AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

NASLOV PROJEKTA:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps NA KAT. PARCELI BR. 3722/3 KO PANČEVO

Vrsta projektne dokumentacije:	Urbanistički projekat
Višeporodični stambeni objekat	
Lokacija:	Pančevo, kat. parcela br. 3722/3 K.O. Pančevo
Naručilac:	**RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,** ul. Vojislava Jovanovića Maramba br. 6A, Beograd
Obrađivač projekta:	**AVENIJA PRO, Zlatibor** , Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1.
Odgovorno lice obrađivača:	Milica Gobeljić

Odgovorni urbanista urbanističkog projekta: Milica Gobeljić, mast. inž. arh.
br. licence 200 1603 18

Milica Gobeljić
Digitally signed by Milica Gobeljić
Date: 2026.10.09 13:54:23 +02'00'

Odgovorni projektanat idejnog rešenja: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
br. licence 300 L838 12

Broj tehničke dokumentacije: UP 3-2026

Mesto i datum: Zlatibor, oktobar 2026. godine

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Sadržaj:

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz APR-a
2. Rešenje o određivanju odg.urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Rešenje o ispunjenosti uslova za obavljanje stručnih poslova izrade prostornih i urbanističkih planova
5. Licenca odg.urbaniste

II. TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta sa podacima o kompleksu
3. Uslovi za izgradnju objekta
4. Numerički pokazatelji (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite napokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Tehnički opis objekata

III. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Kopija katastarskog plana broj 953-111-32015/2026 izdata 02.09.2026. godine u R1:500 od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo
2. Kopija katastarskog plana vodova broj 956-303-25504/2026 izdata 01.09.2026. godine od strane Republičkog geodetskog zavoda, Odeljenje za katastar infrastrukture Pančevo
3. Katastarsko topografski plan, DOO Geoid Pančevo od marta 2026. godine
4. Uslovi za projektovanje i priključenje broj 8.1.1.0.-D.07.15.-380426-26 od 01.10.2026. godine koje je izdao Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
5. Tehnički uslovi za odlaganje komunalnog otpada broj 02-73-2/2026-0106 od 25.05.2026. godine koje izdaje JKP „Higijena“ Pančevo
6. Tehnički uslovi za priključenje na telefonsku mrežu broj D209/234381/2-2026 od 25.05.2026. godine koje izdate “Telekom Srbija” Preduzeće za telekomunikacije a.d.
7. Uslovi zaštite od požara broj 07.23.1 број: 217-3870/26 od 08.06.2026. godine koje izdaje Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Pančevu

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

8. Tehnički uslovi broj 4/138 od 26.05.2026. godine izdati od strane JKP „Grejanje“ Pančevo
9. Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara broj 499/2 od 04.06.2026. godine izdatih od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
10. Uslovi za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-473/2026 od 09.07.2026. godine izdatih od strane JP „Urbanizam“ Pančevo
11. Tehnički uslovi izdati od strane JP “Srbija Gas” Novi Sad broj 05-02-4-14/964-1 od 02.06.2026. godine
12. Informacija o lokaciji broj 00020194 2026 08725 004 353 018 od 02.02.2026. godine

IV. GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na naselje R 1:10000
2. Granica obuhvata urbanističkog projekta R 1:500
3. Postojeće stanje- plan rušenja postojećih objekata R 1:500
4. Plan namene površina urbanističkog projekta R 1:500
5. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije R 1:500
6. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu R 1:500

V. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R 1:250
- SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:250
- SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA R 1:250
- SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI R 1:250
- Osnova temelja R 1:100
- Osnova podzemne etaže R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:100
- Osnova I sprata R 1:100
- Osnova II/ III/IV sprata R 1:100
- Osnova povučenog sprata R 1:100
- Osnova krovne konstrukcije R 1:100
- Osnova krovnih ravni R 1:100
- Presek 1-1 R 1:100
- Presek 2-2 R 1:100

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

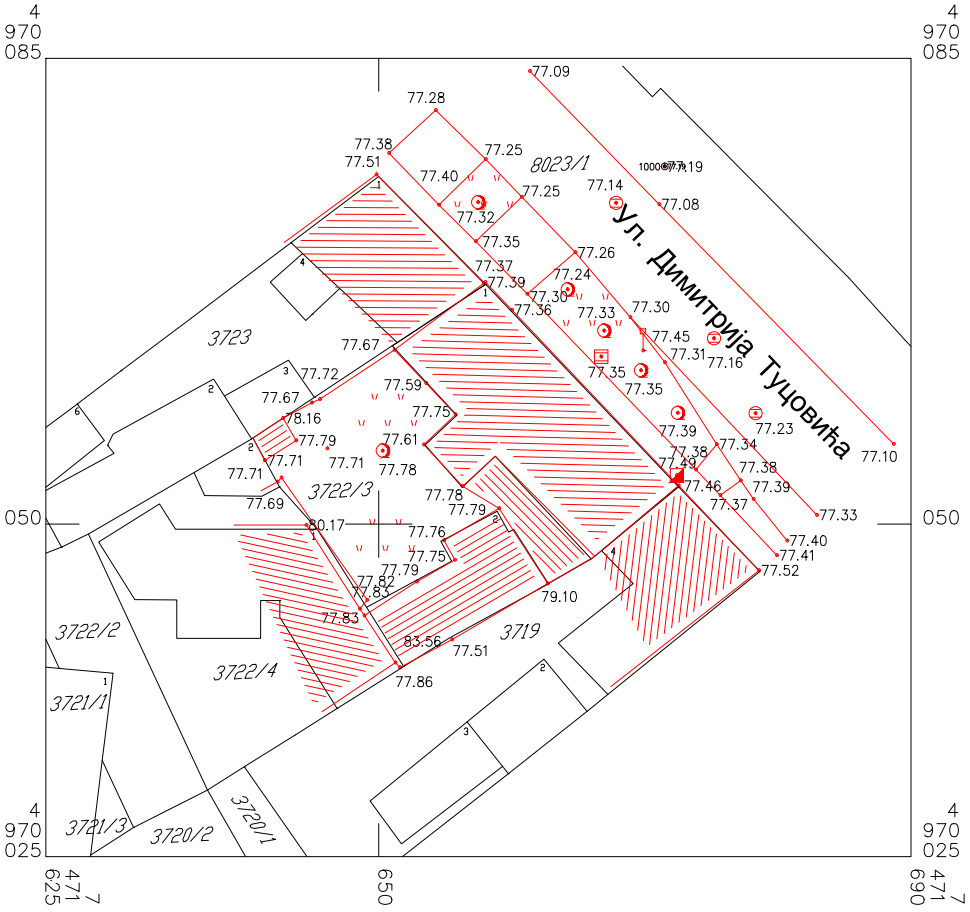
КО ПАНЧЕВО

Nenad Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-13019698 60043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.03.23 14:49:49 +01'00'

Катастарско–топографски план

кат. парц. бр. 3722/3



катастарско стање парцела
фактичко стање
катастарско стање објеката

Снимљено дана: 19.03. 2026. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.

ДРУШТВО ОВЛАШЋЕНИХ ГЕОДЕТСКИХ ОРГАНИЗАЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ И ГЕОИНФОРМАЦИЈЕ "GEOVIZIJA" ПАНЧЕВО

Ненад Н. Перић дипл. геод. инж. 01 0095 11 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

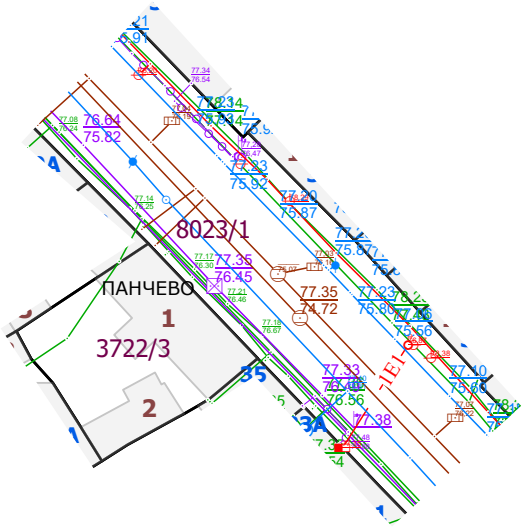
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-25504/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
01.09.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Vanja Zaharović Stojanović
2.9.2026. 08:09:23

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-32015/2026
КО: Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3722/3

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:
02.09.2026 године у 12:29

Овлашћено лице:

М.П. _____ Danko Dučić
02.09.2026. 13:05:56 _____

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.09.17 09:37:03 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**ddcf562a-9f94-485d-9a1d-f365e698cf82**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.09.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	3722/3
Површина m²:	480
Број извода (*):	20717

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	194

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАКОЊАЦ (РАДИСАВ) БРАНКО
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ЈОВАНОВИЋА МАРАМБА 6 А
Матични број лица:	1804967280025
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10/100
Назив:	СТАНИЋ (СТАНИША) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 13
Матични број лица:	1811969860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	90/100

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:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

Кућни број:	37
Кућни подброј:	
Површина m²:	194
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СТАНИЋ (СТАНИША) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 13
Матични број лица:	1811969860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број улаза:	37
Евид. број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Пословни простор - Једна просторија
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	24
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	ИЛИЋ (ВЕЛИСЛАВ) ВЛАДЕТА
Адреса:	БЕОГРАД-БОРЧА, ПЕТКОВАЧКА 43
Матични број лица:	1807960714010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	13.09.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на посебном делу објекта

*** 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-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.09.17 09:37:23 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**2546c300-bbf2-4386-95c9-0e35d8df4884**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.09.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	3722/3
Површина m²:	480
Број извода (*):	20717

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	71

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАКОЊАЦ (РАДИСАВ) БРАНКО
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ЈОВАНОВИЋА МАРАМБА 6 А
Матични број лица:	1804967280025
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10/100
Назив:	СТАНИЋ (СТАНИША) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 13
Матични број лица:	1811969860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	90/100

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:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	71
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	КАМЕНКОВИЋ ДЕЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 37
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.09.17 09:37:43 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**14b146b0-d320-49cd-a913-227d04fc951d**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.09.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	3722/3
Површина m²:	480
Број извода (*):	20717
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	194
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	71
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	215
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАКОЊАЦ (РАДИСАВ) БРАНКО
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ЈОВАНОВИЋА МАРАМБА 6 А
Матични број лица:	1804967280025
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10/100
Назив:	СТАНИЋ (СТАНИША) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 13
Матични број лица:	1811969860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	90/100

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

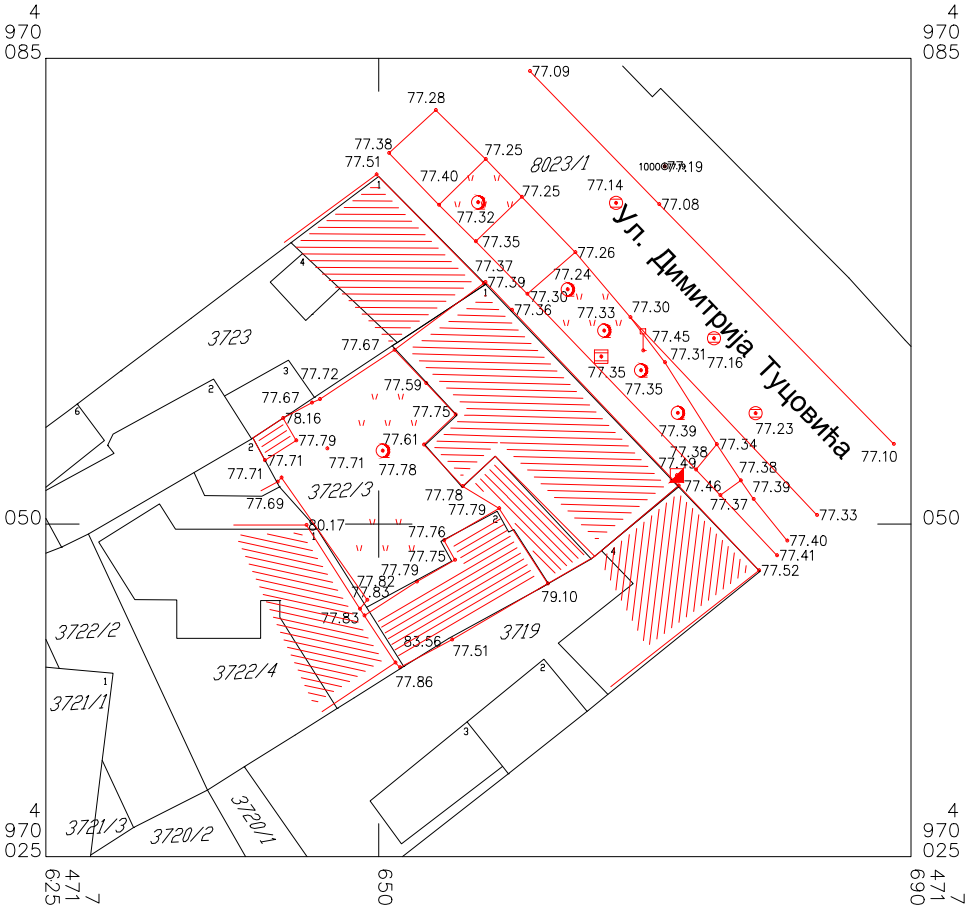
КО ПАНЧЕВО

Nenad Perić

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-13019698 60043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.03.23 14:49:49 +01'00'

Катастарско–топографски план

кат. парц. бр. 3722/3



катастарско стање парцела
фактичко стање
катастарско стање објеката

Снимљено дана: 19.03. 2026. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.

ДРУШТВО ОВЛАШЋЕНИХ ГЕОДЕТСКИХ ОРГАНИЗАЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ И ГЕОИНФОРМАЦИЈЕ "GEOVIZIJA" ПАНЧЕВО

Ненад Н. Перић дипл. геод. инж. 01 0095 11 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

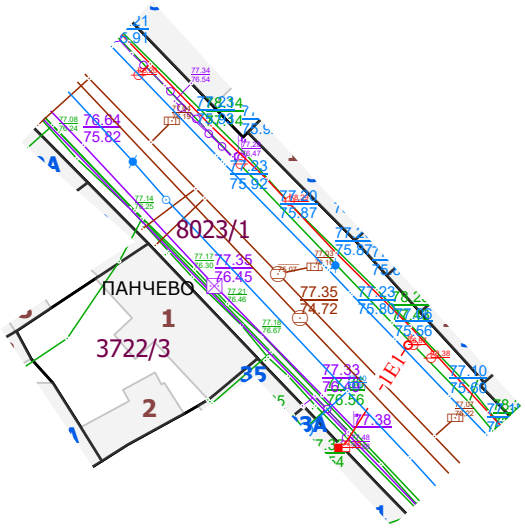
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-25504/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
01.09.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Vanja Zaharović Stojanović
2.9.2026. 08:09:23

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-32015/2026
КО: Панчево

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3722/3

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:
02.09.2026 године у 12:29

Овлашћено лице:

М.П. _____ Danko Dučić
02.09.2026. 13:05:56 _____

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.09.17 09:37:03 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**ddcf562a-9f94-485d-9a1d-f365e698cf82**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.09.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	3722/3
Површина m²:	480
Број извода (*):	20717

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	194

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАКОЊАЦ (РАДИСАВ) БРАНКО
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ЈОВАНОВИЋА МАРАМБА 6 А
Матични број лица:	1804967280025
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10/100
Назив:	СТАНИЋ (СТАНИША) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 13
Матични број лица:	1811969860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	90/100

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:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

Кућни број:	37
Кућни подброј:	
Површина m²:	194
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СТАНИЋ (СТАНИША) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 13
Матични број лица:	1811969860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број улаза:	37
Евид. број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Пословни простор - Једна просторија
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	24
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	ИЛИЋ (ВЕЛИСЛАВ) ВЛАДЕТА
Адреса:	БЕОГРАД-БОРЧА, ПЕТКОВАЧКА 43
Матични број лица:	1807960714010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Датум уписа:	13.09.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на посебном делу објекта

*** 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-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.09.17 09:37:23 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**2546c300-bbf2-4386-95c9-0e35d8df4884**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.09.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	3722/3
Површина m²:	480
Број извода (*):	20717

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	71

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАКОЊАЦ (РАДИСАВ) БРАНКО
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ЈОВАНОВИЋА МАРАМБА 6 А
Матични број лица:	1804967280025
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10/100
Назив:	СТАНИЋ (СТАНИША) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 13
Матични број лица:	1811969860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	90/100

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:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	71
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	КАМЕНКОВИЋ ДЕЈАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 37
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-17852, serialNumber=PNORS-1301969860043, sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad Perić
Date: 2026.09.17 09:37:43 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**14b146b0-d320-49cd-a913-227d04fc951d**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.09.2026. 14:30
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор података:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	3722/3
Површина m²:	480
Број извода (*):	20717

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	194
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	71
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	215

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАКОЊАЦ (РАДИСАВ) БРАНКО
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ЈОВАНОВИЋА МАРАМБА 6 А
Матични број лица:	1804967280025
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10/100
Назив:	СТАНИЋ (СТАНИША) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 13
Матични број лица:	1811969860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	90/100

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.

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.

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

1. IZVOD IZ APR-A

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000125347580

Регистар привредних субјеката

БП 43205/2017
Датум, 04.05.2017. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Милица Гобељић

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:

MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милица Гобељић
ЈМБГ: 2401985795039

Пословно име предузетника:

MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR

Пословно седиште: Момира Лазаревића Буца 1, Златибор, Чајетина, Србија
Број и назив поште: 31315 Златибор
Регистарски број/Матични број: **64586084**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110017437**

Почетак обављања делатности: 04.05.2017 године
Претежна делатност: **7112 -** Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.05.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 43205/2017, за регистрацију:

MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR

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 дипозитиву 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

2. REŠENjE O ODREĐIVANjU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/25, 80/26) donosi se rešenje o imenovanju:

O D G O V O R N O G U R B A N I S T E

za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps na kat. parc. broj 3722/3 KO Pačevo

Milica D. Gobeljić, mast.inž.arh .....broj licence 200 1603 18

Naručilac: **RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,**
ul. Vojislava Jovanovića Maramba br. 6A, Beograd

Obrađivač: AVENIJA PRO, Zlatibor ,
Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1.

Odgovorno lice obrađivača: Milica Gobeljić



Broj tehničke dokumentacije: UP 3-2026
Mesto i datum: Zlatibor, oktobar 2026. godine

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

3. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/25 i 80/26) doneta je sledeća:

IZJAVA

odgovornog urbaniste o poštovanju propisa

Ovim izjavljujem da sam se pri izradi urbanističko-tehničke dokumentacije za:

Projekat: Urbanistički projekat za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps na kat. parc. broj 3722/3 KO Pačevo

Pridržavala najnovijih propisa, standarda, tehničkih normativa, normi kvaliteta, shodno odredbama **Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 i 80/26), **Plan generalne regulacije - Celina 10 – Potamišje i Gradska šuma u Pančevu** („Službeni list grada Pančeva“ broj 40/2012), kao i **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. Glasnik RS“, br. 32/2019, 47/2025 i 40/26).**

Milica Gobeljić, master inž. arh.

Broj licence: 200 1603 18

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: UP 3-2026

Mesto i datum: Zlatibor, oktobar 2026. Godine

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

4. REŠENJE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA IZRADE PROSTORNIH I URBANISTIČKIH PLANOVA

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003065645 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 25.07.2025.г.

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 MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“**, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1, матични број: 64586084, ПИБ: 110017437, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“**, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1, матични број: 64586084, ПИБ: 110017437 **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: 037Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“.**

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Привредни субјект **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“**, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1, матични број: 64586084, ПИБ: 110017437, поднео је, дана 15.11.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија", а потом и допуну захтева дана 01.07.2025. 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 04.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Решења Агенције за привредне регистре Републике Србије),
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. **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR"**, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 64586084, ПИБ: 110017437, шифра и назив делатности: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање;
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"

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

подносиоцу захтева **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“**, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1, матични број: 64586084, ПИБ: 110017437.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, 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.

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

5. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Милица Д. Гобељић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01585055241

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1603 18

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА
Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
30. марта 2018. године

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Број: IV-01/1-20/2026-20720
Датум: 28.09.2026. године

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

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Милица (Драган) Гобељић, маст. инж. арх., лиценца број

200160318

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 26.09.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

II. TEKSTUALNI DEO

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

1. *Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta*

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog objekta spratnosti Po+P+4+Ps na kat. parc. broj 3722/3 KO Pačevo sadržan je u *Zakonu o planiranju i izgradnji* ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 i 80/26).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je **Plan generalne regulacije - Celina 10 – Potamišje i Gradska šuma u Pančevu** („Službeni list grada Pančeva“ broj 40/2012). Za predmetni prostor je ishodovana Informacija o lokaciji broj 000201944 2026 08725 004 353 018 od dana 02.02.2026.godine, na osnovu koje je i izrađeno Idejno rešenje i urbanistički projekat.

2. *Obuhvat urbanističkog projekta*

Katastarska parcela broj 3722/3 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Pristup kat.parceli 3722/3 KO Pančevo ostvaruje se preko kat parcele 8023/1 KO Pančevo na kojoj postoji izgrađen kolovoz.

Predmetna parcela 3722/3 se sa istočne strane graniči sa parcelom 3719 KO Pančevo. Južna granica parcele 3722/3 je parcela 3722/4 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čini parcela 3723 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 878,50 m² i obuhvata predmetnu parcelu 3722/3 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 8023/1 KO Pančevo radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5 i G6, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkom projekta

Broj tačke	X(m)	Y(m)
G1	7 472 731.56	4 969 138.73
G2	7 472 744.10	4 969 146.85
G3	7 472 762.38	4 969 126.20
G4	7 472 769.41	4 969 118.52
G5	7 472 757.98	4 969 108.93
G6	7 472 751.01	4 969 116.39

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 3722/3 K.O. Pančevo, površine 480m² nalaze se sledeći objekti:
OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=194m2, objekat je predviđen za uklanjanje.
OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=71m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje.

3. ***Uslovi za izgradnju objekta***

Katastarska parcela broj 3722/3 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Dimitrija Tucovića u Pančevu. Prema PGR Celina 10 predmetna parcela se nalazi u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama, u spoljašnjem prstenu bloka, u urbanističkoj celini 048, razgrađeni blok tipa A. Maksimalna dozvoljena zauzetost je 75%, dok je minimalni procenat uređenih slobodnih površina na parceli 30%, od čega polovina površine mora biti pod zelenilom. U koliko se primenjuju raster ploče za popločavanje parking prostora, 10% od ukupne površine pod raster pločama se obračunava kao zelena površina. Maksimalna visinska regulacija objekta po planskom dokumentu je visina venca 15.5 i visina slemena 18.0.

U skladu sa svim navedenim, kao i na osnovu izrađenog Idejnog rešenja, na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja višeporodičnog objekta Po+P+4+Ps.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

NOVOPLANIRANI OBJEKAT

- Neto površina iznosi 1.959,51m²
- Bruto površina iznosi 2.385,77m²

PODRUM

- Neto površina PRIZEMLjA iznosi 302,50m²
- Bruto površina PRIZEMLjA iznosi 389,69m²

PRIZEMLjE

- Neto površina PRIZEMLjA iznosi 285,53m²
- Bruto površina PRIZEMLjA iznosi 326,28m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 266,22m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 326,28m²

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 277,47m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 335,88m ²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 277,47m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 335,88m ²

ČETVRTI SPRAT

- Neto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 277,47m²
- Bruto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi 335,88m ²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 335,88m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 272,85m²

NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve su skladu sa grafičkim prilozima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Dimitrija Tucovića u Pančevu, na kat.parceli 8023/1 K.O. Pančevo.

Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, putem koordinata osovinskih tačaka, a prikazan saobraćajni priključak čini sastavni deo urbanističkog projekta.

Kolovoz saobraćajnog priključka planiran je u širini od 6,5m.

Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.

Potrebno je da se niveleta saobraćajnog priključka uklopi u postojeći kolovoz ul. Dimitrija Tucovića na kat.parceli br. 8023/1 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
S1.	7 471 661.75	4 970 064.12
S2.	7 471 668.43	4 970 071.53

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Ukupan broj parking mesta je 20 (po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

U prizemlju objekta nalazi se **16 garažnih mesta** od kojih je jedno mesto namenjeno osobama sa invaliditetom. Na parceli je predviđeno **4 mesta za parkiranje**.

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

Saobraćajno rešenje koje je prikazano u Urbanističkom projektu je urađeno u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih organa. Daljom razradom projektno-tehničke dokumentacije biće detaljno izrađena celokupna vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija koja će regulisiti bezbednu komunikaciju kako pešaka, tako i motornih vozila.

4. ***Numerički pokazatelji*** (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)

Planskim dokumentom PGR Celina 10 je definisano *"rastojanje objekata od zadnje granice parcele na sledeći način: glavni objekti se grade u okviru zone gradnje u uličnom delu parcele, tako da je samim tim definisano njihovo udaljenje od zadnje granice parcele".* Novoplanirani višeporodični stambeni objekat je planiran na regulaciji i ispunjava sve parametre predviđene Planom. Zbog postojanja trase gasovoda koja se nalazi na parceli, objekat se planira u prekinutom nizu, u skladu sa grafičkim prilozima.

Pravila udaljenja po PGR Celina 10 su sledeća:
"Jednostrano uzidani objekti:

- *minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele kada na tim fasadama nema otvora, je 0m.*
- *minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele kada se na tim fasadama nalaze otvori pomoćnih prostorija gde je visina parapeta minimalno 1.6m, je 1.5m.*
- *minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele kada se na tim fasadama nalaze otvori stambenih i radnih prostorija, je 4.0m".*

Novoplanirani objekat nema otvore ka bočnim granicama parcela, dok je udaljenost objekta od zadnje granice parcele u rasponu od 5,6m do 6,1 metar.

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje

	Minimalno dozvoljeno po Planu	**Ostvareni parametri za parcelu 3722/3 KO Pančevo**
Ukupna površina	250 m^2	480 m^2

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Visinska regulacija	venac 15.50m sleme 18.0m	venac 14.60m sleme 18.0m
NETO površina_		1959.51 m²
ukupna BRUTO izgrađena površina:		2385.77m²
Indeks zauzetosti	max.75%	67.98%
Indeks izgrađenosti		4.16
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		20 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje	1 PM na jednu stambenu jedinicu	16 garažnih mesta 4 parking mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		16.05%
Ukupna površina zelenila na parceli	min. 30%, od čega polovina površine mora biti pod zelenilom	Na parceli: 72.26m²=**15.05%** Raster kocke: 4.41m²=**0.92%** **UKUPNO:** 76.67m²=**15.97%**
Erkeri na uličnoj fasadi	30%	Ukupno pod erkerima: 29.50%
Erkeri na dvorišnoj fasadi	30%	Ukupno pod erkerima: 28.52%

Bilans površina na parceli	**površina (m²)**	**procenat (%)**
P bruto pod objektom	**326.28 m²**	67.98 %
P bruto pod popločanim površinama	**77.05m²**	16,05%
P bruto pod zelenilom na parceli	Na parceli: 72.26m² Raster kocke: 4.41m² **UKUPNO:** 76.67m²	15.05% 0.92% =15.97%
Ukupno	**480**m²	**100.00**

5. *Način uređenja zelenih površina*

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje.

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude ukupno **15,97% ukupne površine parcele, od toga u neposrednom kontaktu 15.05%, dok se kroz raster ostvaruje dodatnih 0.92%**. U skladu sa navedenim, ispunjeni su parametri propisani planom šireg područja.

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

6. *Način priključenja na infrastrukturnu mrežu*

VODOVOD I KANALIZACIJA

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 na delu pristupne rampe. Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 86.50 J.O. odnosno Q=2.33 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 fitinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 .

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu: „C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristika.

Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 11.65 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 vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

prilozima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 7,48 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 i podrumu će se tretirati separatorom tipa „Aco Oleopator NS3 B125“ a nakon njega će se vode upustiti u uličnu mrežu.

ELEKTROENERGETIKA

Napon na koji se priključuje objekat:0,4kV

Faktor snage: 0,95

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu , za ugradnju DVA ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila i jednog ormana mernog mesta (OMM) modula sa 6 brojila , Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine2200mm, visine 2000mm i dubine 235mm. Na pristupačnom mestu (delu fasade predmetnog objekta) , za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, potrebno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvodne kablovske cevi Ø 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak - hidrant) Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 400mm, visine 650mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant - protivpožarni priključak), Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev Ø 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Ostali uslovi koje je stranka obavezna da obezbedi za izvođenje priključka: Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka Ø90mm. Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PPOO 1x70mm².

Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka Ø90mm.

Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PPOO 1x70 mm².

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Prilikom projektovanja predmetnog objekta pridržavati se odredbi iz Pravilnika o tehničkim normativima kada se radi o minimalnoj dozvoljenoj udaljenosti nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV i budućeg predmetnog objekta.

Tehnički opis priključka

Vrsta priključka: poseban slučaj

Karakter priključka: trajni

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: nov nn izvod iz TS Dimitrija Tucovića 2

Izgraditi nn vod kablom tipa PPOO/A 4*150mm2 od TS DIMITRIJA TUCOVIĆA 2 do novog KPK na fasadi objekta Dimitrija Tucovića 36, na fasadi budućeg objekta ugraditi novi KPKEV-2P.

KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RROO 4x95mm2. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A. U TS na nn izvodu ugraditi osiguraže od 200A.

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za hidrant - protivpožarni priključak).
KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka i tipa RROO-A 4x16mm2. KPKEV-1P i orman POMM1 povezati kablom preseka i tipa RROO 4x10mm2. U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 25A.

Opis mernog mesta: Na fasadi , u ajnfortu ili ulazu , OMM koji se sastoji od tipskih ormana: dva (2) MOMM-9 i jednog (1) MOMM-6 , a koji su opremljeni šinskim razvodom,mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

OMM-1 tipa POMM-1 (za hidrant - protivpožarni priključak).koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM6						
1	stan	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	stan	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
3	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
4	zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
5	garaža	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
POMM1						

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

1	hidrocil za protivpožarnu mrežu	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	24				

Merni uređaj: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40A, 50Ng, sa prekidačkim modulom i GPRS komunikacionim modemom.

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurači tip "C"

HIGIJENA

Za predmetne objekte, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 4 (četiri) kontejnera V=1100 lit. za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TELEKOMUNIKACIJE:

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM.

U Ul. Dimitrija Tucovića postoje tk objekti:

- Postojeća tk kanalizacija kapaciteta 2x4 Ø110mm
- Podzemni optički kalblovi
- Podzemni distributivni i razvodni kablovi
- Postojeće tk okno

Tehnički uslovi priključenja

Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, strateško opredeljenje preduzeća „Telekom Srbija“ a.d. (u daljem tekstu „Telekom“) je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju optičke instalacije do svakog stana.

