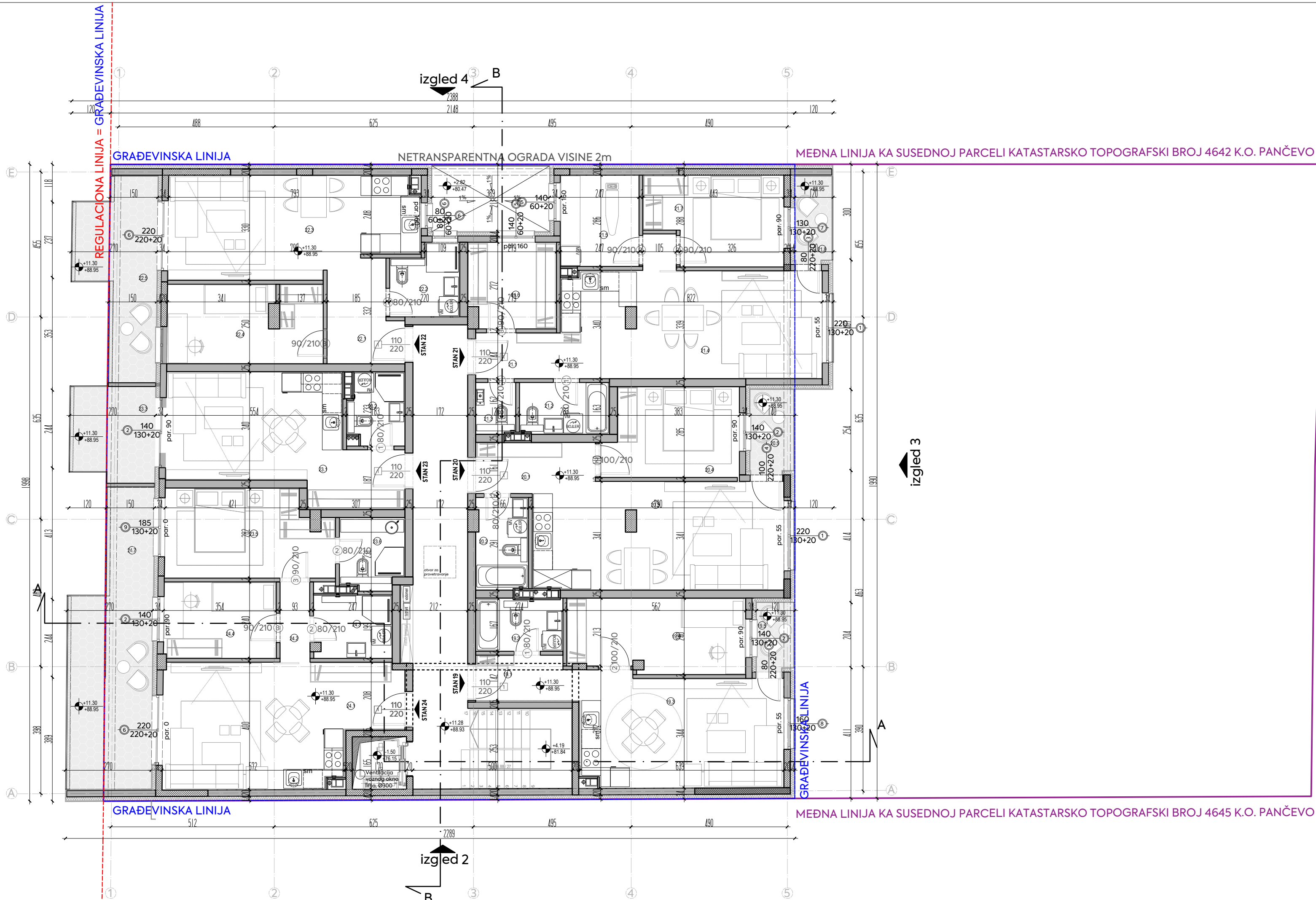
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

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

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	 kvadrat plus STUDIO	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA NOVA GRADNJA ZA GRADENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJAS JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.	BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029 DATUM: MAJ 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 5
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO			
NAZIV CRTEŽA:			

OSNOVA TIPSKOG SPRATA



LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	33.63
	LIFT	2.80
	NETO POVRŠINA Z.P.	36.46
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	35.34
STAN 19 - JEDNOPOSOBAN		
19.1	PREDSOBLJE	1.72
19.2	KUPATILO	4.50
19.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.98
19.4	SOBA	12.73
19.5	LOBA	2.39
	NETO POVRŠINA STANA 19	46.32
	NETO POVRŠINA STANA 19 / REDUKCIJA 3%	44.93
STAN 20 - DVOSOBAN		
20.1	PREDSOBLJE	2.86
20.2	KUPATILO	4.72
20.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.09
20.4	SOBA	11.54
20.5	LOBA	3.48
	NETO POVRŠINA STANA 20	51.79
	NETO POVRŠINA STANA 20 / REDUKCIJA 3%	50.24
STAN 21 - DVOSOBAN		
21.1	PREDSOBLJE	1.98
21.2	KUPATILO	4.56
21.3	TOALET	2.02
21.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30.80
21.5	SOBA	7.08
21.6	GARDEROBER	7.33
21.7	SOBA	11.40
21.8	LOBA	3.04
	NETO POVRŠINA STANA 21	68.24
	NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3%	66.19
STAN 22 - JEDNIPOSOBAN		
22.1	PREDSOBLJE	3.30
22.2	KUPATILO	4.59
22.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	27.27
22.4	SOBA	11.97
22.5	TERASA	12.50
	NETO POVRŠINA STANA 22	59.53
	NETO POVRŠINA STANA 22 / REDUKCIJA 3%	57.74
STAN 23 - GARSONJERA		
23.1	VIŠENAMENSKA SOBA	23.55
23.2	KUPATILO	4.00
23.3	TERASA	7.65
	NETO POVRŠINA STANA 23	35.20
	NETO POVRŠINA STANA 23 / REDUKCIJA 3%	34.14
STAN 24 - DVOIPOSOBAN		
24.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.45
24.2	HODNIK	2.35
24.3	KUPATILO	4.83
24.4	SOBA	8.46
24.5	SOBA	13.93
24.6	KUPATILO	4.46
24.7	TERASA	21.19
	NETO POVRŠINA STANA 24	81.67
	NETO POVRŠINA STANA 24 / REDUKCIJA 3%	79.22
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		332.46
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		367.80
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		445.50
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1838.62
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		1309.66
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2206.07

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

60
80+20

- šema aluminijumske stolarije

140
220

- šema drvene stolarije

90/210

- šema bravarije

110
220

INVESTITOR:
PAN GRAD DOO BEOGRAD
UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

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

BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029
DATUM: MAJ 2026.
BR. LICENCE: 321A11525
BR. LICENCE: -

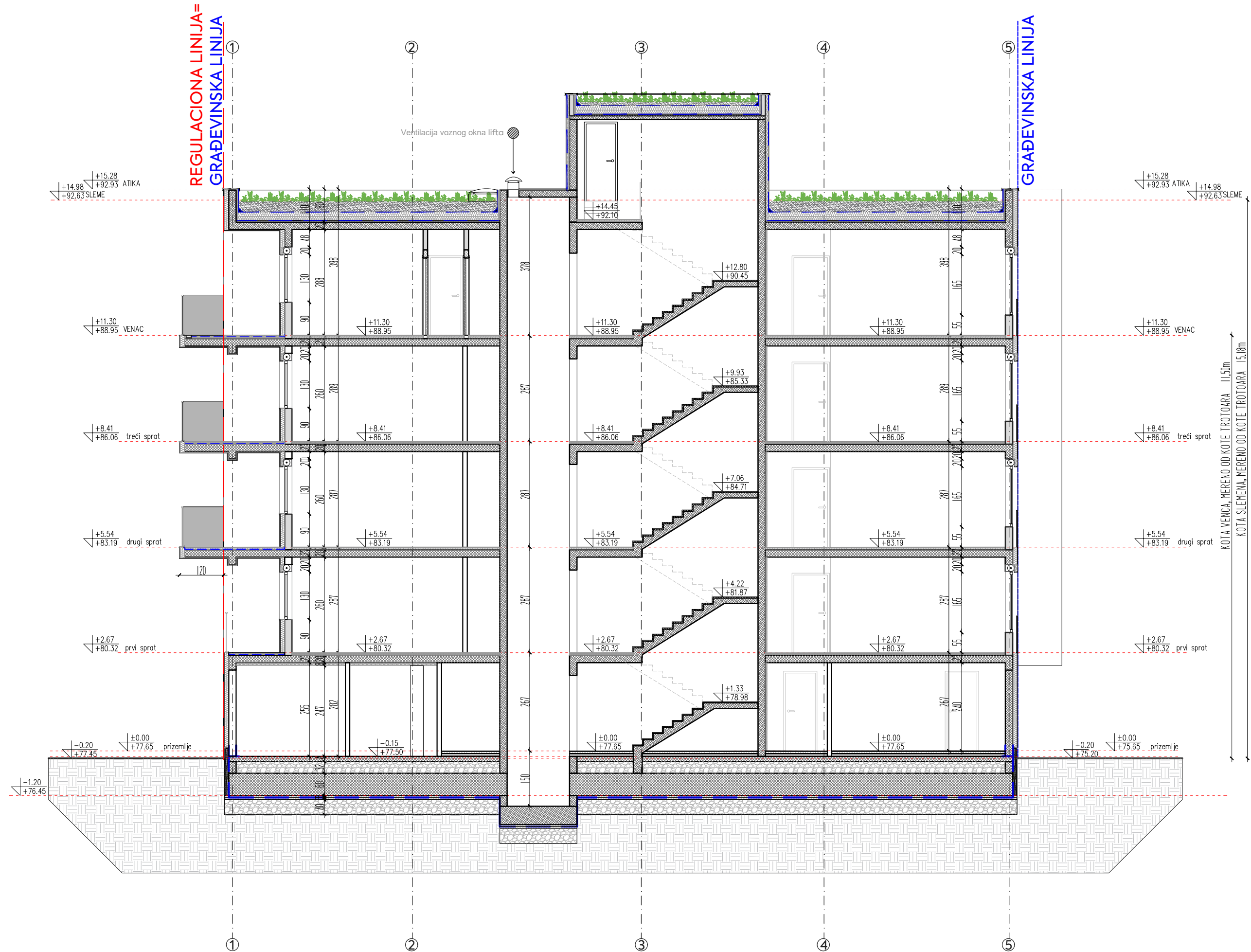
PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

IZJAVLJENJE O OBLASTI PROJEKTOVANJA

Тамара С. Ивић

PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

RAZMERA: 1:100
BR. LISTA: 6



LEGENDA MATERIJALA:

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

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA	BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029	
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, master inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJAS JOVANOVIĆ, master inž. arh.	DATUM: MAJ 2026. BR. LICENCE: 321A11525	
NAZIV CRTEŽA:		BR. LICENCE: -	
PRESEK A-A		RAZMERA: 1:100	

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

PAN GRAD DOO BEOGRAD

ul. Poenkareova br. 20, Beograd

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps

u ulici Josifa Marinkovića br. 37 i 39, Pančevo
na katastarskim parcelama top. br. 4643 i 4644 K.O.
Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: nova gradnja

Projektant: **STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO**

ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: **Tamara Ivić**

Potpis:



Odgovorni projektant:

Tamara S. Ivić, dipl.inž.arh.

