

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

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

Број урбанистичког пројекта УП-4-9/25

Локација:
Катастарске парцеле топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево, у улици Милоша
Требињца број 102, Панчево

Инвеститор:
TDOO PROMSEK PANČEVO
ул. Јаношикова бр. 61, Панчево

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“




Тамара Ивић, директор

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:

TDOO PROMSEK PANČEVO

ул. Јаношикова бр. 61,
Панчево

ОБРАЋИВАЧ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Биљана Јеремић Златојевић, дипл. инж. арх.

лиценца 300 Л838 12

САДРЖАЈ:

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Д **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

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

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

A

1. Извод из уписа у судски регистар



Регистар привредних субјеката



5000233118553

Број: 000459033 2025 59005 000 000 300 054

БД 11122/2025

Датум, 13.02.2025. године

Београд

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

Име и презиме: Тамара Ивић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 22083520

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114873670

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

☐ Име и презиме: Тамара Ивић
Пол: Женски
ЈМБГ: 1706993875019
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 13.02.2025 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

☐ Оснивачки акт од 13.02.2025 године.

Образложење

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

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

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 09.2025. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-4-9/25

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

ИНВЕСТИТОР: **TDOO PROMSEK PANČEVO**
ул. Јаношикова бр. 61,
Панчево

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

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одговорни урбаниста

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

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

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

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

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, на катастарским парцелама топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

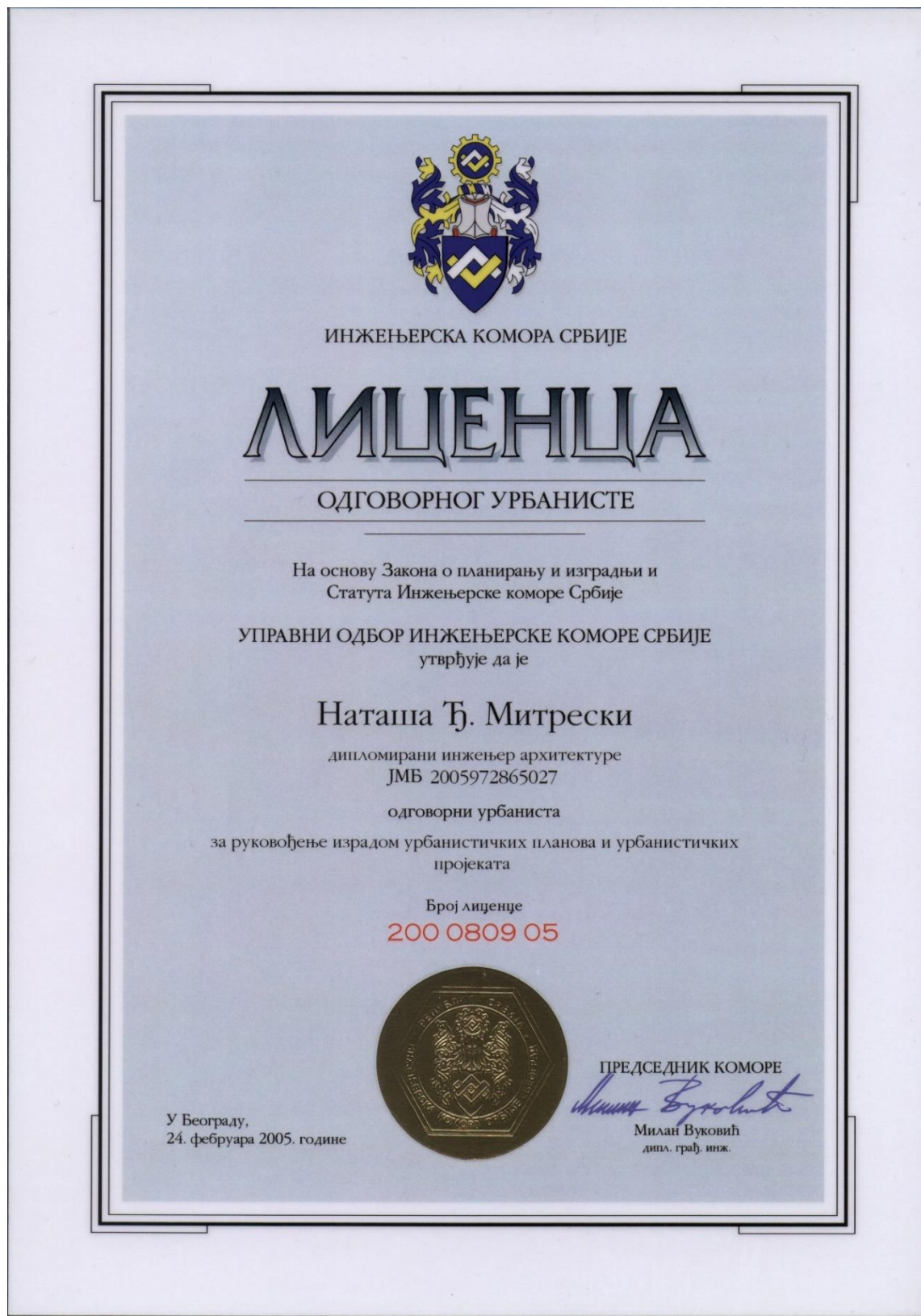
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
200 0809 05

Печат:

Потпис:



4. Лиценца одговорног урбанисте



5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

Број: 02-12/2024-21474
Београд, 17.09.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

200 0809 05

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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



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

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

РЕШЕЊЕ

- I** „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 008Г/04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

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

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



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

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

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

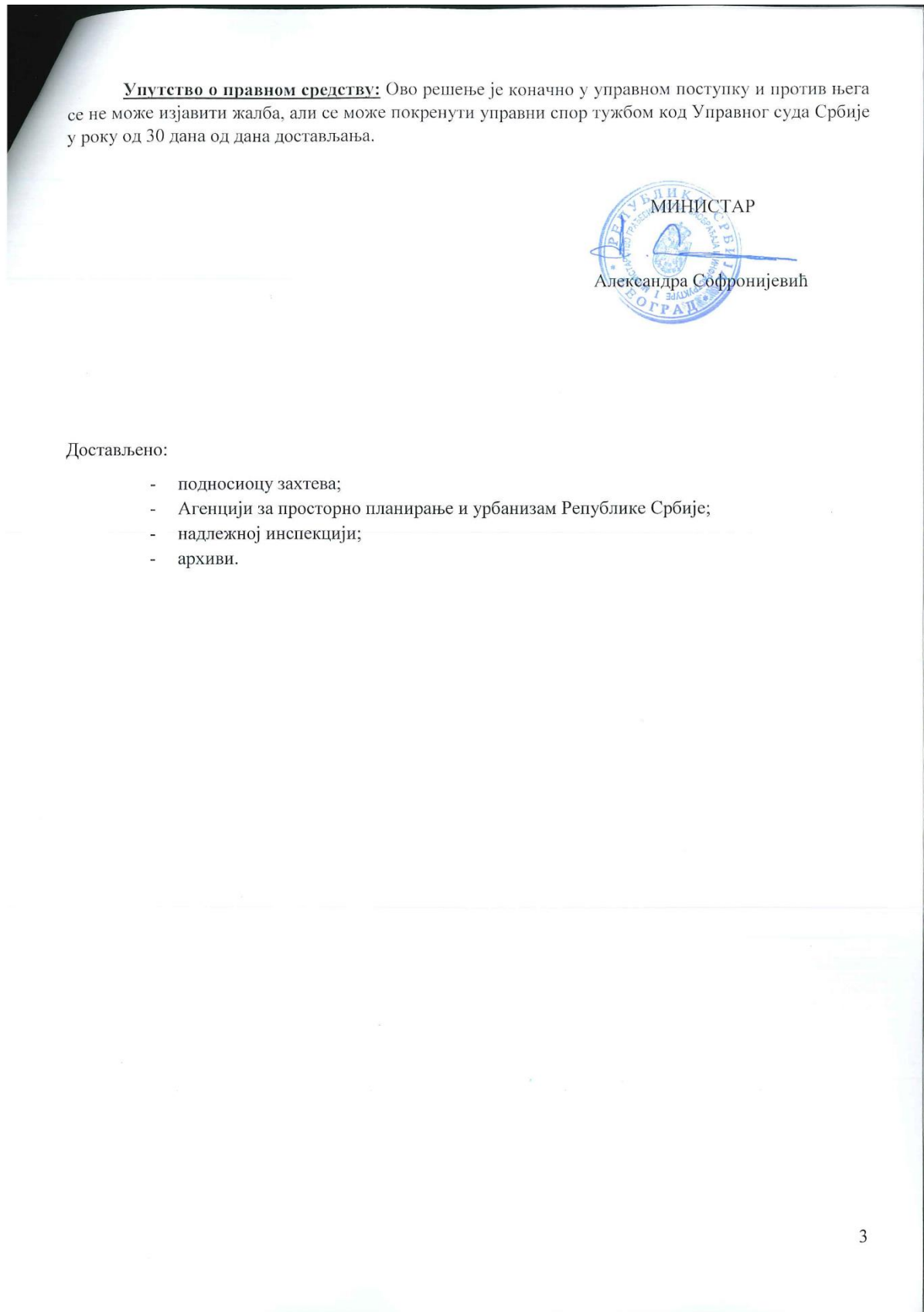
1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**3 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радno ангажовано лица (фотокопија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

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

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

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

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



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

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

Б



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-16331/2025

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 4/30/2025 2:53:55 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
6541, 6542

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

30.04.2025 године у 13:39

Ivana Urošević

30/04/2025 14:12:12

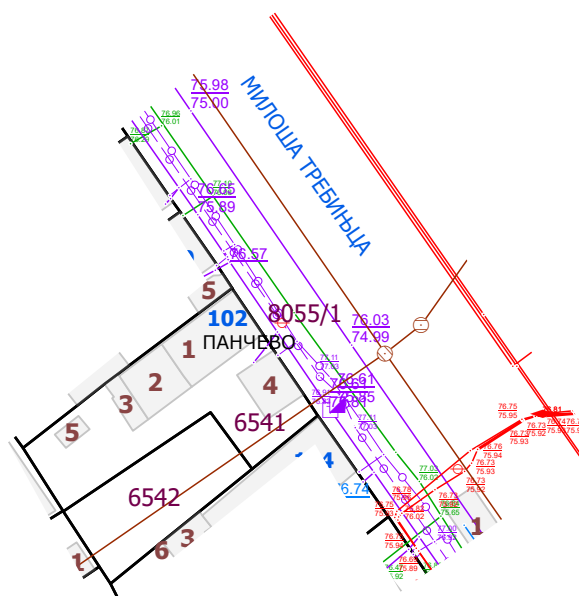
М.П. _____



Број: 956-303-10471/2025



Датум: 4/30/2025 2:32:08 PM



Vanja Zaharović Stojanović
30.04.2025. 14:30:12



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.05.2025. 12:40:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		3274b3b0-dcb3-4f76-aaf7-8c3b6ef40693
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	07.05.2025. 14:18	
Служба:	ПАНЧЕВО	
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА	
Број парцеле:	6541	
Површина m²:	486	
Број извода (*):	329	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	82	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО	
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61	
Матични број лица:	0000008193479	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	1	
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА	
Кућни број:	102	
Кућни подброј:		
Површина m²:	82	
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:

ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61

Матични број лица:

0000008193479

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.05.2025. 12:41:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7a7f6f3b-1fe5-4492-8a38-781959e57b8b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.05.2025. 14:18
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6541
Површина m²:	486
Број извода (*):	329
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	49
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61
Матични број лица:	0000008193479
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	49
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:

ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61

Матични број лица:

0000008193479

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.05.2025. 12:41:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a3b1fd0a-b405-4528-81e2-84061175a034
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.05.2025. 14:18
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6541
Површина m²:	486
Број извода (*):	329
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61
Матични број лица:	0000008193479
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	17
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:

ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61

Матични број лица:

0000008193479

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.05.2025. 12:41:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		c778c689-7d07-4eb6-8779-99cf3363d62c
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	07.05.2025. 14:18	
Служба:	ПАНЧЕВО	
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА	
Број парцеле:	6541	
Површина m²:	486	
Број извода (*):	329	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	4	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	42	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО	
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61	
Матични број лица:	0000008193479	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	4	
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	42	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Начин коришћења и назив објекта:	ГАРАЖА	

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:

ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61

Матични број лица:

0000008193479

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.05.2025. 12:42:32

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	51e5f30a-502b-42be-8ff0-be38e029d9fe
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.05.2025. 14:18
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6541
Површина m²:	486
Број извода (*):	329

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61
Матични број лица:	0000008193479
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	9
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61
Матични број лица:	0000008193479
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.05.2025. 12:42:47

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6b4c6fc9-9dfa-48fc-a163-efe8c146d306
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.05.2025. 14:18
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6541
Површина m²:	486
Број извода (*):	329

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	287

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61
Матични број лица:	0000008193479
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.05.2025. 12:43:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	895c713c-17f6-476b-b94f-8e562032c816
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	07.05.2025. 14:18
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	6542
Површина m²:	246
Број извода (*):	329

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	246

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТДОО"ПРОМСЕК" ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 61
Матични број лица:	0000008193479
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

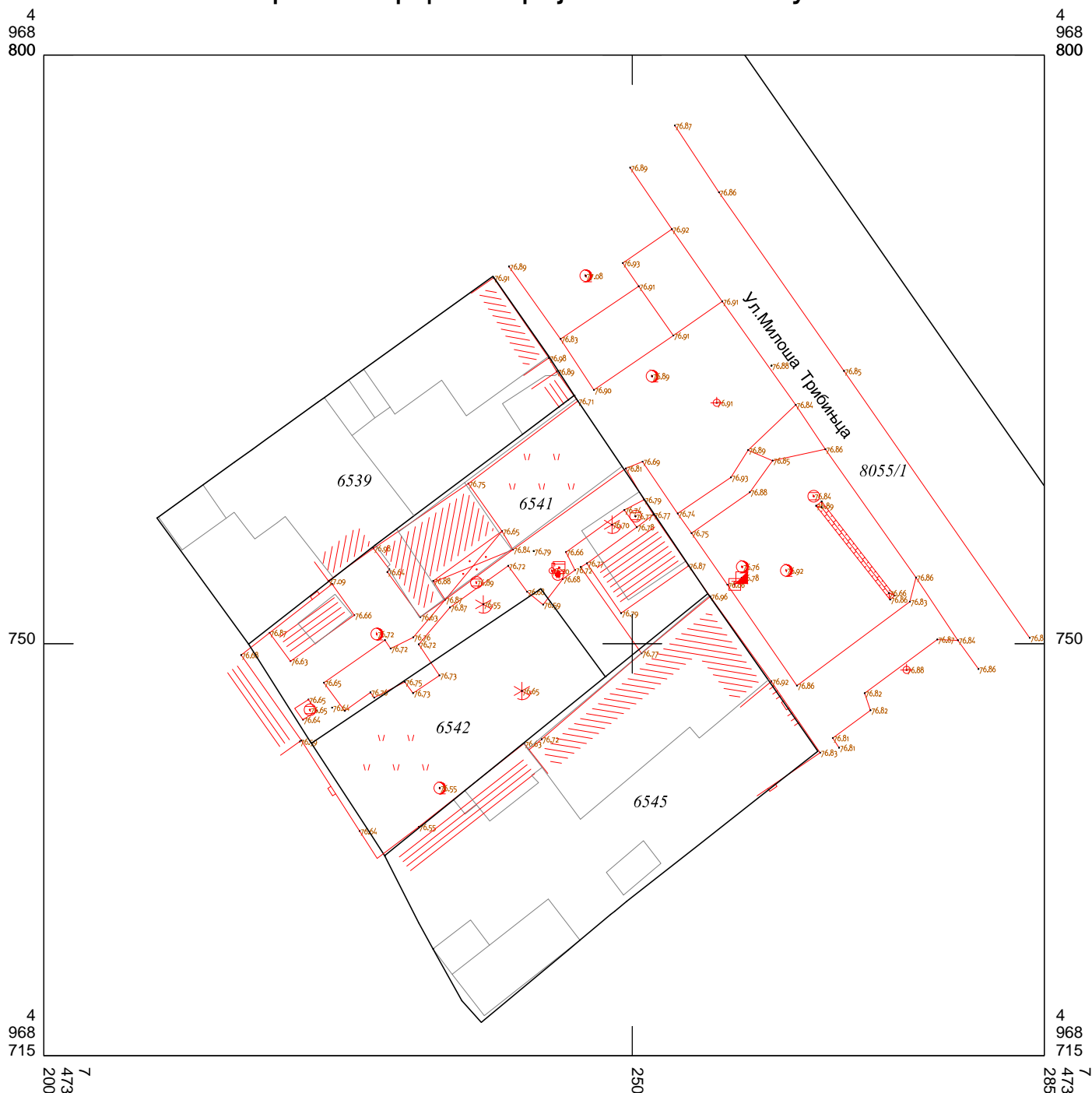
*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Катастарско–топографски план

Катастарске парцеле број 6541 и 6542 у КО Панчево



Размера 1:500

ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарско стање

Снимљено дана:02.04..... 2025. год.

Директор:
Nenad Perić
 Digitally signed by Nenad Perić
 DN: c=RS,
 serialNumber=CA:RS-17852,
 serialNumber=PNORS-1301969860
 043, sn=Perić, givenName=Nenad,
 cn=Nenad Perić
 Date: 2025.05.08 12:32:24 +02'00'

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

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

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ – УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **TDOO PROMSEK PANČEVO** ул. Јаношикова бр. 61, Панчево за преиспитивање предметне локације. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Милоша Требињца број 102.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23)„ као и према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања, а у складу Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), у блоку 167, у зони ширег центра града, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Милоша Требињца број 102.

На овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату којег је израдила фирма ГЕОВИЗИЈА ДОО, регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката, урађен је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Милоша Требињца број 102.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	TDOO PROMSEK PANČEVO
Место и адреса:	ул. Јаношикова бр. 61
Место изградње:	Панчево
Локација:	Панчево
Број парцела:	6541 и 6542 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметним грађевинским парцелама,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарским парцелама топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево имају статус градског грађевинског земљишта у приватној својини. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметним катастарским парцелама прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-111-16331/2025 од 30.04.2025. године и у преписе листа непокретности број: 329 од 08.05.2025. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на предметној катастарској парцели ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у грађевинском подручју насеља у улици Милоша Требињца број 102. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана. Укупна површина предметних катастарских парцела износи **732.00м²**.

Подаци о парцелама:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
6541	Панчево	329	градско грађевинско земљиште у приватној својини	486,00м²	Својина	TDOO PROMSEK PANČEVO	Приватна својина
6542	Панчево	329	градско грађевинско земљиште у приватној својини	246,00м²	Својина	TDOO PROMSEK PANČEVO	Приватна својина

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) у блоку 167, у зони ширег центра - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарске парцеле топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Предметна парцела 6541 има директан приступ саобраћајници тј. улици Милоша Требињца (катастарска парцела број 8055/1 К.О. Панчево).

Предметна парцела се југо-западне стране граничи са суседним катастарским парцелама 6540 и 6543/1 К.О. Панчево, са југо-источне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 6545 К.О. Панчево, са северо-источне стране граничи се са катастарском парцелом 8055/1 К.О. Панчево (улица Милоша Требињца и са северо-западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 6539 К.О. Панчево).

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7473217.4139	4968749.9602
Г2	7473224.6041	4968755.5871
Г3	7473229.9744	4968759.7348
Г4	7473245.0704	4968771.0875
Г5	7473261.0324	4968783.0716
Г6	7473272.2358	4968767.0396
Г7	7473256.4094	4968754.2492
Г8	7473247.7002	4968747.1997
Г9	7473240.7608	4968741.5602
Г10	7473228.9618	4968732.0011
Г11	7473222.7426	4968741.5502

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у улици Милоша Требињца број 102, Панчево у обухвату Плана у зони становања са компатибилним наменама, у блоку 167, у зони ширег центра.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану оријентациони број етажа је П+3+Пк/Пс, висина венца 14.5м и висина слемена 18.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс. Планирани објекат има кату венца 14.50м и кату слемена 18.23м. Планирани објекат је у непрекинутом низу, позициониран на предметним катастарским парцелама. Садржи 23 функционалне јединице, све су намењене становању. Укупна бруто површина објекта је 2608.43м².

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стабени објекат Пр+4+Пс

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 366.47м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 415.21м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 347.32м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 421.06м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 364.50м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 443.04м²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 364.50м²
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 443.04м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 364.50м²
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 443.04м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 371.43м²
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 443.04м²

Укупна НЕТО површина Објекта износи 2178.72м²

Укупна БРУТО површина Објекта износи 2608.43м²

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

Вишепородични стамбени објект, спратности Пр+4+Пс је постављен на регулационој линији, као објект у непрекинутом низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 6539 и 6545 К.О. Панчево објект је постављен до граница парцела, док од задње границе парцела 6540 и 6543/1 К.О. Панчево, објект је удаљен од 13.76м до 16.08м, а све у складу са графичким прилозима.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

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

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Вишепородични стамбени објект Пр+4+Пс - Површинске и атмосферске воде се одводе са равног крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, а одатле даље у атмосферску канализациону мрежу, док ће са друге уличне стране, ка улици Милоша Требињца, одводњавање бити усмерено ка улици.