Za priključenje na tk mrežu opotrebno je izgraditi sledeću tk kanalizaciju:

- Izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije sa ulicom Dimitrija Tucovića do ulaza u objekat
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi r > 2,3 m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti od pomoćnih prostorija do glavnog prostoraza smeštaj tk opreme. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

GASOVOD

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „Srbijagas“ postoje sledeći gasni objekti:

- Distributivni gasovod (Pmax=4bar) od polietilenskih cevi Ø90 duž ulice Dimitrija Tucovića, kat. parc. br. 8023/1 K.O. Pančevo, paralelno sa građevinskom linijom objekata, sa kućnim gasnim priključcima (trenutni radni pritisak je 1bar) - izgrađen i u funkciji

- Distributivni gasovod (Pmax=4bar) od polietilenskih cevi Ø40, kat. parc. br. 3722/3 K.O. Pančevo sa kućnim gasnim priključcima (trenutni radni pritisak je 1bar) - izgrađen i u funkciji

Obzirom da je na predmetnoj parceli izgrađen gasovod 1991 godine u sklopu izgradnje distributivne gasne mreže u naselju Gornji Grad i da služi za napajanje zgrada u ul. Moše Pijade 13A, 13B i 13C, isti je predviđen za izmeštanje i zato su pribavljeni dopunski uslovi Srbija Gasa, u kojim se navode uslovi za njegovo izmeštanje:

- Minimalno horizontalno rastojanje od bliže ivice cevi do temelja objekta iznosi 1m
- Trasa gasovoda mora da ostane trajno pristupačna
- Podnosilac zahteva za izmeštanje dela distributivnog gasovoda mora dostaviti Pismo o namerama na osnovu koga će, sa JP „Srbijagas' sklopiti Ugovor o izmeštanju gasovodnih instalacija
- Obaveza Podnosioca zahteva je da o svom trošku u ime JP „Srbijagas" obezbedi izvođenje svih radova (građevinskih, mašinskih, geodetskih i dr.) na izmeštanju gasovoda, kao i da obezbedi svu neophodnu dokumentaciju: Lokacijske uslove, Tehničke uslove i saglasnosti nadležnih organa, Rešenje o odobrenju za izvođenje radova po članu 145 ili građevinsku dozvolu, Atesno tehničku dokumentaciju, Zapisnik komisije za tehnički pregled itd. zaključno sa Upotrebnom dozvolom za izmešteni deo gasovoda.

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Na osnovu usvojenog proračuna, maksimalna jednovremena časovna potrošnja prirodnog gasa za predmetni objekat iznosi Qmax = 73 Nm³/h. Od mesta priključenja na distributivnu gasnu mrežu predviđa se izvođenje kućnog gasnog priključka do kućnog regulacionog seta (KRS), u kojem se vrši redukcija i regulacija pritiska gasa na vrednost potrebnu za rad unutrašnje gasne instalacije i predviđenih gasnih potrošača. Kućni regulacioni set smešta se u odgovarajući zaštitni ormarić, na pristupačnom i bezbednom mestu, u skladu sa uslovima distributera i važećim tehničkim propisima.

Od kućnog regulacionog seta vodi se nemereni deo unutrašnje gasne instalacije do mesta predviđenih za smeštaj pojedinačnih merača potrošnje gasa. Za svaki stan predviđeno je pojedinačno merenje potrošnje prirodnog gasa. Merači se smeštaju u odgovarajuće metalne ormariće u zajedničkom, pristupačnom prostoru objekta, a od svakog merača vodi se merena gasna instalacija do pripadajućih gasnih potrošača u stanu. Gasni cevovodi vode se kroz zajedničke komunikacione i instalacione prostore objekta, trasama koje omogućavaju bezbedan pristup, pregled i održavanje instalacije. Za zatvorene instalacione prostore kroz koje prolaze gasne instalacije predviđa se odgovarajuća prirodna ventilacija. Dimenzionisanje cevovoda i izbor regulacione, merne i sigurnosne opreme vrši se na osnovu odgovarajućih proračuna i tehničkih uslova nadležnog operatora distributivnog sistema.

Gasna instalacija mora biti izvedena u skladu sa važećim propisima, tehničkim normativima, odgovarajućim standardima i uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema.

TOPLOVOD

Prema uslovima JKP Grejanje Pančevo zaključeno je da na prostoru za koji se radi UP nema izgrađene toplovodne infrastrukture.

7. *Inženjersko geološki uslovi*

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekte predvideti za 7. (sedmi) stepen seizmičnosti.

8. *Mere zaštite životne sredine*

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RS„ br.114/2008).

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Uslovi zaštite od požara

Prema Obaveštenju 7.23.1 broj: 217-3870/26 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Ps, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018).

Uslovi za nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom

Objekat je projektovan tako da osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje I boravak.

Pri projektovanju objekta primenjena su rešenja koja omogućavaju licima sa invaliditetom neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje objekta, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

9. *Mere zaštite nepokretnih kulturnih i pripodnih dobara*

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4+Ps, na lokaciji u Pančevu, u ul. Dimitrija Tucovića 37, na katastarskoj parceli br. 3722/3 KO Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- obezbediti vršenje arheološkog praćenja radova od strane stručnjaka Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji (kopanje temelja, infrastrukture i dr.), a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora;
- izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora; ako se u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Predmetna lokacija se nalazi u zoni arheoloških lokaliteta (dobra pod prethodnom zaštitom u smislu člana 32. Zakona o kulturnom nasleđu):

- Ulica Dimitrija Tucovića kod brojeva 5-7 i 39, Lokalitet je otkriven prilikom kopanja temelja za stambenu zgradu 1962. godine. Tom prilikom su radnici našli jednu manju posudu crvenkaste boje, rađenu na vitlu, đinđuve od staklene paste i izlomljene komade bronzanog lima;

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

- Ulica Ive Kurjačkog - Od njenog početka do ugla sa ulicom Karađorđeva u odbačenoj zemlji nalaženi su fragmenti keramike XVIII - XIX v., a oko brojeva 15, 17 i 19 (ugao Ive Kurjačkog i Dimitrija Tucovića) otkriveni su oskudni ostaci tri ljudska skeleta na dubini od oko 1 t, bez grobnih priloga i jasnih tragova ukopavanja

U području za koji se radi urbanistički projekat ne nalaze se prirodna dobra.

10. ***Tehnički opis objekta***

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Idejno arhitektonsko rešenje je urađeno u skladu sa važećom informacijom o lokaciji br 000201944 2026 08725 004 353018 izdatom dana 02.02.2026. godine od strane Gradske uprave grada Pančeva – Sekretarijat za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj.

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat Po+P+4+PS, sa ukupno 20 funkcionalnih jedinica. Objekat se nalazi u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastarskoj parceli br. 3722/3 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat je u prekinutom nizu.

U podrumskoj etaži je planiran garažni prostor sa 10 garažnih mesta (od čega je jedno garažno mesto namenjena osobama sa invaliditetom) I zajednički prostor komunikacije.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 6 garažnih mesta), prostor za odlaganje smeća (4 kontejnera), prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu, ostava i ostava za higijenu.

Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje i zajednički prostor komunikacije.

Na prvom spratu predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.

Na drugom, trećem I četvrtom spratu predviđeno je po 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Na povučenom spratu predviđene su 3 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Na objektu predviđen je neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je 2˚. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

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.

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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 spoljašnih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama.

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

Grejanje je na gas. Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i napajanje plinskih šporeta potrebna količina gasa u svim stanovima iznosi 73m3/h.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP “Urbanizam” Pančevo, novoprojektovani saobraćajni priključak izvesti u skladu sa grafičkim prilogom u ul. Dimitrija Tucovića u Pančevu, na kt. parceli 3722/3 K.O. Pančevo, u širini od 6,50m.

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Ukupan broj parking mesta je 20.

U podzemnoj etaži objekta nalazi se 10 garažnih mesta (od kojih je jedno mesto rezervisano za osobe sa invaliditetom). U prizemlju objekta nalazi se 6 garažnih mesta. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno 4 parking mesta.

Ulaz I izlaz iz garaže biće rešen horizontalnom i vertikalnom signalizaciom.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471661.7504	4970064.1224
KGT2.	7471668.4301	4970071.5250

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps, u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastraskoj parceli broj 3722/3 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 na delu pristupne rampe. Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 86.50 J.O. odnosno Q=2.33 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

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C.

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu: „C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristika.

Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 11.65 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 vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilozima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 7,48 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 i podrumu će se tretirati separatorom tipa „Aco Oleopator NS3 B125“ a nakon njega će se vode upustiti u uličnu mrežu.

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

Q = (N x P x q) / 100

SANITARNI OBJEKTI	BROJ OBJEKATA	EKVIVALENTNI FAKTOR	EKVIVALENTNI BROJ	PROCENAT IZLIVA	KOLIČINA IZLIVA	KOLIČINA PROTOKA
	N	**K**	**N x K**	**P**	**q**	**Q**
	kom	**---**	**---**	**%**	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	34	0.50	17.00	11.00	0.17	0.64
WC šolja	34	6.00	204.00	11.00	2.00	7.48
tus kada	21	0.70	14.70	13.00	0.22	0.60
mašina za ves	20	2.00	40.00	13.00	0.22	0.57
sudopera	20	1.00	20.00	13.00	0.67	1.74
mašina za sud	20	1.00	20.00	13.00	0.22	0.57
trokadero	1	2.00	2.00	19.80	0.22	0.04
	129				UKUPNO	**11.65**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **11.65** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ **0.7 D**

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

ϑ = **1,09** m / sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA Vv1

deonica od	deonica do	dužina deonice L m	J.O.	količina vode lit/sec	prečnik Du mm Ø	gubitak bar	gubitak bar
PS	IV	2.83	15.250	0.98	32	0.10	0.28

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

IV	III	2.83	32.500	1.43	32	0.25	0.71
III	II	2.83	49.750	1.76	40	0.09	0.25
II	I	2.83	67.000	2.05	40	0.11	0.31
I	hidrocil	18.70	85.500	2.31	50	0.14	2.62
hidrocil	vodomer	26.50	86.500	2.33	50	0.05	1.33
vodomer	reg	1.50	**86.500**	2.33	65	0.01	0.02
							5.515

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	5.51	m
gubitak na geodetskoj visini	17.30	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	28.81	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži		2.500	bara
Potreban pritisak za objekat		2.881	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu		0.500	bara
	Nedostaje pritiska	**-0.881**	**bara**

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

PH8	PH7	2.83	100.00	2.500	0.11	ČP2 "	0.31
PH7	PH6	2.83	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH6	PH5	2.83	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH5	PH4	2.83	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH4	hidrocil	19.70	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.38
hidrocil	vodomer	25.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.75
vod	reg	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	0.14
						ukupno	4.17

gubitak pritiska u mreži je:			4.17	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			16.80	m
gubitak pritiska na vodomeru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			51.97	m

raspoloziv pritisak u mreži je:			2.50	m
gubitak pritiska u objektu			5.20	m
pritisak koji ce nadomestiti pumpa:			-2.70	m

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Q = (F x I x ϕ) / 10000

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

AVENIJA PRO

ADRESA: MOMIRA LAZAREVIĆA BUCA 1
31315 ZLATIBOR
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: MILICA.JEREMIC.GOBELJIC@GMAIL.COM
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	480	0.9	140	6.048
PRIZEMLJE PARKIRANJE	170	0.6	140	1.428
				7.476

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

TEHNIČKI OPIS GASNIH INSTALACIJA

Predmet projekta je gasna instalacija za višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Ps, koji se gradi u Pančevu, u Ulici Dimitrija Tucovića br. 37, na katastarskoj parceli br. 3722/3 K.O. Pančevo. Snabdevanje objekta prirodnim gasom predviđeno je priključenjem na postojeću distributivnu gasnu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema.

Prirodni gas koristi se za potrebe grejanja stanova, pripreme sanitarne tople vode i napajanja plinskih šporeta. U objektu je predviđeno ukupno 20 stanova. Na osnovu usvojenog proračuna, maksimalna jednovremena časovna potrošnja prirodnog gasa za predmetni objekat iznosi Qmax = 73 Nm³/h. Od mesta priključenja na distributivnu gasnu mrežu predviđa se izvođenje kućnog gasnog priključka do kućnog regulacionog seta (KRS), u kojem se vrši redukcija i regulacija pritiska gasa na vrednost potrebnu za rad unutrašnje gasne instalacije i predviđenih gasnih potrošača. Kućni regulacioni set smešta se u odgovarajući zaštitni ormarić, na pristupačnom i bezbednom mestu, u skladu sa uslovima distributera i važećim tehničkim propisima.

Od kućnog regulacionog seta vodi se nemereni deo unutrašnje gasne instalacije do mesta predviđenih za smeštaj pojedinačnih merača potrošnje gasa. Za svaki stan predviđeno je pojedinačno merenje potrošnje prirodnog gasa. Merači se smeštaju u odgovarajuće metalne ormariće u zajedničkom, pristupačnom prostoru objekta, a od svakog merača vodi se merena gasna instalacija do pripadajućih gasnih potrošača u stanu. Gasni cevovodi vode se kroz zajedničke komunikacione i instalacione prostore objekta, trasama koje omogućavaju bezbedan pristup, pregled i održavanje instalacije. Za zatvorene instalacione prostore kroz koje prolaze gasne instalacije predviđa se odgovarajuća prirodna ventilacija. Dimenzionisanje cevovoda i izbor regulacione, merne i sigurnosne opreme vrši se na osnovu odgovarajućih proračuna i tehničkih uslova nadležnog operatora distributivnog sistema.

Gasna instalacija mora biti izvedena u skladu sa važećim propisima, tehničkim normativima, odgovarajućim standardima i uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema.

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

III. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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.-380426-26

Панчево, 01.10.2026

РАКОЊАЦ БРАНКО СЗГР БЛОК
ВОЈИСЛАВА ЈОВАНОВИЋА МАРАМБА бр. 64А
11000 БЕОГРАД

Одлучујући о захтеву странке од 01.10.2026. године, РАКОЊАЦ БРАНКО СЗГР БЛОК, БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ЈОВАНОВИЋА МАРАМБА бр. 64А на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23 и 94/24), 8. и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23, 62/23 и 91/25) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112222, бруто површина објекта 1959,51м2, , ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА бр. 37 парцела број 3722/3, К.О. ПАНЧЕВО,

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије 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-3/26 од 09.2026, 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 ДВА ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине2200mm, 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 110мм. 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 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

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.

<u>За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.</u>
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

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

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од 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 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX 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: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: нов нн извод из ТС Димитрија Туцовића 2

Опис прикључка до мерног места: Изградити нн вод каблом типа ПП00/А 4*150мм2 од ТС ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 2 до новог КПК на фасади објекта Димитрија Туцовића 36, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.
У ТС на нн изводу уградити осигураже од 200А
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 25А.

Опис мерног места: На фасади , у ајнфорту или улазу , ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-6 , 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 заштитиних 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	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6						
1	СТАН	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	СТАН	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ЗАШТИТУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	24				

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

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског очитавања 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 објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	3.180.855,37	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	568.140,86	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.748.996,23	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке 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

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

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

исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту 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 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе, а реализују се издавањем употребне дозволе, односно прикључењем објекта на ДСЕЕ.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, 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 ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

М.П.

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Прилог уз Услове урбанистички пројекат380426-26 са изградњом ОММ на локацији Dimitrija Tucovića 37 Панчево

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

Р.БР.		НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.		**НН кабловски водови**				
	8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
	6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	28,00	2.630,40	73.651,20
	1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	50,00	2.256,66	112.833,00
	1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	40,00	2.311,46	92.458,40
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
	6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	74,00	909,68	67.316,32
	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	16,00	5.589,60	89.433,60
	6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	10,50	5.589,60	58.690,80
	6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	8,40	4.855,28	40.784,35
	4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	70,00	16,44	1.150,80
	7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ø110mm	m	40,00	558,96	22.358,40
	6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	5,00	5.238,88	26.194,40
	1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	1.644,00	4.932,00
	7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене ограде на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	70	256,46	17.952,20
	7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	kom	2	35.072,00	70.144,00
	7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m2	15	964,48	14.467,20
	7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са израдом шљунчаног тампона и испуном фуга. Цена обухвата набавку шљунка и недостајућих плоча. Испорука и транспорт и израду шљунчаног тампона	m2	15	1.402,88	21.043,20

	6.4.10	Машинско разбијање асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 цм	m^2	20	3.288,00	65.760,00
	6.4.16	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 20 цм	m	80,00	997,36	79.788,80
	6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебљина 15 cm	m2	20,00	2.844,31	56.886,20
	6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m3	6	548,00	3.288,00
	6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	6	1.753,60	10.521,60
	9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00
	9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	м	36	87,68	3.156,48
	9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	5.480,00	5.480,00
	9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	0,00	54,80	0,00
		Укупно НН прикључни вод				**982.021,35**
2.		**ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**				
	9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	433.664,00	433.664,00
		УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				**433.664,00**
3.		**ОСТАЛИ ТРОШКОВИ**				
		Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
		МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
		напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
		технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	26.111,00	26.111,00
	3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А,морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
	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
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
		таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
		Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				**133.069,48**
3.		**ОММ**				
	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
	3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00

	3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	2,00	168.333,14	336.666,28
	3.1.32	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	117.483,57	117.483,57
	3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	24,00	34.996,25	839.910,00
	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
	1.1.2	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x25 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	5,00	558,96	2.794,80
	1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
	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	63,00	860,95	54.239,85
	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
	3.3.5	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	3,00	886,95	2.660,85
	1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm2, положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	6.797,40	67.973,96
		УКУПНО ОММ				**1.614.630,85**
СВЕГА (без пореза на додату вредност):						**3.163.385,68**

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

Руководилац Сектора за
енергетику и инвестиције

Марија Вујић,дипл.инж.ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

01.10.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: **8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-380426-26**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **посебан случај**

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	АДМИНИСТАРТИВНИ ТРОШАК НОВИ					
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кЊ)	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00
				ЗБИР:	**17.469,69**	**0,00**
	НН ВОД					
1	НН ВОД	РСД	1,00	982.021,35	982.021,35	0,00
				ЗБИР:	**982.021,35**	**0,00**
	ДОКУМЕНТАЦИЈА					
1	ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА НН ВОД	РСД	1,00	433.664,00	433.664,00	0,00
				ЗБИР:	**433.664,00**	**0,00**
	ОММ					
1	ОММ	РСД	1,00	1.614.630,85	1.614.630,85	0,00
				ЗБИР:	**1.614.630,85**	**0,00**
	ОСТАЛО					
1	ОСТАЛО	РСД	1,00	133.069,48	133.069,48	0,00
				ЗБИР:	133.069,48	**0,00**
				УКУПНО	3.180.855,37	0,00
				ПДВ 20%	636.171,07	0,00
				ИЗНОС	3.817.026,44	0,00

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Претходно одобрена снага					
				ЗБИР:	**0,00**	**0,00**
	Одобрена снага					
1	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
2	станови (Широка потрошња)	kW	310,50	1.397,95	434.063,47	0,00
3	СТАН (Широка потрошња)	kW	39,33	1.397,95	54.981,37	0,00
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
5	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
6	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ЗАШТИТУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
	ЗБИР:				568.140,86	**0,00**
				УКУПНО	568.140,86	0,00
				ПДВ 20%	113.628,17	0,00
				ИЗНОС	681.769,03	0,00

Укупан износ

	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*3.748.996,23*	*0,00*
ПДВ 20%	*749.799,25*	*0,00*
ИЗНОС	*4.498.795,48*	*0,00*

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

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

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено:
Број: 25 MAY 2026
02-73-2/2026-0106

Наш број: 02-73-2/2026-0106
25.05. 2026.год
Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:
Локација објеката: Димитрија Туцовића 37, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 3722/3 КО Панчево
Укупна површина парцела: $P_{укупно}$= 480,00m^2
Укупна бруто површина објекта: $P_{Укупно}$= 2512,47m^2

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Ракоњац Бранко СЗГР БЛОК, Војислава Јовановића Марамба 6а Београд, за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс, са 22 стамбене јединице, са гаражом у објекту са 18 ГМ, паркингом на парцели са 4 ПМ, гасним прикључком, сепаратором и интерним прикључком на главну саобраћајницу. Постојећи објекти на парцели су предвиђени за рушење.

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

ХИГИЈЕНА ЈКП
ПАНЧЕВО

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

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Драган Вукосављевић, инж.маш

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево
Бобан Ђурђев, дипл.менаџер

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/234381/2-2026
ДАТУМ: 25.05.2026.
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

РАКОЊАЦ БРАНКО СЗГР БЛОК

Војислава Јовановића Марамба бр. 6А
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта (односно издавање ЛУ) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Димитрија Туцовића бр. 37 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 3722/3 КО Панчево

Веза број: 234381/1 од 22.05.2026.

Поштовани,

У вези са захтевом бр. 3/26 од 22.05.2026. године, који је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (По+П+4+Пс) у ул. Димитрија Туцовића бр. 37 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 3722/3 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

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

У улици Димитрија Туцовића, у којој ће се градити планирани саобраћајни прикључак постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево

- Постојећа тк канализација, капацитета 2x4 Ф110мм
- Подземни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Постојеће тк окно

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Димитрија Туцовића до улаза у објекат

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката 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 $p > 2,3$ 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 објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor)*, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објеката 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 објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

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

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу 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“

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.23.1. број : 217-3870/26
Датум : 08.06.2026. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„ART ROYAL INŽENJERING“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 - Вишепородични стамбени објекат По+П+4+Пс у ул. Димитрија Туцовића бр. 37, у Панчеву на кат. парцели топ. бр. 3722/3 К.О. Панчево. ИНВЕСТИТОР: Ранкоњац Бранко СЗГР БЛОК, ул. Војислава Илића бр. 6А, Београд.

ВЕЗА : Захтев бр. 3/26 од 22.05.2026. године, поднет од стране „ART ROYAL INŽENJERING“ д.о.о. из Панчева, ул. Трг Слободе бр. 1, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.05.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу - Вишепородични стамбени објекат По+П+4+Пс у ул. Димитрија Туцовића бр. 37, у Панчеву на кат. парцели топ. бр. 3722/3 К.О. Панчево. ИНВЕСТИТОР: Ранкоњац Бранко СЗГР БЛОК, ул. Војислава Илића бр. 6А, Београд.

У вези захтева бр. 1/26 од 13.02.2026. године, поднетог од стране „ART ROYAL INŽENJERING“д.о.о. из Панчева, ул. Трг Слободе бр. 1 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу - Вишепородични стамбени објекат По+П+4+Пс у ул. Димитрија Туцовића бр. 37, у Панчеву на кат. парцели топ. бр. 3722/3 К.О. Панчево. ИНВЕСТИТОР: Ранкоњац Бранко СЗГР БЛОК, ул. Војислава Илића бр. 6А, Београд, извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. IDR 3/26, 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.,

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 Ећих

ГРЕЈАЊЕ
ПАНЧЕВО

4/138
26.05.2026. god.

Наш број: ТР/С-2031
Панчево, 26.05.2026.

РАКОЊАЦ БРАНКО СЗГР БЛОК
Војислава Јовановића Марамба бр. 6А
Б Е О Г Р А Д

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

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

спратности По+П+4+Пс (подземна етажа, приземље, четири спрата и повучени спрат)

који ће се налазити у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 37, на кат. парцели бр. 3722/3 к.о. Панчево, достављамо техничке услове:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ГРЕЈАЊЕ" ПАНЧЕВО

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

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: 499/2
Дана: 04.6.2026.
П а н е в о

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 499 од 22.5.2026. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING", Трг слободе 1, Панчево, у име Бранка Ракоњца СЗГР „БЛОК" Београд, Војислава Јовановића Марамба бр. 6А, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације, кат. пар. број 3722/3 КО Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбенг објекта спратности По+П+4+Пс, у улици Димитрија Туцовића бр. 37 у Панчеву

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације, кат. пар. број 3722/3 КО Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбенг објекта спратности По+П+4+Пс, у улици Димитрија Туцовића бр. 37 у Панчеву, може се израдити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација се налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Улица Димитрија Туцовића код бројева 5-7 и 39, Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима;
- Улица Иве Курјачког - Од њеног почетка до угла са улицом Карађорђева у одбаченој земљи налажени су фрагменти керамике XVIII - XIX в., а око бројева 15, 17 и 19 (угао Иве Курјачког и Димитрија Туцовића) откривени су оскудни остаци три људска скелета на дубини од око 1m, без гробних прилога и јасних трагова укопавања

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације, кат. пар. број 3722/3 КО Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбенг објекта спратности По+П+4+Пс, у улици Димитрија Туцовића бр. 37 у Панчеву, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације, кат. пар. број 3722/3 КО Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбенг објекта спратности По+П+4+Пс, уулици Димитрија Туцовића бр. 37 у Панчеву, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-473/2026
Панчево, 09.07.2026. г.

ДОСТАВИТИ:

Р СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА,
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26000 Панчево

Р СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА,
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26000 Панчево

Р СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА,
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Змај Јове Јовановића бр. 6, 26000 Панчево

Ракоњац Бранко "SZGR BLOK"
Војислава Јовановића Марамба бр. 6А
Београд

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Ракоњац Бранко "SZGR BLOK", Ул. Војислава Јовановића Марамба бр. 6А, Београд, (у даљем тексту–Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. Р Србије" бр. 87/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Димитрија Туцовића бр. 37, на катастарској парцели топ. бр. 3722/3 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Димитрија Туцовића на кат. парцели 8023/1 К.О. Панчево.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и биће саставни део овог Решења ако буде постављена у односу на предметну парцелу на којој се гради топ. бр. 3722/3 К.О. Панчево, као и у односу на коловоз у Ул. Димитрија Туцовића, како је то приказано на Идејном решењу које је израдио "ART ROYAL INŽENJERING" Панчево, Ул. Трг Слободе 1.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка у Ул. Димитрија Туцовића уклопити са нивелетом тротоара и коловоза у Ул. Димитрија Туцовића на кат. парцели бр. 8023/1 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар, као и конфигурацију околног терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка може да се изведе како је **то искључиво захтевано у достављеном идејном решењу у захтеваној ширини од 7,0 м** и то реконструкцијом постојећег саобраћајног прикључка на месту постојећег саобраћајног прикључка, а место прикључења на коловоз Ул. Димитрија Туцовића обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Димитрија Туцовића.
- Такође, Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Димитрија Туцовића, тако да на делу коловоза на коме је обележена неиспрекидана разделна линија улазак и излазак са предметне парцеле оствари само десним скретањима.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-473/2026 од 22.05.2026 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се граде саобраћајни прикључци.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз у Ул. Димитрија Туцовића, при чему је обавезан и

да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Димитрија Туцовића, тако да на делу коловоза на коме је обележена неиспрекидана разделна линија улазак и излазак са предметне парцеле оствари само десним скретањима..

- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016-одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. закон, 76/2023 и 19/2025), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе–Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- 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 извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у комплетан постојећи попречни профил предметне деонице Ул. Димитрија Туцовића, а превасходно у постојећи коловоз и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза,паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

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

VIII. Изградња траженог саобраћајног прикључка није дозвољена до истека гарантног рока, односно предметним Решењем о условима за изградњу саобраћајног прикључка забрањује се извођење радова до истека гарантног рока за Ул. Димитрија Туцовића, а потом се дозвољава извођење радова и изградња саобраћајног прикључка према свим наведеним условима.

IX. Изузетно може се приступити изградњи траженог саобраћајног прикључка и у року важења гарантног рока за Ул. Димитрија Туцовића, али само под условом да Инвеститор достави доказ да ће радове изводити привредно друштво које је издало банкарску гаранцију, као и да достави писмену изјаву тог привредног друштва да и након извођења радова на изгрдањи саобраћајног прикључка банкарска гаранција у свему остаје на снази.

Ако се Инвеститор одлучи да приступи изградњи траженог саобраћајног прикључка је у року важења гарантног рока за Ул. Димитрија Туцовића, онда је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Секретаријата за инвестиције у Градској управи Града Панчева како би регулисао обавезу да раскопавање готове коловозне конструкције у Ул. Димитрија Туцовића у гарантном року и изградњу саобраћајног прикључка може да изврши само привредно друштво које је издало банкарску гаранцију за изведне радове.

Такође, Инвеститор је и у обавези од привредног друштва које је издало банкарску гаранцију за изведне радове прибави писану изјаву да и након извођења радова на изградњи предметног саобраћајног прикључка банкарска гаранција остаје у свему на снази, те да такву писану изјаву достави ЈП "Урбанизам" Панчево.

X. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, а након регулисања обавезе код Секретаријата за инвестиције у Градској управи Града Панчева о

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)

ангажовању привредног друштва које је издало банкарску гаранцију за изведне радове, да обавести Секретаријат за инспекцијске послове у Градској управи Града Панчева о регулисаним обавезама са Секретаријатом за инвестиције у Градској управи Града Панчева о ангажовању привредног друштва које је издало банкарску гаранцију, као и о планираном времену приступања извођењу радова и о планираном времену трајања радова.

XI. Радове на прикључењу на готову коловозну конструкцију у Ул. Димитрија Туцовића у гарантном року и радове на раскопавању осталих површина у попречном профилу улице ради изградње саобраћајног прикључка може да изврши само привредно друштво које је издало банкарску гаранцију за изведе не радове.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора Ракоњац Бранка "SZGR BLOK", Ул. Војислава Јовановића Марамба бр. 6А, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима
и одржавању објеката

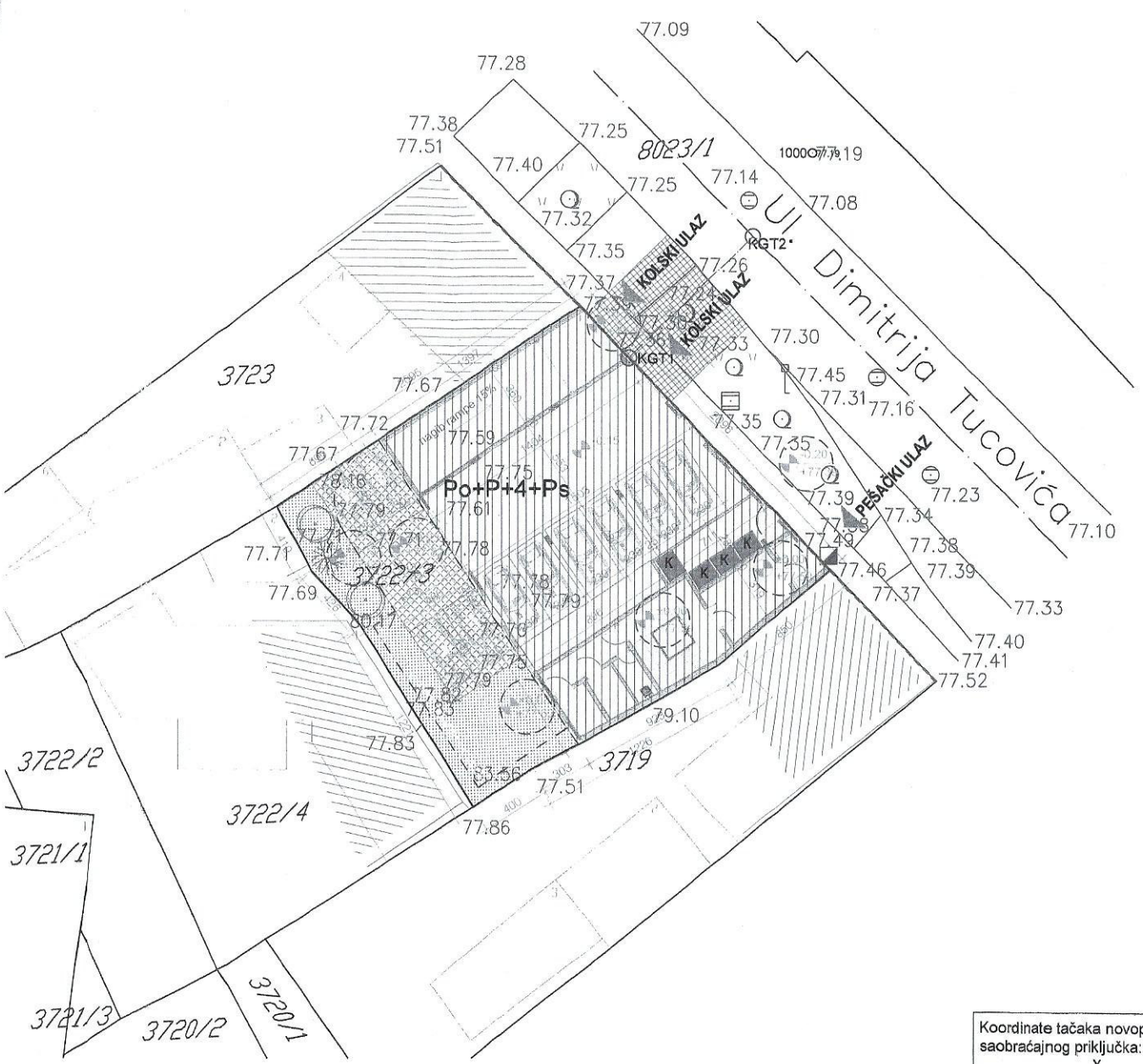
Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2
3. Именованим секретаријатим из наслова

Директор

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. арх.