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 Pr+3+Ps**, u ul. Josifa Marinkovića br. 37 i 39, Pančevo na katastarskim parcelama topografski broj 4643 i 4644 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Tamara Ivić

Potpis:



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 – Arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, u ul. Josifa Marinkovića br. 37 i 39, Pančevo na katastarskim parcelama topografski broj 4643 i 4644 K.O. Pančevo

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+3+Ps, na katastarskim parcelama br. 4643 i 4644 K.O. Pančevo, u ulici Josifa Marinkovića br. 37 i 39. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Ukupna površina parcela je 756.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **4643 K.O. Pančevo**, površine 360.00m², se nalaze **1 objekat**:

Objekat 1 – Porodična stambena zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 81.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Na predmetnoj parceli **4644 K.O. Pančevo**, površine 396.00m², se nalazi **2 objekata**:

Objekat 1 – Porodična stambena zgrada - objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 59.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 2 – Pomoćna zgrada - objekat objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 17.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, sa 24 stambene jedinice. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 24 stana. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 14 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, teći i povučeni sprat sadrže po 6 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

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

Konstrukcija

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

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno **sistemom daljinskog grejanja iz gradske toplane.**

Protivpožarna zaštita

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

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. parcelama 4643 i 4644 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskim parcelama br. 4643 i 4644 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Josifa Marinkovića u širini od 5.00m, definisan osovinski, koordinatama osovinskih tačaka.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT1	7473423.7866	4969906.0759
KGT2	7473420.6626	4969902.6556
KGT3	7473417.8465	4969899.5739

Ukupan broj mesta za parkiranje je 24.

U garaži prizemlja nalazi **14 garažnih mesta**, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom, dok se preostalih 9 mesta za parkiranje nalazi u dvorištu zgrade, na parceli.

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



3.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat Pr+3+Ps u ulici Josifa Marinkovića br. 37 i 39, Pančevo na katastarskim parcelama top. br. 4643 i 4644 K.O. Pančevo, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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 90.50 J.O. odnosno $Q=2.38$ 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 vertikalna 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 vodomerni u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„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 karakteristikama. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom

energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće. 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 $Q = 9.02$ 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 vertikalama koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalama 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 $Q = 6.26$ lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

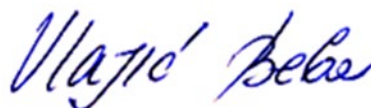
Odgovorni projektant:

Beba Vlajić, mast.inž.građ.

Broj licence:

420 I 0107319

Potpis:



PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI		BROJ		AWs		ΣAWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		32		0.50		16.00
WC šolja		32		2.50		80.00
tus kada		24		1.00		24.00
mašina za ves		23		0.50		11.50
sudopera		23		1.00		23.00
mašina za sudove		23		0.50		11.50

166.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q =$ **9.02** lit / sec

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

Punjenje cevi \approx **0.7 D**

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

$\vartheta =$ **1,03** m / sec

PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA

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	III	2.87	21.500	1.16	32	0.15	0.43
III	II	2.87	44.500	1.67	40	0.09	0.26
II	I	2.87	67.500	2.05	40	0.13	0.37
I	hidrocil	10.40	90.500	2.38	50	0.06	0.62
hidrocil	vodomer	13.40	90.500	2.38	65	0.02	0.27
vodomer	reg	1.00	90.500	2.38	65	0.02	0.02
							1.974

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.97	m
gubitak na geodetskoj visini	14.50	m
gubitak na vodomoru	6.00	m
	22.47	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.247	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
	Nedostaje pritiska	-0.247 bara

Iz proračuna vidimo da nam ne ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu, pa nam je iz tog 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
PH01	PH02	9.00	100.00	2.500	0.11	ČP2 "	0.99
PH02	hidrocil	17.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.19
hidrocil	vodomer	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
vod	reg	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	2.36

gubitak pritiska u mreži je:	2.36	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	2.50	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	35.86	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	3.586	bara
Nedostaje pritiska	-1.086	bara

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m ²)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	430	0.9	140	5.418
PARKIRANJE unutra	300	0.2	140	0.84
				6.258

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

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

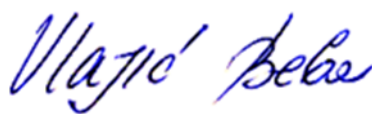
Odgovorni projektant:

Beba Vlajić, mast.inž.građ.

Broj licence:

420 I 0107319

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, PR+3+PS

LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	3.30
2	VETROBRAN	5.32
3	HODNIK	31.86
4	LIFT	2.80
5	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	3.10
6	OSTAVA ZA BICIKLE	8.91
7	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL	2.63
8	TOPLOTNA PODSTANICA	9.21
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	10.81
NETO POVRŠINA Z.P.		77.94
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		75.60
GARAŽA		
10	MANIPULATIVNE POVRŠINE	131.60
11	GARAŽNO MESTO 1	11.04
12	GARAŽNO MESTO 2	11.04
13	GARAŽNO MESTO 3 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
14	GARAŽNO MESTO 4 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
15	GARAŽNO MESTO 5	11.04
16	GARAŽNO MESTO 6	11.04
17	GARAŽNO MESTO 7	11.04
18	GARAŽNO MESTO 8	11.04
19	GARAŽNO MESTO 9	11.04
20	GARAŽNO MESTO 10	11.04
21	GARAŽNO MESTO 11	11.04
22	GARAŽNO MESTO 12	11.04
23	GARAŽNO MESTO 13	11.04
24	GARAŽNO MESTO 14	11.04
25	GARAŽNO MESTO 15	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE		304.62
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		380.22
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		430.53

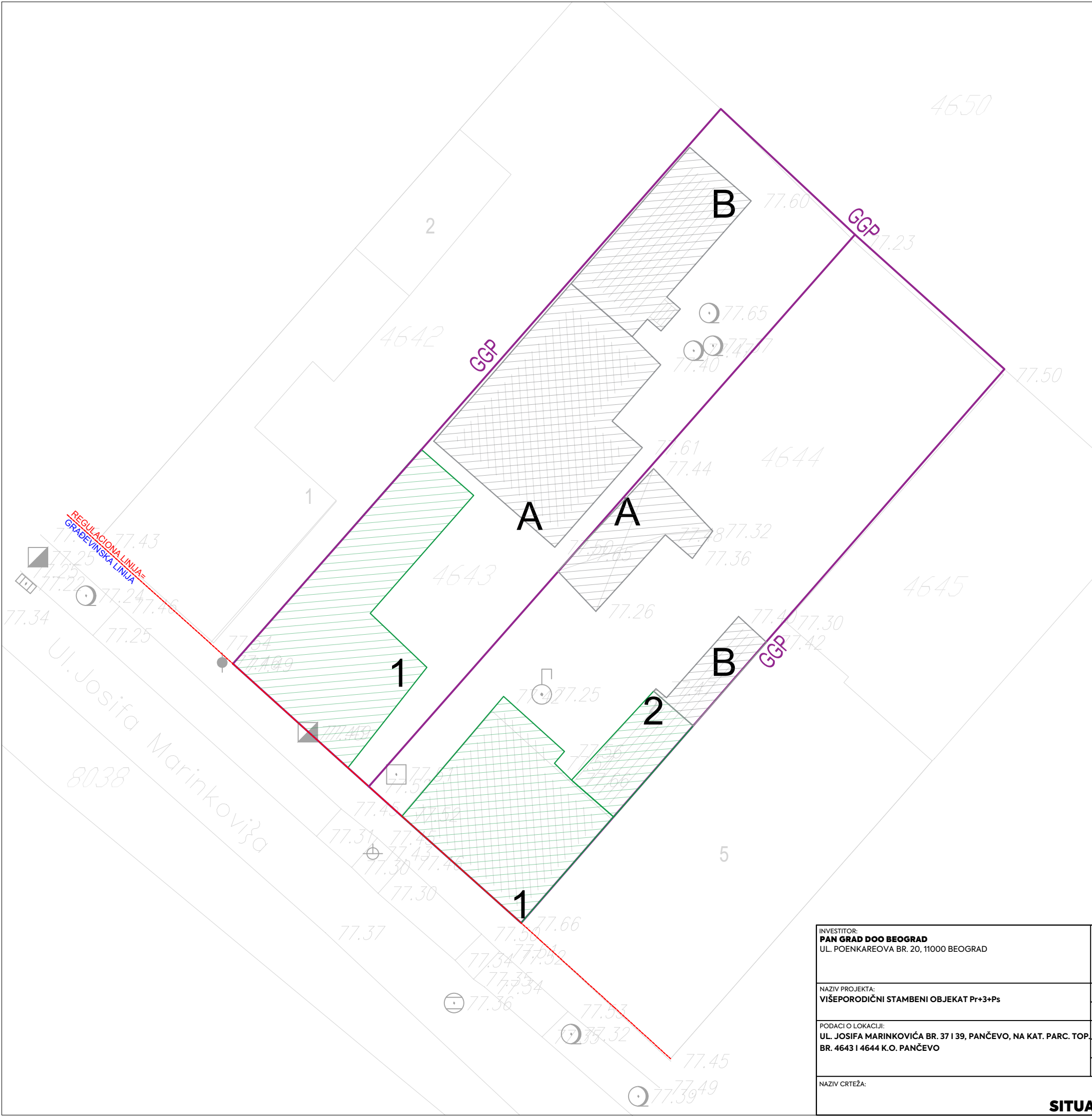
LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZA JEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	33.63
	LIFT	2.80
	SVETLARNIK	7.58
	NETO POVRŠINA Z.P.	44.01
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	42.69
STAN 1 – JEDNOIPOSOBAN		
1.1	PREDSOBLJE	1.72
1.2	KUPATILO	4.50
1.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.98
1.4	SOBA	12.73
1.5	LOĐA	2.39
	NETO POVRŠINA STANA 1	46.32
	NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%	44.93
STAN 2 – DVOSOBAN		
2.1	PREDSOBLJE	2.86
2.2	KUPATILO	4.72
2.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.09
2.4	SOBA	11.54
2.5	LOĐA	3.48
	NETO POVRŠINA STANA 2	51.79
	NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3%	50.24
STAN 3 – DVOSOBAN		
3.1	PREDSOBLJE	1.98
3.2	KUPATILO	4.56
3.3	TOALET	2.02
3.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30.80
3.5	VEŠERNICA	7.08
3.6	GARDEROBER	7.33
3.7	SOBA	11.40
3.8	LOĐA	3.07
	NETO POVRŠINA STANA 3	68.24
	NETO POVRŠINA STANA 3 / REDUKCIJA 3%	66.19
STAN 4 – DVOSOBAN		
4.1	PREDSOBLJE	2.18
4.2	KUPATILO	4.24
4.3	TOALET	2.35
4.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.94
4.5	SOBA	14.50
4.6	GARDEROBER	9.09
4.7	LOĐA	4.69
	NETO POVRŠINA STANA 4	65.99
	NETO POVRŠINA STANA 4 / REDUKCIJA 3%	64.01
STAN 5 – DVOSOBAN		
5.1	PREDSOBLJE	2.12
5.2	KUPATILO	3.76
5.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.09
5.4	SOBA	13.29
5.5	LOĐA	3.24
	NETO POVRŠINA STANA 5	46.50
	NETO POVRŠINA STANA 5 / REDUKCIJA 3%	45.11
STAN 6 – JEDNOIPOSOBAN		
6.1	PREDSOBLJE	3.20
6.2	KUPATILO	5.31
6.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.03
6.4	SOBA	12.44
6.5	LOĐA	3.57
	NETO POVRŠINA STANA 6	48.55
	NETO POVRŠINA STANA 6 / REDUKCIJA 3%	47.09
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRVOG SPRATA	317.57
	NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	360.26
	BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	439.04

LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	33.63
	LIFT	2.80
	NETO POVRŠINA Z.P.	36.43
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	35.34
STAN 7 - JEDNOIPOSOBAN		
7.1	PREDSOBLJE	1.72
7.2	KUPATILO	4.50
7.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.98
7.4	SOBA	12.73
7.5	LOĐA	2.39
	NETO POVRŠINA STANA 7	46.32
	NETO POVRŠINA STANA 7 / REDUKCIJA 3%	44.93
STAN 8 - DVOSOBAN		
8.1	PREDSOBLJE	2.86
8.2	KUPATILO	4.72
8.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.09
8.4	SOBA	11.54
8.5	LOĐA	3.48
	NETO POVRŠINA STANA 8	51.79
	NETO POVRŠINA STANA 8 / REDUKCIJA 3%	50.24
STAN 9 - DVOSOBAN		
9.1	PREDSOBLJE	1.98
9.2	KUPATILO	4.56
9.3	TOALET	2.02
9.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30.80
9.5	VEŠERNICA	7.08
9.6	GARDEROBER	7.33
9.7	SOBA	11.40
9.8	LOĐA	3.07
	NETO POVRŠINA STANA 9	68.24
	NETO POVRŠINA STANA 9 / REDUKCIJA 3%	66.19
STAN 10 - DVOSOBAN		
10.1	PREDSOBLJE	2.18
10.2	KUPATILO	4.24
10.3	TOALET	2.35
10.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.94
10.5	SOBA	14.50
10.6	GARDEROBER	9.09
10.7	LOĐA	7.65
	NETO POVRŠINA STANA 10	68.95
	NETO POVRŠINA STANA 10 / REDUKCIJA 3%	66.88
STAN 11 - DVOSOBAN		
11.1	PREDSOBLJE	2.12
11.2	KUPATILO	3.76
11.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.09
11.4	SOBA	13.29
11.5	LOĐA	6.37
	NETO POVRŠINA STANA 11	49.63
	NETO POVRŠINA STANA 11 / REDUKCIJA 3%	48.14
STAN 12 - JEDNOIPOSOBAN		
12.1	PREDSOBLJE	3.20
12.2	KUPATILO	5.31
12.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	27.71
12.4	SOBA	12.44
12.5	LOĐA	6.62
	NETO POVRŠINA STANA 12	55.10
	NETO POVRŠINA STANA 12 / REDUKCIJA 3%	53.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		329.83
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		365.17
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		445.50

LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
	STEPENISNI PROSTOR	33,63
	LIFT	2,80
	NETO POVRŠINA Z.P.	36,46
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	35,34
STAN 19 – JEDNOIPOSOBAN		
19,1	PREDSOBLJE	1,72
19,2	KUPATILO	4,50
19,3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24,98
19,4	SOBA	12,73
19,5	LOĐA	2,39
	NETO POVRŠINA STANA 19	46,32
	NETO POVRŠINA STANA 19 / REDUKCIJA 3%	44,93
STAN 20 – DVOSOBAN		
20,1	PREDSOBLJE	2,86
20,2	KUPATILO	4,72
20,3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29,09
20,4	SOBA	11,54
20,5	LOĐA	3,48
	NETO POVRŠINA STANA 20	51,79
	NETO POVRŠINA STANA 20 / REDUKCIJA 3%	50,24
STAN 21 – DVOSOBAN		
21,1	PREDSOBLJE	1,98
21,2	KUPATILO	4,56
21,3	TOALET	2,02
21,4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30,80
21,5	SOBA	7,08
21,6	GARDEROBER	7,33
21,7	SOBA	11,40
21,8	LOĐA	3,04
	NETO POVRŠINA STANA 21	68,24
	NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3%	66,19
STAN 22 – JEDNIPOSOBAN		
22,1	PREDSOBLJE	3,30
22,2	KUPATILO	4,59
22,3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	27,27
22,4	SOBA	11,87
22,5	TERASA	12,50
	NETO POVRŠINA STANA 22	59,53
	NETO POVRŠINA STANA 22 / REDUKCIJA 3%	57,74
STAN 23 – GARSONJERA		
23,1	VIŠENAMENSKA SOBA	23,55
23,2	KUPATILO	4,00
23,3	TERASA	7,65
	NETO POVRŠINA STANA 23	35,20
	NETO POVRŠINA STANA 23 / REDUKCIJA 3%	34,14
STAN 24 – DVOIPOSOBAN		
24,1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26,45
24,2	HODNIK	2,35
24,3	KUPATILO	4,83
24,4	SOBA	8,46
24,5	SOBA	13,93
24,6	KUPATILO	4,46
24,7	TERASA	21,19
	NETO POVRŠINA STANA 24	81,67
	NETO POVRŠINA STANA 24 / REDUKCIJA 3%	79,22
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		332,46
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		367,80
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		445,50
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1838,62
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		1309,66
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2206,07

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



LEGENDA:

- 4643 4644 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI

NA KAT. TOP. PARC. 4643 K.O. PANČEVO

- 1 OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
Površina - 81.00m2
OBJEKAT SE UKLANJA

NA KAT. TOP. PARC. 4644 K.O. PANČEVO

- 1 OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
Površina - 59.00m2
OBJEKAT SE UKLANJA
- 2 OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
Površina - 17.00m2
OBJEKAT SE UKLANJA

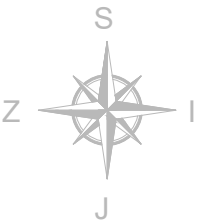
OBJEKTI KOJI NISU EVIDENTIRANI U RGZ-U
NA KAT. TOP. PARC. 4643 K.O. PANČEVO

- A OBJEKAT A - Objekat izgrađen na terenu, nije evidentiran u RGZ
Površina - 81.40m2; (mereno na KTP-u)
OBJEKAT SE UKLANJA
- B OBJEKAT B - Objekat izgrađen na terenu, nije evidentiran u RGZ
Površina - 40.40m2; (mereno na KTP-u)
OBJEKAT SE UKLANJA

OBJEKTI KOJI NISU EVIDENTIRANI U RGZ-U
NA KAT. TOP. PARC. 4644 K.O. PANČEVO

- A OBJEKAT A - Objekat izgrađen na terenu, nije evidentiran u RGZ
Površina - 23.48m2; (mereno na KTP-u)
OBJEKAT SE UKLANJA
- B OBJEKAT B - Objekat izgrađen na terenu, nije evidentiran u RGZ
Površina - 11.60m2; (mereno na KTP-u)
OBJEKAT SE UKLANJA

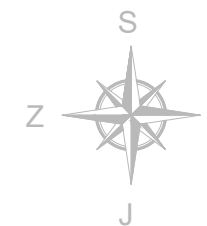
INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029			
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		DATUM: MAJ 2026.			
		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: 321A11525			
		PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA:		BR. LISTA:	
SITUACIONI PLAN POSTOJEĆEG STANJA				1:200		1.1	



LEGENDA:

- 4643 4644 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- GM GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- VISOKO RASTINJE

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029	
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: MAJ 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.2



LEGENDA:

- 4643 4644 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBJEKAT - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- BETON
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PM PARKING MESTO
- GM GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:

	Y	X
KGT1	7473423.7866	4969906.0759
KGT2	7473420.6626	49469902.6556
KGT3	7473417.8465	4969899.5739

INVESTITOR:
PAN GRAD DOO BEOGRAD
UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR-02-01/26-029