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

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

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

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

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објекта на катастарским парцелама 6541 и 6542 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцелама. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са јавном саобраћајницом (улицом Милоша Требињца) преко катастарске парцеле топографски број 8055/1 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-266/2025 од 14.05.2025. године) приступ катастарској парцели топографски број 6541 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8055/1 К.О. Панчево – улица Милоша Требињца како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Милоша Требињца у Панчеву, на кат. парцели 8055/1 К.О. Панчево.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од мин. 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз у ул. Милоша Требињца, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
1	7473252.2424	4968760.4261
2	7473266.7101	4968770.4414

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Милоша Требињца омогућује ефикасан и непосредан приступ предметним парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је приступна саобраћајница. Приступна саобраћајница из улице Милоша Требињца води до приземне етаже објекта на којој се налазе места за паркирање, а даље кроз гаражу се пролази до дворишта, у оквиру којег су пројектована паркинг места.

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

Паркирање

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

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

Планирани објект има 23 стамбене јединице, што је 23 места за паркирање, док је пројектом предвиђено 24 места за паркирање.

У приземној гаражи, у оквиру приземља објекта:

- **13 гаражних места** - димензије гаражних места износе 2.30мх4.80м;
- **2 гаражна места за особе са инвалидитетом** – организована као тандем место димензија 5,90мх5.00м

У дворишту:

- **9 паркинг места** – димензије паркинг места износе 2.30мх4.80м

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

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

Саобраћајна сигнализација

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

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м², док су предметне парцеле катастарско топографских бројева 6541 и 6542 К.О. Панчево површине **732.00м²**.
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а ширина парцеле 6541 К.О. Панчево ка регулацији је **20.30м**. Ширина предметне парцеле је у складу са Планским документом
- Према Плану оријентациони број етажа је Пр+3+Пс, висина венца 14.5м и висина слемена 18.5м. Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс са планираном котом венца 14.50м и котом слемена 18.23м.
- Максимални дозвољени индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у површина под објектом износи 56.72%, односно 415.21м². Површина поплочаних површина износи 18.01%, односно 131.84м². Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30.26%, односно 221.48м². Индекс изграђености износи 3.56.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објекатаИдејним решењем предвиђено је да улична фасада објекта остварује 32,95% фасаде, односно 121.42м², од укупне површине фасаде која износи 368.45м².

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

Идејним решењем предвиђено је да фасада објекта, која је оријентисана ка задњем дворишту, остварује 29,41% фасаде изнад приземља, односно 99.99м², од укупне површине фасаде која износи 339.94м². (изнад приземља)

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

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према планском документу Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево		Остварени параметри за парцеле 6541 и 6542 К.О. Панчево
Укупна површина предметних катастарских парцела (6541 и 6542 К.О. Панчево)		6541 К.О. Панчево - 486.00м ² 6542 К.О. Панчево - 246.00м ² УКУПНО: 732.00м²
НЕТО површина планираног објекта		2178.72м²
БРГП планираног објекта		2608.43м²
Спратност објекта		Пр+4+Пс
Индекс заузетости	макс.70%	56.72%
Индекс изграђености	није дефинисан	3.56
Укупно остварених функционалих јединица		23
Укупан број места за паркирање		24 места за паркирање (15 гаражних места и 9 паркинг места на парцели)
Укупна површина под поплочаним површинама		18.01%
Укупна површина зеленила	мин. 30%	30.26%*

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	415.21	56.72
П бруто под поплочаним површинама	Растер плоче: 119.96	Растер плоче: 16.39
	Поплочање: 11.88	Поплочање: 1.62
	Укупно: 131.84	УКУПНО: 18.01
П бруто под зеленилом	Зеленило у растер плочама: 13.33	Зеленило у растер плочама: 1.82
	Зеленило на парцели: 170.84	Зеленило на парцели: 23.34
	* Зелени кров: 37.31 УКУПНО: 221.48	* Зелени кров: 5.10 УКУПНО: 30.26
Укупно	732.00	100.00

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

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне

инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 30.26%, односно 221.48м².

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

• ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 102, на катастарским парцелама 6541 и 6542 К.О. Панчево
број: Д-10412/1 од 27.08.2025. године

- Кроз парцеле 6541 и 6542 обе КО Панчево пролази цевовод фекалне канализације од бетонских цеви пречника Ø400 (ФБ400) – потисни цевовод из ЦС Народна башта на дубини 2,50 – 3,50 метра
- Увидом на терену констатовано је да су преко парцела 6541 и 6542 КО обе КО Панчево на наведени цевовод Ø400 (ФБ400) прикључени објекти из бројева 102, 104, 106, 108 и 108А.
- За изградњу планираног објекта неопходно је укидање – рушење дела цевовода ФБ400 који пролази кроз парцеле 6541 и 6542 обе КО Панчево, и то на потезу од улице Милоша Требињца до постојећег шахта на цевоводу ФБ400 који се налази на катастарској парцели број 6543/1 КО Панчево. **Постојећи цевовод ФБ400 на потезу од постојећег шахта који се налази на катастарској парцели број 6543/1 КО Панчево до улице Цара Душана мора остати у функцији.**
- Уколико се током изградње утврди да постоје још неки корисници који су преко парцела Инвеститора повезани на део цевовода ФБ400 који се укида, потребно је и њих превезати на постојећу канализацију у улици Милоша Требињца

Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка.
- Положај будућег водомерног шахта налази се на 1.5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће мерити укупна потрошња за планирани објект (санитарна + хидрантска вода).
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. Гласник РС 23/18“) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

Фекална канализација:

- Прикључење планираног објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Милоша Требињца. Положај будућег ревизионог шахта лоциран је на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- Није дозвољена изградња и прикључења путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи). На фекалну канализацију није дозвољено
- прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- На локацији (улица Милоша Требињца) на којој је предвиђено прикључење планираног стамбеног објекта не постоји градска атмосферска канализација.

**** У складу са Законом о планирању и изградњи, члан 91, тачка 3, планирано је прикључење предметног објекта на постојећу инфраструктуру водовода и канализације, док прикључење на атмосферску канализациону мрежу није предвиђено, обзиром на то да атмосферска канализација није изграђена и да инвеститор у овом моменту нема могућности за изградњу нове атмосферске канализације.***

СА ОБЗИРОМ ДА НА ПРЕДМЕТНОЈ ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА УЛИЧНА МРЕЖА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ, ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЋЕ ОРГАНИЗОВАТИ КИШНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ НА СОПСТВЕНОЈ ПАРЦЕЛИ.

Условно чисте воде са крова ће се усмерити ка зеленој површини и делимично ка улици, а зауљене воде из паркинг простора у приземљу објекта ће се третирали сепаратором а затим одвести у шахт за хаваријске воде који ће се налазити на предметној парцели, у дворишту и служиће само за прихват јако малих количина воде које ће се условно јавити у гаражи, а које ће долазити из изливања уља аутомобила и у овом случају је то немерљива количина за прорачун, па ће се из тог разлога шахт димензионисати искуствено. Воде из хаваријске шахте ће се одводити цистернама, по потреби.

Хоризонталним разводом хаваријске воде се спроводе ка сепаратору уља. По извршеној сепарацији, третиране воде се усмеравају ка хаваријској шахти. Усвојен је типски одвајач бензина и уља "АСО OLEOPATOR P-NST NS3 B125" или слични, од сивог лива који врши сепарацију нафтних деривата из одпадних вода и спада у групу гравитационих сепаратора са заменљивим коалесцентним улошком. Израђује се као компактна јединица. Карактеристике уређаја: Q=3 л/с; прикључна цев Ø110mm. Одржавање уређаја састоји се у периодичној замени улошка, а интервали се одређују искуствено на основу сепарата у отпадној води.

У делу дворишта постоје бехатон плоче које су саме по себи водопрпусне и оне ће пропуштати кишницу, као и околно зеленило. Детаљан прорачун упојнице дат је у наставку текста.

ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Са обзиром да на предметној локацији не постоји улична мрежа атмосферске канализације, одвођење кишне канализације биће решено у склопу предметне парцеле.

- Предметне кровне површине - 200 м²;
- Поплочање – 130 м²;
- Зеленило - 170 м²;
-

Први улазни податак који је битан у одредјивању укупне количине кише која ће се јавити на предметној локацији је месечна количина падавина за предметну локацију, која износи: 50мм кише / м² (50 лит/м²); Податак је преузет са РХМЗ-а за подручје Београда.

У наставку табеле добијена је количина кише у мм која ће се јавити у мин:

	површина (м2)	месечна количина падавина (мм/м2)	месечна кол.падавина за пр.парцелу (мм/м2 за месец дана)	количина падавина (мм/мин)
КРОВ	200	50	25000	0,58
ПОПЛОЧАЊЕ	130			
ТРАВА	170			

Количина падавина која ће се јавити на предметној парцели је 0,58 мм/мин.

Следећа информација коју смо добили хидрауличком једначином јесте колика је количина кише коју може прихватити травната површина са слојевима песковите иловаче у мм/мин.

Користићемо "Хортонову" једначину за прорачун упијања одређене врсте земљишта:

$$U_{[t]} = f_c \cdot t + \left(\frac{f_0 - f_c}{k} \right) \cdot (1 - e^{-kt})$$

где су f_0 , f_c и k параметри чије су вредности узете из таблица за одређену врсту земљишта;
 t је време у минутима;

$$U_{[t]} = 0,21 \cdot 1 + \left(\frac{3,29 - 0,21}{0,033} \right) \cdot (1 - e^{-0,33}) = 3,24 \text{ мм/мин}$$

Слојеви земље који ће се наћи на предметној површини имају моћ упијања 3,24 мм/мин;

Закључак:

Из горе изведених прорачуна можемо увидети да ће расположива упојна површина на предметној локацији прихватити количину воде која ће доспети са сливних површина, са напоменом да ће се детаљан план постављања слојева за зелене површине одредити у наредним фазама пројектовања, а све са освртом на што бољу пропусност поменутих слојева.

Одговорни пројектант хидротехничких инсталација



Беба Влајих, маст. инж. грађ.
 Број лиценце: 420 I 0107319

- **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
број: 8С.1.1.0. - D.07.15. – 212987-24 од 07.03.2025. године

Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, МИЛОША ТРЕБИЊЦА бр. 102, парцеле број 6541, 6542 КО Панчево, површина парцеле 732м².