S
Z I
J

LEGENDA:

- 3722/3 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat, Po+P+4+Ps
- Zelene površine
- Kamene ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- -0.20 +77.39 Visinske kote
- Ulaz u objekat
- Visoko rastinje

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:	X	Y
KGT1.	7471660.8540	4970065.0560
KGT2.	7471668.0639	4970072.0583

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
april 2026.

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
1.2

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

РАКОЊАЦ БРАНКО СЗГР БЛОК

ул. Војислава Јовановића Марамба 6А
Београд

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/964-1

Датум: 02.06.2026.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+4+Пс у Панчеву у улици Димитрија Туцовића 37 на кат. парц. бр. 3722 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 3/26 од 22.05.2026.год., наш број 05-02-4-14/964 од 22.05.2026.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+4+Пс у Панчеву у улици Димитрија Туцовића 37 на кат. парц. бр. 3722/3 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
  - **Дистрибутивни гасовод (Pmax=4bar)** од полиетиленских цеви Ø90 дуж улице Димитрија Туцовића, кат. парц. бр. 8023/1 К.О. Панчево, паралелно са грађевинском линијом објеката, са кућним гасним прикључцима (тренутни радни притисак је 1bar) **- изграђен и у функцији**
  - **Дистрибутивни гасовод (Pmax=4bar)** од полиетиленских цеви Ø40, кат. парц. бр. 3722/3 К.О. Панчево са кућним гасним прикључцима (тренутни радни притисак је 1bar) - **изграђен и у функцији**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шсхтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло виског зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Изнад гасовода није дозвољена изградња објеката.
- 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).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.

- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП"СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

НАПОМЕНА: Према Идејном решењу, приложеном уз Захтев (Главна свеска бр. ИДР-3/26 од априла 2026.), планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта изнад гасовода што је у супротности са важећим прописима. Потребно је, Идејним решењем, вишепородични стамбени објекат прилагодити ситуацији гасовода на терену. Поменути гасовод је изграђен 1991 године у склопу изградње дистрибутивне гасне мреже у насељу Горњи Град и служи за напајање зграда у ул. Моше Пијаде 13А, 13Б и 13Ц. Измештање гасовода није могуће.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Димитрија Туцовића 37 на кат. парц. бр. 3722/3 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

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

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

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Наслову
2.РЈ «Дистрибуција» Панчево
3.Архиви



Основна школа
Доситеј Обрадовић
ТС Бранко Радичевић
Улица
Туцовића
GASOVOD PE90
GASOVOD PE40

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

РАКОЊАЦ БРАНКО СЗГР БЛОК

ул. Војислава Јовановића Марамба 6А
Београд

Ваш број: .....

Наш број: 05-02-4-14/1457-1

Датум: 05.08.2026.

Предмет: **Допуна техничких услова за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+4+Пс у Панчеву у улици Димитрија Туцовића 37 на кат. парц. бр. 3722/3 К.О. Панчево (бр.05-02-4-14/964-1 од 02.06.2026.)**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 3/26 од 30.07.2026.год., наш број 05-02-4-14/1457 од 30.07.2026.год. за допуну техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+4+Пс у Панчеву у улици Димитрија Туцовића 37 на кат. парц. бр. 3722/3 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

Сагласни смо са измештањем постојећег гасовода у оквиру предметне парцеле 3722/3 К.О. Панчево, у складу са предлогом измештања трасе постојећег гасовода који је приложен уз Ваш Захтев, уз следеће напомене:

- Минимално хоризонтално растојање од ближе ивице цеви до темеља објекта износи 1m,
- Траса гасовода мора да остане трајно приступачна,
- Подносилац захтева за измештање дела дистрибутивног гасовода ће ЈП „Србијагас“ доставити Писмо о намерама на основу кога ће, са ЈП „Србијагас“, склопити Уговор о измештању гасоводних инсталација
- Обавеза Подносиоца захтева је да о свом трошку у име ЈП „Србијагас“ обезбеди извођење свих радова (грађевинских, машинских, геодетских и др.) на измештању гасовода, као и да обезбеди сву неопходну документацију: Локацијске услове, Техничке услове и сагласности надлежних органа, Решење о одобрењу за извођење радова по члану 145 или грађевинску

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

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

дозволу, Атесно техничку документацију, Зписник комисије за технички преглед итд. закључно са Употребном дозволом за измештени део гасовода.

- Технички услови за измештање дела гасовода биће издати након достављања писма о намерама и биће саставни део Уговора о измештању гасоводних инсталација

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

Здравко Радић, дипл.инг.маш.

Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

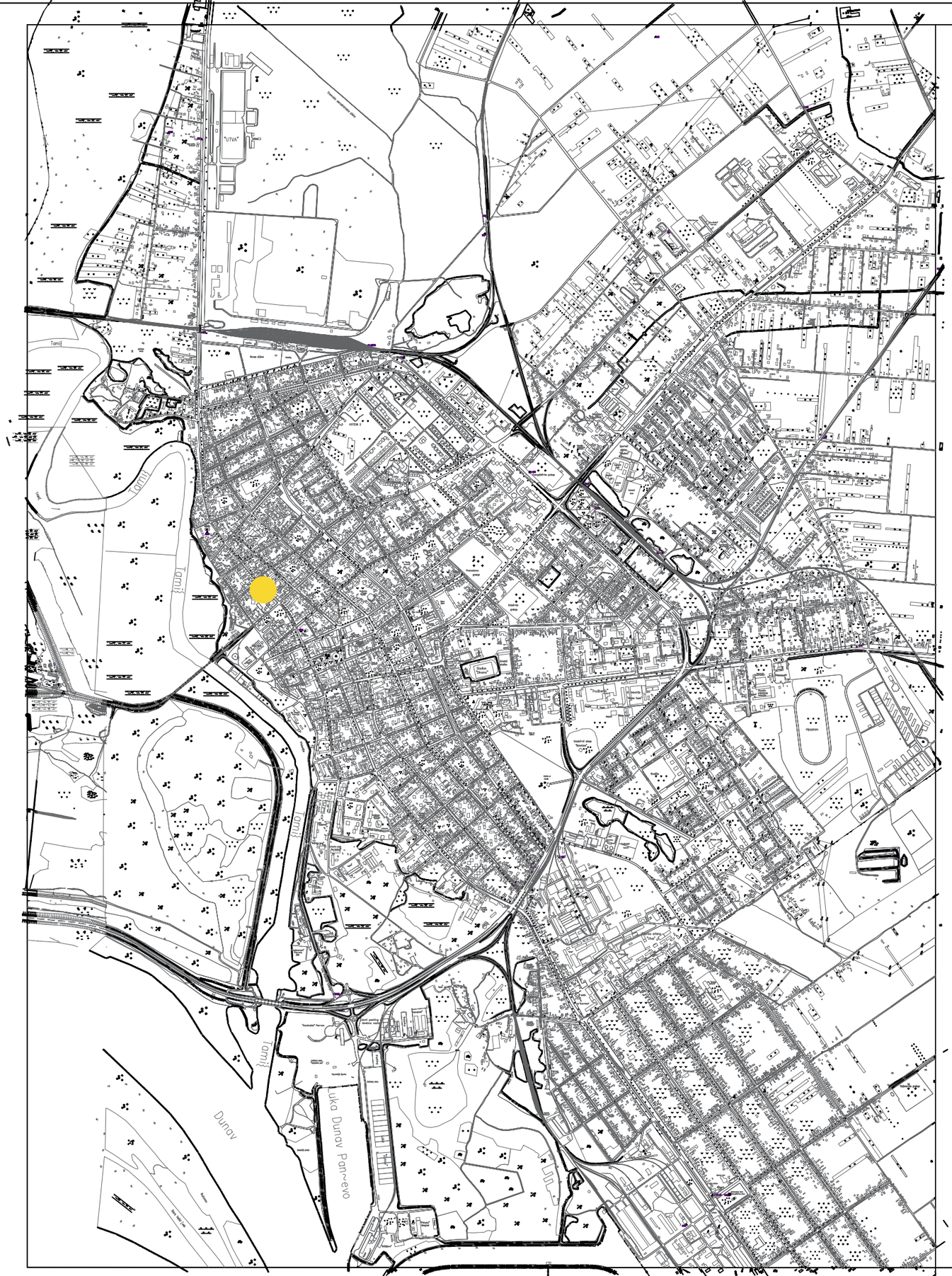
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:
1.Наслову
2.РЈ «Дистрибуција» Панчево
3.Архиви

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

IV. GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA



S
Z I
J

Legenda:

dispozicija parcele u odnosu na grad

projektant:	Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh	investitor:	Rakonjac Branko "SZGR BLOK" Vojislava Jovanovića Maramba 6A, Beograd

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps NA KAT. PARCELI BR. 3722/3 KO PANČEVO**

odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:

objekat:	**višeporodični stambeni objekat**	spratnost	**Po+P+4+Ps**
lokacija:	**Pančevo**	katastar	**k.p. br. 3722/3 KO Pančevo**
faza:		dokumentacija:	**Urbanistički projekat (UP)**

crtež: **DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD**

datum: oktobar 2026.	broj crteža: 1	razmera: 1:100000

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 671.20	4 970 082.73
G2	7 471 684.58	4 970 069.24
G3	7 471 672.48	4 970 052.84
G4	7 471 651.89	4 970 039.29
G5	7 471 640.56	4 970 056.47
G6	7 471 658.03	4 970 068.02

Legenda:

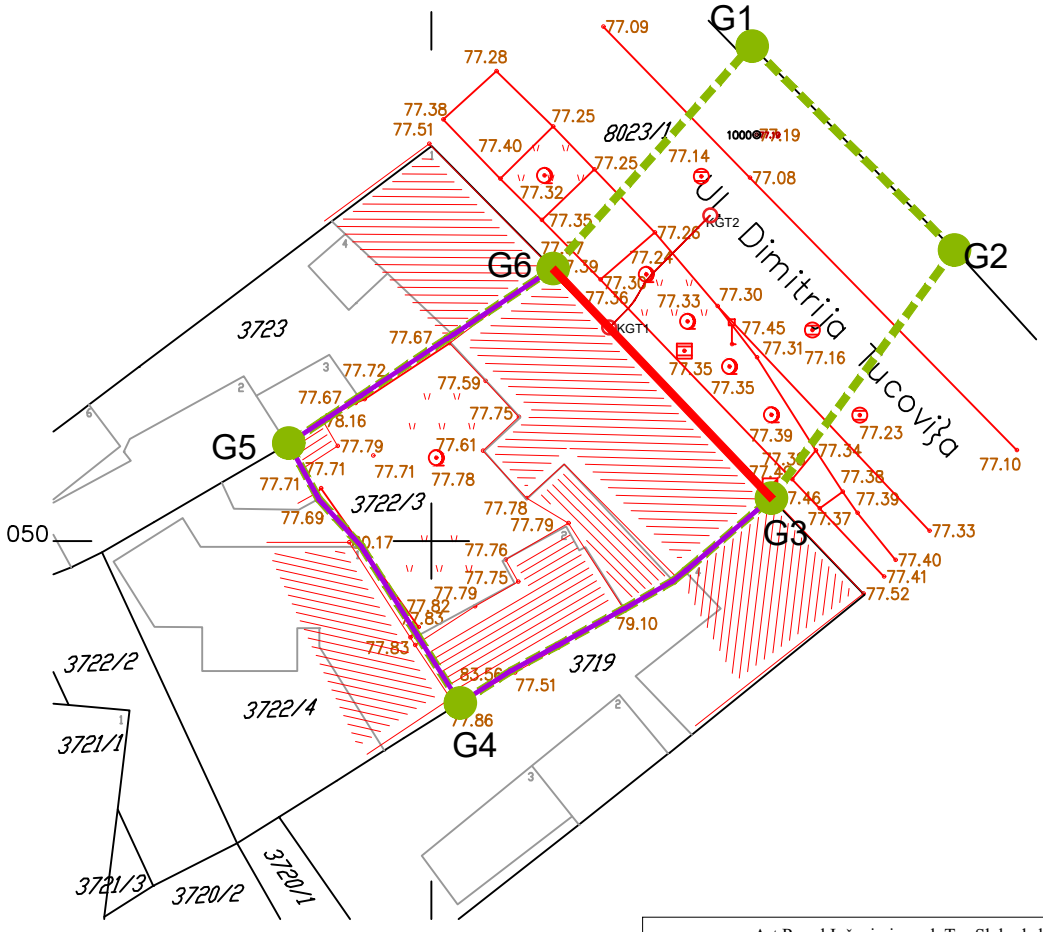
Granica obuhvata UP-a

G1–G6 Tačke obuhvata UP-a

3722/3 Broj parcele

Granica parcele na kojoj se gradi objekat

Regulaciona linija



projektant:	Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh	investitor:	**RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,** ul.Vojislava Jovanovića Maramba br. 6A, Beograd
projekat:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps NA KAT. PARCELI BR. 3722/3 KO PANČEVO**		
odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:	
objekat:	**višeporodični stambeni objekat**	spratnost	**Po+P+4+Ps**
lokacija:	**Pančevo**	katastar	**k.p. br. 3722/3 KO Pančevo**
faza:		dokumentacija:	**Urbanistički projekat (UP)**
crtež:	**OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**		
datum:	otktobar 2026.	broj crteža: 2	razmera: 1:500

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 671.20	4 970 082.73
G2	7 471 684.58	4 970 069.24
G3	7 471 672.48	4 970 052.84
G4	7 471 651.89	4 970 039.29
G5	7 471 640.56	4 970 056.47
G6	7 471 658.03	4 970 068.02

Legenda:

Granica obuhvata UP-a

G1–G6 Tačke obuhvata UP-a

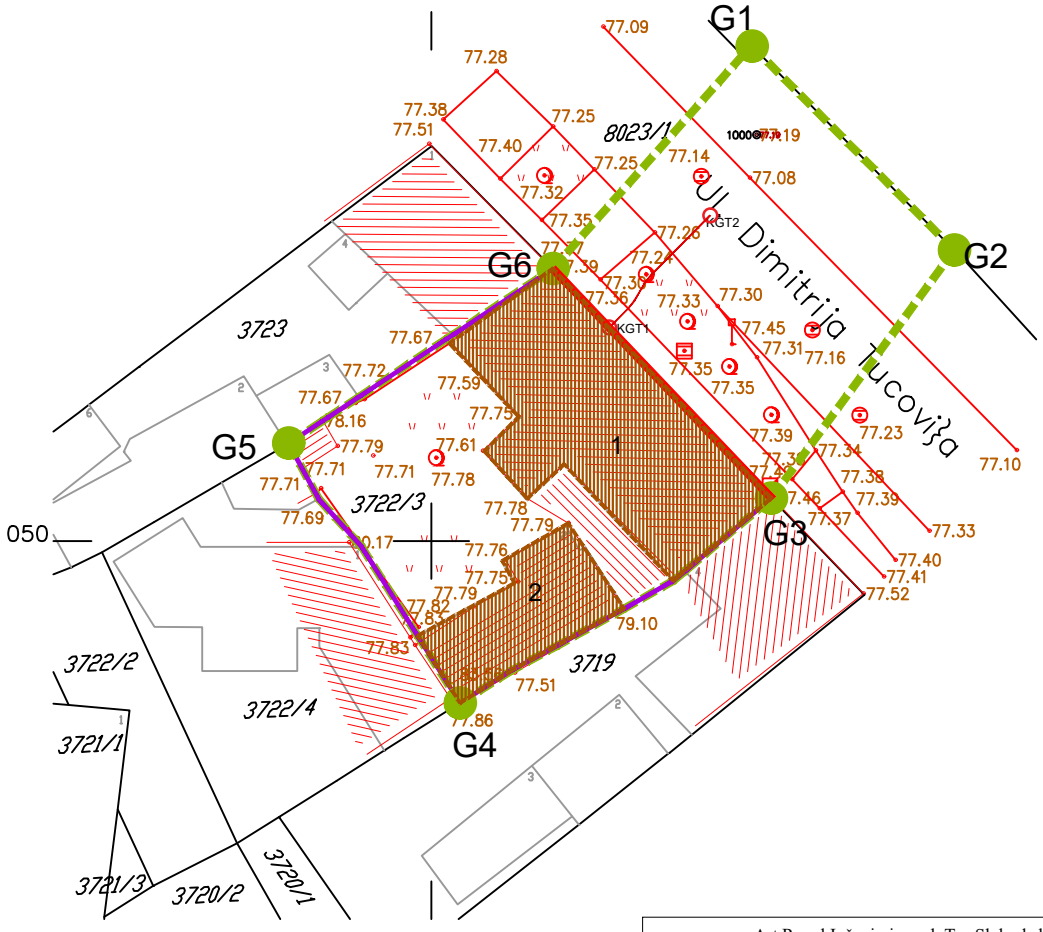
3722/3 Broj parcele

Granica parcele na kojoj se gradi objekat

Regulaciona linija

1 OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=194m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

2 OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=71m2, objekat je predviđen za uklanjanje.



projektant:	Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh	investitor:	**RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,** ul.Vojislava Jovanovića Maramba br. 6A, Beograd

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps NA KAT. PARCELI BR. 3722/3 KO PANČEVO**

odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:

objekat:	**višeporodični stambeni objekat**	spratnost	**Po+P+4+Ps**
lokacija:	**Pančevo**	katastar	**k.p. br. 3722/3 KO Pančevo**
faza:		dokumentacija:	**Urbanistički projekat (UP)**

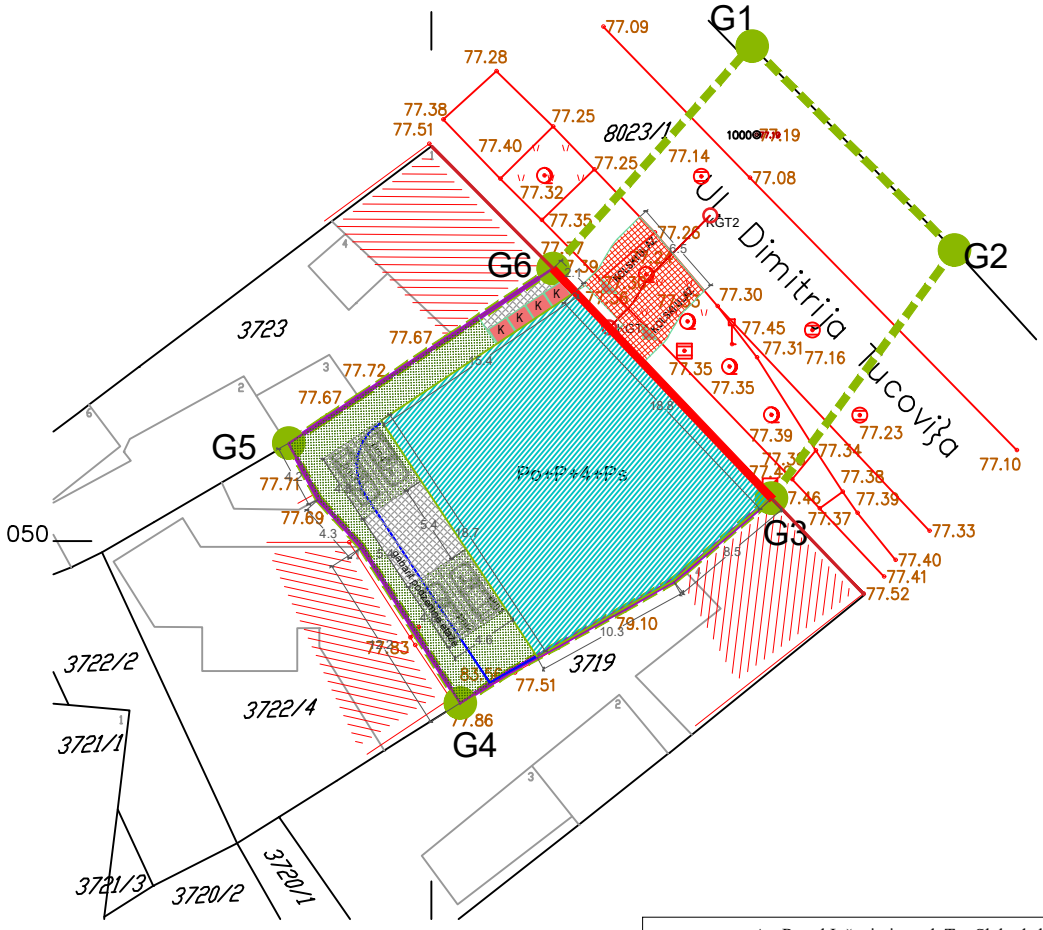
crtež: **POSTOJEĆE STANJE NA PARCELI I PLAN RUŠENJA**

datum: otktobar 2026.	broj crteža: 3	razmera: 1:500

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 671.20	4 970 082.73
G2	7 471 684.58	4 970 069.24
G3	7 471 672.48	4 970 052.84
G4	7 471 651.89	4 970 039.29
G5	7 471 640.56	4 970 056.47
G6	7 471 658.03	4 970 068.02

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1–G6 Tačke obuhvata UP-a
- 3722/3 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Ps
- Saobraćajno manipulativne površine
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



projektant:	Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh	investitor:	**RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,** ul.Vojislava Jovanovića Maramba br. 6A, Beograd

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps NA KAT. PARCELI BR. 3722/3 KO PANČEVO**

odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:

objekat:	**višeporodični stambeni objekat**	spratnost	**Po+P+4+Ps**
lokacija:	**Pančevo**	katastar	**k.p. br. 3722/3 KO Pančevo**
faza:		dokumentacija:	**Urbanistički projekat (UP)**

crtež: **PLANIRANA NAMENA POVRŠINA**

datum: oktobar 2026.	broj crteža: 4	razmera: 1:500

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 671.20	4 970 082.73
G2	7 471 684.58	4 970 069.24
G3	7 471 672.48	4 970 052.84
G4	7 471 651.89	4 970 039.29
G5	7 471 640.56	4 970 056.47
G6	7 471 658.03	4 970 068.02

K — Kontejner

Pešački ulaz u objekat

Kolski ulaz u dvorište

S1 S2 — Saobraćajni priključak

−0.20 / 76.99 — Visinske kote

Legenda:

Granica obuhvata UP-a

G1–G6 — Tačke obuhvata UP-a

3722/3 — Broj parcele

Granica parcele na kojoj se gradi objekat

Regulaciona linija

Građevinska linija

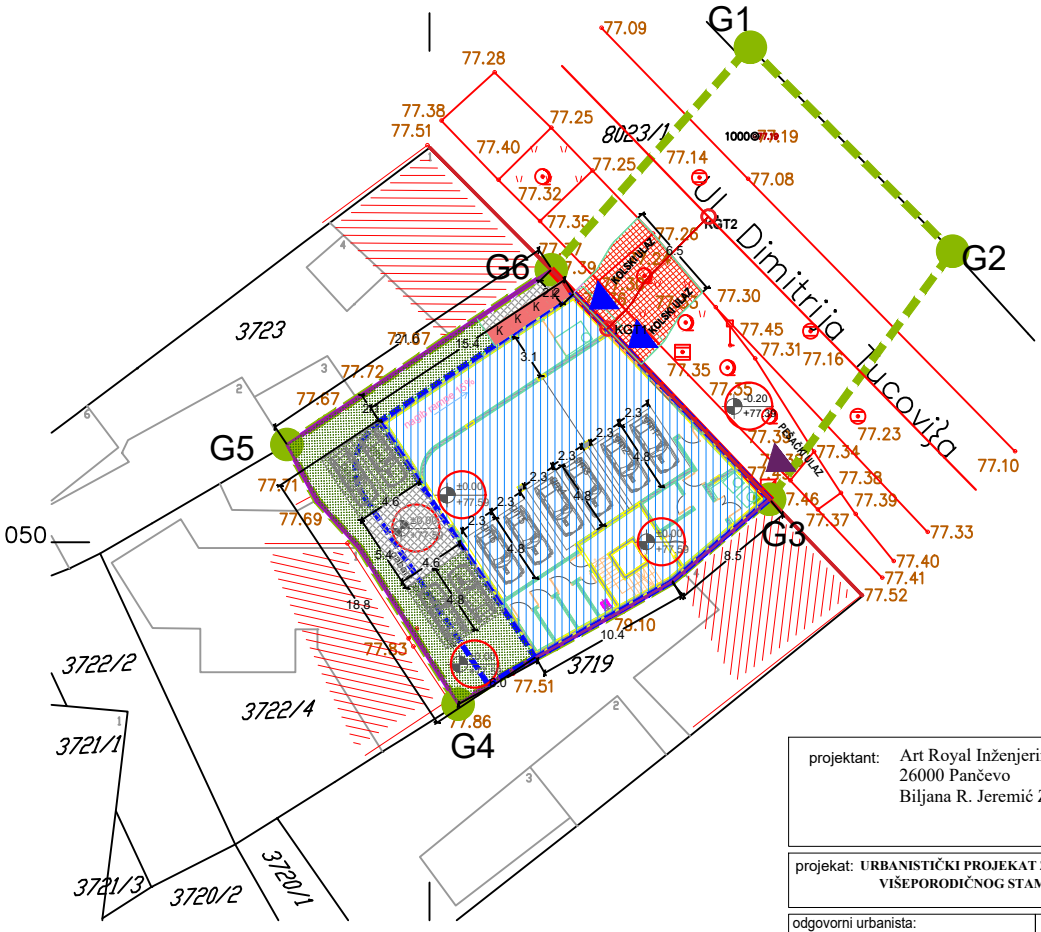
Zelene površine

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Ps

Saobraćajno manipulativne površine

Raster ploče

Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:	X	Y
KGT1.	7471661.7504	4970064.1224
KGT2.	7471668.4301	4970071.5250

projektant:	Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh
investitor:	**RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,** ul.Vojislava Jovanovića Maramba br. 6A, Beograd

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps NA KAT. PARCELI BR. 3722/3 KO PANČEVO**

odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:

objekat:	višeporodični stambeni objekat	spratnost	Po+P+4+Ps
lokacija:	Pančevo	katastar	k.p. br. 3722/3 KO Pančevo
faza:		dokumentacija:	Urbanistički projekat (UP)

crtež: **REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE**

datum:	broj crteža:	razmera:
otktobar 2026.	5	1:500

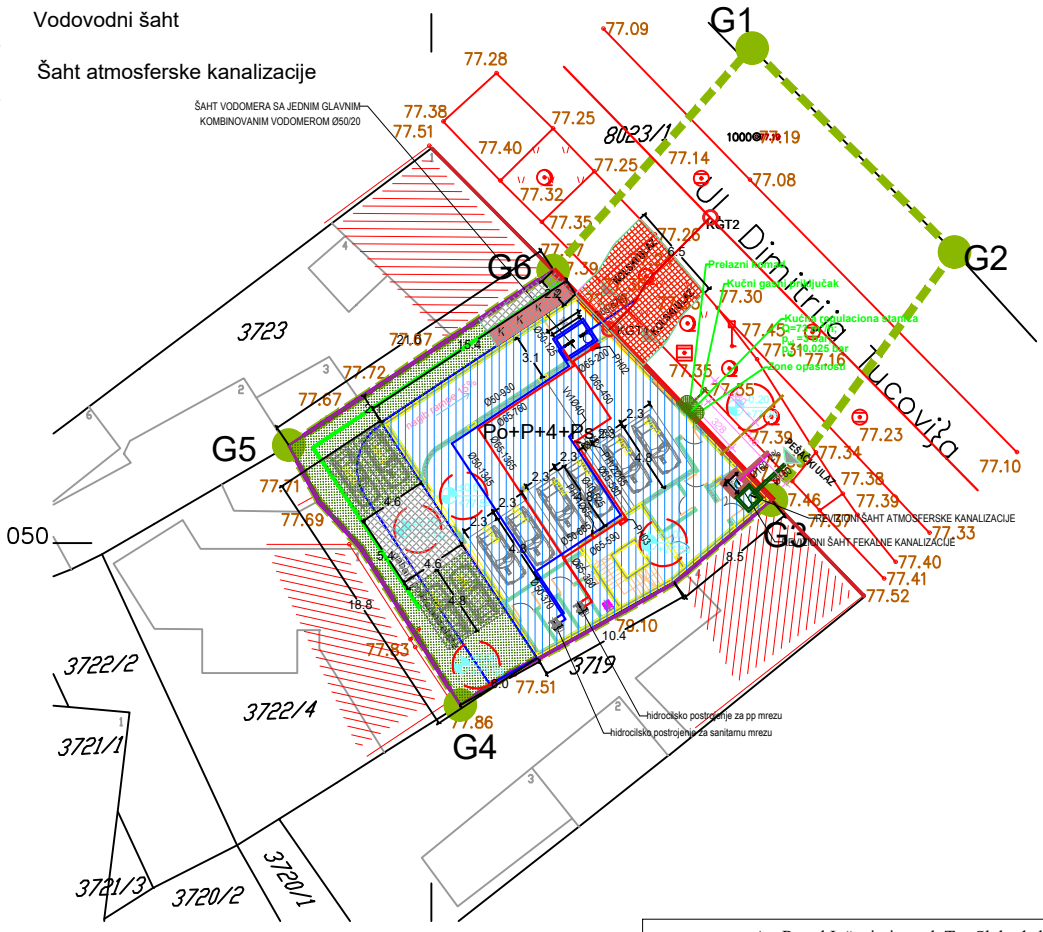
Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 471 671.20	4 970 082.73
G2	7 471 684.58	4 970 069.24
G3	7 471 672.48	4 970 052.84
G4	7 471 651.89	4 970 039.29
G5	7 471 640.56	4 970 056.47
G6	7 471 658.03	4 970 068.02

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze
- predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na TT mrežu
- predlog priključka na gas
- predlog izmene gasne instalacijena parceli
- Reviziono okno- šaht fekalne kanalizacije
- Vodovodni šaht
- Šaht atmosferske kanalizacije

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- G1–G6 Tačke obuhvata UP-a
- 3722/3 Broj parcele
- Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Zelene površine
- Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Ps
- Saobraćajno manipulativne površine
- Raster ploče
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



projektant:	Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh	investitor:	**RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,** ul.Vojislava Jovanovića Maramba br. 6A, Beograd

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps NA KAT. PARCELI BR. 3722/3 KO PANČEVO**

odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p:	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:

objekat:	višeporodični stambeni objekat	spratnost	Po+P+4+Ps
lokacija:	Pančevo	katastar	k.p. br. 3722/3 KO Pančevo
faza:		dokumentacija:	Urbanistički projekat (UP)

crtež: **PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU**

datum: otktobar 2026.	broj crteža: 6	razmera: 1:500

AVENIJA PRO

ADRESA: Momira Lazarevića Buca 1
31315 Zlatibor
TEL: +381 64 266 82 87
E-MAIL: milica.jeremic.gobeljic@gmail.com
PIB: 110017437, MATIČNI BROJ: 64586084
TEKUĆI RAČUN: 160-0000000470624-39
BANKA INTESA

V. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Ekspozitura:
Trg Slobode 1
26000 Pančevo
013 334 277

Centralna filijala:
Nikole Pašića 48/44
31000 Užice
031 516 313

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,**
ul. Vojislava Jovanovića Maramba br. 6A, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps**
u ulici Dimitrija Tucovića broj 37,
na katastraskoj parceli broj 3722/3 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: **nova gradnja**

Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-3/26
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2026.