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

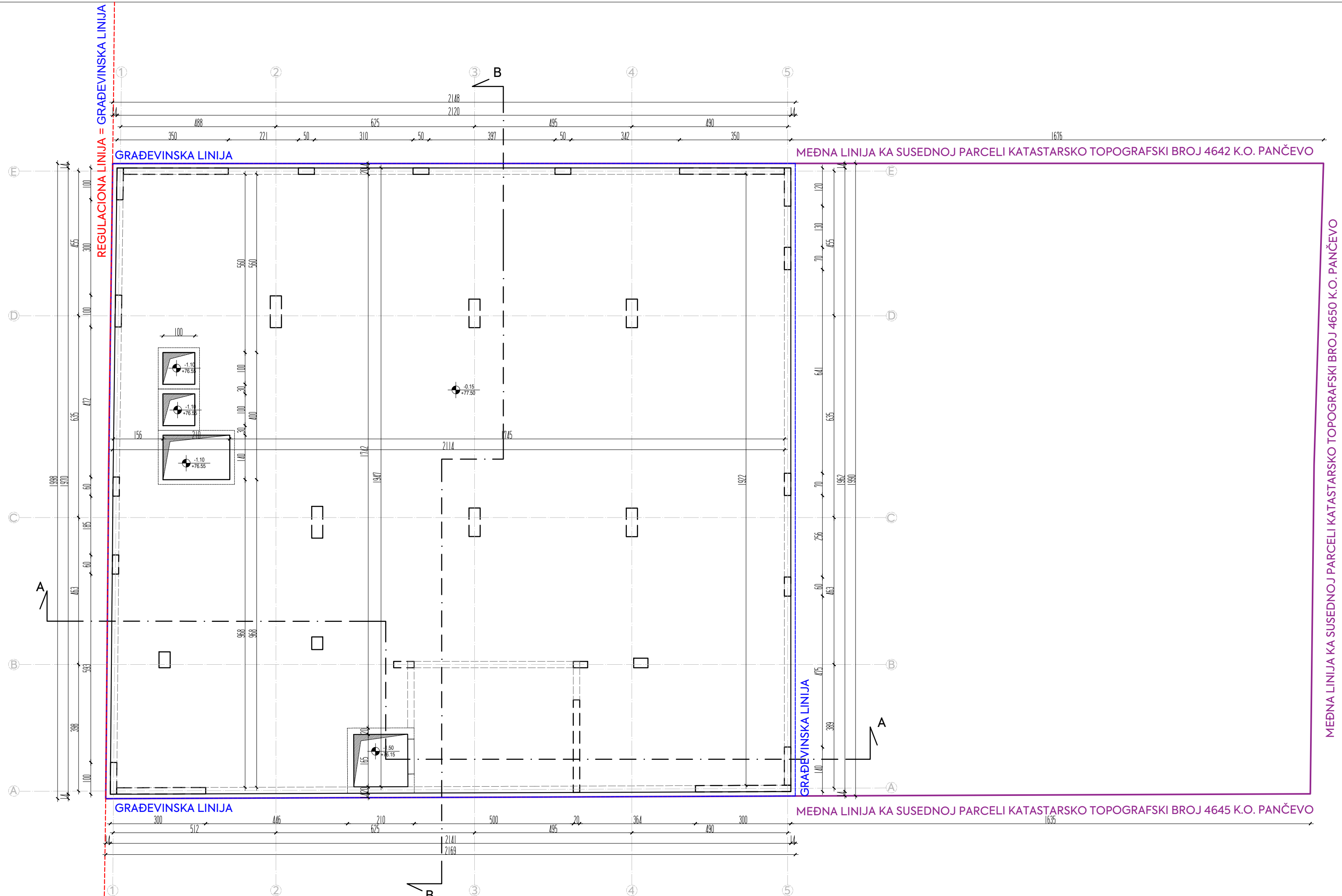
PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:



SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

RAZMERA:
1:200

BR. LISTA:
1.3

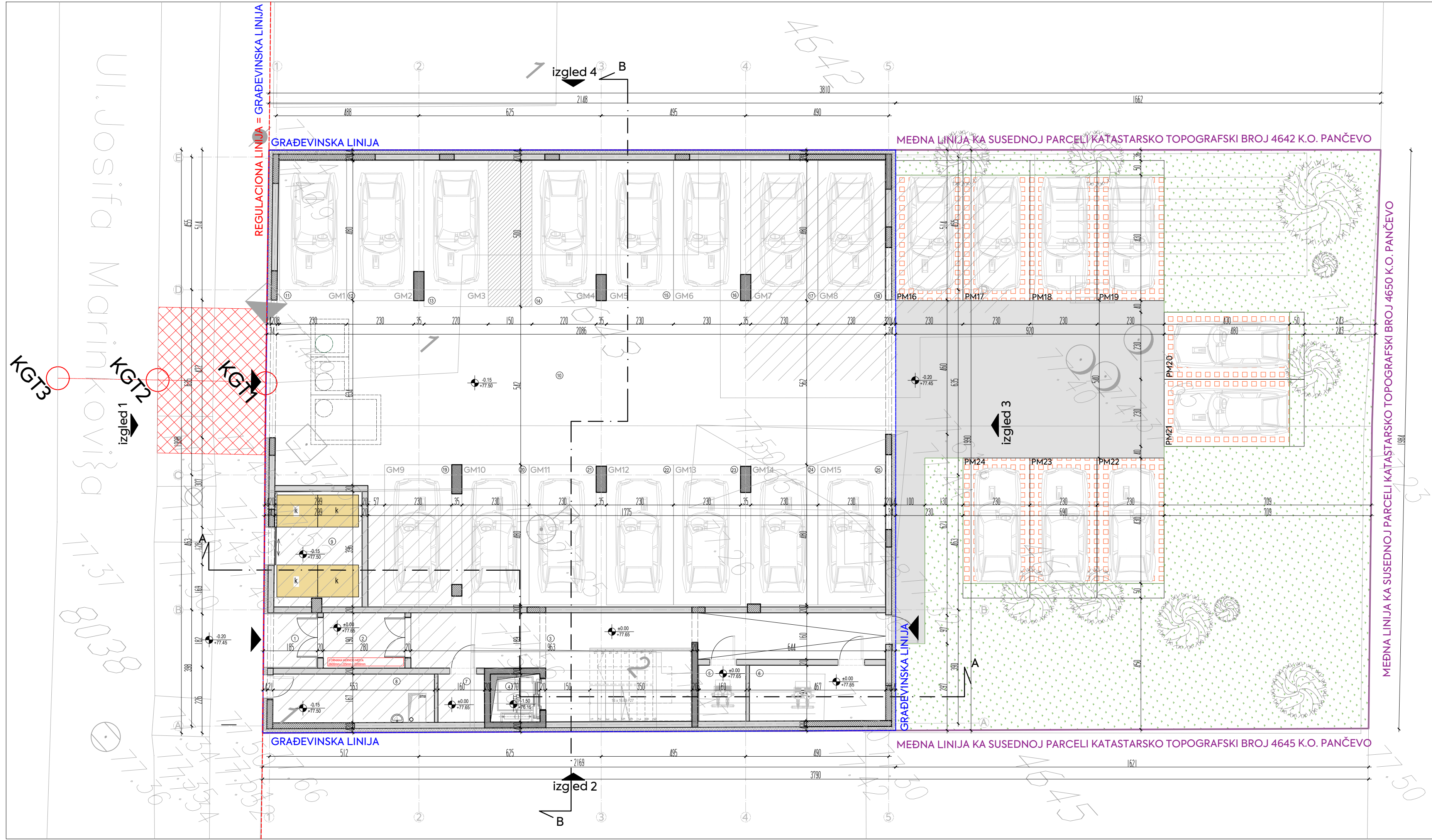


- LEGENDA MATERIJALA:
- regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica građevinske parcele



INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: MAJ 2026. BR. LICENCE: 321A11525
NAZIV CRTEŽA:		BR. LICENCE: -		RAZMERA: 1:100
				BR. LISTA: 2

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZA JEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	3.30
2	VETROBRAN	5.32
3	HODNIK	31.86
4	LIFT	2.80
5	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	3.10
6	OSTAVA ZA BIKLE	8.91
7	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL	2.63
8	TOPLOTNA PODSTANICA	9.21
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	10.81
NETO POVRŠINA Z.P.		77.94
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		75.60
GARAŽA		
10	MANIPULATIVNE POVRŠINE	131.60
11	GARAŽNO MESTO 1	11.04
12	GARAŽNO MESTO 2	11.04
13	GARAŽNO MESTO 3 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
14	GARAŽNO MESTO 4 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
15	GARAŽNO MESTO 5	11.04
16	GARAŽNO MESTO 6	11.04
17	GARAŽNO MESTO 7	11.04
18	GARAŽNO MESTO 8	11.04
19	GARAŽNO MESTO 9	11.04
20	GARAŽNO MESTO 10	11.04
21	GARAŽNO MESTO 11	11.04
22	GARAŽNO MESTO 12	11.04
23	GARAŽNO MESTO 13	11.04
24	GARAŽNO MESTO 14	11.04
25	GARAŽNO MESTO 15	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE		304.62
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		380.22
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		430.53

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

- popločane površine

- raster ploče

- novoprojektovani kolssi i pešački pristup

- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

- šema protivpožarne bravarije

60
80+20

140
220

90/210

110
220

110
210

INVESTITOR:
PAN GRAD DOO BEOGRAD
UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