Објекат:

На приступачном месту у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту у улазу (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Милоша Требињца 102, у Панчеву
Број: Д209/188091/2-2025 од 28.04.2025. године

- Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели 6541 КО Панчево постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа "Телеком Србија" ад, постављена оптичка кутија на зиду објекта и оптички каблови. н

Технички услови прикључења

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

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

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:
 - Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40 мм од постојеће цеви за оптички кабл испред регулационе линије са улицом Милоша Требињца до улаза у објекат.
 - Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2.3\text{м}$ 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 (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- **ГАСОВОД**

Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Милоша Требињца бр. 102 на кат. парц. бр. 6541 и 6542 К.О. Панчево број: 05-02-4-14/489-1 од 08.05.2025. године

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

- **Дистрибутивни гасовод ($P_{\max}=3\text{bar}$)** од полиетиленских цеви Ø40 дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објекта, са кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**.

- **ЈКП ГРЕЈАЊЕ**

*Технички услови за израду урбанистичког и добијање локацијских услова
број: ТР/С - 1947 од 30.04.2025. године*

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

*** У складу са Законом о планирању и изградњи, члан 91, тачка 4, планирано је грејање објекта путем топлотних пумпи. (које користе обновљиве изворе енергије)**

- **ЈКП „ХИГИЈЕНА“ - Одлагање комуналног отпада**

*Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада
бр: 02-53-2/2025-0106 од 28.04.2025. године*

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену.

Треба одредити хигијенски безбедно место за постављање контејнера, недоступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања, а уз поштовање свих хигијенских услова у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад

унутар предметне парцеле (за зграде од 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један конрејнер износи приближно 1,4м x 1,1м.

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

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У вези захтева бр. ДМ-4-2/25 од 28.05.2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, дана 30.05.2025. године, поднет од стране „Studio Kvadrat Plus DOO Pančevo“, ул. Трг Слободе бр. 1, град Панчево, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Милоша Требињца, бр. 102 на катастарским парцелама топ. број 6541 и 6542 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских

документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони).

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

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Несметано кретање лицима са инвалидитетом биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). За лица са инвалидитетом предвиђено је једно место за паркирање, димензија 3,70м x 5,00м на јавној површини.

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

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за изradу Урбанистичког пројекта као урбанистичко-техничке разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Милоша Требињца бр. 102, У Панчеву, на катастарским парцелама топ. број 6541 и 6542 КО. Панчево
Број: 451/2 од 15.05.2025.године

I Са становишта заштите непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат као урбанистичко-техничке разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Милоша Требињца бр. 102, У Панчеву, на катастарским парцелама топ. број 6541 и 6542 КО. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова;

- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;

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

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и на положају у коме је откривен;

II Увидом у литературу и документацију сам предметни простор се налази у зони археолошког локалитета (добара које уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):

- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба "Панчево 1813" се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. Године клуба "Панчево 1813" у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.

- **Стаклара** – Уређењем круга фабрика стакла у Панчеву 1948. Године пронађен је средњовековни материјал.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА:

На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, на катастарским парцелама бр. 6541 и 6542 К.О. Панчево, у улици Милоша Требињца бр. 102. Предметни објекат се налази у зони ширег центра. Површина парцела је 732.00 м². Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

На предметној парцели **6541 К.О. Панчево**, површине 486.00м², се налази **5 објеката**:

Објекат 1 – Породична стамбена зграда - објекат преузет из земљишне књиге, површине 86.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 2 - Породична стамбена зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 49.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 3 - Породична стамбена зграда - објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 17.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 4 - Гаража - објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 42.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

Објекат 5 - Помоћна зграда - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 9.00 м², објекат предвиђен за уклањање.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 23 стамбене јединице. Објекат је у низу. Објекат се налази на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом. Објекат се састоји од 23 стана. У приземљу објекта су планирани заједнички простор комуникације, гаражни простор (укупно 15 гаражних места, од којих су 2 резервисана за особе са инвалидитетом). Први, други, трећи, четврти и повучен спрат су намењени за становање. Први, други, трећи и четврти спрат садрже 5 станова. Повучени спрат садржи 3 стана. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник и терасу. На објектима је предвиђен раван проходан зелени кров. Нагиб равнoг крова је 2°. Кровна конструкција, тј. последња плоча је од армираног бетона. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну.

Конструкција

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

Изолација

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

Обрада унутрашњих површина

Зидови

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

Подови

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

Обрада спољашних површина

Зидови

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

Спољна столарија

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

Лимарски радови

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

Грејање

Овим пројектом грејање је предвиђено путем топлотних пумпи.

Противпожарна заштита

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

КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

За планирану изградњу објеката на кат. парцелама 6541 и 6542 К.О. Панчево урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Колски приступ катастарској парцели бр. 6541 К.О. Панчево је планиран из улице Милоша Требињца у ширини од 5.00м, дефинисан осовински, координатама осовинских тачака.

Укупан број места за паркирање 24.

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

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	X	Y
КГТ 1	7473252.2424	4968760.4261
КГТ2	7473266.7101	4968770.4414

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за : Вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс у улици Милоша Требињца бр. 102, Панчево на катастарским парцелама топ. бр. 6541 и 6542 К.О. Панчево а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

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

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

НАПОМЕНА:

Са обзиром да на предметној локацији постоји улични вод ВАЦ 80, неопходно је извршити реконструкцију уличне мреже и тек након ње ће се објекат прикључити на новопроектovanу уличну мрежу.

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка ДН75 односно преко главног водомера:

Ø50/20мм за санитарну односно хидрантску мрежу који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије.

Укупан капацитет санитарног водовода за предметну парцелу је 104 Ј.О. односно $Q=2.55 \text{ lit/sec}$. Потребан прикључак је Ø65мм унутрашњи пречник, односно називни пречник дн75.

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

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

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од РЕ и РР цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви N.P.10 .

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Plamfleksa“ $d=3\text{цм}$. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

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

Развод воде изведен је као гранати развод.

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

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

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

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

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

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

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

„С32-200В/1+1“ , са две пумпе – РАДНА+РЕЗЕРВНА , Н=42.5-55.7м, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 кв или другог произвођача са истим карактеристика. Уређај за подизање притиска воде у хидрантској мрежи имаће радну и резервну пумпу, обилазни вод, растеретни вод у функцији контроле рада пумпи, аутоматски старт, као и могућност ручног активирања из просторије самог уређаја. Уређај за подизање притиска воде у хидрантској мрежи који се напаја електричном енергијом мора имати могућност свакодневне аутоматске контроле рада свих пумпи (тест рад), сигнализацију кvara и визуелне свакодневне контроле уређаја. Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, S9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати .

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

НАПОМЕНА:

Кроз парцеле 6541 и 6542 пролази цевовод фекалне канализације ФБ400 на дубини 2.5 до 3.5 метара од Ул. Милоша Требињца до Ул. Цара Душана. Неопходно је укинути део цевовода који пролази кроз предметне парцеле, све до шахте која се налази на парцели 6543/1 . На том потезу прикључени су објекти који су у Милоша Требињца 102, 104, 106, 108 и 108а које је неопходно прикључити на Ул. Милоша Требињца уколико су неки од њих прикључени на делу цевовода који се укида, а све у трошку инвеститора. Цевовод од шахте на парцели 6543/1 до Ул. Цара Душана мора остати у функцији.

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је Q= 10,07 лит/сец. Потребан прикључак за фекалну канализацију је промера 160мм.

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

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

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

СА ОБЗИРОМ ДА НА ПРЕДМЕТНОЈ ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА УЛИЧНА МРЕЖА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ, ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ЋЕ ОРГАНИЗОВАТИ КИШНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ НА СОПСТВЕНОЈ ПАРЦЕЛИ.

Условно чисте воде са крова ће се усмерити ка зеленој површини и делимично ка улици, а зауљене воде из паркинг простора у приземљу објекта ће се третирати сепаратором а затим одвести у шахт за хаваријске воде који ће се налазити на предметној парцели, у дворишту и служиће само за прихват јако малих количина воде које ће се условно јавити у гаражи, а које ће долазити из изливања уља аутомобила и у овом случају је то немерљива количина за прорачун, па ће се из тог разлога шахт димензионисати искуствено. Воде из хаваријске шахте ће се одводити цистернама, по потреби.

Хоризонталним разводом хаваријске воде се спроводе ка сепаратору уља. По извршеној сепарацији, третиране воде се усмеравају ка хаваријској шахти. Усвојен је типски одвајач бензина и уља "АСО OLEOPATOR P-NST NS3 B125" или слични, од сивог лива који врши сепарацију нафтних деривата из одпадних вода и спада у групу гравитационих сепаратора са заменљивим коалесцентним улошком. Израђује се као компактна јединица. Карактеристике уређаја: Q=3 л/с; прикључна цев Ø110мм. Одржавање уређаја састоји се у периодичној замени улошка, а интервали се одређују искуствено на основу сепарата у отпадној води.

У делу дворишта постоје бехатон плоче које су саме по себи водопрпусне и оне ће пропуштати кишницу, као и околно зеленило. Детаљан прорачун упојнице дат је у наставку текста.



Бeba Влајић, маст. инж. грађ.
Број лиценце: 420 I 0107319

ПРОРАЧУН ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

По стандарду ДИН 1986

$$Q = 0.5 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

САНИТАРНИ	БРОЈ ИЗЛИВА	AWs	ΣAWs
ОБЈЕКТИ			
	kom	lit / sec	lit / sec
Умиваоник	42	0.50	21.00
WC шоља	36	2.50	90.00
Туш када	24	1.00	24.00
Машина за веш	24	1.00	24.00
Судопера	24	1.00	24.00
Машина за судове	24	1.00	24.00

207.00

Проток из целог објекта који се излива у градску канализацију $Q = 10.07$ lit / sec

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала $\varnothing 160$ – положен са падом од 2%

Пуњење цеви $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА

деоница		дужина деонице Л	J.O.	количина воде	пречник Ду мм	губитак	губитак
од	до	м		лит/сец	Ø	бар	бар
Пс	IV	2.80	20.000	1.12	32	0.15	0.42
IV	III	2.80	40.750	1.60	32	0.30	0.84
III	II	2.80	61.500	1.96	40	0.12	0.34
II	I	2.80	82.250	2.27	50	0.05	0.14
I	ПР	2.80	103.500	2.54	50	0.06	0.17
ПР	хидроцил	10.00	104.000	2.55	50	0.06	0.60
хидроцил	водомер	20.00	104.000	2.55	65	0.02	0.40
водомер	регулација	1.00	104.000	2.55	65	0.02	0.02
							2.924

Расположиви притисак у мрежи је 2,5 бара

губитак у мрежи	2.92 м
губитак на геодетској висини	17.00 м
губитак на водомеру	6.00 м
	25.92 м