Glavni projektant	Odgovorno lice/zastupnik vršioca tehničke kontrole	Punomoćnik

ART ROYAL INŽENJERING

artroyaling@gmail.com

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanje glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
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 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **0. Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Ps u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastraskoj parceli broj 3722/3 K.O. Pančevo, određuje se:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.……300 L838 12

Investitor: **RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,**
ul. Vojislava Jovanovića Maramba br. 6A, Beograd

Potpis:



Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **0. Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Ps u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastraskoj parceli broj 3722/3 K.O. Pančevo

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta, kao i:

0.	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-3/26
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-3/26
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 L838 12	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR- 3/26	
Mesto i datum:	Pančevo, oktobar 2026.	

05. SADRŠAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	broj: IDR- 3/26
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR- 3/26

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorni projektant : Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Br. projekta: IDR - 3/26

Datum: oktobar 2026.

0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td>tip objekta:</td><td colspan="2">u prekinutom nizu</td></tr>
<tr><td>vrsta radova :</td><td colspan="2">nova gradnja</td></tr>
<tr><td>kategorija objekta:</td><td colspan="2">V</td></tr>
<tr><td rowspan="2">klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td>učešće u ukup-noj površini objekta (%):</td><td>klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td>100 %</td><td>Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m2 ili P+4+Pk (Ps) - 112222 - V</td></tr>
<tr><td>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">Plan generalne regulacije - Celina 10 – Potamišje i Gradska šuma u Pančevu („Službeni list grada Pančeva“ broj 40/2012) (u daljem tekstu Plan)</td></tr>
<tr><td>grad/opština:</td><td colspan="2">Pančevo</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">3722/3 K.O. Pančevo</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">8023/1 K.O. Pančevo</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturalnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna I izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:</td><td colspan="2">8023/1 K.O. Pančevo</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:</td><td colspan="2">3722/3K.O. Pančevo:
Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 194 m^2,
Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 71 m^2,</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:</td><td colspan="2">8023/1 K.O. Pančevo</td></tr>
</table>

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	Direktna trofazna dvotarifna brojila
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 19kom x 17.25kW Stanovi, 3x32A, 1kom x 22.08kW
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW (direktna merna grupa) Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo – pristup predmetnom objektu ostvaruje se preko projektovanog saobraćajnog priključka u širini od 6,50m.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)
priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u Projektu arhitekture)
priključak na distributivni gasovod	Grejanje objekta je na gas. Priključenje na distributivni gasovod prema uslovima JP "Srbijagas". **Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i napajanje plinskih šporeta potrebna količina gasa u svim stanovima iznosi 73m3/h.**

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	480 m^2
	ukupna BRGP:	1996.08m^2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2385.77m^2
	ukupna NETO površina:	1959.51 m^2
	BRUTO površina prizemlja:	326.28 m^2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	326.28 m^2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.60m Sleme: 18.00m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 77.39 m.n.v. Venac: 91.99 m n.v. Sleme: 95.39 m n.v.
	spratna visina:	Podzemna etaža: 316-328m Prizemlje: 2.94-2.82m Spratovi: 2.87m
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	**20 stambenih jedinica**
	broj poslovnih prostora:	**/**
	broj garaža/garažnih mesta	**16 garažna mesta**
	broj parking mesta:	**4 parking mesta** (na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	fasadni malter i kamene ploče
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	2º
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:		Na parceli: 72.26m^2=**15.05%** Raster kocke: 4.41m^2=**0.92%** **UKUPNO:** 76.67m^2=**15.97%**
indeks zauzetosti:		326.28 m^2=**67.98%**
procenat popločanih površina:		77.05 m^2 =**16.05%**
indeks izgrađenosti:		**4.16**
Način grejanja:		Na gas
predračunska vrednost objekta:		/



0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastarskoj parceli br. 3722/3 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekata, spratnosti Po+P+4+Ps.
Površina parcela je 480.00 m^2.

Parcele u pogledu **Plana generalne regulacije - Celina 10 – Potamišje i Gradska šuma u Pančevu** („Službeni list grada Pančeva“ broj 40/2012) (u daljem tekstu Plan)

Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 3722/3 K.O. Pančevo, površine 480m^2 nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 194 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 71 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje, ruše se.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Idejno arhitektonsko rešenje je urađeno u skladu sa važećom informacijom o lokaciji br 000201944 2026 08725 004 353018 izdatom dana 02.02.2026. godine od strane Gradske uprave grada Pančeva – Sekretarijat za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj.

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat Po+P+4+PS, sa ukupno **20 funkcionalnih jedinica**. Objekat se nalazi u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastarskoj parceli br. 3722/3 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat je u prekinutom nizu.
U podrumskoj etaži je planiran garažni prostor sa 10 garažnih mesta (od čega je jedno garažno mesto namenjena osobama sa invaliditetom) I zajednički prostor komunikacije.
U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 6 garažnih mesta), prostor za odlaganje smeća (4 kontejnera), prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu, ostava i ostava za higijenu.
Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje i zajednički prostor komunikacije.
Na prvom spratu predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.
Na drugom, trećem I četvrtom spratu predviđeno je po 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.
Na povučenom spratu predviđene su 3 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Na objektu predviđen je neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je 2˚. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

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 spoljašnih površina
Zidovi
Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskoj efikasnosti.

Spoljna stolarija
Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama.

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
Grejanje je na gas. **Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i napajanje plinskih šporeta potrebna količina gasa u svim stanovima iznosi 73m3/h.**

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani saobraćajni priključak izvesti u skladu sa grafičkim prilogom u ul. Dimitrija Tucovića u Pančevu, na kt. parceli 3722/3 K.O. Pančevo, u širini od 6,50m.

Ukupan broj parking mesta je 20.
U podzemnoj etaži objekta nalazi se **10 garažnih mesta** (od kojih je jedno mesto rezervisano za osobe sa invaliditetom). U prizemlju objekta nalazi se **6 garažnih mesta**. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **4 parking mesta**.

Ulaz I izlaz iz garaže biće rešen horizontalnom i vertikalnom signalizaciom.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471661.7504	4970064.1224
KGT2.	7471668.4301	4970071.5250

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : **Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps**, u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastraskoj parceli broj 3722/3 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 na delu pristupne rampe. **Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 86.50 J.O. odnosno Q=2.33 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 fitinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 .

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENjE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim

požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta.
Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska
- hidrostanica za za hidrantsku mrežu: „C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristika.
Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.
Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 11.65 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 vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilozima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.
Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 7,48 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 i podrumu će se tretirati separatorom tipa „Aco Oleopator NS3 B125“ a nakon njega će se vode upustiti u uličnu mrežu.

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

Q = (N x P x q) / 100

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	**K**	**N x K**	**P**	**q**	**Q**
	kom	**---**	**---**	**%**	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	34	0.50	17.00	11.00	0.17	0.64
WC šolja	34	6.00	204.00	11.00	2.00	7.48
tus kada	21	0.70	14.70	13.00	0.22	0.60
mašina za ves	20	2.00	40.00	13.00	0.22	0.57
sudopera	20	1.00	20.00	13.00	0.67	1.74
mašina za sud	20	1.00	20.00	13.00	0.22	0.57
trokadero	1	2.00	2.00	19.80	0.22	0.04
	129				UKUPNO	**11.65**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **11.65** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ **0.7 D**

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

ϑ = **1,09** m / sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA Vv1

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.83	15.250	0.98	32	0.10	0.28
IV	III	2.83	32.500	1.43	32	0.25	0.71
III	II	2.83	49.750	1.76	40	0.09	0.25
II	I	2.83	67.000	2.05	40	0.11	0.31
I	hidrocil	18.70	85.500	2.31	50	0.14	2.62
hidrocil	vodomer	26.50	86.500	2.33	50	0.05	1.33
vodomer	reg	1.50	**86.500**	2.33	65	0.01	0.02
							5.515

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	5.51	m
gubitak na geodetskoj visini	17.30	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	28.81	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži		2.500	bara
Potreban pritisak za objekat		2.881	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu		0.500	bara
	Nedostaje pritiska	**-0.881**	**bara**

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH8	PH7	2.83	100.00	2.500	0.11	ČP2 "	0.31
PH7	PH6	2.83	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH6	PH5	2.83	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH5	PH4	2.83	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH4	hidrocil	19.70	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.38
hidrocil	vodomer	25.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.75
vod	reg	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	0.14
						ukupno	4.17

gubitak pritiska u mreži je:			4.17	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			16.80	m
gubitak pritiska na vodomeru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			51.97	m

raspoloziv pritisak u mreži je:			2.50	m
gubitak pritiska u objektu			5.20	m
pritisak koji ce nadomestiti pumpa:			-2.70	m

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

Slivne rešetke	**slivna površina (m2)**	**koeficijent C (-)**	**kol.padavina (l/sec/ha)**	**Q (l/s)**
KROV	480	0.9	140	6.048
PRIZEMLJE PARKIRANJE	170	0.6	140	1.428
				7.476

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

<u>TEHNIČKI OPIS GASNIH INSTALACIJA</u>

Predmet projekта je gasna instalacija za višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Ps, koji se gradi u Pančevu, u Ulici Dimitrija Tucovića br. 37, na katastarskoj parceli br. 3722/3 K.O. Pančevo. Snabdevanje objekta prirodnim gasom predviđeno je priključenjem na postojeću distributivnu gasnu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema.

Prirodni gas koristi se za potrebe grejanja stanova, pripreme sanitarne tople vode i napajanja plinskih šporeta. U objektu je predviđeno ukupno 20 stanova. Na osnovu usvojenog proračuna, maksimalna jednovremena časovna potrošnja prirodnog gasa za predmetni objekat iznosi Qmax = 73 Nm^3/h. Od mesta priključenja na distributivnu gasnu mrežu predviđa se izvođenje kućnog gasnog priključka do kućnog regulacionog seta (KRS), u kojem se vrši redukcija i regulacija pritiska gasa na vrednost potrebnu za rad unutrašnje gasne instalacije i predviđenih gasnih potrošača. Kućni regulacioni set smešta se u odgovarajući zaštitni ormarić, na pristupačnom i bezbednom mestu, u skladu sa uslovima distributera i važećim tehničkim propisima.

Od kućnog regulacionog seta vodi se nemereni deo unutrašnje gasne instalacije do mesta predviđenih za smeštaj pojedinačnih merača potrošnje gasa. Za svaki stan predviđeno je pojedinačno merenje potrošnje prirodnog gasa. Merači se smeštaju u odgovarajuće metalne ormariće u zajedničkom, pristupačnom prostoru objekta, a od svakog merača vodi se merena gasna instalacija do pripadajućih gasnih potrošača u stanu. Gasni cevovodi vode se kroz zajedničke komunikacione i instalacione prostore objekta, trasama koje omogućavaju bezbedan pristup, pregled i održavanje instalacije. Za zatvorene instalacione prostore kroz koje prolaze gasne instalacije predviđa se odgovarajuća prirodna ventilacija. Dimenzionisanje cevovoda i izbor regulacione, merne i sigurnosne opreme vrši se na osnovu odgovarajućih proračuna i tehničkih uslova nadležnog operatora distributivnog sistema.

Gasna instalacija mora biti izvedena u skladu sa važećim propisima, tehničkim normativima, odgovarajućim standardima i uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema.

Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh
Broj licence: 300 L838 12
Potpis:



0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m^2)
STAN 1	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	38.39
STAN 2	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.06
STAN 3	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	42.98
STAN 4	1.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	41.59
STAN 5	1.SPRAT	DVOIPOSOBAN	67.95
STAN 6	2.SPRAT	DVOIPOSOBAN	60.88
STAN 7	2.SPRAT	DVOIPOSOBAN	66.51
STAN 8	2.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.43
STAN 9	2.SPRAT	DVOIPOSOBAN	70.64
STAN 10	3.SPRAT	DVOIPOSOBAN	60.88
STAN 11	3.SPRAT	DVOIPOSOBAN	66.51
STAN 12	3.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.43
STAN 13	3.SPRAT	DVOIPOSOBAN	70.64
STAN 14	4.SPRAT	DVOIPOSOBAN	60.88
STAN 15	4.SPRAT	DVOIPOSOBAN	66.51
STAN 16	4.SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	45.43
STAN 17	4.SPRAT	DVOIPOSOBAN	70.64
STAN 18	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	60.88
STAN 19	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	66.51
STAN 20	POVUČENI SPRAT	TROIPOSOBAN	123.43

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m2)	
1.SPRAT	**230.97**
2.SPRAT	**243.46**
3.SPRAT	**243.46**
4.SPRAT	**243.46**
POVUČENI SPRAT	**250.82**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)	**1212.17**

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+ P+4+Ps - GARAŽNA MESTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m^2)
GARAŽNO MESTO 1	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 2	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 3	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 4	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 5	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 6	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 7	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 8	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 9	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 10	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 11	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 12	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 13	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 14	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	17.76
GARAŽNO MESTO 15	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04
GARAŽNO MESTO 16	PODZEMNA ETAŽA (NIVO -1)	GARAŽNO MESTO	11.04

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m2)	
PODZEMNA ETEŽA (NIVO -1)	**117.12**
PRIZEMLJE	**66.24**
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	
PODZEMNA ETEŽA (NIVO -1)	**10**
PRIZEMLJE	**6**
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	**16**

Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh
Broj licence: 300 L838 12
Potpis:

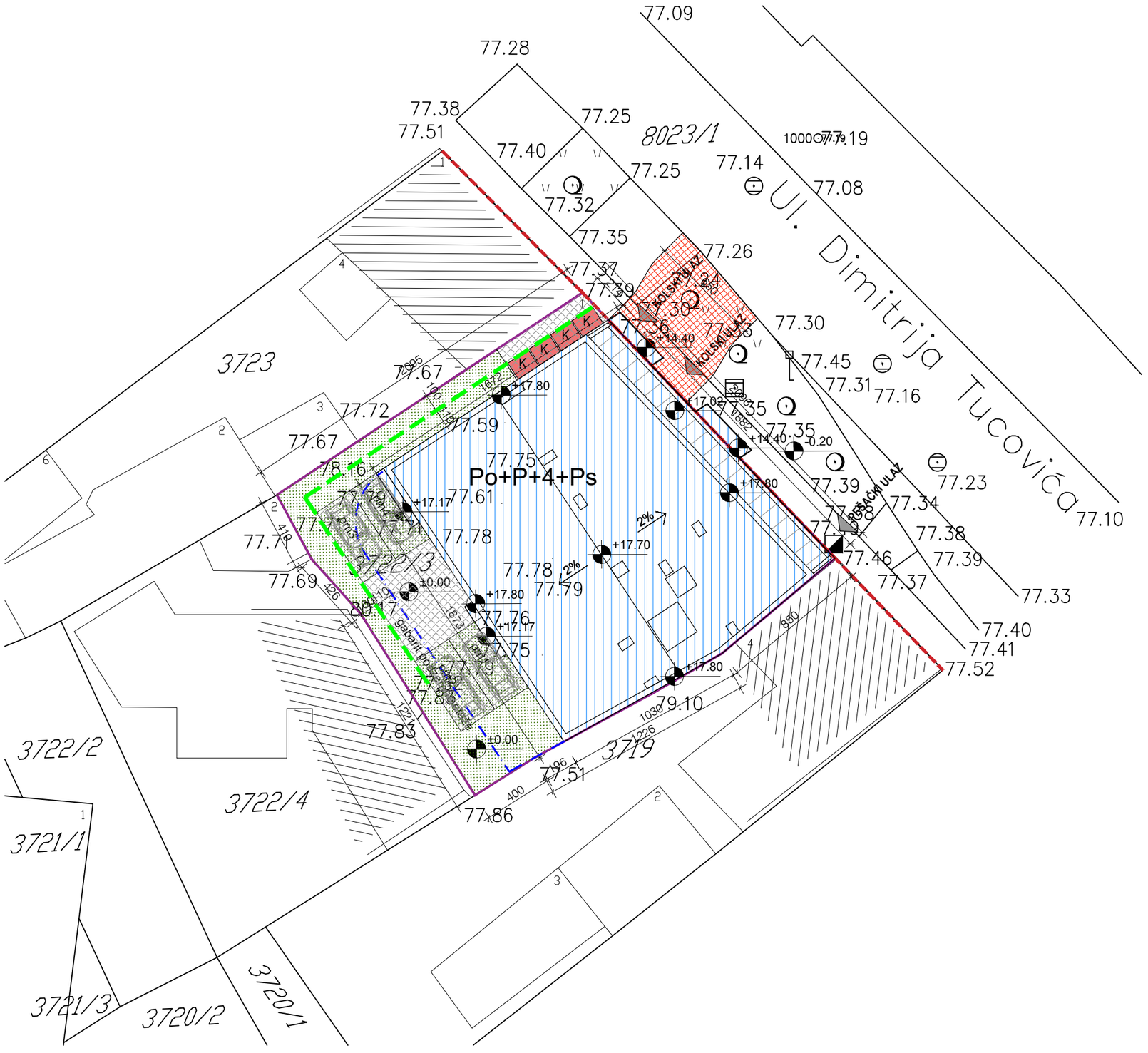


Br. projekta: IDR - 3/26
Datum: oktobar 2026.

0.12 GRAFIČKI PRILOZI

- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R 1:250
- SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:250
- SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA R 1:250
- SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA NA PARCELI R 1:250

- Osnova temelja R 1:100
- Osnova podzemne etaže R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:100
- Osnova I sprata R 1:100
- Osnova II/ III/IV sprata R 1:100
- Osnova povučenog sprata R 1:100
- Osnova krovne konstrukcije R 1:100
- Osnova krovnih ravni R 1:100
- Presek 1-1 R 1:100
- Presek 2-2 R 1:100



S
Z I
J

LEGENDA:

- 3722/3 — Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat, Po+P+4+Ps
- Zelene površine
- Kamene ploče
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- K — Kontejneri za komunalni otpad
- Ulaz u objekat

predlog izmene gasne instalacijena parceli

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

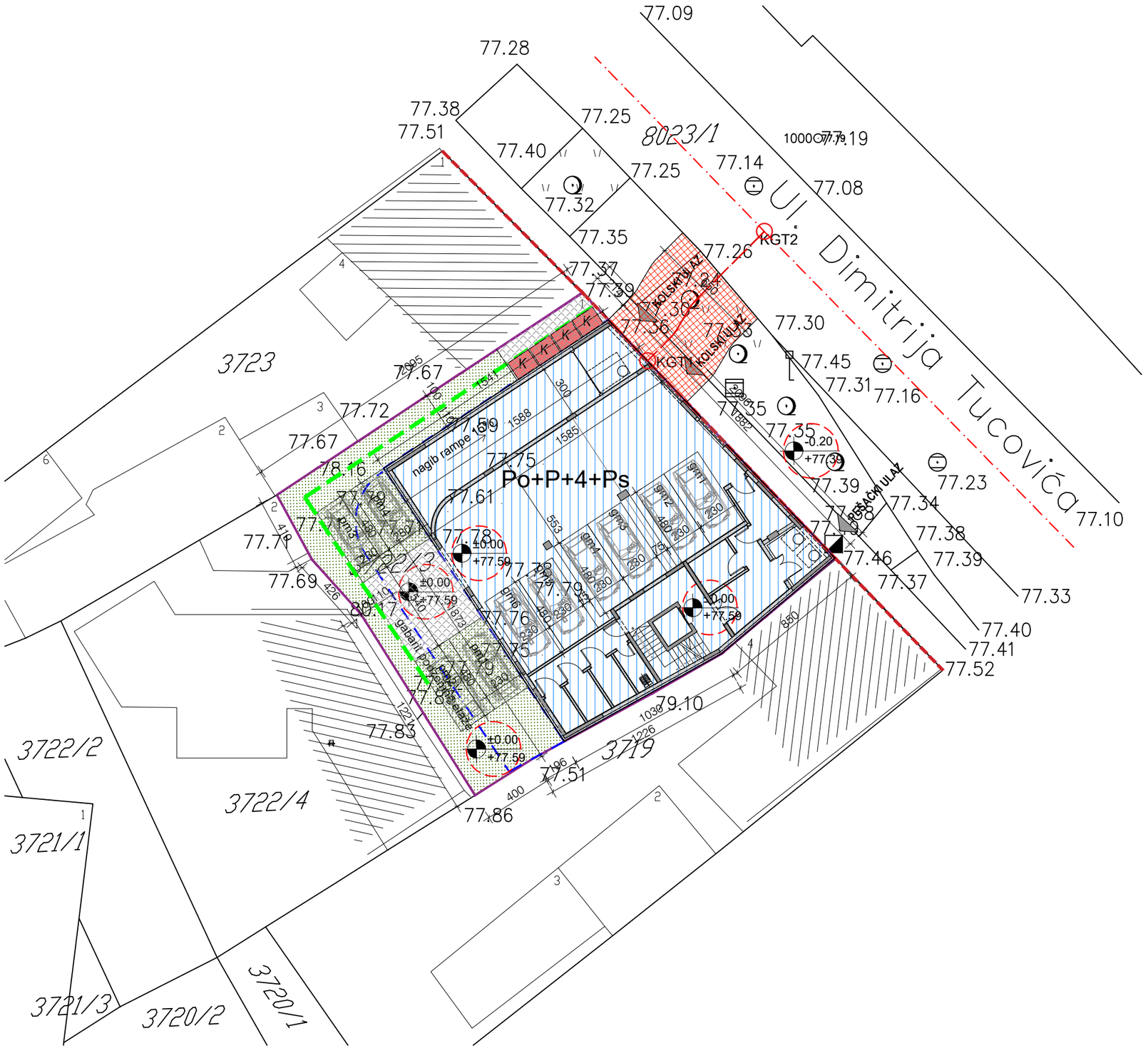
Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
1.1



S
Z I
J

LEGENDA:

- 3722/3 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat, Po+P+4+Ps
- Zelene površine
- Kamene ploče
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- -0.20 / +77.39 Visinske kote
- Ulaz u objekat

predlog izmene gasne instalacijena parceli

ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

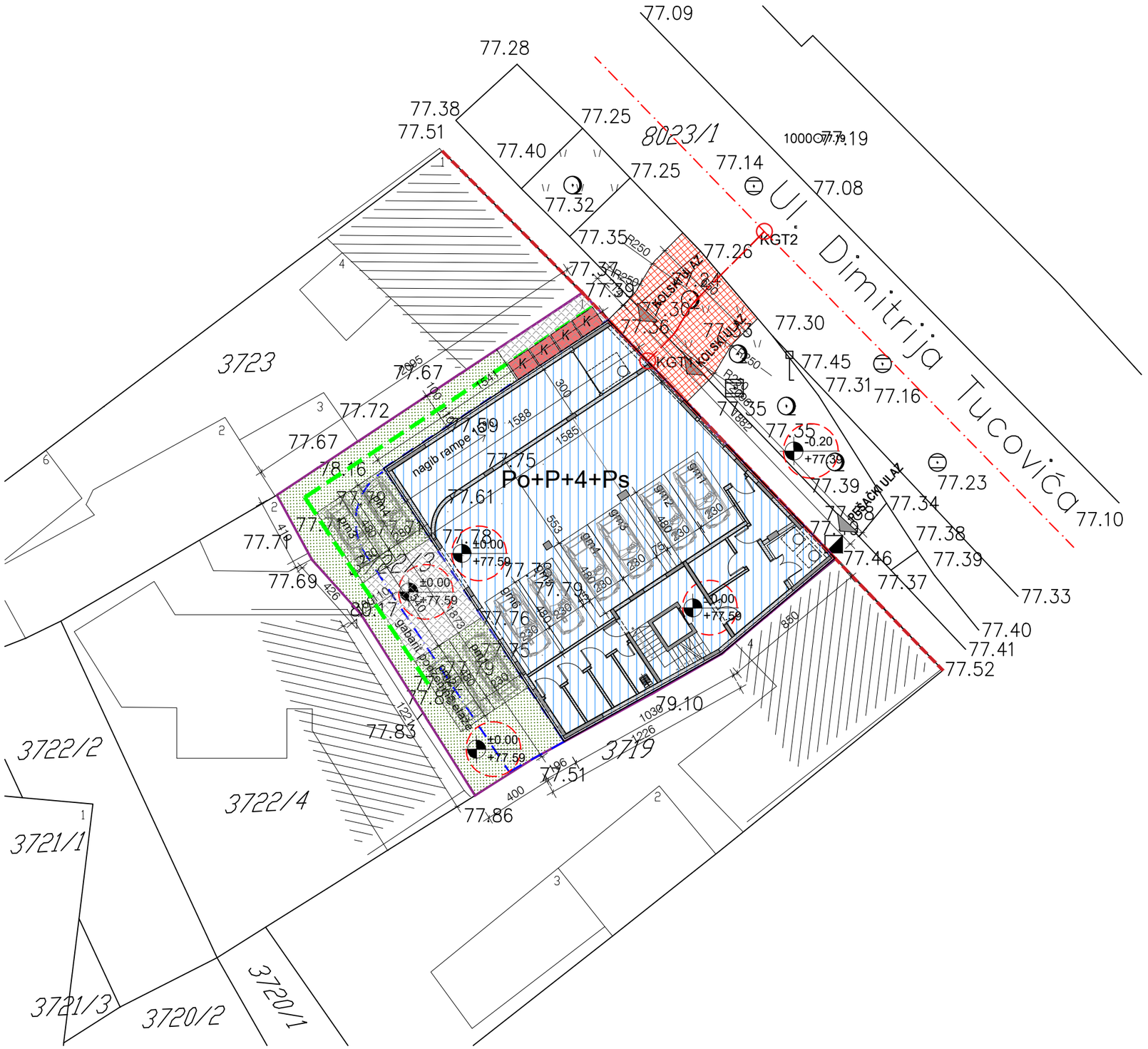
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
1.2



S
Z I
J

LEGENDA:

- 3722/3 — Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat, Po+P+4+Ps
- Zelene površine
- Kamene ploče
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- K — Kontejneri za komunalni otpad
- -0.20 / +77.39 — Visinske kote
- Ulaz u objekat

predlog izmene gasne instalacijena parceli

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471661.7504	4970064.1224
KGT2.	7471668.4301	4970071.5250

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN
SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

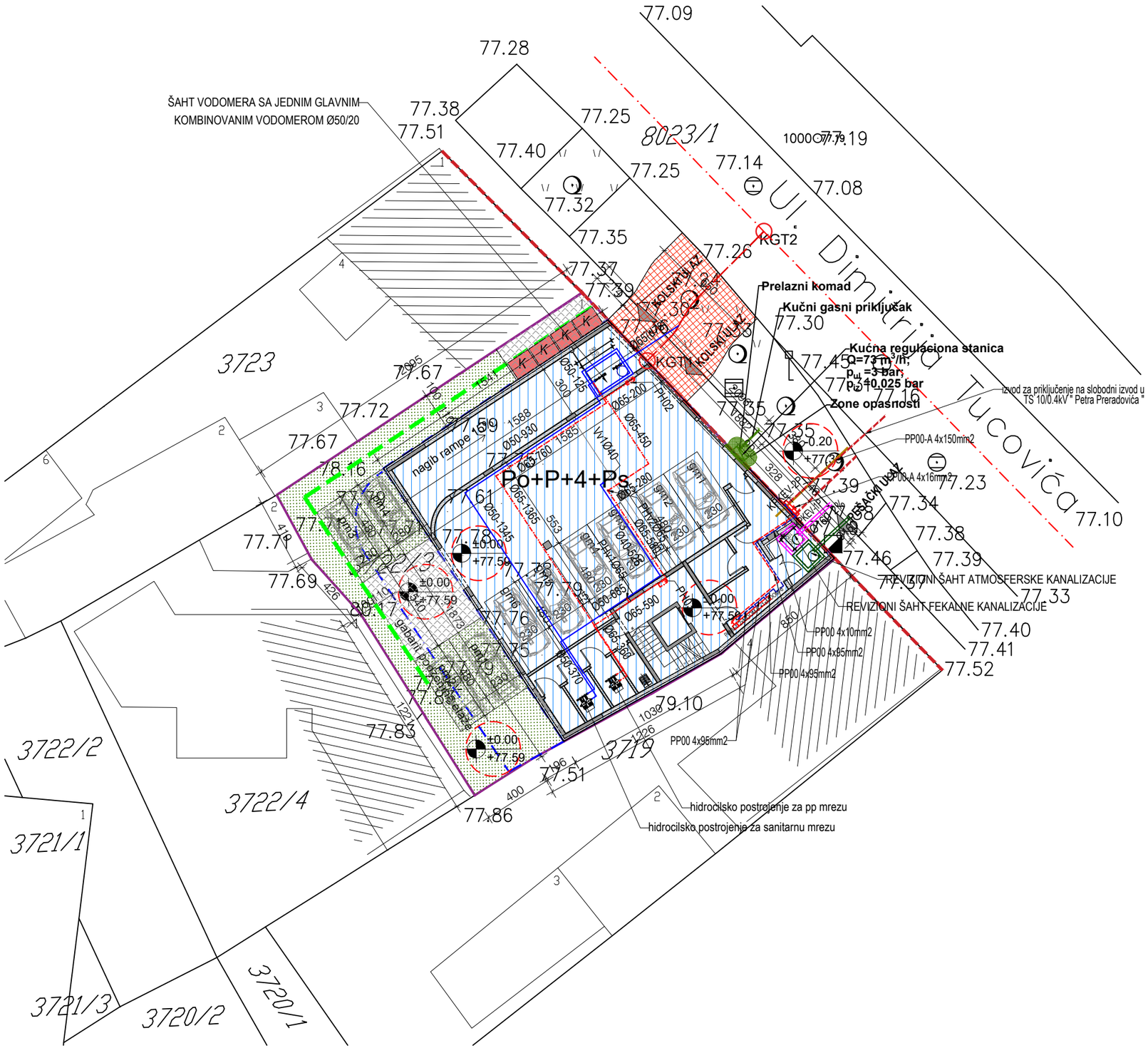
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
1.3