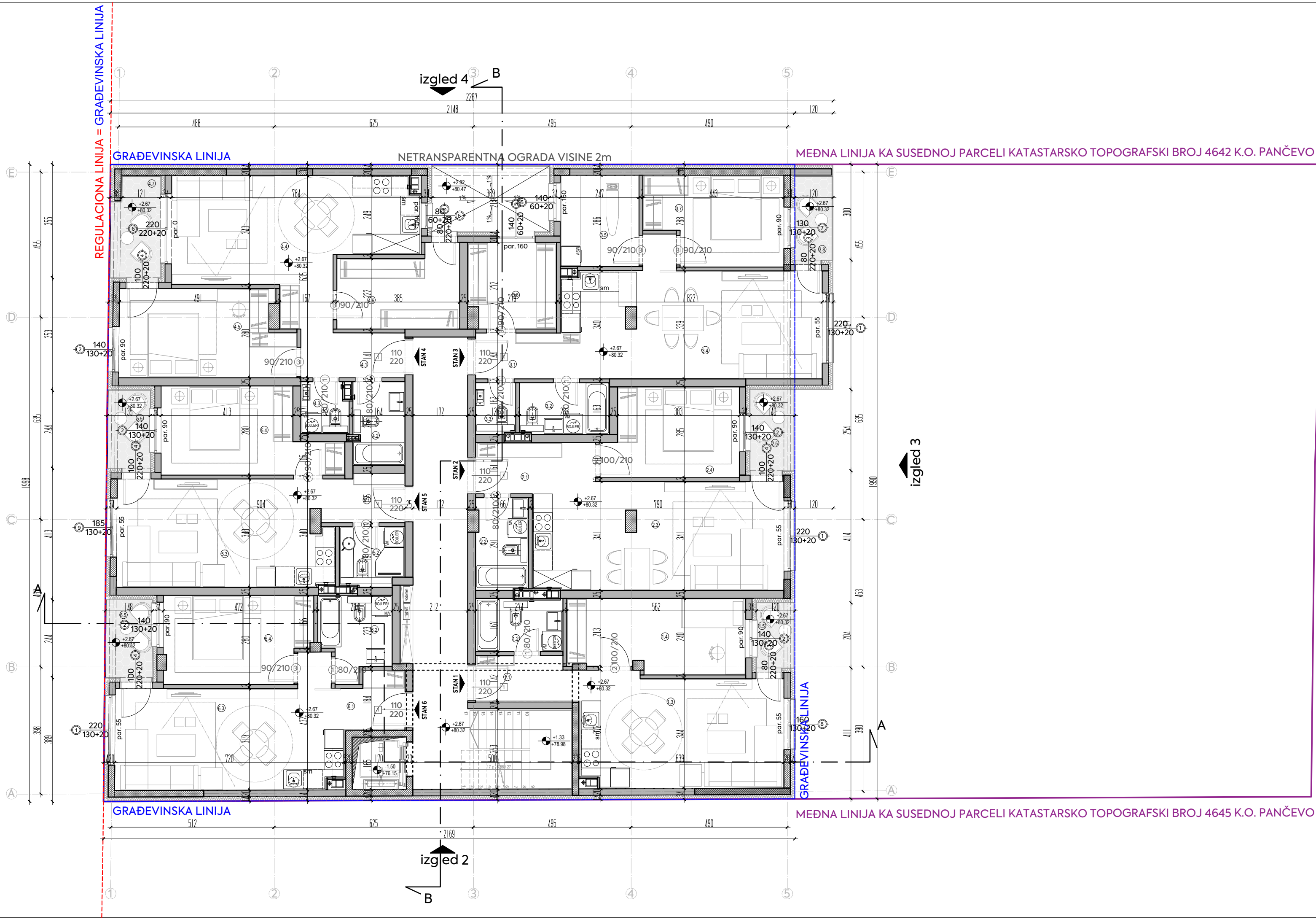
VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJAS JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR-02-01/26-029
DATUM:
MAJ 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
3



LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	33.63
	LIFT	2.80
	SVETLARNIK	7.58
	NETO POVRŠINA Z.P.	44.01
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	42.69
STAN 1 - JEDNOIPOSOBAN		
1.1	PREDSOBLJE	1.72
1.2	KUPATILO	4.50
1.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.98
1.4	SOBA	12.73
1.5	LOBA	2.39
	NETO POVRŠINA STANA 1	46.32
	NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%	44.93
STAN 2 - DVOSOBAN		
2.1	PREDSOBLJE	2.86
2.2	KUPATILO	4.72
2.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.09
2.4	SOBA	11.54
2.5	LOBA	3.48
	NETO POVRŠINA STANA 2	51.79
	NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3%	50.24
STAN 3 - DVOSOBAN		
3.1	PREDSOBLJE	1.98
3.2	KUPATILO	4.56
3.3	TOALET	2.02
3.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30.80
3.5	VEŠERNICA	7.08
3.6	GARDEROBER	7.33
3.7	SOBA	11.40
3.8	LOBA	3.07
	NETO POVRŠINA STANA 3	68.24
	NETO POVRŠINA STANA 3 / REDUKCIJA 3%	66.19
STAN 4 - DVOSOBAN		
4.1	PREDSOBLJE	2.18
4.2	KUPATILO	4.24
4.3	TOALET	2.35
4.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.94
4.5	SOBA	14.50
4.6	GARDEROBER	9.09
4.7	LOBA	4.69
	NETO POVRŠINA STANA 4	65.99
	NETO POVRŠINA STANA 4 / REDUKCIJA 3%	64.01
STAN 5 - DVOSOBAN		
5.1	PREDSOBLJE	2.12
5.2	KUPATILO	3.76
5.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.09
5.4	SOBA	13.29
5.5	LOBA	3.24
	NETO POVRŠINA STANA 5	46.50
	NETO POVRŠINA STANA 5 / REDUKCIJA 3%	45.11
STAN 6 - JEDNOIPOSOBAN		
6.1	PREDSOBLJE	3.20
6.2	KUPATILO	5.31
6.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.03
6.4	SOBA	12.44
6.5	LOBA	3.57
	NETO POVRŠINA STANA 6	48.55
	NETO POVRŠINA STANA 6 / REDUKCIJA 3%	47.09
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRVOG SPRATA		317.57
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		360.26
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		439.04

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

INVESTITOR:
PAN GRAD DOO BEOGRAD
UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJU JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR-02-01/26-029

DATUM:
MAJ 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

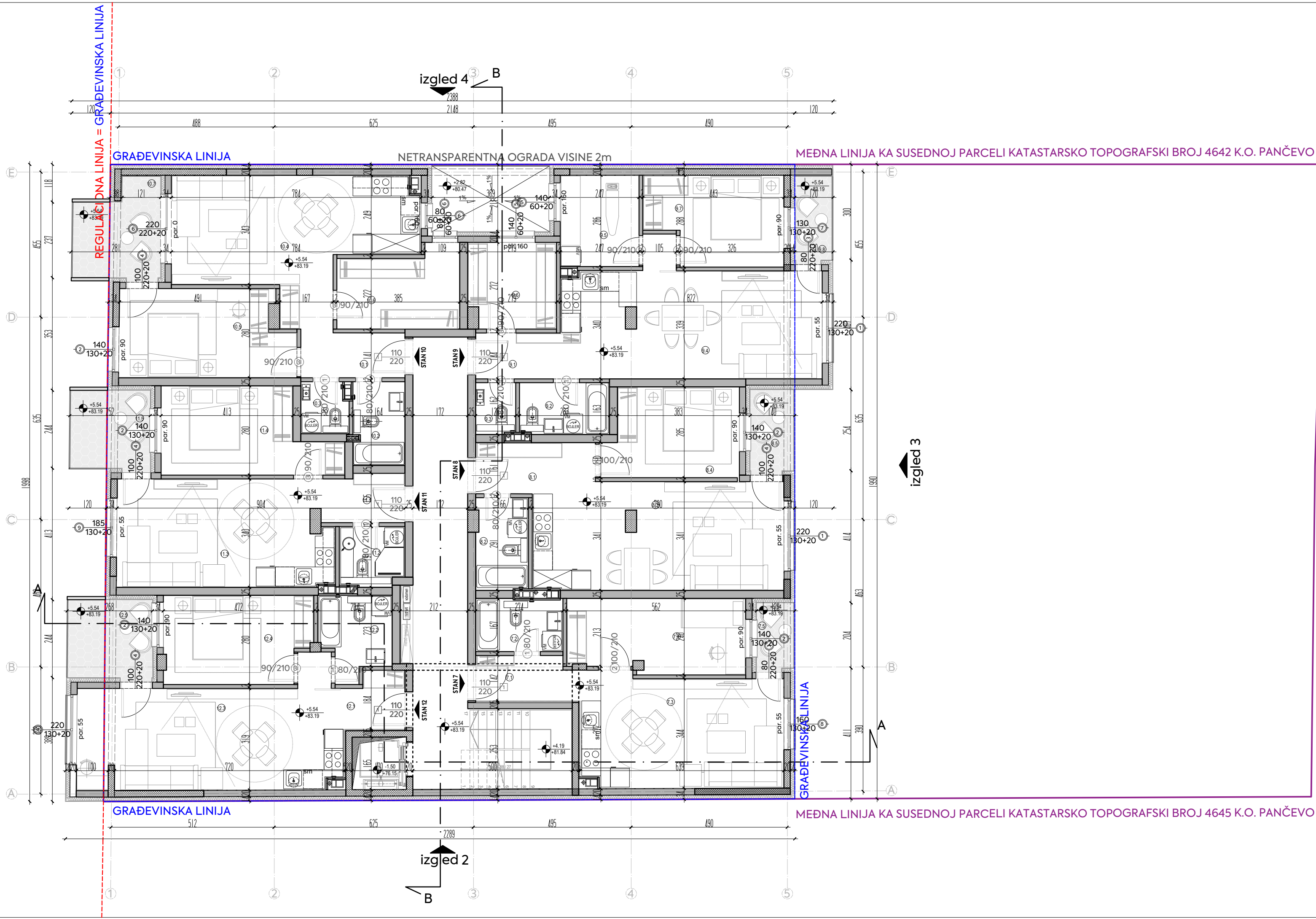
ILIJU JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

Tamara S. Ivić

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
4

OSNOVA PRVOG SPRATA



LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	33.63
	LIFT	2.80
	NETO POVRŠINA Z.P.	36.43
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	35.34
STAN 7 - JEDNOIPOSOBAN		
7.1	PREDSOBLJE	1.72
7.2	KUPATILO	4.50
7.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.98
7.4	SOBA	12.73
7.5	LOBA	2.39
	NETO POVRŠINA STANA 7	46.32
	NETO POVRŠINA STANA 7 / REDUKCIJA 3%	44.93
STAN 8 - DVOSOBAN		
8.1	PREDSOBLJE	2.86
8.2	KUPATILO	4.72
8.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.09
8.4	SOBA	11.54
8.5	LOBA	3.48
	NETO POVRŠINA STANA 8	51.79
	NETO POVRŠINA STANA 8 / REDUKCIJA 3%	50.24
STAN 9 - DVOSOBAN		
9.1	PREDSOBLJE	1.98
9.2	KUPATILO	4.56
9.3	TOALET	2.02
9.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30.80
9.5	VEŠERNICA	7.08
9.6	GARDEROBER	7.33
9.7	SOBA	11.40
9.8	LOBA	3.07
	NETO POVRŠINA STANA 9	68.24
	NETO POVRŠINA STANA 9 / REDUKCIJA 3%	66.19
STAN 10 - DVOSOBAN		
10.1	PREDSOBLJE	2.18
10.2	KUPATILO	4.24
10.3	TOALET	2.35
10.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	28.94
10.5	SOBA	14.50
10.6	GARDEROBER	9.09
10.7	LOBA	7.65
	NETO POVRŠINA STANA 10	68.95
	NETO POVRŠINA STANA 10 / REDUKCIJA 3%	66.88
STAN 11 - DVOSOBAN		
11.1	PREDSOBLJE	2.12
11.2	KUPATILO	3.76
11.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.09
11.4	SOBA	13.29
11.5	LOBA	6.37
	NETO POVRŠINA STANA 11	49.63
	NETO POVRŠINA STANA 11 / REDUKCIJA 3%	48.14
STAN 12 - JEDNOIPOSOBAN		
12.1	PREDSOBLJE	3.20
12.2	KUPATILO	5.31
12.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	27.71
12.4	SOBA	12.44
12.5	LOBA	6.62
	NETO POVRŠINA STANA 12	55.10
	NETO POVRŠINA STANA 12 / REDUKCIJA 3%	53.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		329.83
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		365.17
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		445.50