Расположиви притисак у мрежи	2.500 бара
Потребан притисак за објект	2.592 бара
Слободан притисак на посл. Точећем месту	0.500 бара
остаје притиска	-0.592 бара

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

ПРОРАЧУН ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОДОВОДА

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ПП ВОДОВОДА

деоница		дужина деонице	број	количина воде	отпор на деоници	пречник	сума отпора
од	до	м	J.O.	лит/сец	м	Ø	М
ПХ7	ПХ6	2.80	100.00	2.500	0.11	ЧП2 1/2"	0.31
ПХ6	ПХ5	2.80	400.00	5.000	0.07	ЧП2 1/2"	0.20
ПХ5	ПХ4	2.80	400.00	5.000	0.07	ЧП2 1/2"	0.20
ПХ4	ПХ3	2.80	400.00	5.000	0.07	ЧП2 1/2"	0.20
ПХ3	ПХ2	2.80	400.00	5.000	0.07	ЧП2 1/2"	0.20
ПХ2	хидроцил	14.00	400.00	5.000	0.07	ЧП2 1/2"	0.98
хидроцил	водомер	20.00	400.00	5.000	0.09	ХДПЕ 63	1.80
водомер	регулација	1.00	400.00	5.000	0.09	ХДПЕ 63	0.09
						укупно	3.96

губитак у мрежи	3.96	м
губитак притиска на геодетској висини	16.70	м
губитак притиска на водомеру	6.00	м
потребан надпритисак	25.00	м
	51.66	м

Са притиском од 2.5 бара из градског водовода, вода не достиже до најудаљенијег хидранта , па нам је из тог разлога потребан систем за подизање притиска у мрежи

ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ НА ПАРЦЕЛАМА

на катастарским парцелама топ. бр. 6541 и 6542 К.О. Панчево

Прорачун је урађен на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за : Вишепородични стамбени објект Пр+4+Пс у улици Милоша Требињца бр. 102 у Панчеву на парцелама бр. 3672 и 3671/2 К.О. Панчево, у Панчеву као и релевантним подацима за количине падавина на предметној локацији.

Са обзиром да на предметној локацији не постоји улична мрежа атмосферске канализације, одвођење кишне канализације биће решено у склопу предметне парцеле.

- Предметне кровне површине - 200 м²;
- Поплочање – 130 м²;
- Зеленило - 170 м²;

Први улазни податак који је битан у одредјивању укупне количине кише која ће се јавити на предметној локацији је месечна количина падавина за предметну локацију , која износи: 50мм кише / м² (50 лит/м²); Податак је преузет са РХМЗ-а за подручје Београда.

У наставку табеле добијена је количина кише у мм која ће се јавити у мин:

	површина (м ²)	месечна количина падавина (мм/м ²)	месечна кол.падавина за пр.парцелу (мм/м ² за месец дана)	количина падавина (мм/мин)
КРОВ	200	50	25000	0,58
ПОПЛОЧАЊЕ	130			
ТРАВА	170			

Количина падавина која ће се јавити на предметној парцели је 0,58 мм/мин.

Следећа информација коју смо добили хидрауличком једначином јесте колика је количина кише коју може прихватити травната површина са слојевима песковите иловаче у мм/мин.

Користићемо "Хортонову" једначину за прорачун упијања одређене врсте земљишта:

$$U_{[t]} = f_c \cdot t + \left(\frac{f_0 - f_c}{k} \right) \cdot (1 - e^{-kt})$$

где су f_0 , f_c и k параметри чије су вредности узете из таблица за одређену врсту земљишта;
 t је време у минутима;

$$U_{[t]} = 0,21 \cdot 1 + \left(\frac{3,29 - 0,21}{0,033} \right) \cdot (1 - e^{-0,33}) = 3,24 \text{ мм/мин}$$

Слојеви земље који ће се наћи на предметној површини имају моћ упијања 3,24 мм/мин;

Закључак:

Из горе изведених прорачуна можемо увидети да ће расположива упојна површина на предметној локацији прихватити количину воде која ће доспети са сливних површина, са напоменом да ће се детаљан план постављања слојева за зелене површине одредити у наредним фазама пројектовања, а све са освртом на што бољу пропусност поменутих слојева.



Беба Влајић, маст. инж. грађ.
Број лиценце: 420 I 0107319

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третиран пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно место за паркирање (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 24 од тога је 2 места за паркирање намењено за лица са инвалидитетом.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На поменутих грађевинским парцелама у Копији плана бр. 953-111-16331/2025 од 30.04.2025. године и у Препису листа непокретности број: 329 К.О. Панчево од 08.05.2025. године уписана су:

- На парцели 6541 КО Панчево, 5 објекта. **Објекат бр. 1 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 82м², објекат преузет из земљишне књиге; **Објекат бр. 2 – Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 49м², објекат изграђен без одобрења за градњу; **Објекат бр. 3 - Породична стамбена зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 17м², објекат изграђен без одобрења за градњу; **Објекат 4 - Гаража**, објекат је спратности Пр, бруто површине 42м², објекат изграђен без одобрења за градњу; **Објекат 5 – Помоћна зграда**, објекат је спратности Пр, бруто површине 9м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;

Сви наведени објекти се руше за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исходавање грађевинске дозволе.

- На парцели 6542 КО Панчево нема евидентираних објекта.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
Услови за издавање техничких услова
(број: Д209/188091/2-2025 од 28.04.2025. године)
2. **ЕПС "Електројоводина" доо, Београд**
Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 212987-24 од 07.03.2025. године)
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови
(број: Д-5741/1 од 18.06.2025. године)
4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови
(број: 02-53-2/2025-0106 од 28.04.2025. године)
5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
Карађпрђева бр.4, Панчево
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут (број: 03-266/2025 од 14.05.2025. године)
6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови
(број: 05-02-4-14/489-1 од 08.05.2025. године)
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара
(број: 451/2 од 15.05.2025.године)
8. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(07.22.1. број: 217-4375/25 од 03.06.2025. године)
9. **ЈКП „Грејање“ Панчево**
Цара Душана бр. 7, Панчево
Технички услови
(број: ТР/С-1947 од 30.04.2025. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Одговорни урбаниста



Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

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

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

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/188091/2-2025

ДАТУМ: 28.04.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ТДОО ПРОМСЕК ПАНЧЕВО

Јаношикова бр. 61

26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду УП и добијање ЛУ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Милоша Требињца 102 у Панчеву

Веза број: 188091/1 од 28.04.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом, које је у Ваше име поднео *СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС ДОО из Панчева*, за услове потребне за израду Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Милоша Требињца 102 у Панчеву, на катастарским парцелама бр. 6541 и 6542 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели 6541 КО Панчево постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад., постављена оптичка кутија на зиду објекта и оптички каблови.

У улици Милоша Требињца у којој ће се градити планирани саобраћајни прикључак постоје тк објекти::

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

❖ Технички услови

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

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

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

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

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

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan Grujić
200028130

Digitally signed by Dejan
Grujić 200028130
Date: 2025.04.28 13:48:46
+02'00'

Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
Подземни оптички каблови
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
28.04.2025.

6541, 6542 Broj predmetnih katastarskih listova

— Granica građevinske parcele - GGP
— Granica katastarske parcele - GKP

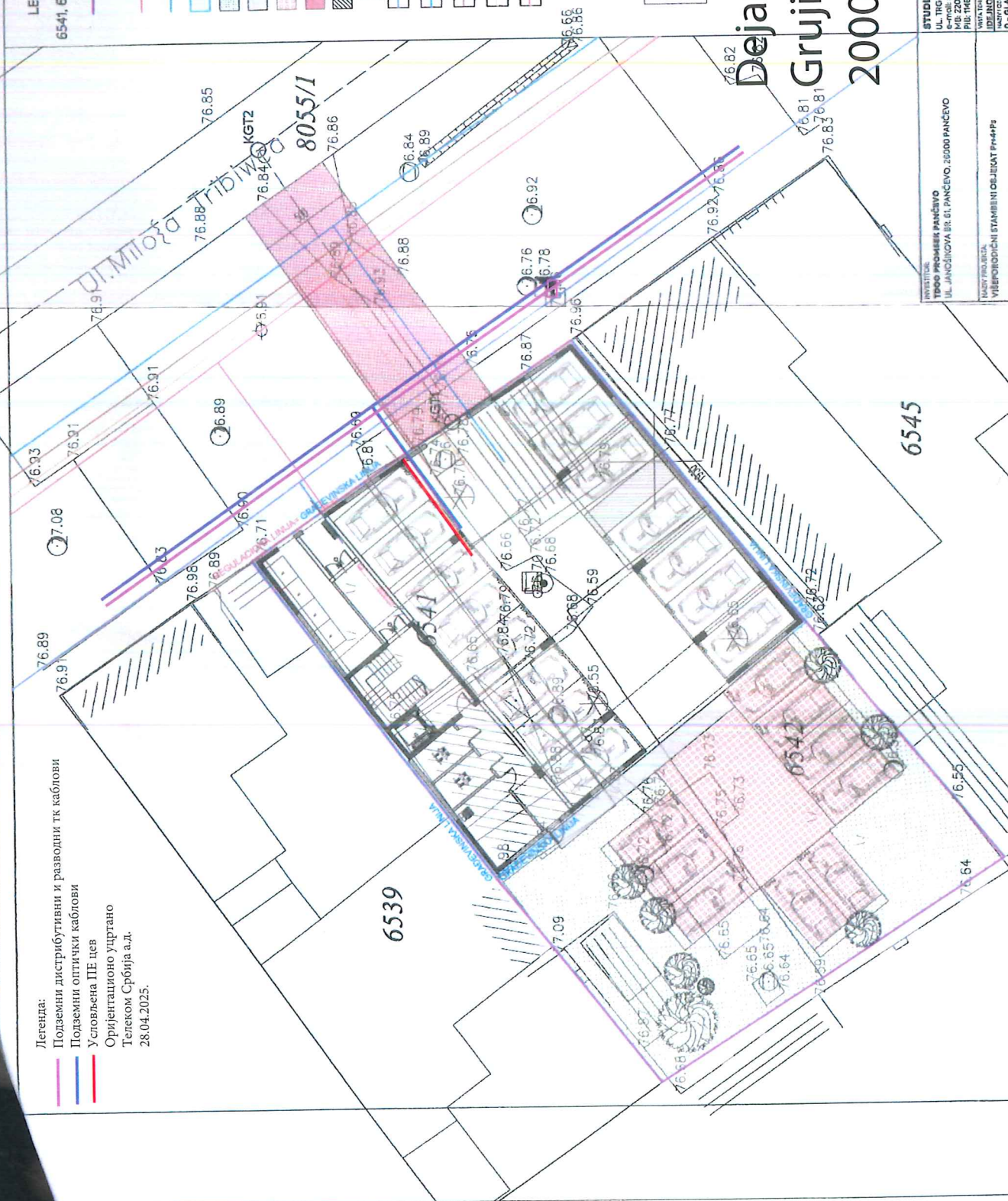
— — Regulatorna linija

— — Građevinska linija

VIŠEPORODICI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

KG1.	7473252.2424	4968760.4261
KG2.	74732266.7101	4968770.4414

Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.04.28
13:50:00 +02'00'

[illegible]



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

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

ЦЕОП: **2561200-103057/1-27**
Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-212987-24

**ТДОО ПРОМСЕК
ЈАНОШИКОВА 61**

Панчево, 07.03.2025

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 04.03.2025. године, поднетог у име ТДОО ПРОМСЕК ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА бр. 61 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, бруто површина објекта 2607,32м², , ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИНЈЦА бр. 102 парцела број 6541,6542, К.О. ПАНЧЕВО, , површина парцеле 732м².