LEGENDA:

- 3722/3 — Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat, Po+P+4+Ps
- Zelene površine
- Kamene ploče
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- K — Kontejneri za komunalni otpad
- -0.20 / +77.39 — Visinske kote
- Ulaz u objekat

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze
- predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na TT mrežu
- predlog priključka na gas
- predlog izmene gasne instalacijena parceli

ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

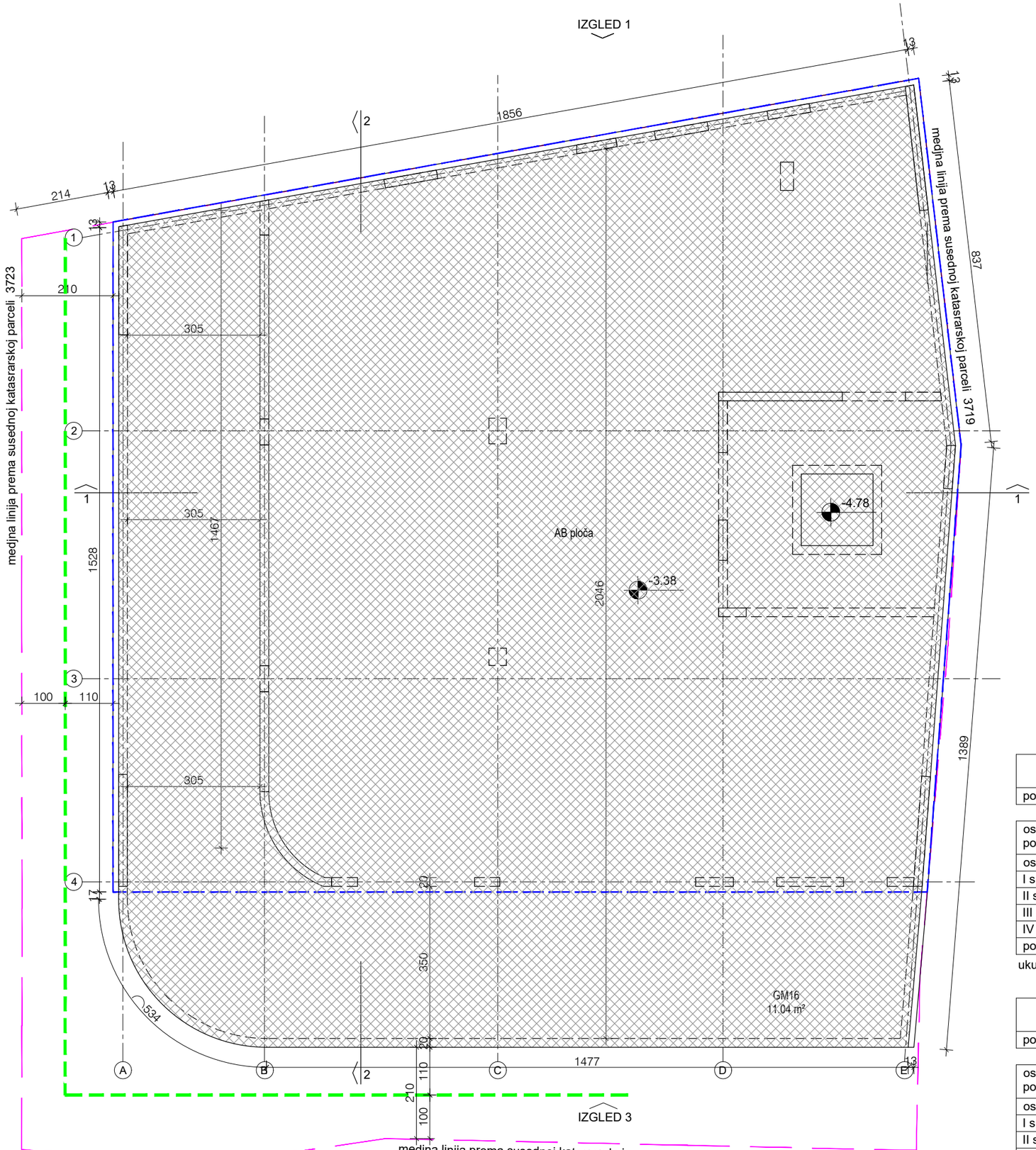
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
1.4





neto površina podzemne etaze			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova podzemne etaze			
zajednički prostor			
1	hodnik sa danpritiskom	keramičke pločice	7.17
2	hodnik+stepenište	keramičke pločice	11.67
3	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			21.56
garažni prostor			
5	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	150.35
6	rampa	ferobeton	13.47
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	17.76
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			280.94

ukupna neto površina podzemne etaže: 302.50

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88

ukupno bruto površina objekta: 2385.77

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85

ukupno neto površina objekta: 1959.51

Granica parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
predlog izmene gasne instalacijena parceli

ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo, parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA TEMELJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

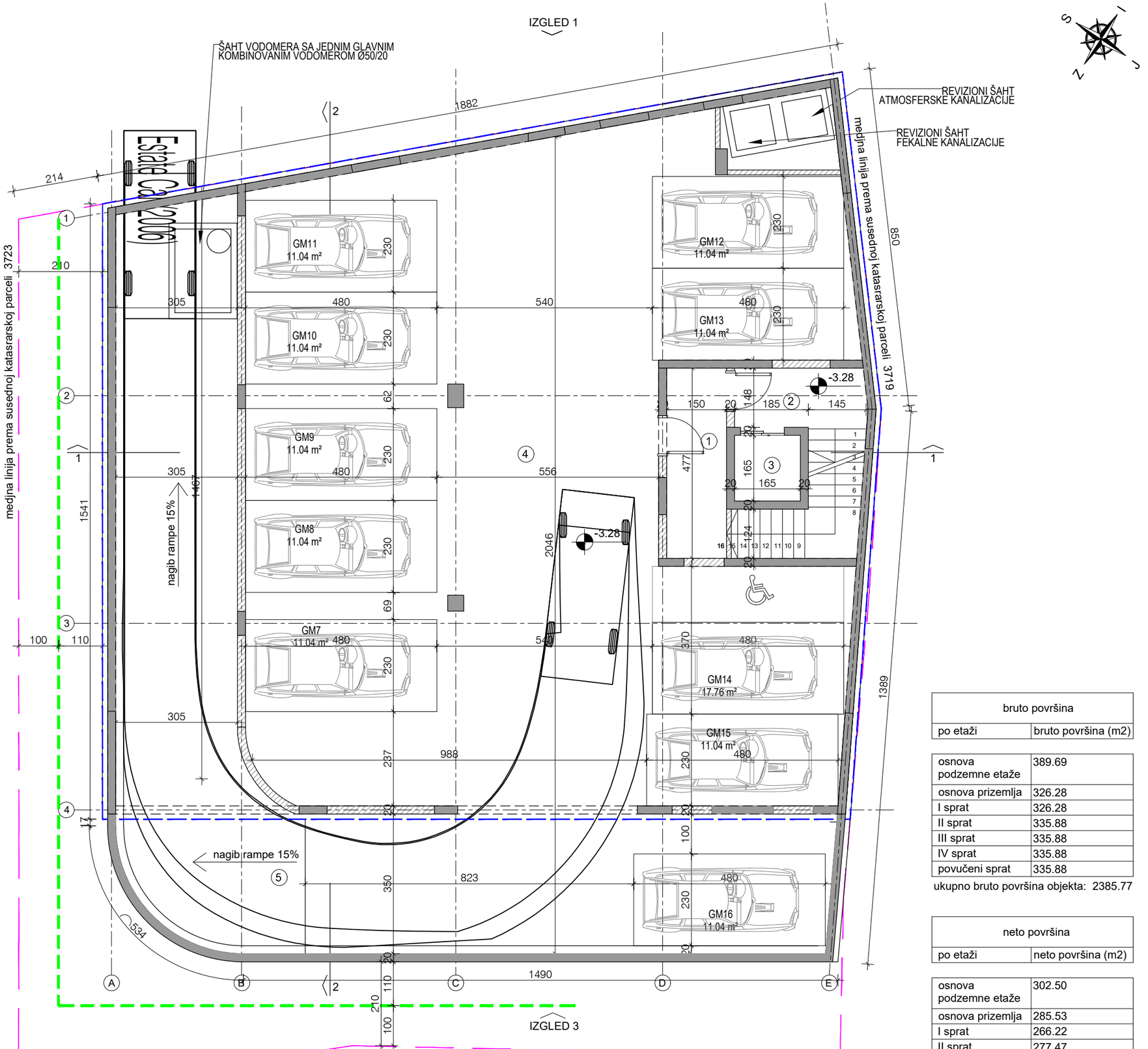
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
2



neto površina podzemne etaze			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova podzemne etaze			
zajednički prostor			
1	hodnik sa danpritiskom	keramičke pločice	7.17
2	hodnik+stepenište	keramičke pločice	11.67
3	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			21.56
garažni prostor			
5	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	150.35
6	rampa	ferobeton	13.47
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	17.76
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			280.94

ukupna neto površina podzemne etaže: 302.50

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88

ukupno bruto površina objekta: 2385.77

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85

ukupno neto površina objekta: 1959.51

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- predlog izmene gasne instalacijena parceli

ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo, parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PODZEMNE ETAŽE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

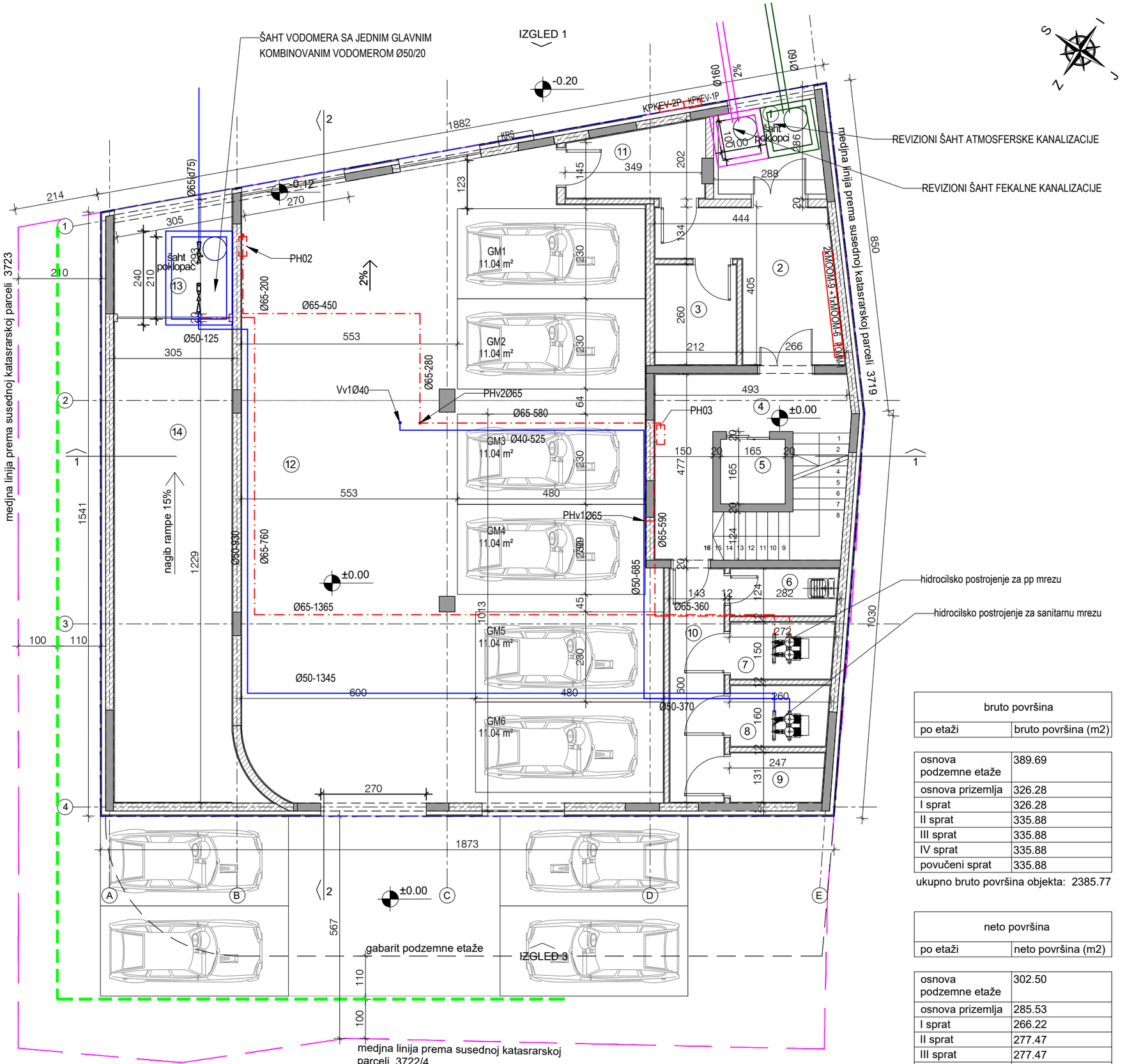
Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
3



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	6.60
2	vetrobran	keramičke pločice	12.38
3	ostava za bicikle	keramičke pločice	5.27
4	hodnik+stepenište	keramičke pločice	18.90
5	okno putničkog lifta	beton	2.72
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	3.24
7	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	3.77
8	prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	3.85
9	ostava	keramičke pločice	2.96
10	hodnik	keramičke pločice	8.18
11	hodnik sa danpritiskom	keramičke pločice	6.05
zajednički prostor ukupno:			73.92
garažni prostor prizemlje			
12	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	99.22
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
garažni prostor prizemlje ukupno:			165.46
garažni prostor podzemne etaze			
13	rampa - predulaz	ferobeton	8.78
14	rampa	ferobeton	37.37
			46.15
ukupna neto površina prizemlja:			285.53

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88

ukupno bruto površina objekta: 2385.77

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85

ukupno neto površina objekta: 1959.51

Granica parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
predlog izmene gasne instalacijena parceli

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo, parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

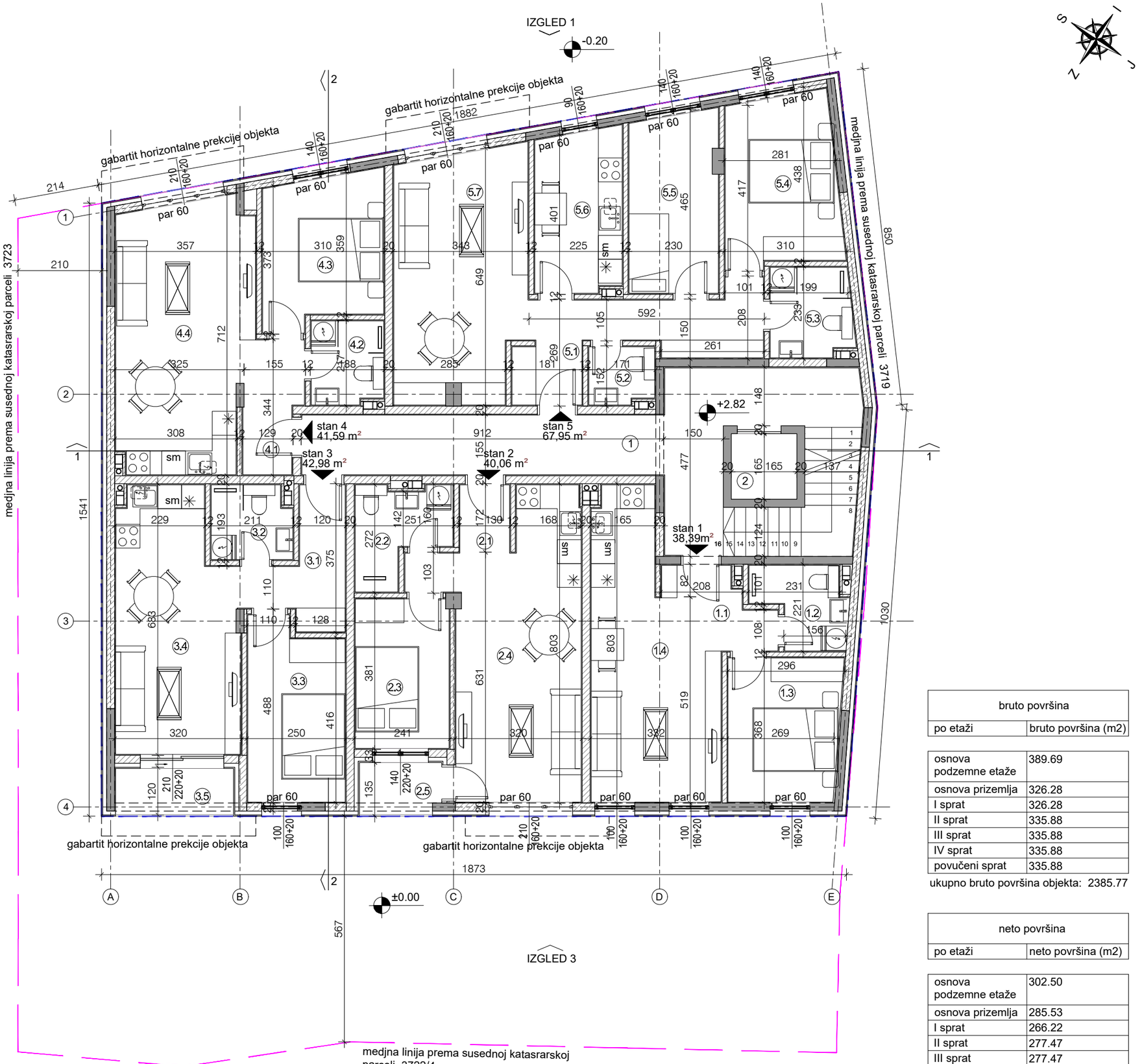
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
4



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	1.83
2	kupatilo	keramičke pločice	4.03
3	soba	parket	10.10
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.43
ukupno stan br. 1			38.39
stan br. 2 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.15
2	kupatilo	keramičke pločice	4.87
3	soba	parket	8.85
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	23.66
5	terasa	keramičke pločice	2.68
ukupno stan br. 2			40.06
stan br. 3 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.39
2	kupatilo	keramičke pločice	3.68
3	soba	parket	10.69
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.66
5	terasa	keramičke pločice	3.56
ukupno stan br. 3			42.98
stan br. 4 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.01
2	kupatilo	keramičke pločice	3.75
3	soba	parket	11.01
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	24.82
ukupno stan br. 4			41.59
stan br. 5 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	10.21
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.55
4	soba	parket	11.76
5	soba	parket	9.94
6	kuhinja	keramičke pločice	8.78
7	dnevna soba +trpezarija	parket	20.38
ukupno stan br. 5			67.95
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	32.53
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			35.25
ukupna neto površina I sprata:			266.22

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88

ukupno bruto površina objekta: 2385.77

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85

ukupno neto površina objekta: 1959.51

Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo, parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA I SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

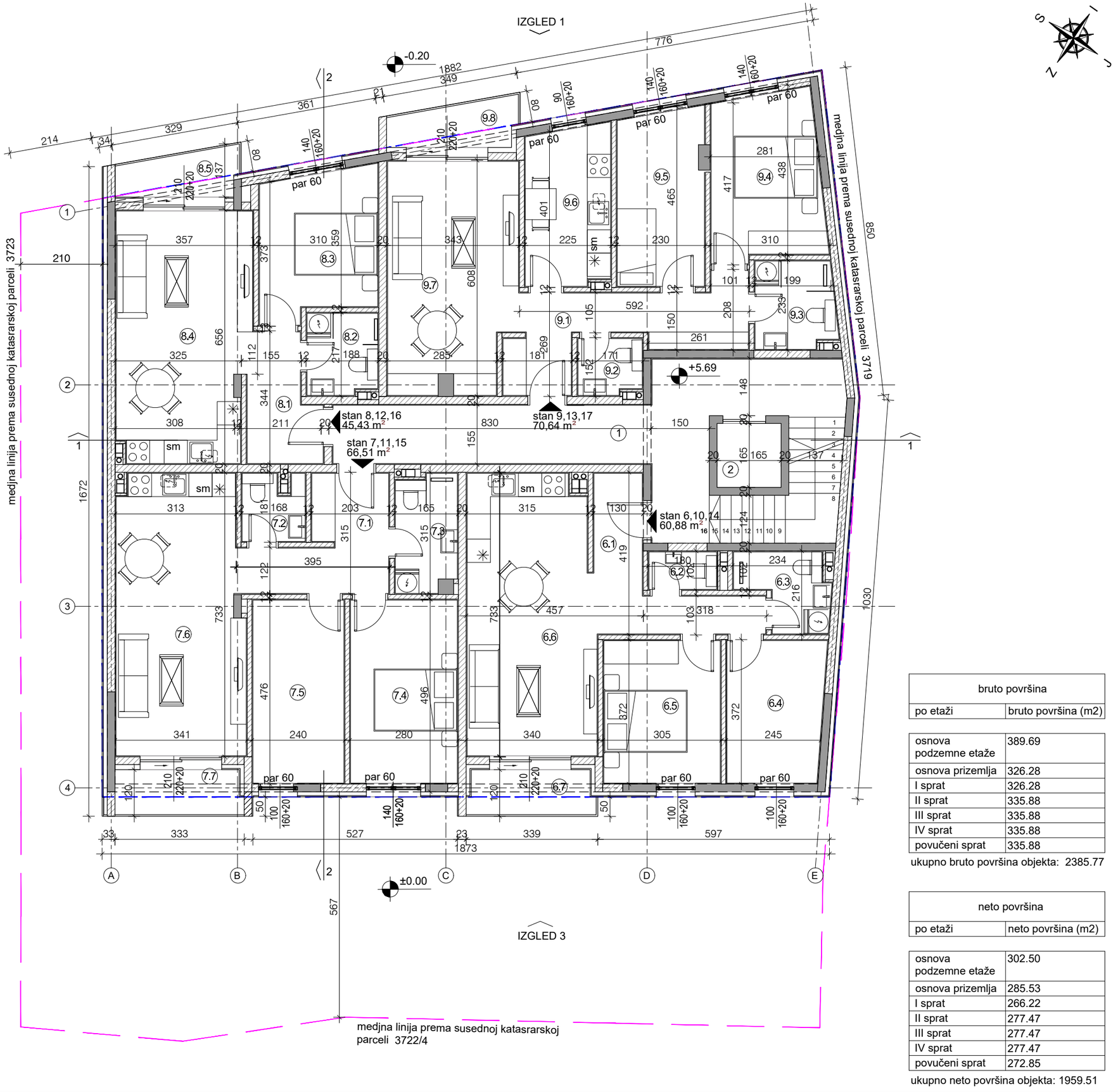
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
5



neto površina II / III / IV sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III / IV sprat			
stan br. 6,10i14 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	6.20
2	wc	keramičke pločice	1.69
3	kupatilo	keramičke pločice	3.95
4	soba	parket	9.01
5	soba	parket	11.01
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.35
7	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br. 6,10i14			60.88
stan br. 7,11i15 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.33
2	wc	keramičke pločice	2.64
3	kupatilo	keramičke pločice	4.62
4	soba	parket	12.96
5	soba	parket	11.05
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.14
7	terasa	keramičke pločice	3.77
ukupno stan br. 7,11i15			66.51
stan br. 8,12i16 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	3.03
2	kupatilo	keramičke pločice	3.75
3	soba	parket	11.01
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	24.26
5	terasa	keramičke pločice	3.38
ukupno stan br. 8,12i16			45.43
stan br. 9,13i17 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	10.21
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.55
4	soba	parket	11.76
5	soba	parket	9.94
6	kuhinja	keramičke pločice	8.94
7	dnevna soba +trpezarija	parket	19.38
8	terasa	keramičke pločice	3.53
ukupno stan br. 9,13i17			70.64
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	31.29
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			34.01
ukupna neto površina II / III / IV sprata:			277.47

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88
ukupno bruto površina objekta: 2385.77	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85
ukupno neto površina objekta: 1959.51	

Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA II / III / IV SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

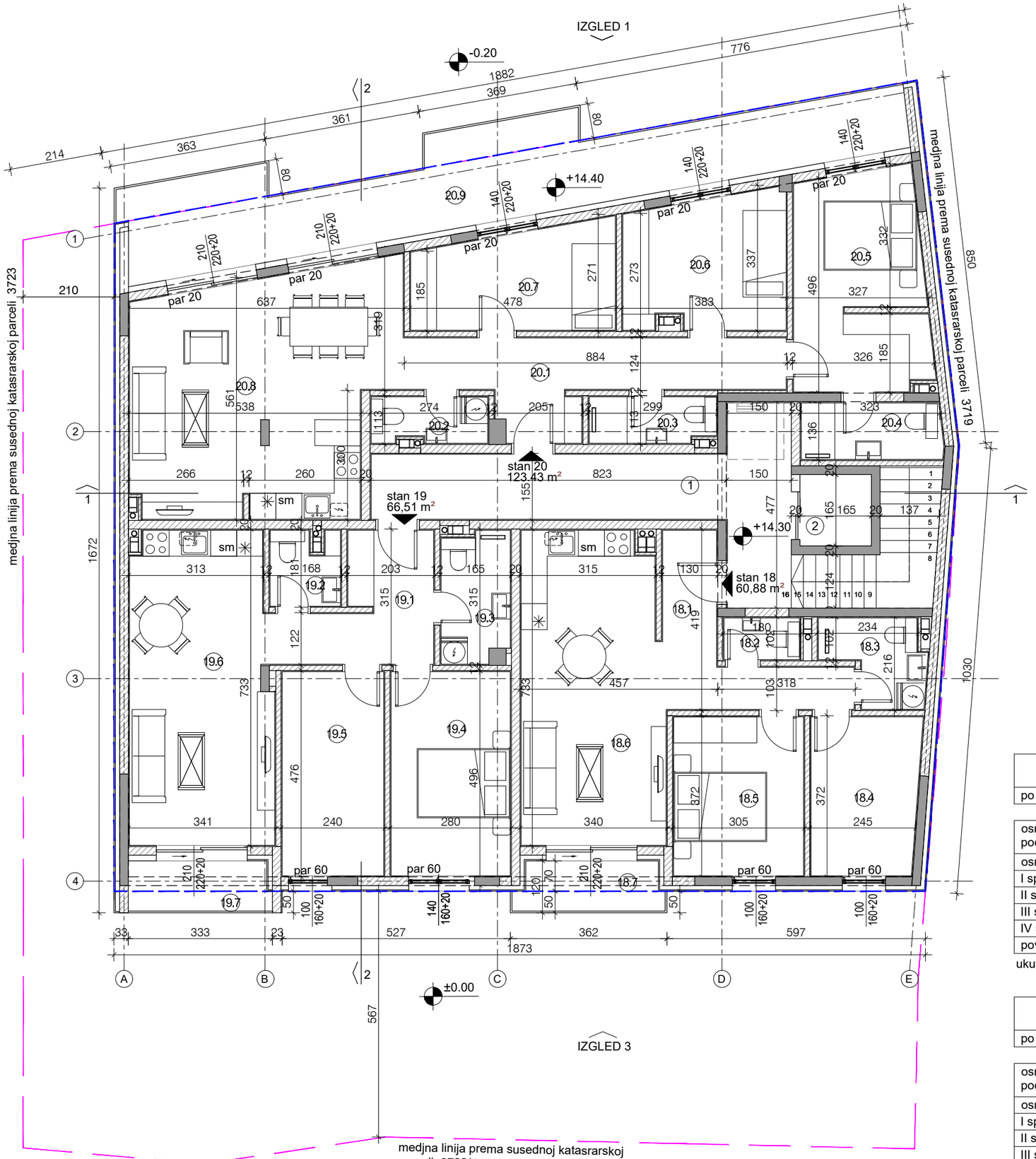
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
6



neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povučeni sprat			
stan br. 18 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	6.20
2	wc	keramičke pločice	1.69
3	kupatilo	keramičke pločice	3.95
4	soba	parket	9.01
5	soba	parket	11.01
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.35
7	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br. 18			60.88
stan br. 19 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.33
2	wc	keramičke pločice	2.64
3	kupatilo	keramičke pločice	4.62
4	soba	parket	12.96
5	soba	parket	11.05
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.14
7	terasa	keramičke pločice	3.77
ukupno stan br. 19			66.51
stan br. 20 - troiposoban			
1	hodnik	parket	12.80
2	wc	keramičke pločice	2.78
3	kupatilo	keramičke pločice	3.06
4	kupatilo	keramičke pločice	4.25
5	soba	parket	14.78
6	soba	parket	11.07
7	soba	parket	10.52
	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	31.82
8	terasa	keramičke pločice	32.35
ukupno stan br. 20			123.43
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	19.31
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			22.03
ukupna neto površina povučenog sprata:			272.85

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88
ukupno bruto površina objekta: 2385.77	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85
ukupno neto površina objekta: 1959.51	

Granica parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

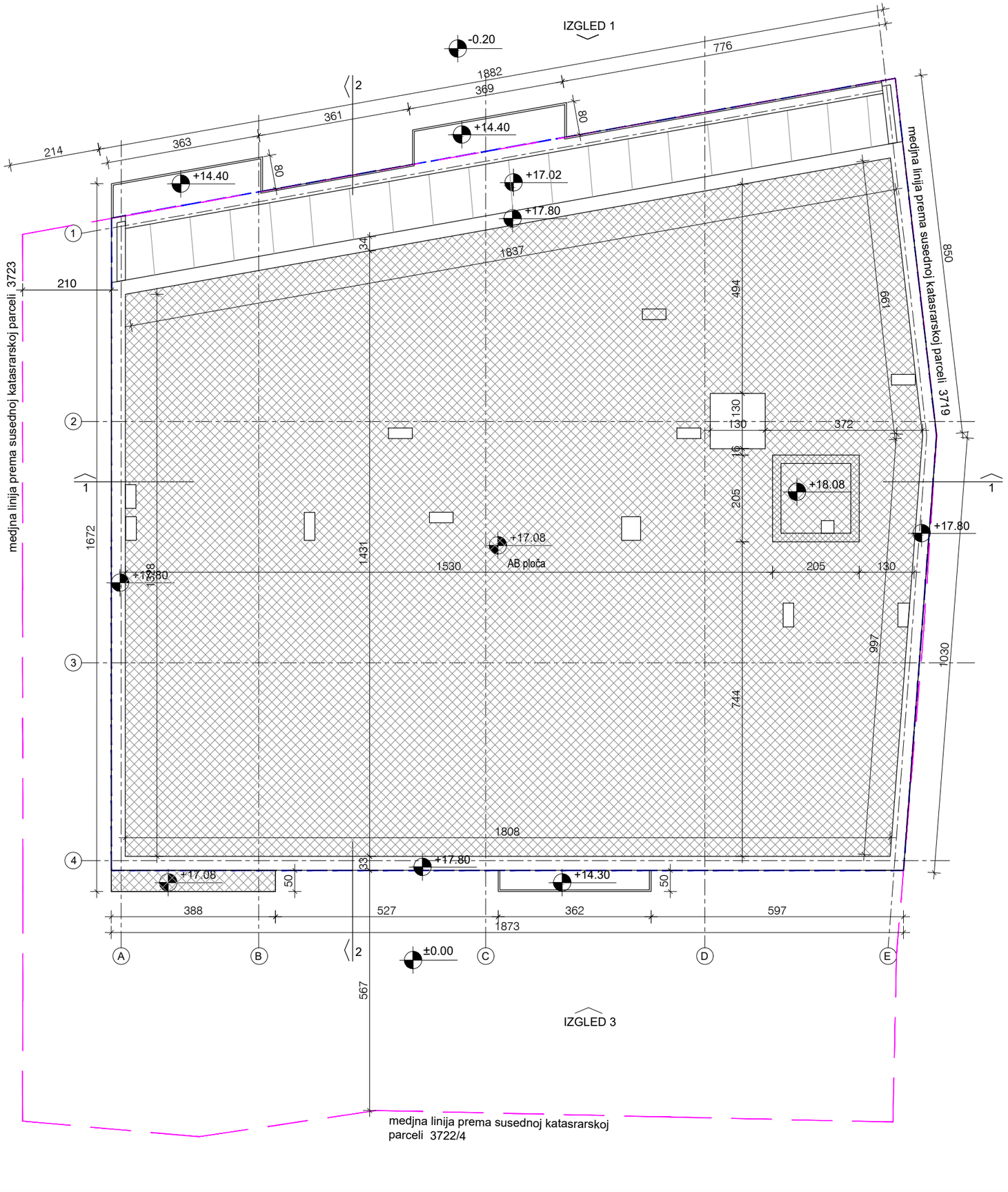
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
7