LEGENDA MATERIJALA:

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

OZNAKE ŠEMA:

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

INVESTITOR:
PAN GRAD DOO BEOGRAD
UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPOSLOBIŠNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP
BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJAS JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

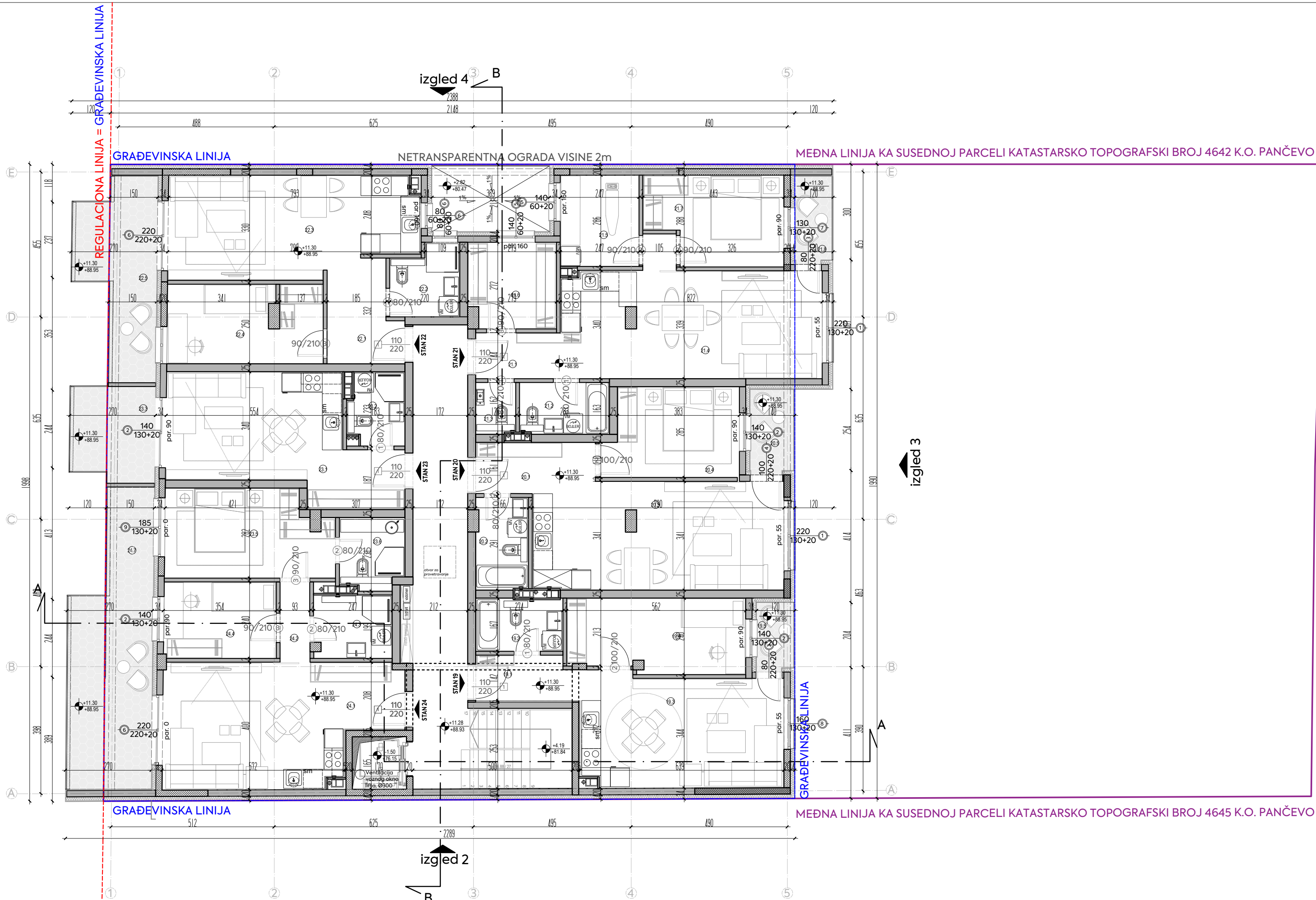
BR. TEH. DOK.
IDR-02-01/26-029
DATUM:
MAJ 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
5

OSNOVA TIPSKOG SPRATA



LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
	STEPENIŠNI PROSTOR	33.63
	LIFT	2.80
	NETO POVRŠINA Z.P.	36.46
	NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%	35.34
STAN 19 - JEDNOPOSOBAN		
19.1	PREDSOBLJE	1.72
19.2	KUPATILO	4.50
19.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.98
19.4	SOBA	12.73
19.5	LOĐA	2.39
	NETO POVRŠINA STANA 19	46.32
	NETO POVRŠINA STANA 19 / REDUKCIJA 3%	44.93
STAN 20 - DVOSOBAN		
20.1	PREDSOBLJE	2.86
20.2	KUPATILO	4.72
20.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.09
20.4	SOBA	11.54
20.5	LOĐA	3.48
	NETO POVRŠINA STANA 20	51.79
	NETO POVRŠINA STANA 20 / REDUKCIJA 3%	50.24
STAN 21 - DVOSOBAN		
21.1	PREDSOBLJE	1.98
21.2	KUPATILO	4.56
21.3	TOALET	2.02
21.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	30.80
21.5	SOBA	7.08
21.6	GARDEROBER	7.33
21.7	SOBA	11.40
21.8	LOĐA	3.04
	NETO POVRŠINA STANA 21	68.24
	NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3%	66.19
STAN 22 - JEDNOPOSOBAN		
22.1	PREDSOBLJE	3.30
22.2	KUPATILO	4.59
22.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	27.27
22.4	SOBA	11.97
22.5	TERASA	12.50
	NETO POVRŠINA STANA 22	59.53
	NETO POVRŠINA STANA 22 / REDUKCIJA 3%	57.74
STAN 23 - GARSONJERA		
23.1	VIŠENAMENSKA SOBA	23.55
23.2	KUPATILO	4.00
23.3	TERASA	7.65
	NETO POVRŠINA STANA 23	35.20
	NETO POVRŠINA STANA 23 / REDUKCIJA 3%	34.14
STAN 24 - DVOIPOSOBAN		
24.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.45
24.2	HODNIK	2.35
24.3	KUPATILO	4.83
24.4	SOBA	8.46
24.5	SOBA	13.93
24.6	KUPATILO	4.46
24.7	TERASA	21.19
	NETO POVRŠINA STANA 24	81.67
	NETO POVRŠINA STANA 24 / REDUKCIJA 3%	79.22
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		332.46
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		367.80
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		445.50
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1838.62
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		1309.66
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2206.07

LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije

- šema aluminijumske stolarije

- šema drvene stolarije

- šema bravarije

INVESTITOR:
PAN GRAD DOO BEOGRAD
UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPOSLOJNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

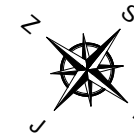
STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR-02-01/26-029
DATUM:
MAJ 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:
-

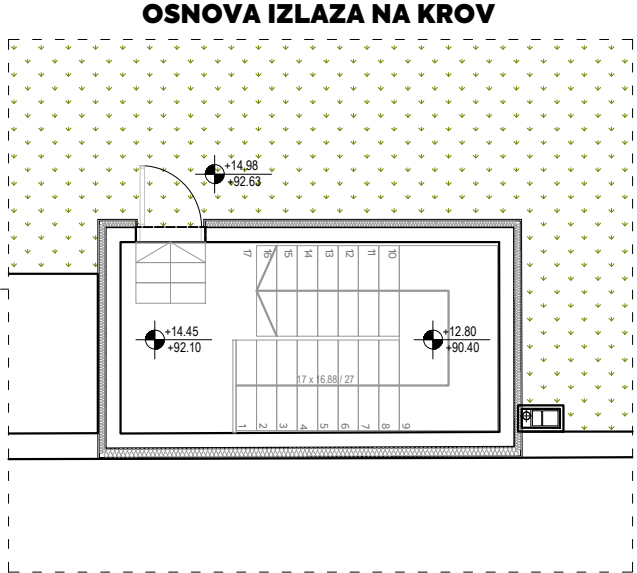
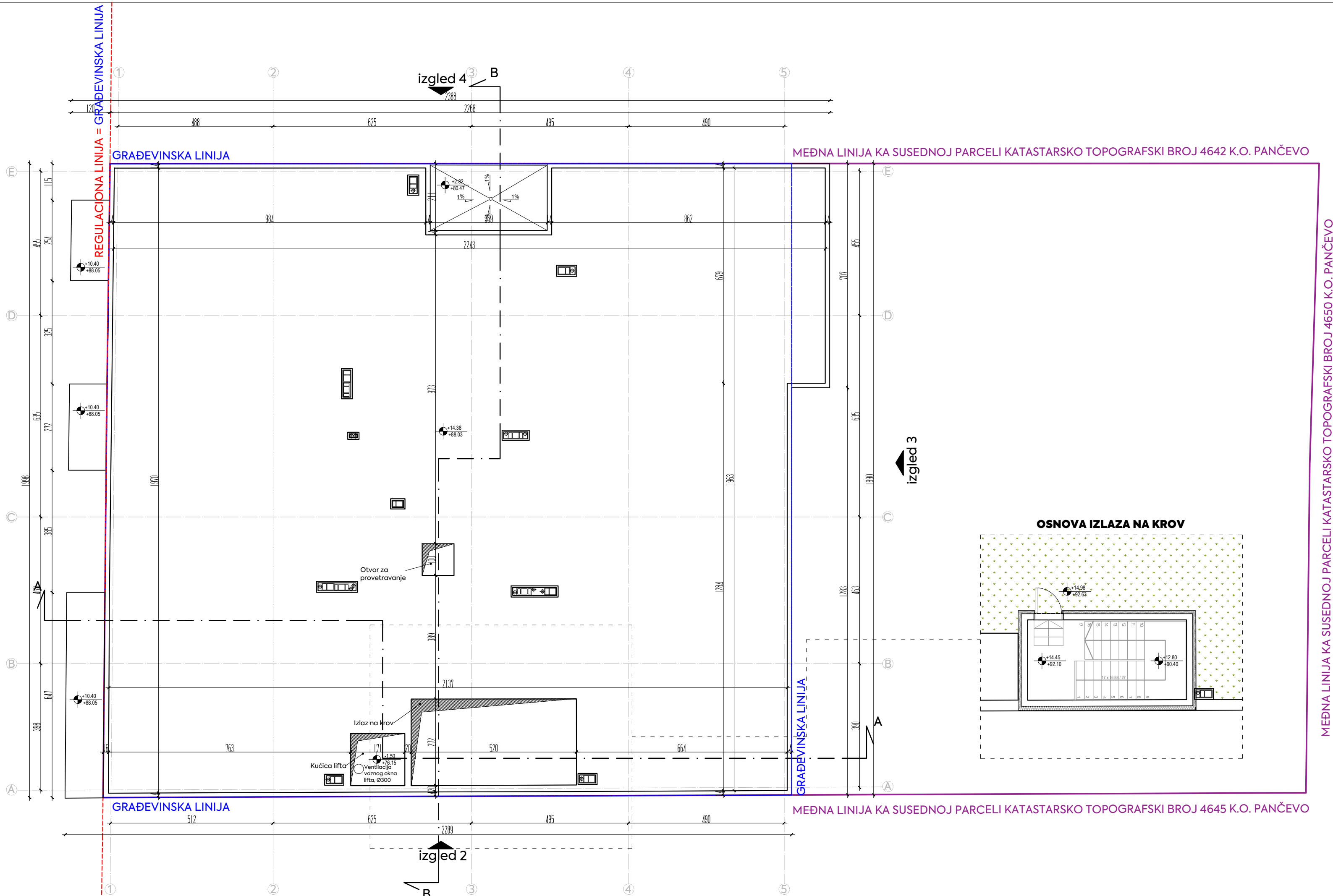
PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100
BR. LISTA:
6