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-4-2/25 од 02.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула МОММ-9, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2600mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

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

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

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

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

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

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

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

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

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX FE180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: од постојећег КПК ЕВ-2 на фасади објекта М.Требињца 110 изградити нов нн кабловски вод каблом типа РР00-А 4*150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

Опис прикључка до мерног места: На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфурту, три МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

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

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду

дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	2.673.660,53	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	657.847,31	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.388.445,84	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 пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

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 м	м3	36,00	3.130,00	112.680,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	м	80,00	2.256,66	180.532,80
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	20,00	2.311,46	46.229,20
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
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 см. Обрачун изведене количине је у збијеном стању	м3	11,00	909,68	10.006,48
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 см.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 см.	м3	15,00	5.370,40	80.556,00
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	м	80,00	21,92	1.753,60
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	м	20,00	558,96	11.179,20
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 см.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 см.	м3	10,00	5.238,88	52.388,80
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	4,00	2.599,00	10.396,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	м	80,00	948,80	75.904,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/мм2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон,	м2	48	1.400,00	67.200,00
7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга,	м2	48	3.836,00	184.128,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	м3	20	700,00	14.000,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на	м3	20	1.644,00	32.880,00
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	50	87,68	4.384,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова	ком	1	17.800,00	17.800,00
	Укупно НН прикључни вод "ЕД Панчево"				1.006.466,88

3.		ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
	9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	294.720,00	294.720,00
		УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				294.720,00
4.		ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
		Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
		МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	8590	1,00	8.590,00	8.590,00
		напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
		технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
		надзор над изградњом еео	пауш	1,00	26.111,00	26.111,00
		takse sa сеора	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
	1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И БЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
		Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				141.015,80
СВЕГА (без пореза на додату вредност):						1.442.202,68

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

07.03.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-212987-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кЋ, до 32 бројила	ком	27,00	45.609,55	1.231.457,85	0,00
	нн кабл					
1	нн кабловски вдо од М.Т.110 до М.Т.102	рсд	1,00	1.006.466,88	1.006.466,88	0,00
	пројекат					
1	пројектна документација за нн вод	рсд	1,00	294.720,00	294.720,00	0,00
	остало					
1	остали трошкови	рсд	1,00	141.015,80	141.015,80	0,00
	ЗБИР:				1.006.466,88	0,00
	УКУПНО				2.673.660,53	0,00
	ПДВ 20%				534.732,11	0,00
	ИЗНОС				3.208.392,64	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	414,00	1.397,95	578.751,30	0,00
3	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
5	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
	ЗБИР:				657.847,31	0,00
	УКУПНО				657.847,31	0,00
	ПДВ 20%				131.569,46	0,00
	ИЗНОС				789.416,77	0,00
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
	УКУПНО				56.938,00	0,00
	ПДВ 20%				11.387,60	0,00
	ИЗНОС				68.325,60	0,00
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	3.388.445,84
					ПДВ 20%	677.689,17
					ИЗНОС	4.066.135,01

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06



ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-10412/1.

Панчево, 27.08.2025. год.

Инвеститор: PROMSEK TDOO, Ул. Јаношикова бр. 61, Панчево

Место градње: Улица Милоша Требињца бр. 102, кат. парц. 6541 и 6542 обе КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси Пр+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 102, на катастарским парцелама 6541 и 6542 обе КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 14.05.2025. године и заведеног под бр. Д-5741, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси Пр+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 102, на катастарским парцелама 6541 и 6542 обе КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева достављено је Идејно решење бр.тех.днев. IDR-4-1/25 из априла 2025. године, урађен од стране „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“ из Панчево, Трг слободе бр. 1, главни пројектант Биљана Јеремић Златојевић дипл.инж.арх., који садржи ситуације, основе и изометријску шему инсталација водовода, са уцртаним положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и хидрауличке прорачуне (са потребним пречницима прикључака).
- Кроз парцеле 6541 и 6542 обе КО Панчево пролази цевовод фекалне канализације од бетонских цеви пречника Ø400 (ФБ400) – потисни цевовод из ЦС Народна башта на дубини 2,50 – 3,50 метра (ситуација са положајем и котама цевовода дата у прилогу услова).
- Увидом на терену констатовано је да су преко парцела 6541 и 6542 обе КО Панчево на наведени цевовод Ø400 (ФБ400) прикључени објекти:
 - Милоша Требињца 102, Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ је Кукрић Ивана
 - Милоша Требињца 104, Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ је Бекић Љубица
 - Милоша Требињца 106, Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ је Кошарић Јован
 - Милоша Требињца 108, Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ је Милованов Ђока
 - Милоша Требињца 108А, Регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ су Цветковић Добрила и Цветковић Славко
- За изградњу планираног објекта неопходно је укидање - рушење дела цевовода ФБ400 који пролази кроз парцеле 6541 и 6542 обе КО Панчево, и то на потезу од улице Милоша Требињца до постојећег шахта на цевоводу ФБ400 који се налази на катастарској парцели број 6543/1 КО Панчево. **Постојећи цевовод ФБ400 на потезу од постојећег шахта који се налази на катастарској парцели број 6543/1 КО Панчево до улице Цара Душана мора остати у функцији**
- Приликом изградње и након изградње планираног стамбеног објекта, не сме се угрозити статичка стабилност и функционисање дела цевовода ФБ400 који се задржава.
- Пре отпочињања радова на изградњи планираног објекта неопходно је све наведене кориснике који су повезани на део цевовода ФБ400 који се укида, прикључити - превезати на постојећу канализацију у улици Милоша Требињца ФПЛ 250.
- Све радове на укидању дела цевовода ФБ400 и изради пројектно техничке документације и извођење радова на превезивању индивидуалних кућних прикључака урадити према условима и уз надзор овлашћених представника ЈКП Водовод и канализација Панчево.

- Уколико се током изградње утврди да постоје још неки корисници који су преко парцела Инвеститора повезани на део цевовод ФБ400 који се укида, потребно је и њих превезати на постојећу канализацију у улици Милоша Требињца.
- Све трошкове око укидања дела цевовода ФБ400 и превезивању индивидуалних кућних прикључака на постојећу канализацију у улици Милоша Требињца ФПЛ 250 сноси Инвеститор

* * *

Водовод (недостајућа инфраструктура – улична мрежа):

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење планираног објекта на градски водовод све док се не изврши изградња новог градског водовода у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка. На постојећи градски водовод ВАЦ 80 није могуће прикључење планираног објекта.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу биће могуће тек након изградње нове градске водоводне мреже у улици Милоша Требињца – на потезу од улице Првوماјске до улице Краљевића Марка.
- Нову водоводну мрежу изградити од ПЕ цеви пречника OD160 у дужини од око 350 метара, превезати све постојеће кућне прикључке на новоизграђену мрежу и повезати новоизграђену мрежу на постојеће водоводне мреже у улицама Првوماјској и Краљевића Марка.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектно техничке документације;
 - изградњу дела градског водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје) и укидање постојећег водовода од азбестцемента Ø80;
 - повезивање новоизграђеног водовода са постојећим градским водоводима;
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи водоводне мреже од ПЕ цеви пречника OD160 у дужини од око 350 метара. Пројектовање и изградња прикључка на инсталације водовода за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску водоводну мрежу.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом градске водоводне мреже пројектант одређује на основу важеће планске документације, услова ЈКП Водовод и канализација Панчево, стандарда и прописа за ову врсту посла, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;
- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене водоводне мреже) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

Водовод (прикључак за планирани објекат):

- Према евиденцији ЈКП Водовод и канализација Панчево утврђено је да на парцели 6541 КО Панчево постоји водоводни прикључак.
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ је Кукрић Ивана, Милоша Требињца бр. 102, Панчево.

- Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу изврши регистрацију постојећег прикључка на своје име.
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе за новоизграђени улични водовод.
- За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, који се налази на око 1,5 метара иза регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња за планирани објект (санитарна + хидрантска вода).
- Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) морају бити усклађене са пречником прикључка, димензијама и типом водомера.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне)
- Главни водомер за стамбени део објекта као и сви појединачни водомери морају у сваком тренутку бити приступачан за читавање, интервенције и редовно одржавање.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да ће уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- На предметној локацији у улици Милоша Требињца постоји изграђена фекална канализациона мрежа од PVC канализационих цеви пречника OD 250 (ФПЛ250)
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 6541 к.о. Панчево постоји канализациони прикључак.
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ је Кукрић Ивана, Милоша Требињца бр. 102, Панчево.
- Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе за планирану изградњу изврши регистрацију постојећег прикључка на своје име.
- У складу са изводом из Идејног решења, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Милоша Требињца. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на око 1,5 метар од регулационе линије.

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

Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура – улична мрежа):

- На локацији (улица Милоша Требињца) на којој је предвиђено прикључење планираног стамбеног објекта не постоји градска атмосферска канализација.
- Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном Идејном решењу дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улици Милоша Требињца, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Првوماјској до наспрам парцеле 6541 КО Панчево (парцела инвеститора), у дужини од 160 метара.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације од PE или PVC цеви пречника у складу са хидрауличким прорачуном (у дужини од 160 метара).
- Пројектовање и изградња прикључака на инсталације атмосферске канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску атмосферску канализацију.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу атмосферске канализације у улици Милоша Требињца.
- Радови на изградњи градске атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу фекалне канализације;
 - повезивање са постојећом фекалном канализацијом у улици Димитрија Туцовића;
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.

- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;
- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене атмосферске канализације) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

Атмосферска канализација (објект):

- На посматраној локацији (улица Милоша Требињца) где је инвеститор предвидео прикључење објекта не постоји градска атмосферска канализација. Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном Идејном решењу дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију, а након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтих деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних (фекалних) вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

* * *

Општи услови:

- Пројекат хидротехничких инсталација за планирани објект мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључење објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису регистровани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси Пр+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 102, на катастарским парцелама 6541 и 6542 обе КО Панчево је 10.986,00 динара (без урачунатог ПДВ).

Издавањем ових услова престаје важност Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратноси Пр+4+Пс, у Панчеву улица Милоша Требињца бр. 102, на катастарским парцелама 6541 и 6542 обе КО Панчево, издатих од стране ЈКП Водовод и канализација Панчево, број Д-5741/1 од 18.06.2025.

Прилог: Ситуација са уцртаним положајем и подацима о постојећим инсталацијама водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже.

в.д. директора
Александар Радловић, дипл.град.инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



К.О.	Панчево
Датум	27.08.2025.
Обрадила	Љубица Марић

Наш број: 02-53-2/2025-0106
28.04. 2025.год
Панчево

TDOO PROMSEK PANČEVO
ЈАНОШИКОВА 61
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Милоша Требињца 102, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 6541, 6542 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{6541} = 486,00m^2$, $P_{6542} = 246,00m^2$, $P_{укупно} = 732,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно} = 2599,78m^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: TDOO Promsek Pančevo, Јаношикова 61 Панчево, за потребе добијања урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 24 стамбене јединице, гаражом у приземљу са 15 ГМ, паркингом на парцели са 9 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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.

- 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

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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

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

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

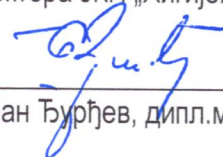
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш



В.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-266/2025
Панчево, 14.05.2025. год.

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

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 6541 и 6542 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Милоша Требињца у Панчеву, на кат.парцели 8055/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Квадрат Плус Студио“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Милоша Требињца, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Милоша Требињца, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

VI. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање. Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



LEGENDA:

6541, 6542 Broj predmetnih katastarskih parcela

— Granica građevinske parcele - GGP
— Granica katastarske parcele - GKP

--- Regulaciona linija
--- Građevinska linija

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

Zelene površine

Popločane površine

Raster kocke

Novoprojektovani kolski i pešački priključci

Susedni objekti

[K] Kontejneri za komunalni otpad

Trasa TT mreže

Trasa vodovodne mreže

Trasa fekalne kanalizacione mreže

Trasa atmosferske kanalizacione mreže

Trasa elektrodistribucione mreže

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KG1.	7473252.2424	4968760.4261
KG2.	74732266.7101	4968770.4414

INVESTITOR: TD00 PROMETK PANČEVO UL. JANOŠKOVA BR. 61, PANČEVO, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIŠ GLAVNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DILA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.ing. arh. PROJEKTANT SARADNIK:		DATUM: APRIL 2025. BR. LICENCE: 300 L838-12 BR. LICENCE:	
NAZIV CRTEŽA:		SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA		RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.1

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ПРОМСЕК“ ТДОО

ул. Јаношикова 61
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/489-1

Наш број:

Датум:

08.05.2025.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Милоша Требињца 102 на кат. парц. бр. 6541 и 6542 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. D5-4-2/25 од 24.04.2025. год., наш број 05-02-4-14/489 од 28.04.2025. год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Милоша Требињца 102 на кат. парц. бр. 6541 и 6542 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 40$ дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објекта, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (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
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- 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 ППТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Милоша Требињца 102 на кат. парц. бр. 6541 и 6542 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 оствариује 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 вишепородичног стамбеног објекта.

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

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

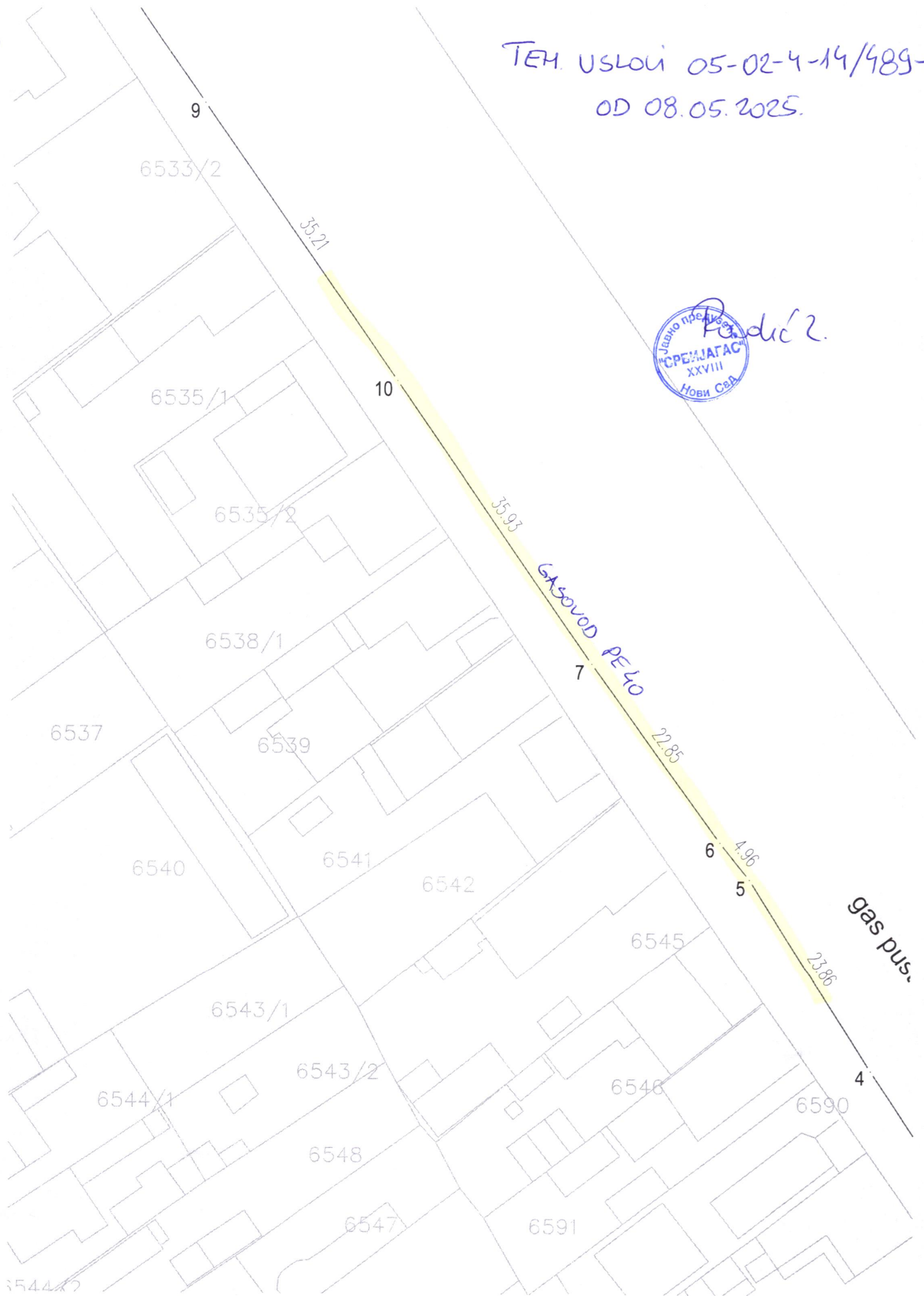
Природни гас у вишепородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м 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.

TEH. USLOVI 05-02-4-14/489-1
OD 08.05.2025.





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: 451/4

Дана: 04.8.2025.

П а н е в о

ВП/НБ

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. 451/3 од 29.7.2025. године, подносиоца захтева „STUDIO KVADRAT PLUS“ ДОО Панчево, Трг слободе 1, у име инвеститора „PROMSEK“ ТДОО Панчево, Јаношикова бр. 61, Панчево, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Милоша Требињца 102, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 6541 и 6542 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Милоша Требињца 102, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 6541 и 6542 КО Панчево, који је израдио „STUDIO KVADRAT PLUS“ ДОО Панчево, Трг слободе 1, одговорни урбаниста Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх, лиценца број 200 0809 05, **може добити позитивно мишљење.**

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Милоша Требињца 102, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 6541 и 6542 КО Панчево, потврђено је да су у потврђено је да су у у поглављу „11. Заштита споменика културе (Мере заштите непокретних културних и природних добара)” уграђени услови бр. 451/2 од 15.5.2025. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Милоша Требињца 102, Панчево, на кат. парц. топ. бр. 6541 и 6542 КО Панчево

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков





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: 451/2

Дана: 15.5.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 451 од 28.4.2025. године, подносиоца захтева „СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС“ ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1 у име инвеститора „ПРОМСЕК“ ТДОО Панчево, Јаношикова 61, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Милоша Требињца бр. 102, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 6541 и 6542 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Милоша Требињца бр. 102, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 6541 и 6542 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Увидом у литературу и документацију сам предметни простор се налази у у зони археолошких локалитета (добара које уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):

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

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат као урбанистичко-архитектонска разрада локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Милоша Требињца бр. 102, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 6541 и 6542 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонску разраду локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Милоша Требињца бр. 102, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 6541 и 6542 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1. број : 217-4375/25
Датум : 03.06.2025. године.
ПАНЧЕВО

/ДА/

„СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС“ д.о.о.
П А Н Ч Е В О
Трг слободе бр. 1

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у Панчеву, у ул. Милоша Требињца бр. 102, на кат. Парцели топ. Бр. 6541 и 6542 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. ДМ-4-2/25 од 28.05.2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.05.2025. године, поднет од стране „Студио квадрат плус“ д.о.о. из Панчева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у Панчеву, у ул. Милоша Требињца бр. 102, на кат. Парцели топ. Бр. 6541 и 6542 К.О. Панчево

У вези Вашег захтева бр. ДМ-4-2/25 од 28.05.2025. године, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.05.2025. године, поднет од стране „Студио квадрат плус“ д.о.о. из Панчева за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у Панчеву, у ул. Милоша Требињца бр. 102, на кат. Парцели топ. Бр. 6541 и 6542 К.О. Панчево извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – Главна свеска - Идејно решење ИДР-4-2/25 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 400,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн.,

83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн.,
113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени
дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр. и 98/2020 - усклађени дин. изн. 144/2020, 62/2021 -
усклађени дин. изн. 138/2022 - усклађени дин. изн, 54/2023 - усклађени дин. изн и
92/2023, 59/2024 - усклађени дон.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених
дин.изн.).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Есих



4/109

"PROMSEK" T.D.O.O.
Јаношикова бр. 61
ПАНЧЕВО



Наш број: TP/C-1947
Панчево, 30.04.2025

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта и
добиање локацијских услова

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

вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) са 24 (двадесетчетири) стамбене јединице
у Панчеву у ул. Милоша Требињца бр. 102, на катастарским парцелама бр. 6541 и 6542 к.о. Панчево, инвеститор "PROMSEK" T.D.O.O., ул. Јаношикова бр. 61 из Панчева.