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

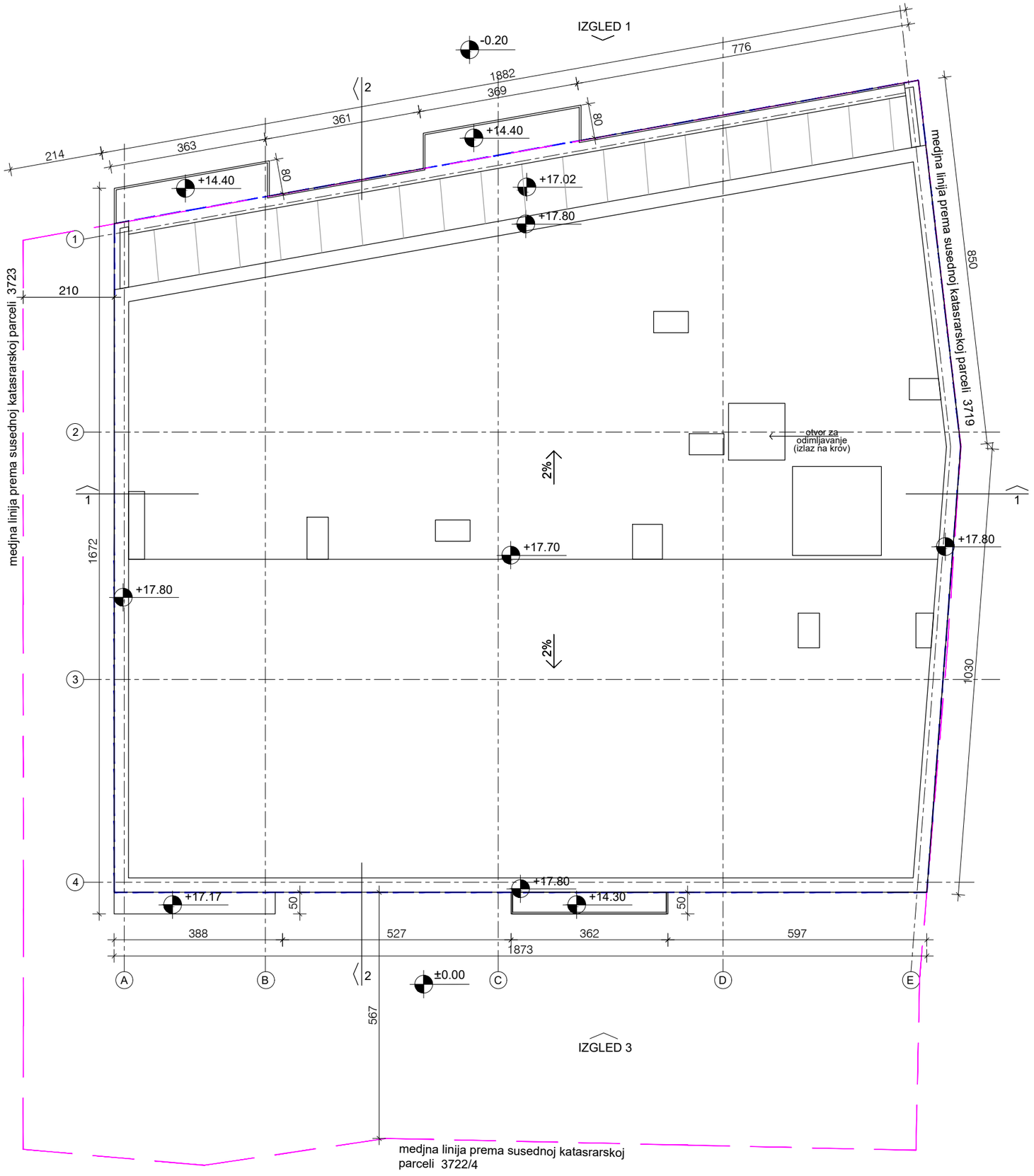
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
8



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVNIH RAVNI

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

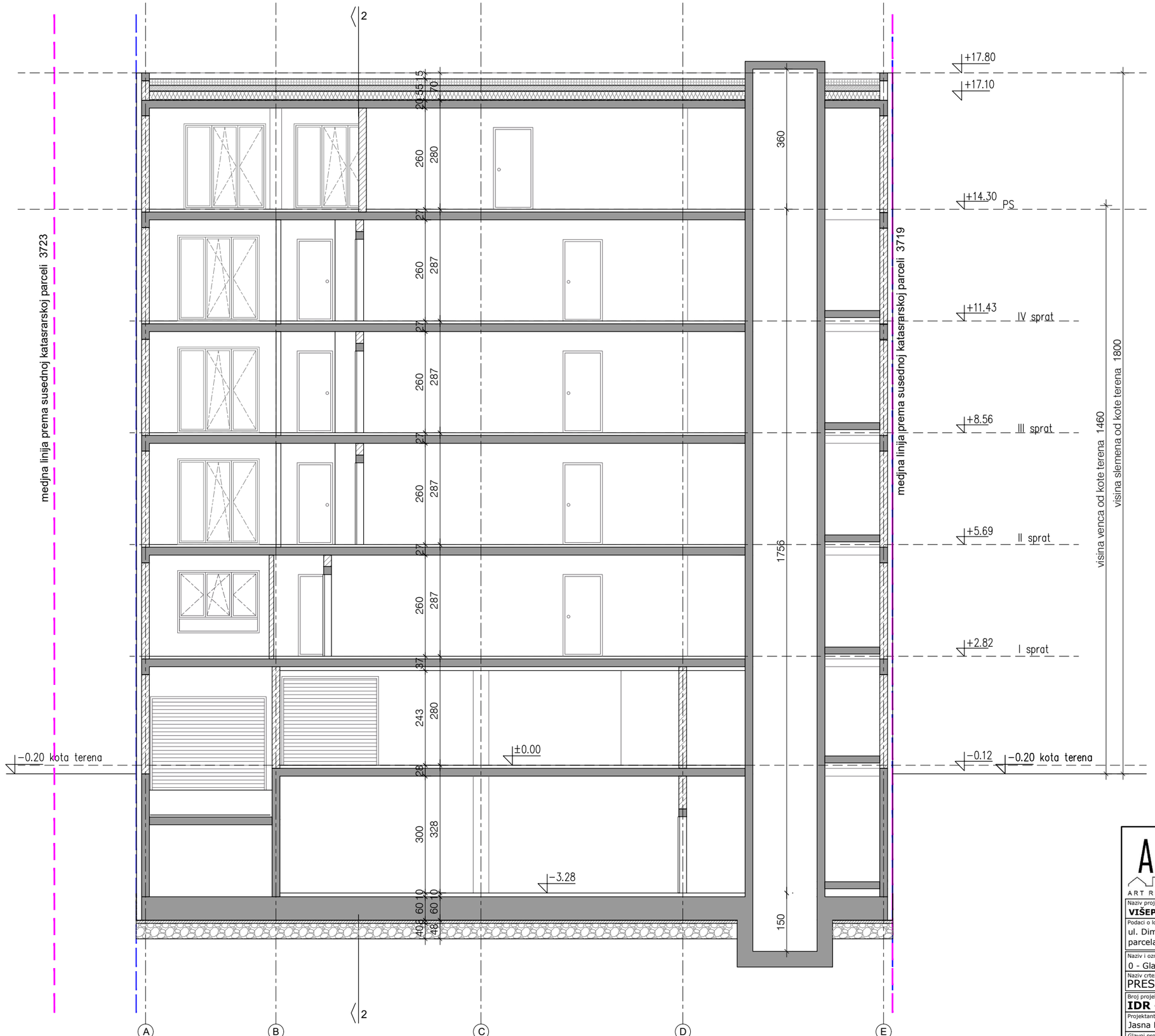
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
9



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
PRESEK 1

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

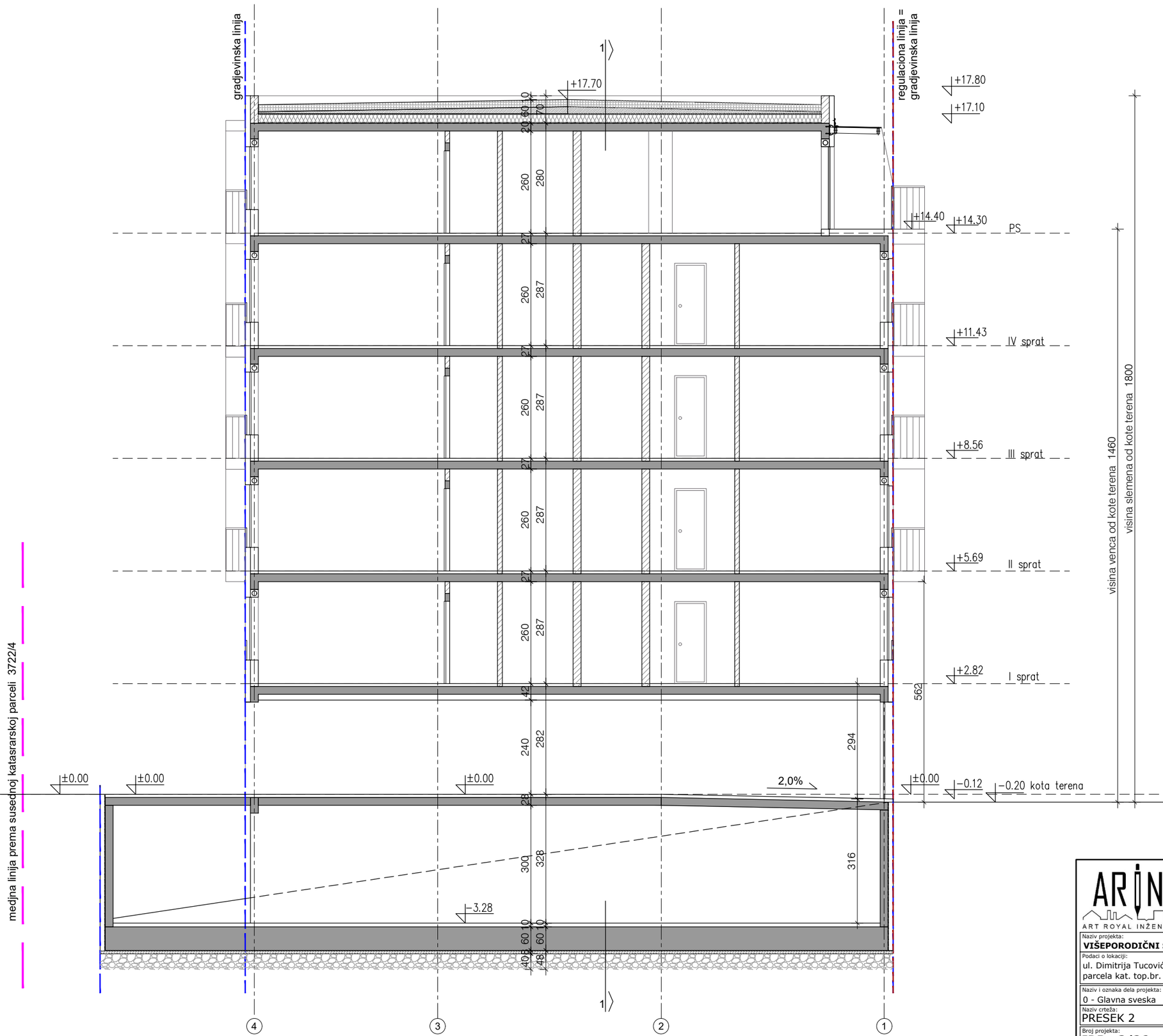
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
10



ARING ART ROYAL INŽENJERING	Nikole Pašića br.48, 31000 Užice, 031 516 313; Trg Slobode br.1, 26000 Pančevo, 013 334 277; artroyaling@gmail.com
Investitor:	**RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,** ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd
Naziv projekta:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps**
Podaci o lokaciji:	ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo, parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	0 - Glavna sveska
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža:	PRESEK 2
Razmera:	1:100
Broj projekta:	**IDR - 3/26**
Datum:	oktobar 2026.
Projektant saradnik:	Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.
Glavni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 L838 12
Potpis i pečat odgovornog projekanta:	
Broj lista:	11

Ekspozitura:
Trg Slobode 1
26000 Pančevo
013 334 277

Centralna filijala:
Nikole Pašića 48/44
31000 Užice
031 516 313

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,**
ul. Vojislava Jovanovića Maramba br. 6A, Beograd

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps**
u ulici Dimitrija Tucovića broj 37,
na katastraskoj parceli broj 3722/3 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: **nova gradnja**

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:

Broj dela projekta: IDR – 3/25

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2026.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju 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 IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 -ispravka, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Ps u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastraskoj parceli broj 3722/3 K.O. Pančevo, određuje se:

(Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.) .....(br. licence 300 L838 12)

Projektant: Art Royal Inženjering, Ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice / zastupnik: Radovan Jeremić PR

Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 3/26
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2026.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1-arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta Po+P+4+Ps u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastraskoj parceli broj 3722/3 K.O. Pančevo

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja;
2. da je projekat u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 3/26
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2026.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastarskoj parceli br. 3722/3 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekata, spratnosti Po+P+4+Ps.
Površina parcela je 480.00 m^2.

Parcele u pogledu **Plana generalne regulacije - Celina 10 – Potamišje i Gradska šuma u Pančevu** („Službeni list grada Pančeva“ broj 40/2012) (u daljem tekstu Plan)

Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 3722/3 K.O. Pančevo, površine 480m^2 nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 194 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 71 m^2, objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Navedeni objekti se neće tretirati za računanje indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, navedeni objekti predviđeni su za uklanjanje, ruše se.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Idejno arhitektonsko rešenje je urađeno u skladu sa važećom informacijom o lokaciji br 000201944 2026 08725 004 353018 izdatom dana 02.02.2026. godine od strane Gradske uprave grada Pančeva – Sekretarijat za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj.

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat Po+P+4+PS, sa ukupno **20 funkcionalnih jedinica**. Objekat se nalazi u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastarskoj parceli br. 3722/3 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat je u prekinutom nizu.
U podrumskoj etaži je planiran garažni prostor sa 10 garažnih mesta (od čega je jedno garažno mesto namenjena osobama sa invaliditetom) I zajednički prostor komunikacije.
U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 6 garažnih mesta), prostor za odlaganje smeća (4 kontejnera), prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu, prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu, ostava i ostava za higijenu.
Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje i zajednički prostor komunikacije.
Na prvom spratu predviđeno je 5 funkcionalnih jedinica i zajednički prostor komunikacije.
Na drugom, trećem I četvrtom spratu predviđeno je po 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.
Na povučenom spratu predviđene su 3 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Na objektu predviđen je neprohodan krov (šljunak). Nagib ravnog krova je 2˚. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su šljunkom, ispod kog se nalaze svi potrebni slojevi ravnog krova, kao i hidroizolacija.

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 spoljašnih površina
Zidovi
Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskoj efikasnosti.

Spoljna stolarija
Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama.

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
Grejanje je na gas. **Za potrebe grejanja, pripreme sanitarne tople vode i napajanje plinskih šporeta potrebna količina gasa u svim stanovima iznosi 73m3/h.**

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani saobraćajni priključak izvesti u skladu sa grafičkim prilogom u ul. Dimitrija Tucovića u Pančevu, na kt. parceli 3722/3 K.O. Pančevo, u širini od 6,50m.

Ukupan broj parking mesta je 20.
U podzemnoj etaži objekta nalazi se **10 garažnih mesta** (od kojih je jedno mesto rezervisano za osobe sa invaliditetom). U prizemlju objekta nalazi se **6 garažnih mesta**. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **4 parking mesta**.

Ulaz I izlaz iz garaže biće rešen horizontalnom i vertikalnom signalizaciom.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7471661.7504	4970064.1224
KGT2.	7471668.4301	4970071.5250

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : **Višeporodični stambeni objekat Po+P+4+Ps**, u ulici Dimitrija Tucovića broj 37, na katastraskoj parceli broj 3722/3 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 na delu pristupne rampe. **Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 86.50 J.O. odnosno Q=2.33 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 fitinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 .

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENjE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim

požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta.
Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 2,5 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska
- hidrostanica za za hidrantsku mrežu: „C32-200B/1+1“ , sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristika.
Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži imaće radnu i rezervnu pumpu, obilazni vod, rasteretni vod u funkciji kontrole rada pumpi, automatski start, kao i mogućnost ručnog aktiviranja iz prostorije samog uređaja. Uređaj za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.
Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara(uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati .

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 11.65 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 vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilozima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.
Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je Q= 7,48 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 i podrumu će se tretirati separatorom tipa „Aco Oleopator NS3 B125“ a nakon njega će se vode upustiti u uličnu mrežu.

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

Q = (N x P x q) / 100

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	**K**	**N x K**	**P**	**q**	**Q**
	kom	**---**	**---**	**%**	**lit / sec**	**lit / sec**
umivaonik	34	0.50	17.00	11.00	0.17	0.64
WC šolja	34	6.00	204.00	11.00	2.00	7.48
tus kada	21	0.70	14.70	13.00	0.22	0.60
mašina za ves	20	2.00	40.00	13.00	0.22	0.57
sudopera	20	1.00	20.00	13.00	0.67	1.74
mašina za sud	20	1.00	20.00	13.00	0.22	0.57
trokadero	1	2.00	2.00	19.80	0.22	0.04
	129				UKUPNO	**11.65**

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **11.65** lit / sec

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

Punjenje cevi ≈ **0.7 D**

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

ϑ = **1,09** m / sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA Vv1

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.83	15.250	0.98	32	0.10	0.28
IV	III	2.83	32.500	1.43	32	0.25	0.71
III	II	2.83	49.750	1.76	40	0.09	0.25
II	I	2.83	67.000	2.05	40	0.11	0.31
I	hidrocil	18.70	85.500	2.31	50	0.14	2.62
hidrocil	vodomer	26.50	86.500	2.33	50	0.05	1.33
vodomer	reg	1.50	**86.500**	2.33	65	0.01	0.02
							5.515

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	5.51	m
gubitak na geodetskoj visini	17.30	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	28.81	**m**

Raspoloživi pritisak u mreži		2.500	bara
Potreban pritisak za objekat		2.881	bara
Slobodan pritisak na posl. Točećem mestu		0.500	bara
	Nedostaje pritiska	**-0.881**	**bara**

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

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH8	PH7	2.83	100.00	2.500	0.11	ČP2 "	0.31
PH7	PH6	2.83	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH6	PH5	2.83	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH5	PH4	2.83	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH4	hidrocil	19.70	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.38
hidrocil	vodomer	25.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	1.75
vod	reg	1.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 65	0.14
						ukupno	4.17

gubitak pritiska u mreži je:			4.17	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			16.80	m
gubitak pritiska na vodomeru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			51.97	m

raspoloziv pritisak u mreži je:			2.50	m
gubitak pritiska u objektu			5.20	m
pritisak koji ce nadomestiti pumpa:			-2.70	m

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

Slivne rešetke	**slivna površina (m2)**	**koeficijent C (-)**	**kol.padavina (l/sec/ha)**	**Q (l/s)**
KROV	480	0.9	140	6.048
PRIZEMLJE PARKIRANJE	170	0.6	140	1.428
				7.476

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

TEHNIČKI OPIS GASNIH INSTALACIJA

Predmet projekta je gasna instalacija za višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+4+Ps, koji se gradi u Pančevu, u Ulici Dimitrija Tucovića br. 37, na katastarskoj parceli br. 3722/3 K.O. Pančevo. Snabdevanje objekta prirodnim gasom predviđeno je priključenjem na postojeću distributivnu gasnu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema.

Prirodni gas koristi se za potrebe grejanja stanova, pripreme sanitarne tople vode i napajanja plinskih šporeta. U objektu je predviđeno ukupno 20 stanova. Na osnovu usvojenog proračuna, maksimalna jednovremena časovna potrošnja prirodnog gasa za predmetni objekat iznosi Qmax = 73 Nm^3/h. Od mesta priključenja na distributivnu gasnu mrežu predviđa se izvođenje kućnog gasnog priključka do kućnog regulacionog seta (KRS), u kojem se vrši redukcija i regulacija pritiska gasa na vrednost potrebnu za rad unutrašnje gasne instalacije i predviđenih gasnih potrošača. Kućni regulacioni set smešta se u odgovarajući zaštitni ormarić, na pristupačnom i bezbednom mestu, u skladu sa uslovima distributera i važećim tehničkim propisima.

Od kućnog regulacionog seta vodi se nemereni deo unutrašnje gasne instalacije do mesta predviđenih za smeštaj pojedinačnih merača potrošnje gasa. Za svaki stan predviđeno je pojedinačno merenje potrošnje prirodnog gasa. Merači se smeštaju u odgovarajuće metalne ormariće u zajedničkom, pristupačnom prostoru objekta, a od svakog merača vodi se merena gasna instalacija do pripadajućih gasnih potrošača u stanu. Gasni cevovodi vode se kroz zajedničke komunikacione i instalacione prostore objekta, trasama koje omogućavaju bezbedan pristup, pregled i održavanje instalacije. Za zatvorene instalacione prostore kroz koje prolaze gasne instalacije predviđa se odgovarajuća prirodna ventilacija. Dimenzionisanje cevovoda i izbor regulacione, merne i sigurnosne opreme vrši se na osnovu odgovarajućih proračuna i tehničkih uslova nadležnog operatora distributivnog sistema.

Gasna instalacija mora biti izvedena u skladu sa važećim propisima, tehničkim normativima, odgovarajućim standardima i uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema.

Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Potpis:



Broj projekta: IDR - 3/26
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2026.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

neto površina podzemne etaze			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova podzemne etaze			
zajednički prostor			
1	hodnik sa danpritiskom	keramičke pločice	7.17
2	hodnik+stepenište	keramičke pločice	11.67
3	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			21.56
garažni prostor			
5	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	150.35
6	rampa	ferobeton	13.47
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	17.76
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			280.94
ukupna neto površina podzemne etaže:			302.50

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	6.60
2	vetrobran	keramičke pločice	12.38
3	ostava za bicikle	keramičke pločice	5.27
4	hodnik+stepenište	keramičke pločice	18.90
5	okno putničkog lifta	beton	2.72
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	3.24
7	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	3.77
8	**prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu**	keramičke pločice	3.85
9	ostava	keramičke pločice	2.96
10	hodnik	keramičke pločice	8.18
11	hodnik sa danpritiskom	keramičke pločice	6.05
zajednički prostor ukupno:			73.92
garažni prostor prizemlje			
12	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	99.22
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
garažni prostor prizemlje ukupno:			165.46
garažni prostor podzemne etaze			
13	rampa - predulaz	ferobeton	8.78
14	rampa	ferobeton	37.37
			46.15
ukupna neto površina prizemlja:			285.53

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	1.83
2	kupatilo	keramičke pločice	4.03
3	soba	parket	10.10
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.43
ukupno stan br. 1			38.39
stan br. 2 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.15
2	kupatilo	keramičke pločice	4.87
3	soba	parket	8.85
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	23.66
5	terasa	keramičke pločice	2.68
ukupno stan br. 2			40.06
stan br. 3 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.39
2	kupatilo	keramičke pločice	3.68
3	soba	parket	10.69
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.66
5	terasa	keramičke pločice	3.56
ukupno stan br. 3			42.98
stan br. 4 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.01
2	kupatilo	keramičke pločice	3.75
3	soba	parket	11.01
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	24.82
ukupno stan br. 4			41.59
stan br. 5 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	10.21
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.55
4	soba	parket	11.76
5	soba	parket	9.94
6	kuhinja	keramičke pločice	8.78
7	dnevna soba +trpezarija	parket	20.38
ukupno stan br. 5			67.95
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	32.53
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			35.25
ukupna neto površina I sprata:			266.22

neto površina II / III / IV sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III / IV sprat			
stan br. 6,10i14 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	6.20
2	wc	keramičke pločice	1.69
3	kupatilo	keramičke pločice	3.95
4	soba	parket	9.01
5	soba	parket	11.01
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.35
7	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br. 6,10i14			60.88
stan br. 7,11i15 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.33
2	wc	keramičke pločice	2.64
3	kupatilo	keramičke pločice	4.62
4	soba	parket	12.96
5	soba	parket	11.05
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.14
7	terasa	keramičke pločice	3.77
ukupno stan br. 7,11i15			66.51
stan br. 8,12i16 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	3.03
2	kupatilo	keramičke pločice	3.75
3	soba	parket	11.01
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	24.26
5	terasa	keramičke pločice	3.38
ukupno stan br. 8,12i16			45.43
stan br. 9,13i17 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	10.21
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.55
4	soba	parket	11.76
5	soba	parket	9.94
6	kuhinja	keramičke pločice	8.94
7	dnevna soba +trpezarija	parket	19.38
8	terasa	keramičke pločice	3.53
ukupno stan br. 9,13i17			70.64
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	31.29
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			34.01
ukupna neto površina II / III / IV sprata:			277.47

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povučeni sprat			
stan br. 18 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	6.20
2	wc	keramičke pločice	1.69
3	kupatilo	keramičke pločice	3.95
4	soba	parket	9.01
5	soba	parket	11.01
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.35
7	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br. 18			60.88
stan br. 19 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.33
2	wc	keramičke pločice	2.64
3	kupatilo	keramičke pločice	4.62
4	soba	parket	12.96
5	soba	parket	11.05
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.14
7	terasa	keramičke pločice	3.77
ukupno stan br. 19			66.51
stan br. 20 - troiposoban			
1	hodnik	parket	12.80
2	wc	keramičke pločice	2.78
3	kupatilo	keramičke pločice	3.06
4	kupatilo	keramičke pločice	4.25
5	soba	parket	14.78
6	soba	parket	11.07
7	soba	parket	10.52
	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	31.82
8	terasa	keramičke pločice	32.35
ukupno stan br. 20			123.43
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	19.31
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			22.03
ukupna neto površina povučenog sprata:			272.85

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88

ukupno bruto površina objekta: 2385.77

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)

osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85

ukupno neto površina objekta: 1959.51

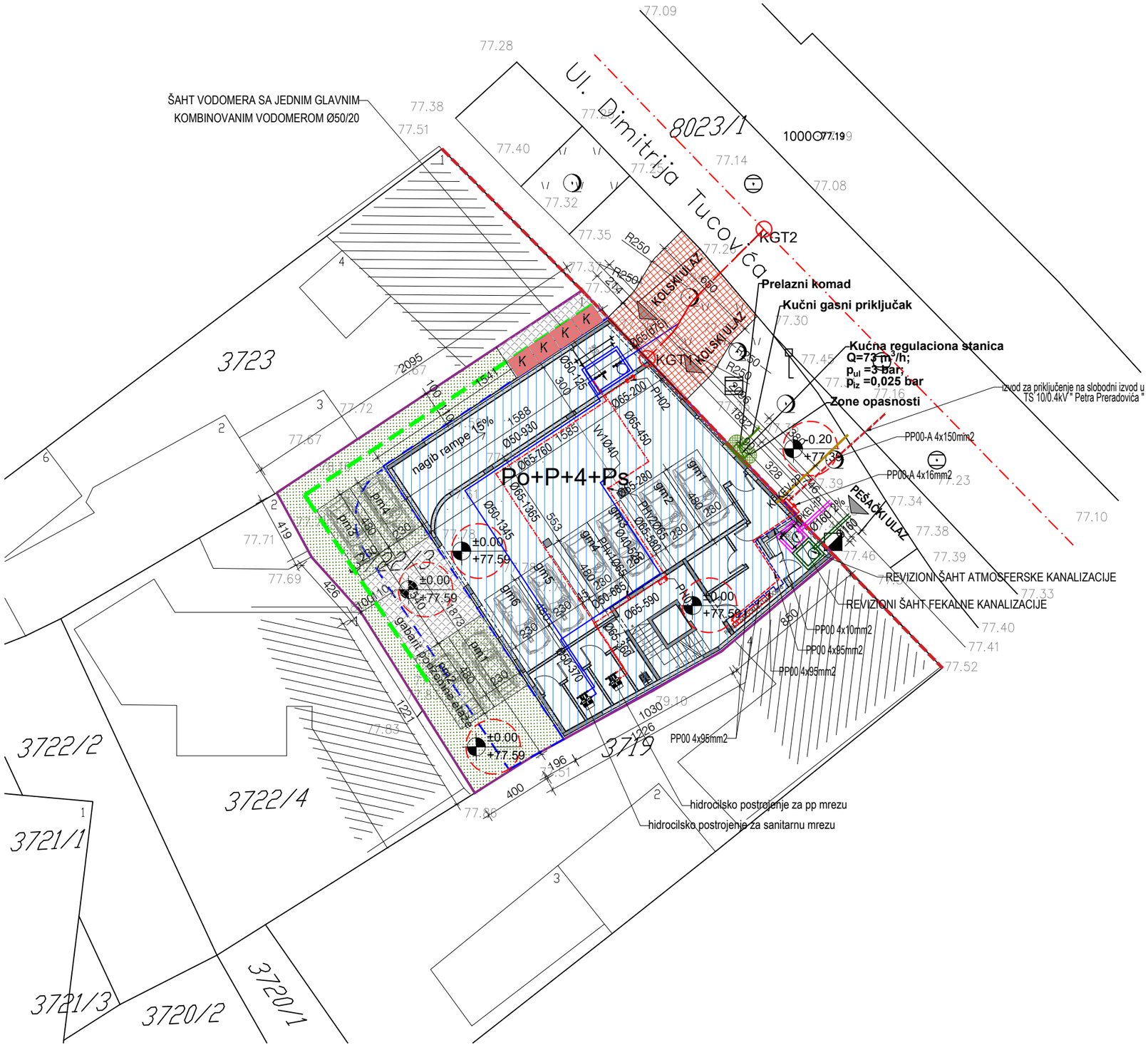
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Potpis:



Broj projekta: IDR - 3/26
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2026.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONO-NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• SITUACIONIPLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:250
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova podzemne etaže	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II/ III/IV sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100



S
Z I
J

LEGENDA:

- 3722/3 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat, Po+P+4+Ps
- Zelene površine
- Kamene ploče
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- -0.20 / +77.39 Visinske kote
- Ulaz u objekat

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na sistem fekalne kanalizacione mreze
- predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
- predlog priključka na elektro mrežu
- predlog priključka na TT mrežu
- predlog priključka na gas
- predlog izmene gasne instalacijena parceli

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:	X	Y
KGT1.	7471661.7504	4970064.1224
KGT2.	7471668.4301	4970071.5250

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONO NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA

Razmera:
1:250

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

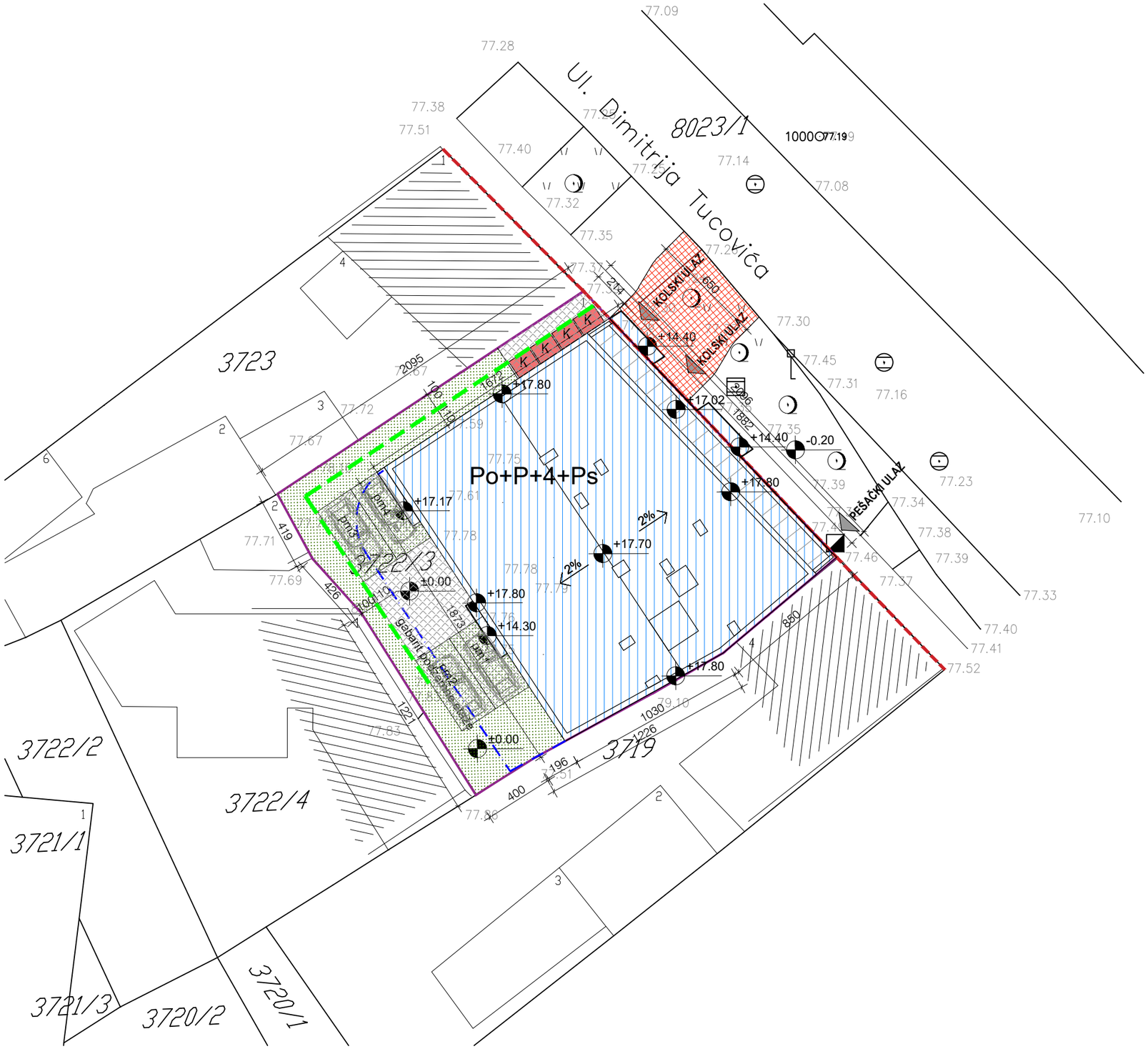
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
1.1



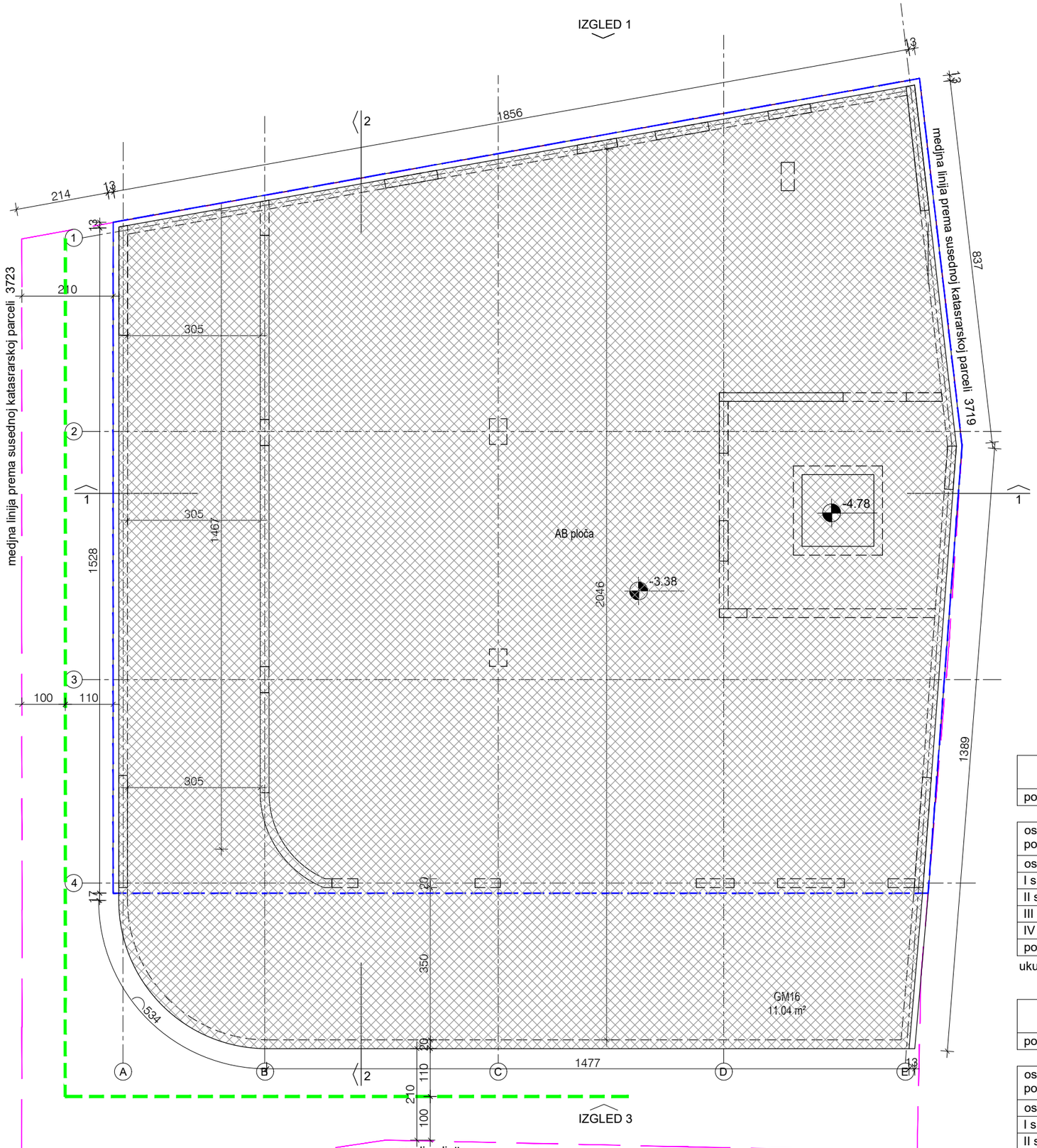
S
Z I
J

LEGENDA:

- 3722/3 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
  Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat, Po+P+4+Ps
- Zelene površine
- Kamene ploče
- Raster ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Ulaz u objekat

predlog izmene gasne instalacijena parceli

ARING ART ROYAL INŽENJERING	Nikole Pašića br.48, 31000 Užice, 031 516 313; Trg Slobode br.1, 26000 Pančevo, 013 334 277; artroyaling@gmail.com
Investitor:	**RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,** ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd
Naziv projekta:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps**
Podaci o lokaciji:	ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo, parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo
Za građenje/izvođenje radova:	Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - Projekat arhitekture
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANOG STANJA
Razmera:	1:250
Broj projekta:	**IDR - 3/26**
Datum:	oktobar 2026.
Projektant saradnik:	Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.
Odgovorni projektant:	Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 L838 12
Potpis i pečat odgovornog projekanta:	
Broj lista:	1.2





neto površina podzemne etaze			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova podzemne etaze			
zajednički prostor			
1	hodnik sa danpritiskom	keramičke pločice	7.17
2	hodnik+stepenište	keramičke pločice	11.67
3	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			21.56
garažni prostor			
5	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	150.35
6	rampa	ferobeton	13.47
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	17.76
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			280.94

ukupna neto površina podzemne etaže: 302.50

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88

ukupno bruto površina objekta: 2385.77

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85

ukupno neto površina objekta: 1959.51

Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

predlog izmene gasne instalacijena parceli

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo, parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA TEMELJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

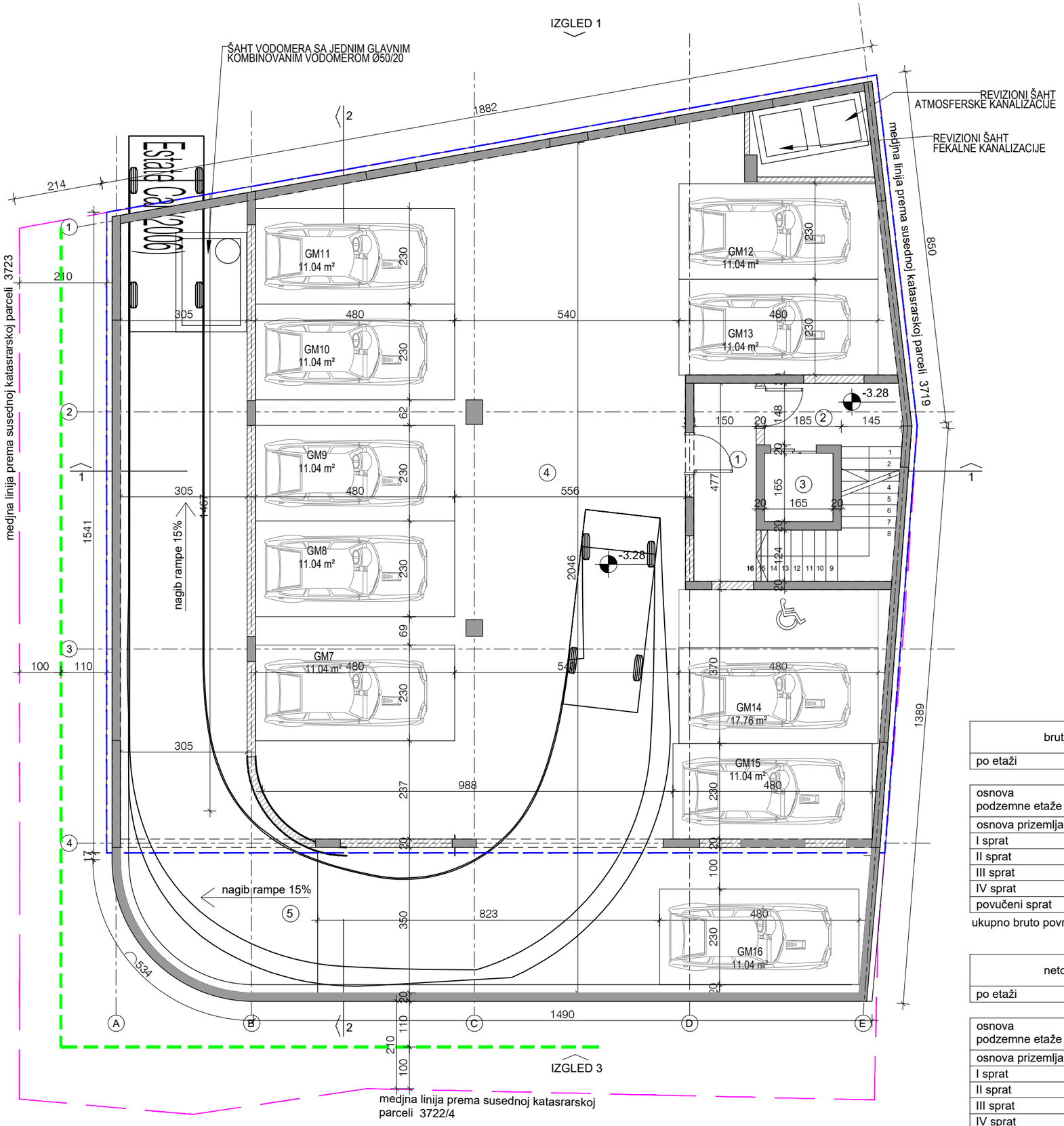
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
2



neto površina podzemne etaze			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova podzemne etaze			
zajednički prostor			
1	hodnik sa danpritiskom	keramičke pločice	7.17
2	hodnik+stepenište	keramičke pločice	11.67
3	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			21.56
garažni prostor			
5	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	150.35
6	rampa	ferobeton	13.47
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.04
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.04
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.04
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.04
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.04
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.04
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.04
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.04
GM15	garažno mesto 15	ferobeton	17.76
GM16	garažno mesto 16	ferobeton	11.04
garažni prostor ukupno:			280.94

ukupna neto površina podzemne etaže: 302.50

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88

ukupno bruto površina objekta: 2385.77

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85

ukupno neto površina objekta: 1959.51

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- predlog izmene gasne instalacijena parceli

ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo, parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PODZEMNE ETAŽE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

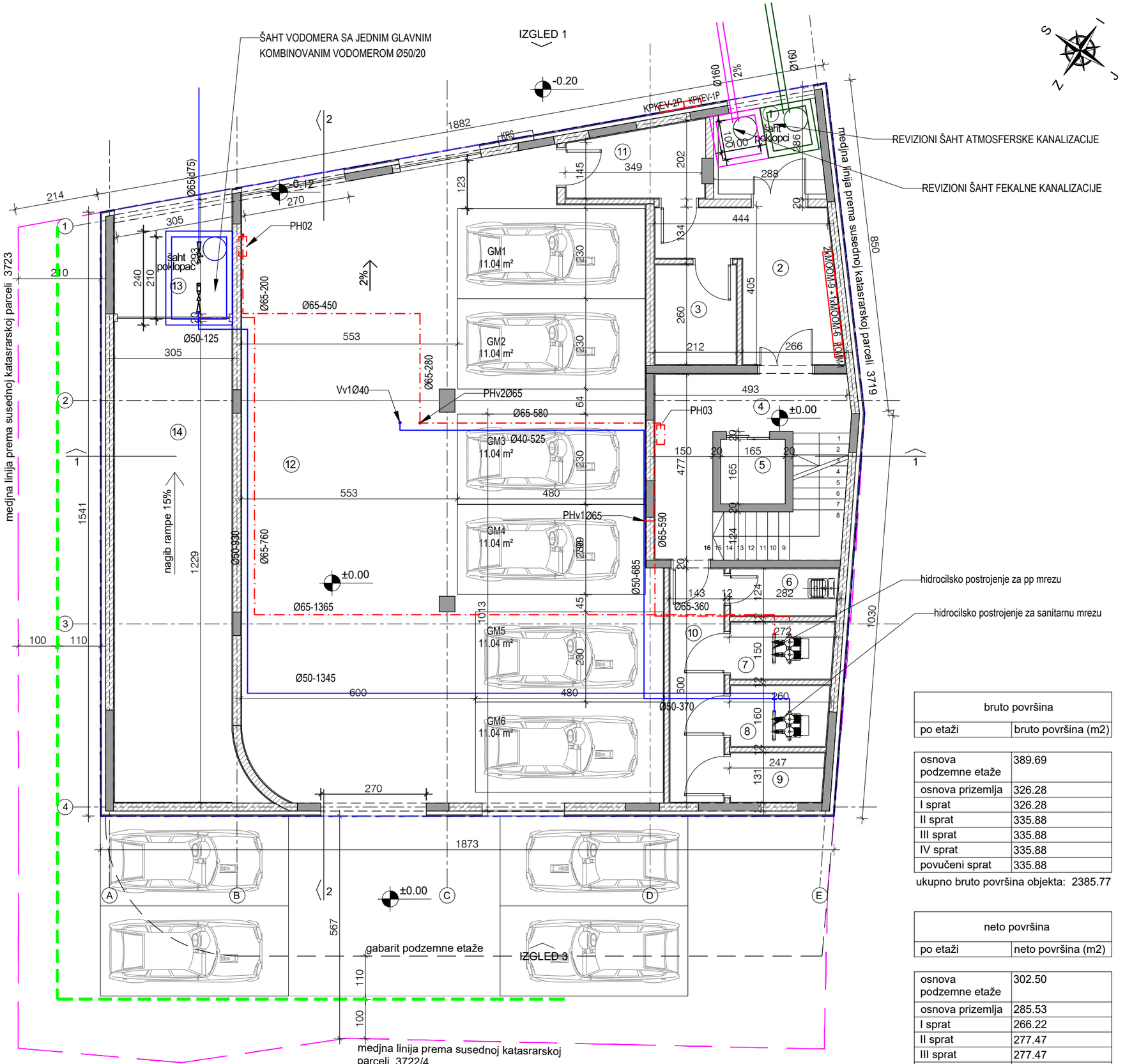
Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
3



neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	6.60
2	vetrobran	keramičke pločice	12.38
3	ostava za bicikle	keramičke pločice	5.27
4	hodnik+stepenište	keramičke pločice	18.90
5	okno putničkog lifta	beton	2.72
6	ostava za higijenu	keramičke pločice	3.24
7	prostorija za hidrocil za sanitarnu mrežu	keramičke pločice	3.77
8	prostorija za hidrocil za hidrantsku mrežu	keramičke pločice	3.85
9	ostava	keramičke pločice	2.96
10	hodnik	keramičke pločice	8.18
11	hodnik sa danpritiskom	keramičke pločice	6.05
zajednički prostor ukupno:			73.92
garažni prostor prizemlje			
12	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	99.22
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	11.04
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	11.04
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.04
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.04
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.04
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.04
garažni prostor prizemlje ukupno:			165.46
garažni prostor podzemne etaze			
13	rampa - predulaz	ferobeton	8.78
14	rampa	ferobeton	37.37
			46.15
ukupna neto površina prizemlja:			285.53

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88

ukupno bruto površina objekta: 2385.77

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85

ukupno neto površina objekta: 1959.51

Granica parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
predlog izmene gasne instalacijena parceli

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo, parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

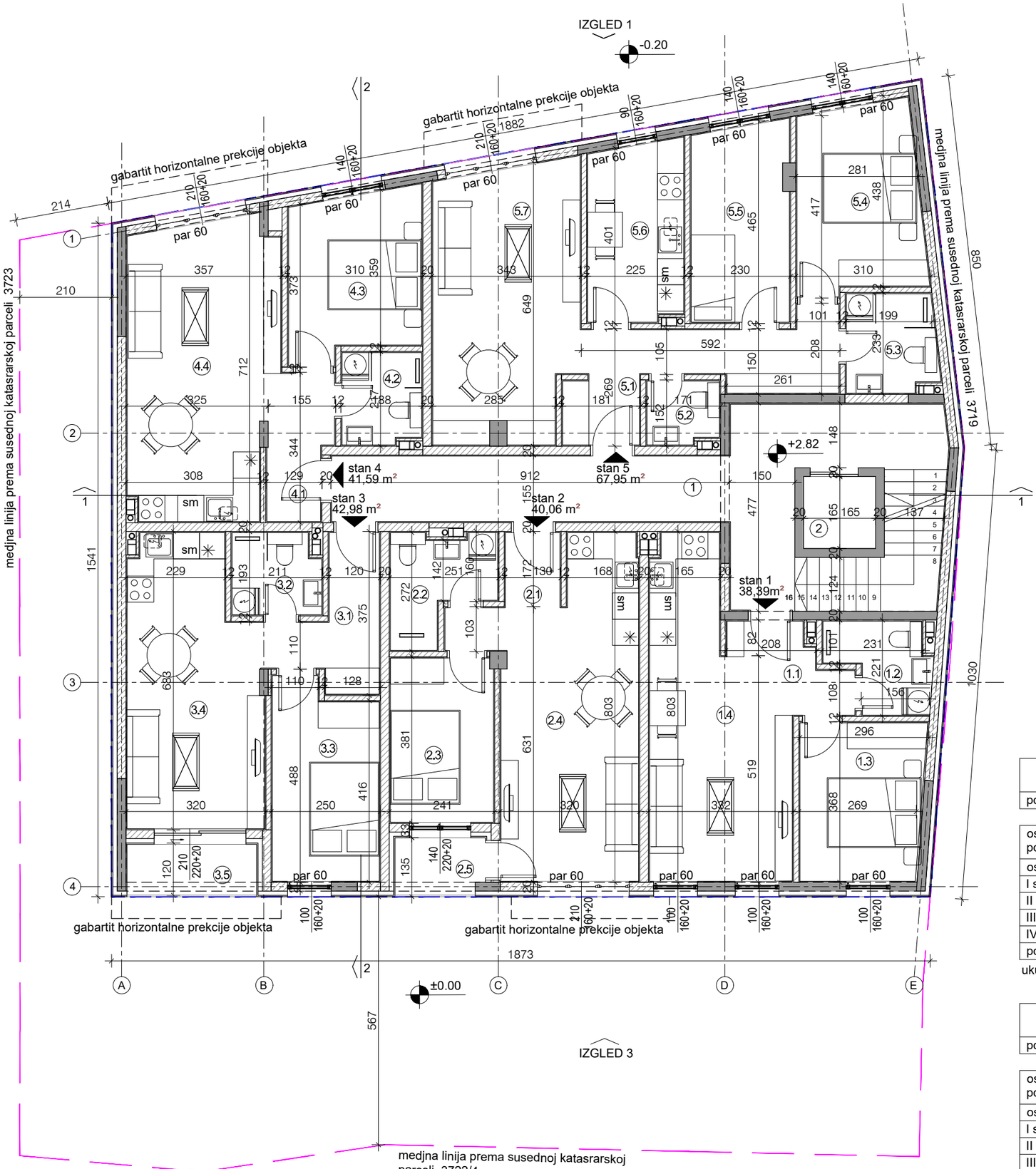
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
4



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	1.83
2	kupatilo	keramičke pločice	4.03
3	soba	parket	10.10
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.43
ukupno stan br. 1			38.39
stan br. 2 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.15
2	kupatilo	keramičke pločice	4.87
3	soba	parket	8.85
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	23.66
5	terasa	keramičke pločice	2.68
ukupno stan br. 2			40.06
stan br. 3 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.39
2	kupatilo	keramičke pločice	3.68
3	soba	parket	10.69
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	22.66
5	terasa	keramičke pločice	3.56
ukupno stan br. 3			42.98
stan br. 4 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	2.01
2	kupatilo	keramičke pločice	3.75
3	soba	parket	11.01
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	24.82
ukupno stan br. 4			41.59
stan br. 5 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	10.21
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.55
4	soba	parket	11.76
5	soba	parket	9.94
6	kuhinja	keramičke pločice	8.78
7	dnevna soba +trpezarija	parket	20.38
ukupno stan br. 5			67.95
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	32.53
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			35.25
ukupna neto površina I sprata:			266.22

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88

ukupno bruto površina objekta: 2385.77

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85

ukupno neto površina objekta: 1959.51

Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo, parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA I SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

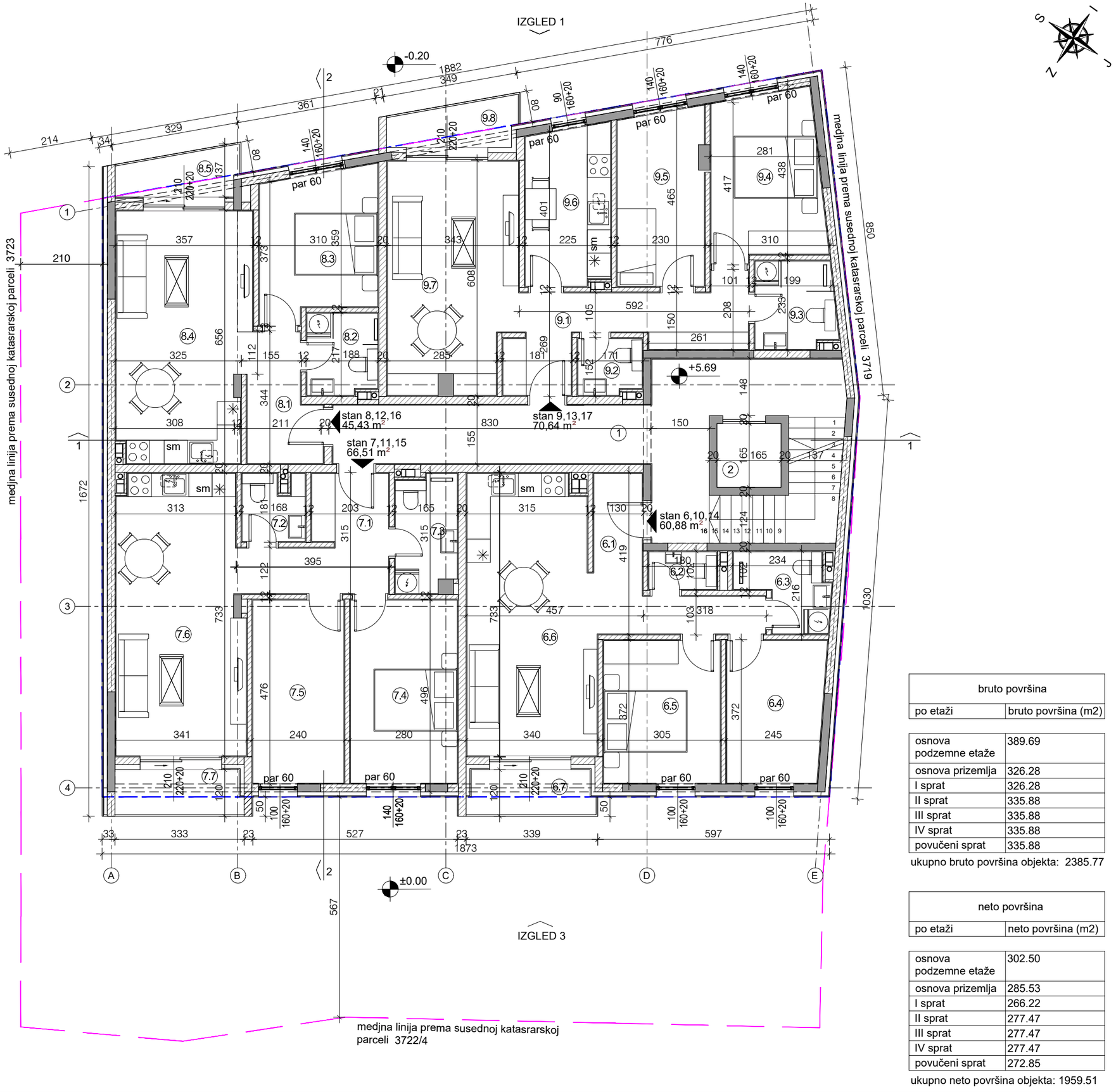
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
5



neto površina II / III / IV sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
II / III / IV sprat			
stan br. 6,10i14 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	6.20
2	wc	keramičke pločice	1.69
3	kupatilo	keramičke pločice	3.95
4	soba	parket	9.01
5	soba	parket	11.01
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.35
7	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br. 6,10i14			60.88
stan br. 7,11i15 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.33
2	wc	keramičke pločice	2.64
3	kupatilo	keramičke pločice	4.62
4	soba	parket	12.96
5	soba	parket	11.05
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.14
7	terasa	keramičke pločice	3.77
ukupno stan br. 7,11i15			66.51
stan br. 8,12i16 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	3.03
2	kupatilo	keramičke pločice	3.75
3	soba	parket	11.01
4	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	24.26
5	terasa	keramičke pločice	3.38
ukupno stan br. 8,12i16			45.43
stan br. 9,13i17 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	10.21
2	wc	keramičke pločice	2.33
3	kupatilo	keramičke pločice	4.55
4	soba	parket	11.76
5	soba	parket	9.94
6	kuhinja	keramičke pločice	8.94
7	dnevna soba +trpezarija	parket	19.38
8	terasa	keramičke pločice	3.53
ukupno stan br. 9,13i17			70.64
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	31.29
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			34.01
ukupna neto površina II / III / IV sprata:			277.47

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88
ukupno bruto površina objekta: 2385.77	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85
ukupno neto površina objekta: 1959.51	

Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA II / III / IV SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