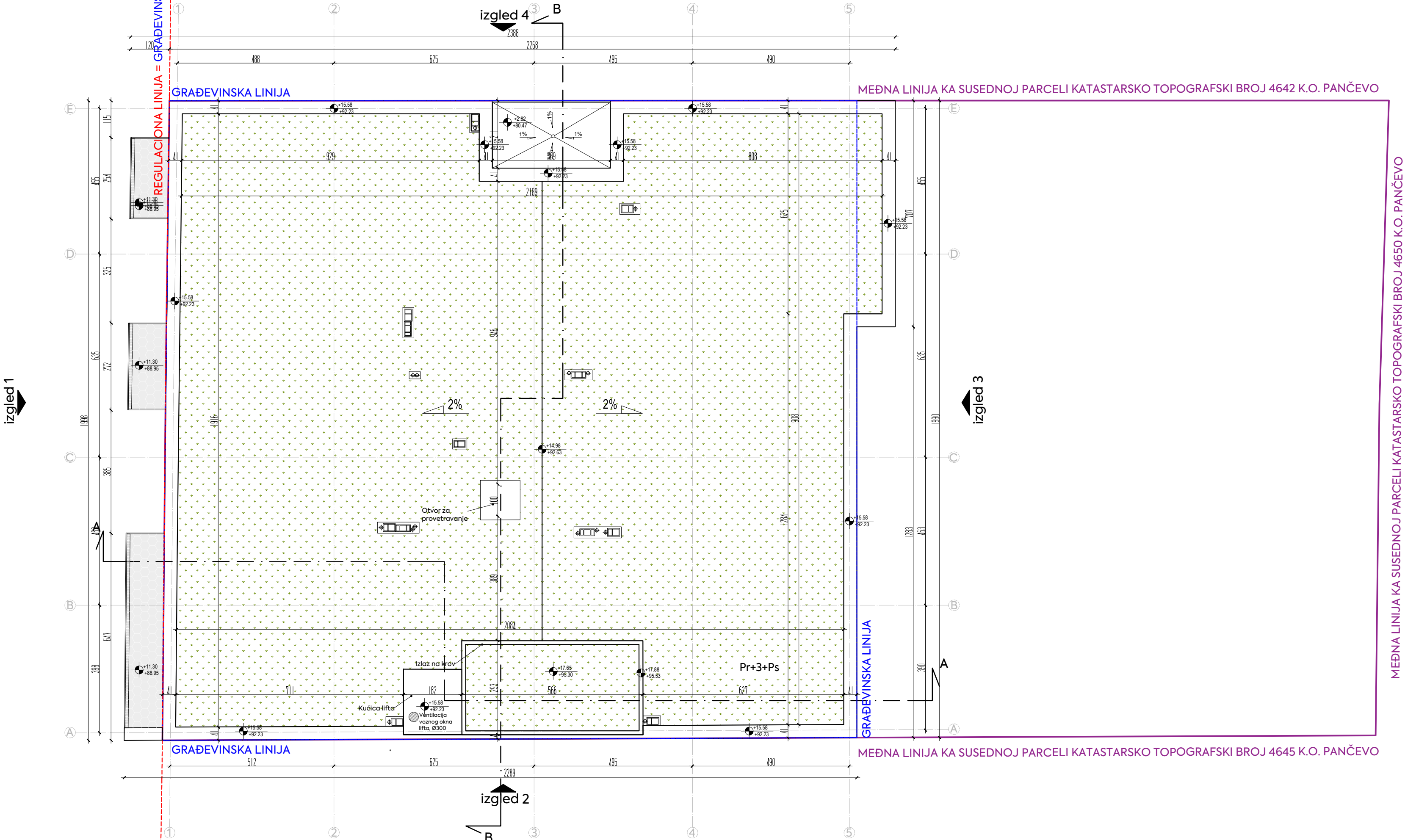


LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele



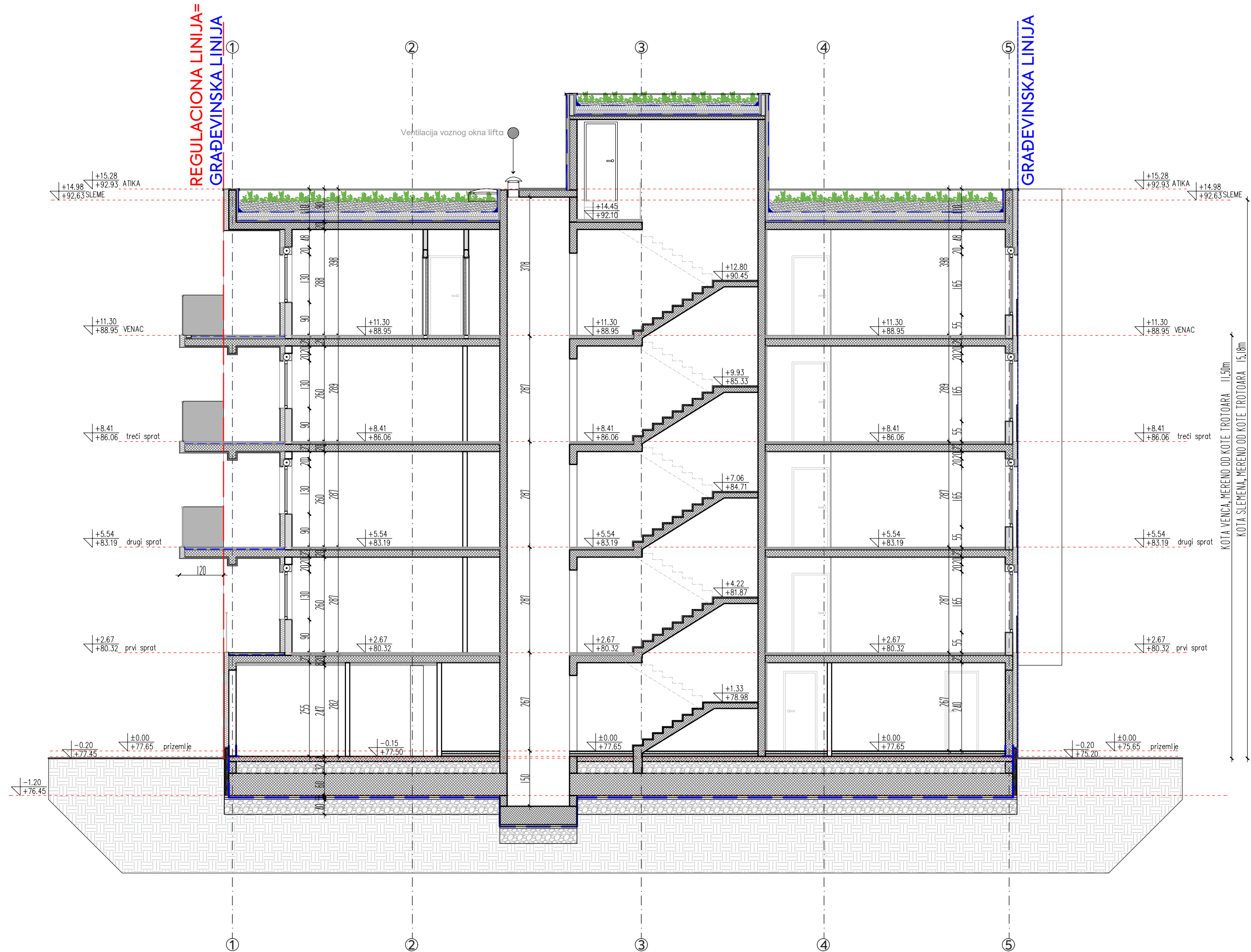
INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: MAJ 2026. BR. LICENCE: 321A11525
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA:		BR. LISTA:
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		1:100		7



LEGENDA MATERIJALA:

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

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029	
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJAS JOVANOVIĆ, mast. inž. arh.		DATUM: MAJ 2026. BR. LICENCE: 321A11525	
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA:		BR. LISTA:	
OSNOVA KROVNIH RAVNI		1:100		8	