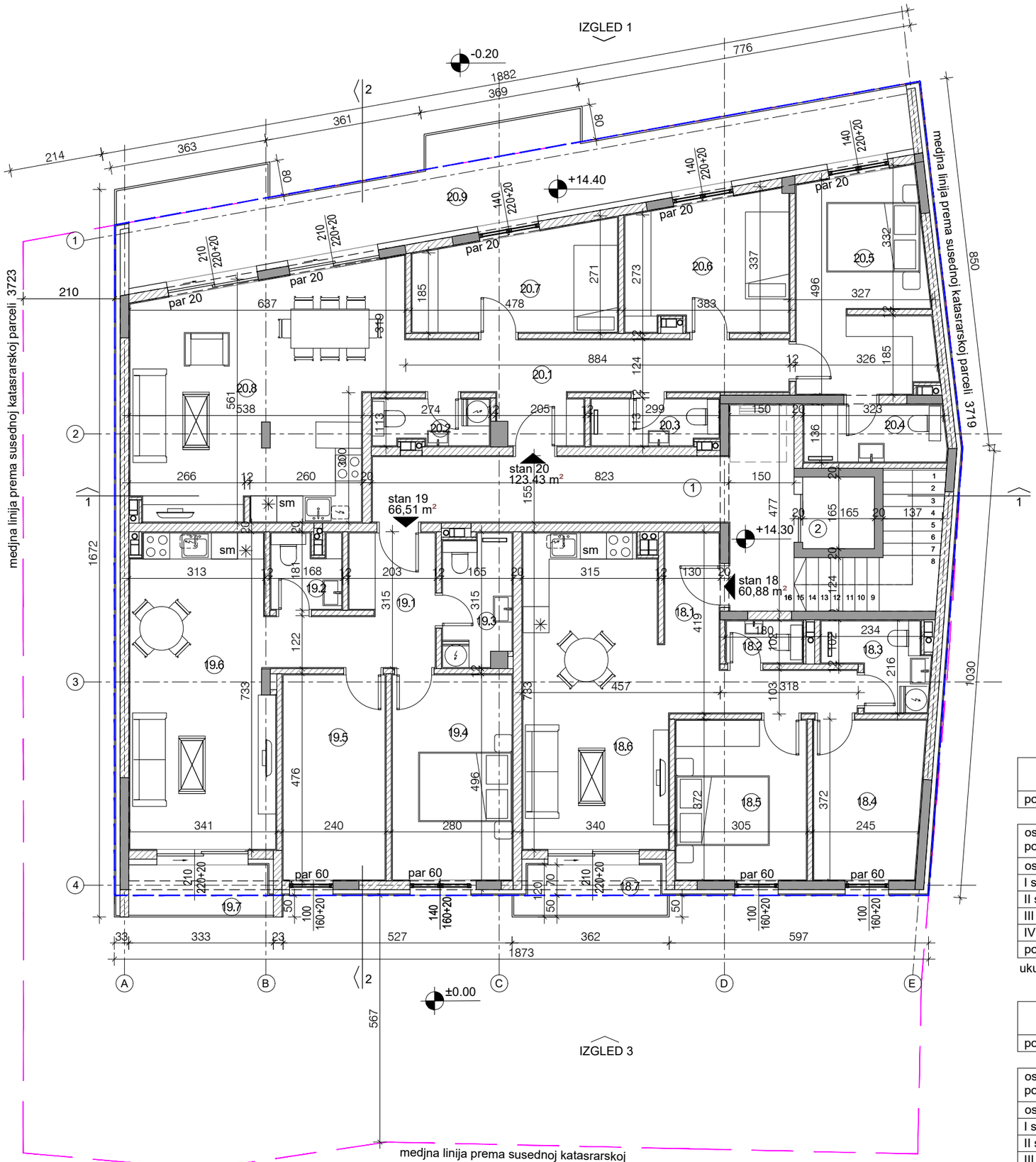
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
6





neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
povučeni sprat			
stan br. 18 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	6.20
2	wc	keramičke pločice	1.69
3	kupatilo	keramičke pločice	3.95
4	soba	parket	9.01
5	soba	parket	11.01
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	25.35
7	terasa	keramičke pločice	3.67
ukupno stan br. 18			60.88
stan br. 19 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	5.33
2	wc	keramičke pločice	2.64
3	kupatilo	keramičke pločice	4.62
4	soba	parket	12.96
5	soba	parket	11.05
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.14
7	terasa	keramičke pločice	3.77
ukupno stan br. 19			66.51
stan br. 20 - troiposoban			
1	hodnik	parket	12.80
2	wc	keramičke pločice	2.78
3	kupatilo	keramičke pločice	3.06
4	kupatilo	keramičke pločice	4.25
5	soba	parket	14.78
6	soba	parket	11.07
7	soba	parket	10.52
	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	31.82
8	terasa	keramičke pločice	32.35
ukupno stan br. 20			123.43
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	19.31
2	okno putničkog lifta	beton	2.72
zajednički prostor ukupno:			22.03
ukupna neto površina povučenog sprata:			272.85

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova podzemne etaže	389.69
osnova prizemlja	326.28
I sprat	326.28
II sprat	335.88
III sprat	335.88
IV sprat	335.88
povučeni sprat	335.88
ukupno bruto površina objekta: 2385.77	

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)
osnova podzemne etaže	302.50
osnova prizemlja	285.53
I sprat	266.22
II sprat	277.47
III sprat	277.47
IV sprat	277.47
povučeni sprat	272.85
ukupno neto površina objekta: 1959.51	

Granica parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

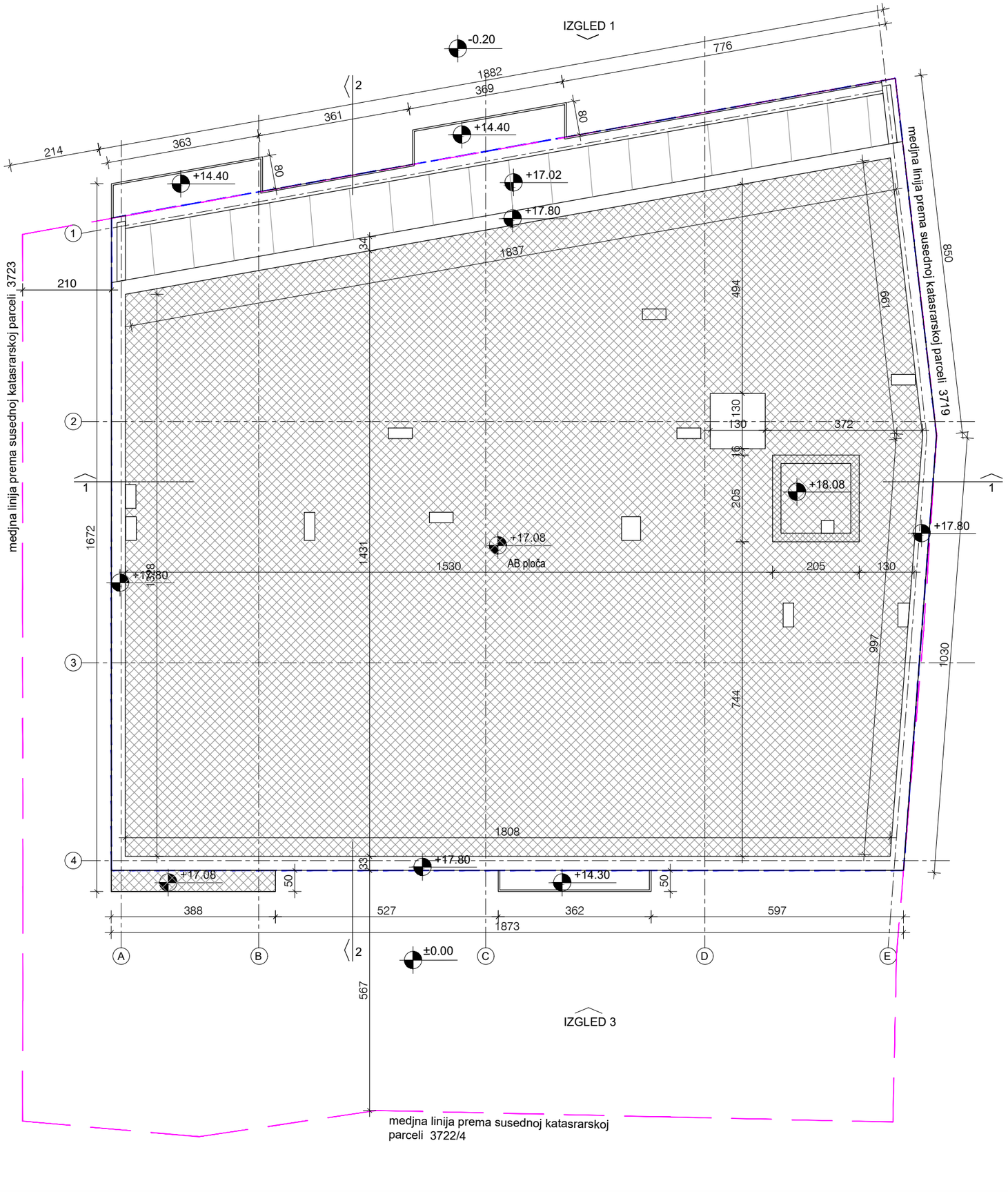
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
7



ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

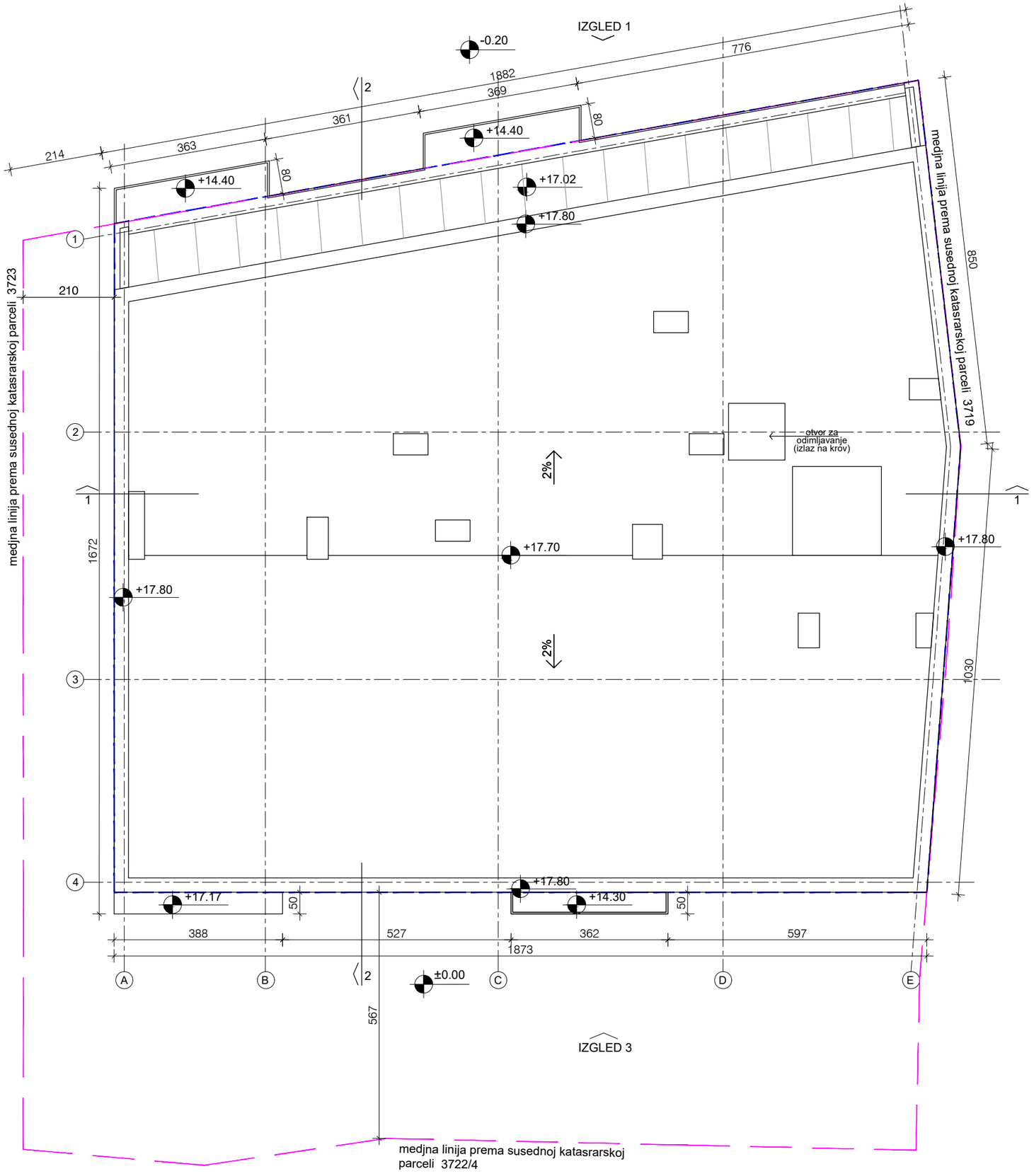
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
8



Granica parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA KROVNIH RAVNI

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

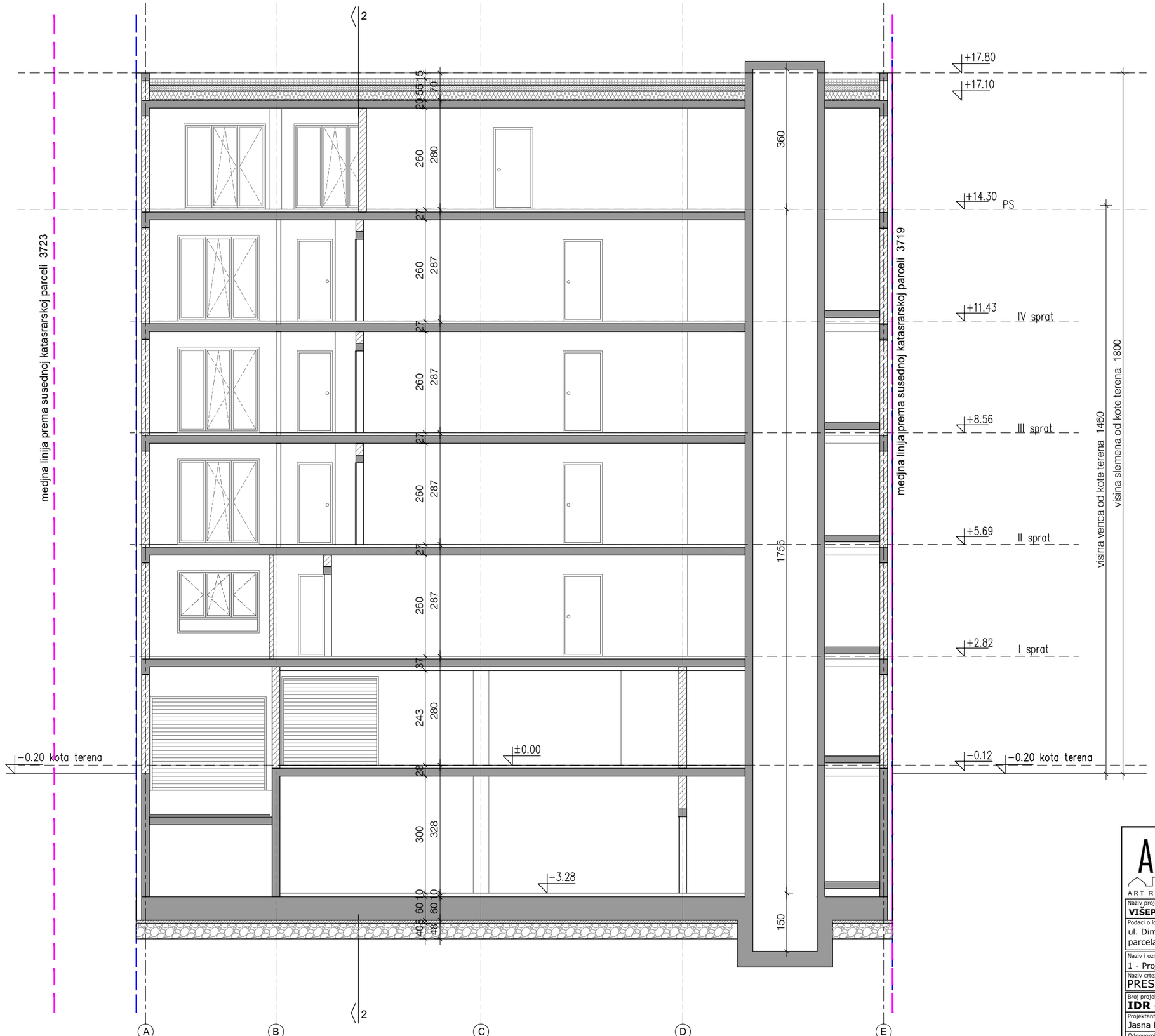
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
9



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
PRESEK 1

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

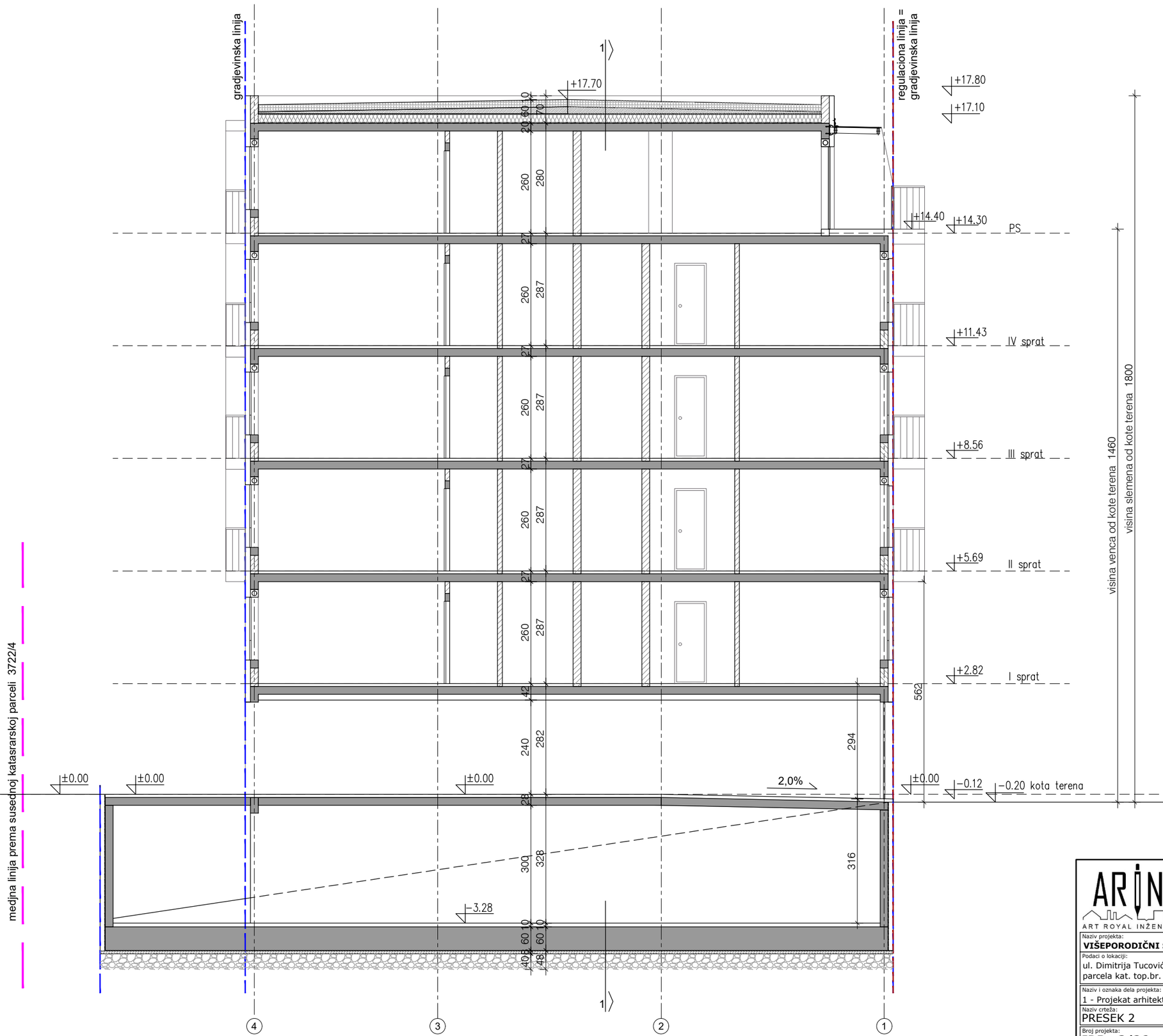
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
10



ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
PRESEK 2

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
11



29.50% (što je 64.72m2) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)

ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
IZGLED 1

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

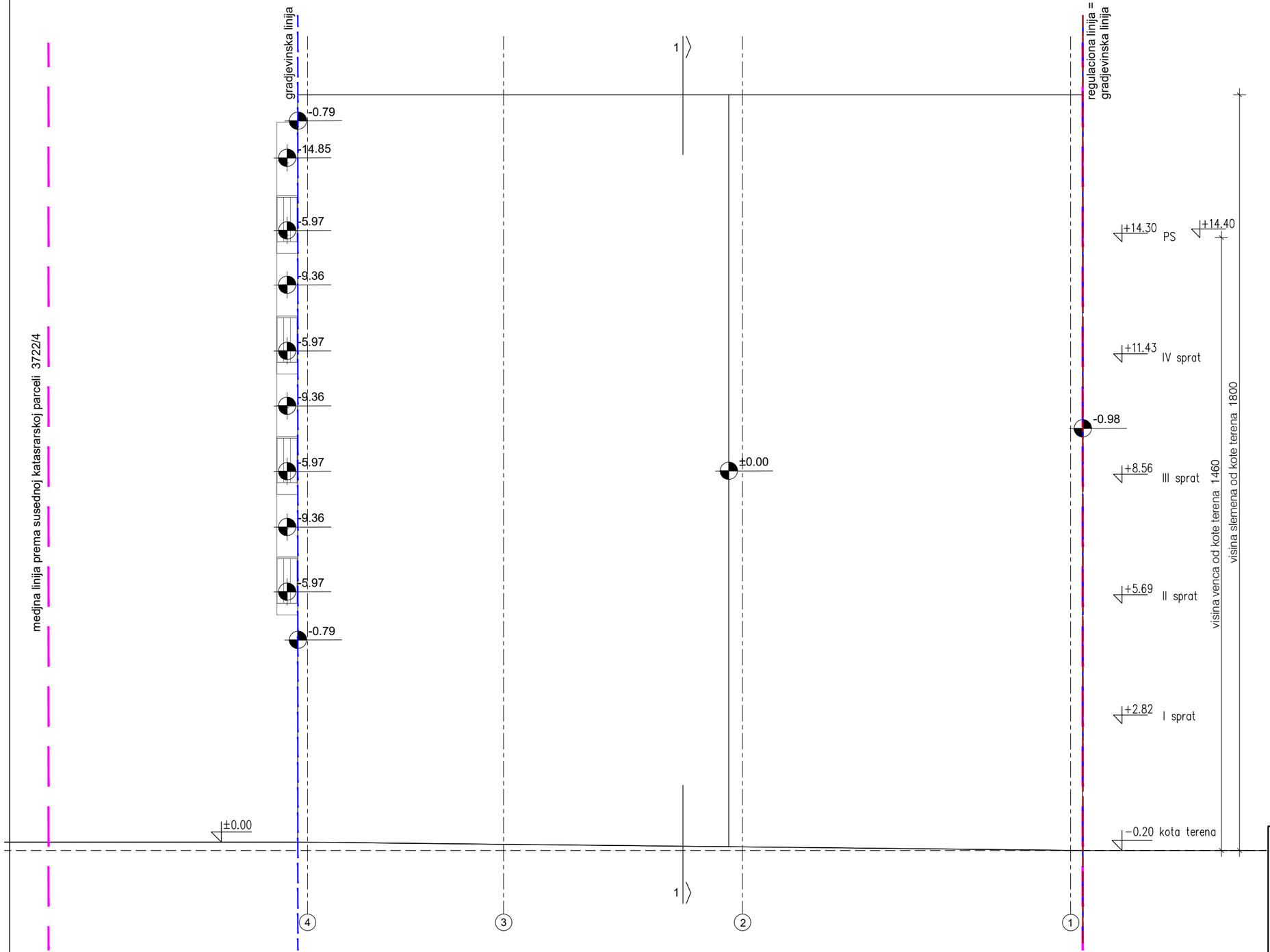
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
12



ARING
ART ROYAL INŽENJERING
Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277
artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
IZGLED 2

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

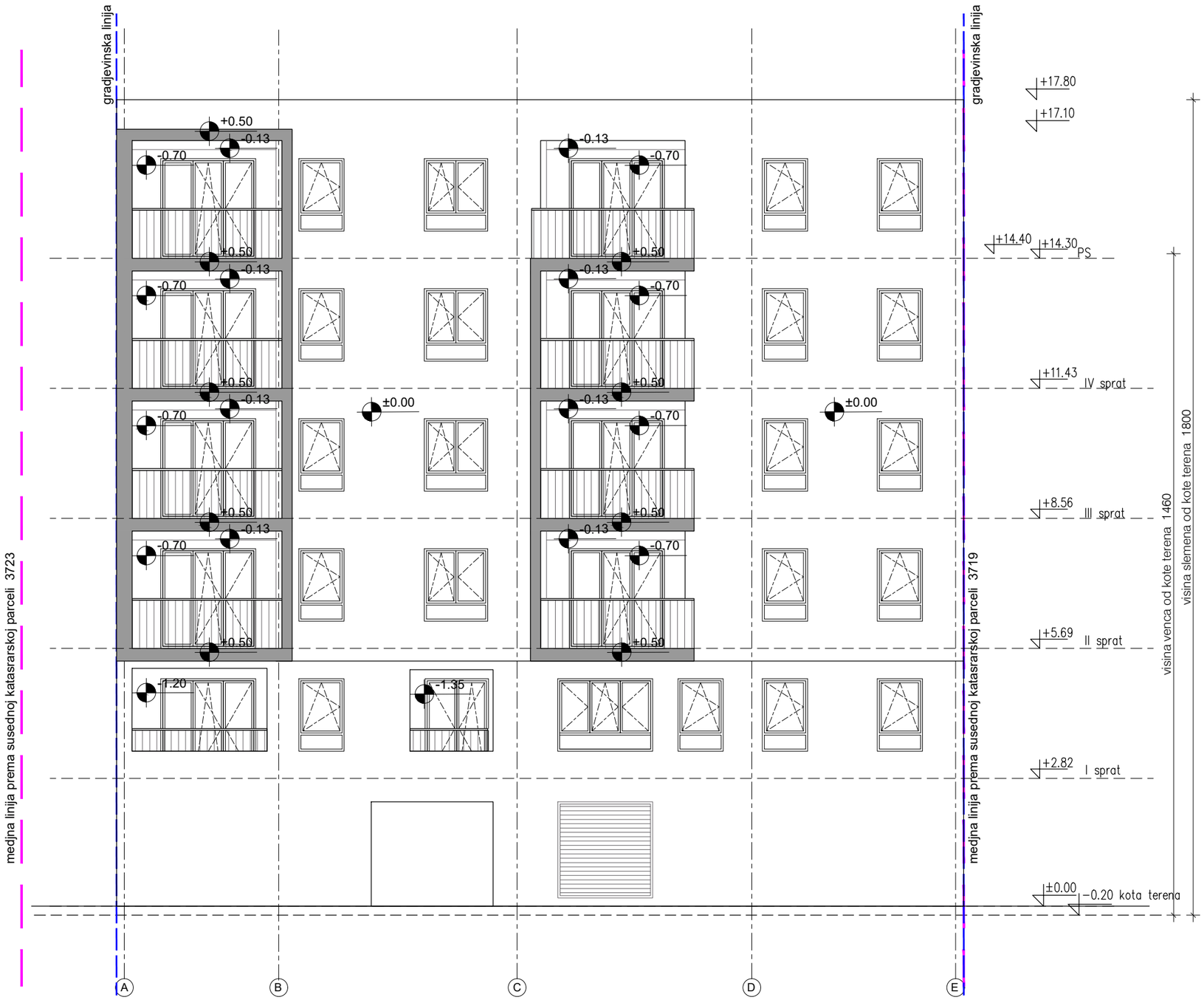
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
13



28.52% (81.66m²) ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)

ARING
ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:
RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
IZGLED 3

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

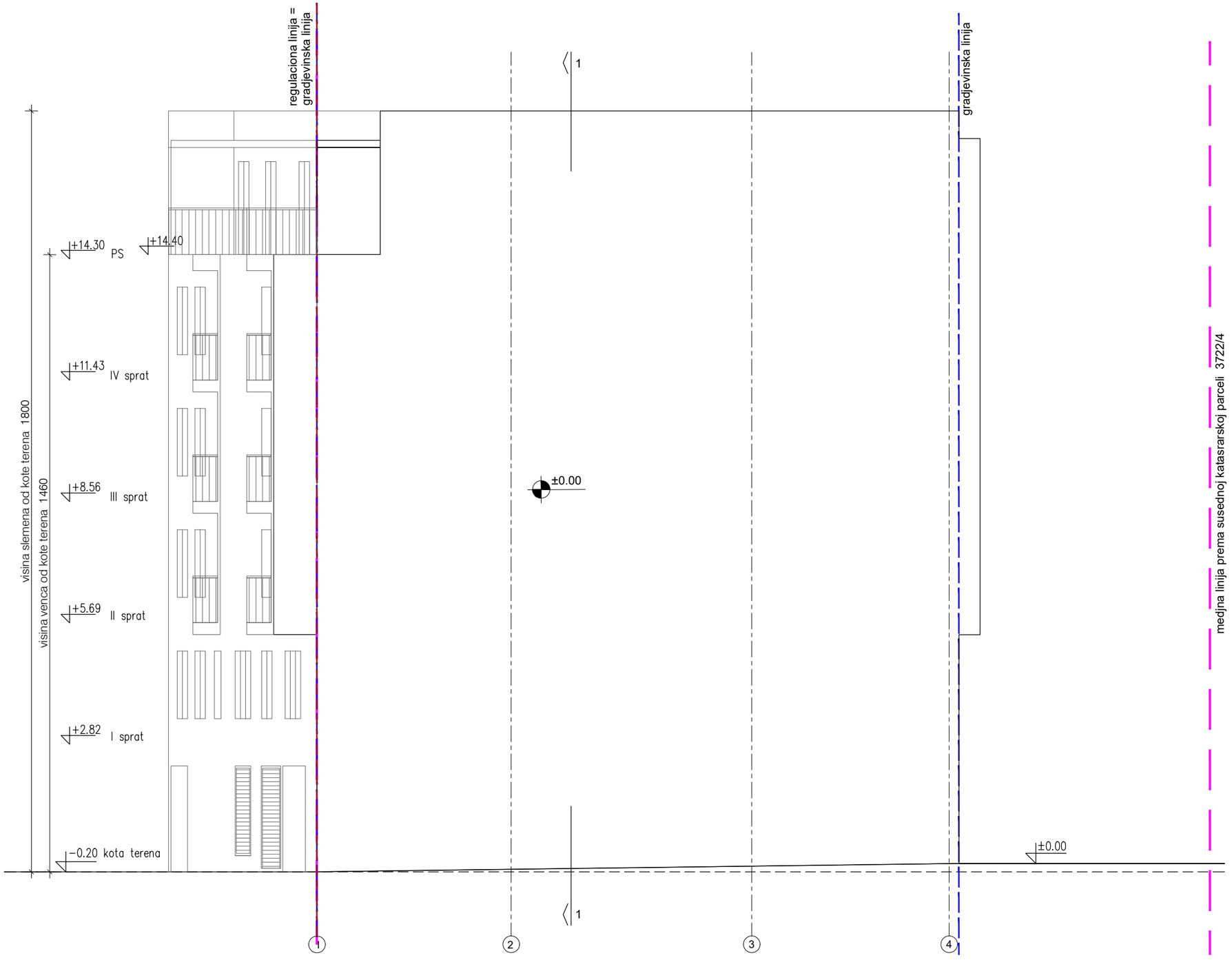
Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
14



ART ROYAL INŽENJERING

Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313

Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

artroyaling@gmail.com

Investitor:

RAKONJAC BRANKO SZGR BLOK,
ul. Vojislava Jovanovića Marambe br.6A, Beograd

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+4+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Dimitrija Tucovića br. 37, Pančevo,
parcela kat. top.br. 3722/3 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
IZGLED 3

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 3/26

Datum:
oktobar 2026.

Projektant saradnik:
Jasna Drakulović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:
300 L838 12

Potpis i pečat odgovornog projekanta:

Broj lista:
15