LEGENDA MATERIJALA:

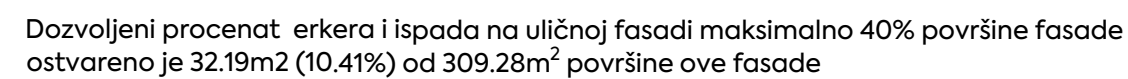
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija




INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670				PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029			
				DATUM: MAJ 2026.			
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJJA JOVANOVIĆ, mast. inž.arh.		BR. LICENCE: 321A11525			
				BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA:						RAZMERA:	
						BR. LISTA:	
				PRESEK A-A		1:100	
						9	



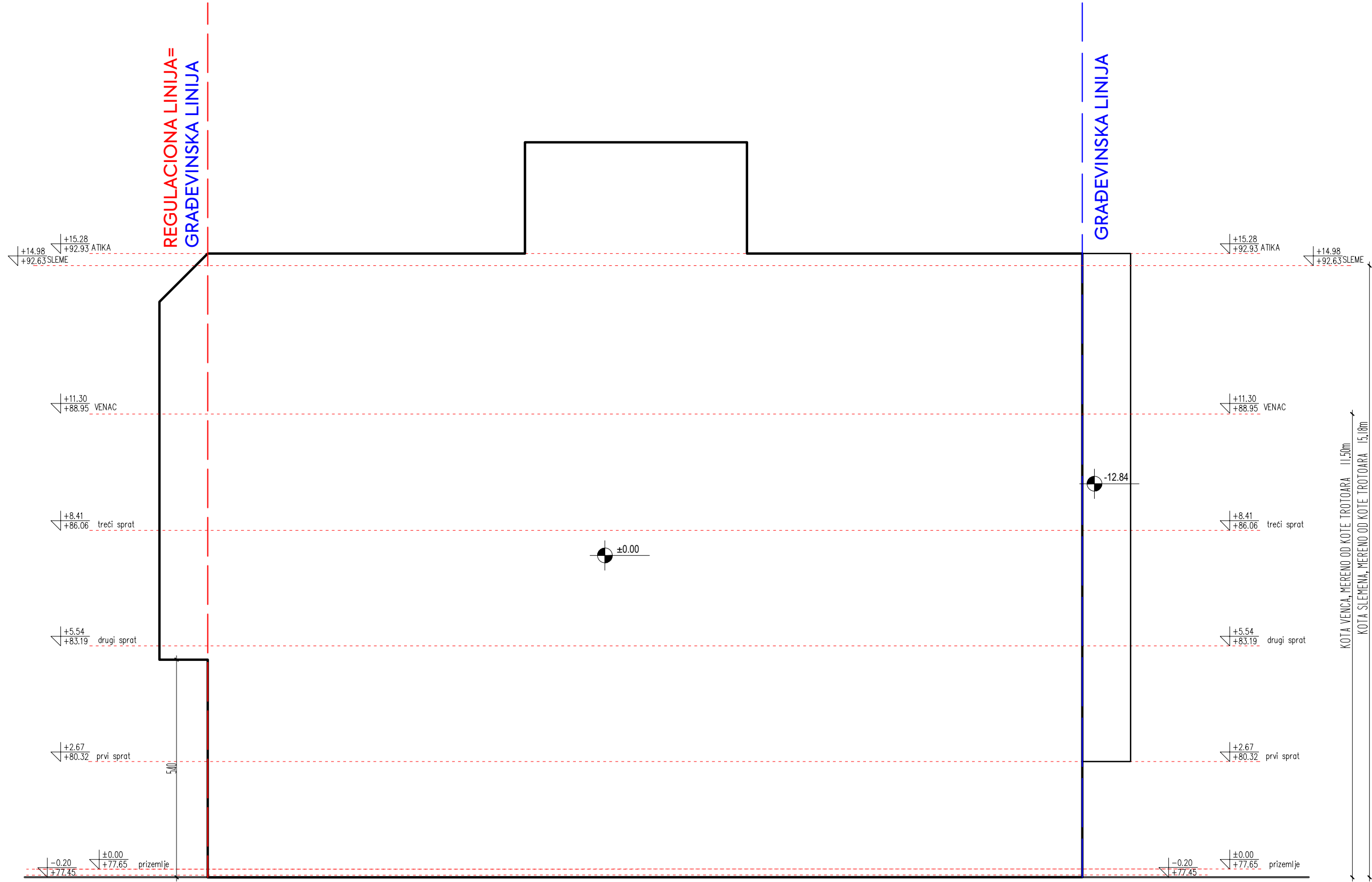
-  - regulaciona linija
-  - građevinska linija
-  - granica građevinske parcele
-  - armirani beton
-  - termoizolacija

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREVOA BR. 20, 11000 BEOGRAD	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAMA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029	
PODACI O LOKACIJE: UL. JOSIPA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IIVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTAR I SARADNIK: ILIJJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.	DATUM: MAJ 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:			RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 10



-  - regulaciona linija
-  - građevinska linija
-  - granica građevinske parcele

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	 kvadrat plus studio	PEČAT I POTIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV OSNOVA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029	DATUM: MAJ 2026.
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO	ZA GRADENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: ILIJJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.	BR. LICENCE: 321A11525	BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:	IZGLED 1		RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 11



LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029			
		NAZIVI I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		DATUM: MAJ 2026.			
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: 321A11525	
		ODGOVORNI SARADNIK: ILIJKA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA:		IZGLED 2				RAZMERA: 1:100	
						BR. LISTA: 12	



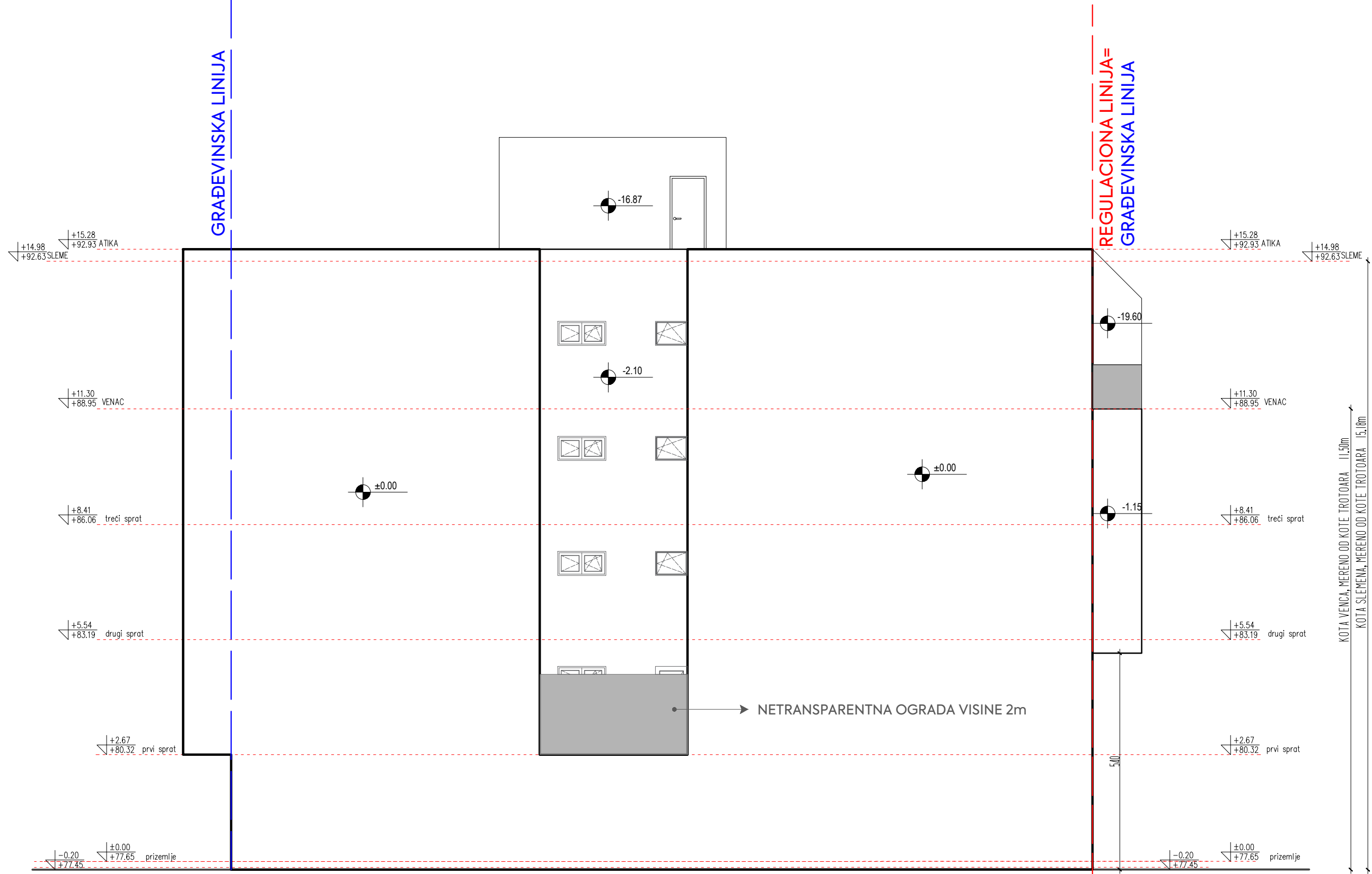
Dozvoljeni procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi maksimalno 30% površine fasade (bez prizemlja) ostvareno je 64.12m² (24.89%) od 257.66m² površine ove fasade (bez prizemlja)



LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029	
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		DATUM: MAJ 2026.		BR. LICENCE: 321A11525	
ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.		PROJEKTANT SARADNIK: ILIJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA:		BR. LISTA:	
IZGLED 3		1:100		13	



LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija

INVESTITOR: PAN GRAD DOO BEOGRAD UL. POENKAREOVA BR. 20, 11000 BEOGRAD		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 			
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR-02-01/26-029					
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE							
PODACI O LOKACIJI: UL. JOSIFA MARINKOVIĆA BR. 37 I 39, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP BR. 4643 I 4644 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		DATUM: MAJ 2026.					
		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: 321A11525					
		PROJEKTANT SARADNIK: ILIJJA JOVANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -					
NAZIV CRTEŽA:						RAZMERA:		BR. LISTA:	
		IZGLED 4				1:100		14	