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

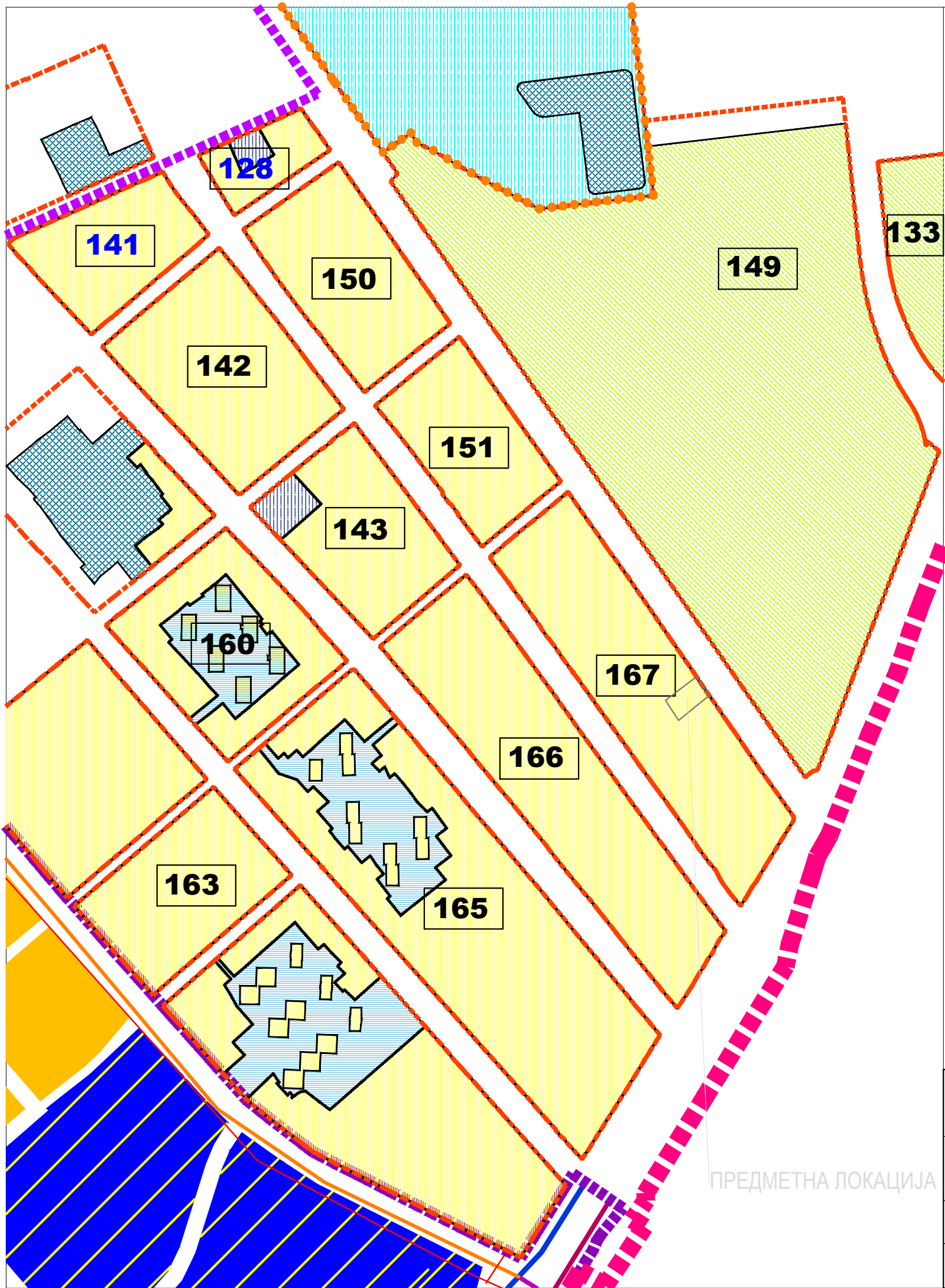
Предраг Живковић

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

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

Г

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



ЛЕГЕНДА

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

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

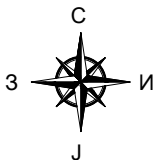
- СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА
- ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА
- СПОРТСКО ПОСЛОВНА НАМЕНА
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- ИНТЕРНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРОЛАЗИ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ
- ГРАНИЦА ЈЕЗГРА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЈЕЗГРА
- ПРЕДЛОГ РАЗРАДЕ БЛОКОВА

ДАЉА РАЗРАДА ПРОСТОРА

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

ИНВЕСТИТОР: TDOO PROMSEK PANČEVO УЛ. ЈАНОШИКОВА БР. 61, 26000 ПАНЧЕВО		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: - ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА			БР. ТЕХ. ДОК. УП - 4 - 9 /25	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 102 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6541 И 6542 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: ИВАН ДАМЊАНОВИЋ			ДАТУМ: септембар 2025. БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: -	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:						
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА					РАЗМЕРА: 1:4000	БР. ЛИСТА: 1

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 6541

6542

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1 Г2 Г3 Г4 Г5 Г6 Г7 Г8 Г9 Г10 Г11

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

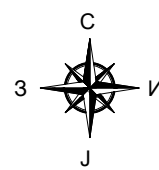
Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7473217.4139	4968749.9602
Г2	7473224.6041	4968755.5871
Г3	7473229.9744	4968759.7348
Г4	7473245.0704	4968771.0875
Г5	7473261.0324	4968783.0716
Г6	7473272.2358	4968767.0396
Г7	7473256.4094	4968754.2492
Г8	7473247.7002	4968747.1997
Г9	7473240.7608	4968741.5602
Г10	7473228.9618	4968732.0011
Г11	7473222.7426	4968741.5502



ИНВЕСТИТОР: TDOO PROMSEK PANČEVO УЛ. ЈАНОШИКОВА БР. 61, 26000 ПАНЧЕВО	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 102 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6541 И 6542 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 4 - 9 /25 ДАТУМ: септембар 2025. БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	РАЗМЕРА: 1:500	БР. ЛИСТА: 2	

ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



ЛЕГЕНДА:

- 6541

6542

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1

О

Г17

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- 1

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6541 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 82m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 2

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6541 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 2 - Породична стамбена зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 49m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 3

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6541 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 3 - Породична стамбена зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 17m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 4

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6541 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 4 - Породична стамбена зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 17m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 5

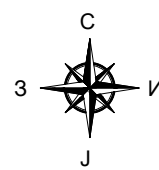
НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6541 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 5 - Помоћна зграда
објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта
Површина - 9m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7473217.4139	4968749.9602
Г2	7473224.6041	4968755.5871
Г3	7473229.9744	4968759.7348
Г4	7473245.0704	4968771.0875
Г5	7473261.0324	4968783.0716
Г6	7473272.2358	4968767.0396
Г7	7473256.4094	4968754.2492
Г8	7473247.7002	4968747.1997
Г9	7473240.7608	4968741.5602
Г10	7473228.9618	4968732.0011
Г11	7473222.7426	4968741.5502

ИНВЕСТИТОР: TDOO PROMSEK PANČEVO УЛ. ЈАНОШИКОВА БР. 61, 26000 ПАНЧЕВО		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus studio		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА		БР. ТЕХ. ДОК. УП - 4 - 9 /25 ДАТУМ: септембар 2025.			
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 102 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6541 И 6542 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.у.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:		БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —			
НАЗИВ ЦРТЕЖА:						РАЗМЕРА: 1:500	
		ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА				БР. ЛИСТА: 3	

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 6541

6542

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1О-Г17

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

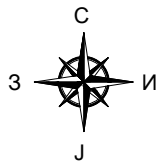
ИНВЕСТИТОР:	TDOO PROMSEK PANČEVO УЛ. ЈАНОШИКОВА БР. 61, 26000 ПАНЧЕВО
МЕСТО ГРАДЊЕ:	УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 102 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6541 И 6542 К.О. ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ:	ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛИХ ЈЕДИНИЦА:	23 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:	732,00 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТА:	415.21 m²
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	2608.43m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	максимални индекс заузетости 70% - остварено 56.72%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	није дефинисан Планом - остварено 3.56
ЗЕЛЕНИЛО:	минимално под зеленим површинама 30% - остварено 30.26%
ПОПЛОЧАЊЕ:	остварено 18.01%
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:	24 места за паркирање

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7473217.4139	4968749.9602
Г2	7473224.6041	4968755.5871
Г3	7473229.9744	4968759.7348
Г4	7473245.0704	4968771.0875
Г5	7473261.0324	4968783.0716
Г6	7473272.2358	4968767.0396
Г7	7473256.4094	4968754.2492
Г8	7473247.7002	4968747.1997
Г9	7473240.7608	4968741.5602
Г10	7473228.9618	4968732.0011
Г11	7473222.7426	4968741.5502

ИНВЕСТИТОР: TDOO PROMSEK PANČEVO УЛ. ЈАНОШИКОВА БР. 61, 26000 ПАНЧЕВО	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com	 kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 4 - 9 /25 ДАТУМ: септембар 2025.	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 102 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6541 И 6542 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		РАЗМЕРА: 1:500 БР. ЛИСТА: 4

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 6541

6542

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1 Г17

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПМ

ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ

ГАРАЖНО МЕСТО
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- К1

ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20
76.70

ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	Х	У
Г1	7473217.4139	4968749.9602
Г2	7473224.6041	4968755.5871
Г3	7473229.9744	4968759.7348
Г4	7473245.0704	4968771.0875
Г5	7473261.0324	4968783.0716
Г6	7473272.2358	4968767.0396
Г7	7473256.4094	4968754.2492
Г8	7473247.7002	4968747.1997
Г9	7473240.7608	4968741.5602
Г10	7473228.9618	4968732.0011
Г11	7473222.7426	4968741.5502

ИНВЕСТИТОР:
TDOO PROMSEK PANČEVO
УЛ. ЈАНОШИКОВА БР. 61, 26000 ПАНЧЕВО

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



ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

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

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БР. ТЕХ. ДОК.
УП - 4 - 9 /25

НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
—
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх.
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
—

ДАТУМ:
септембар 2025.

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
—



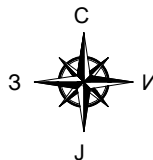
НАЗИВ ЦРТЕЖА:
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА:

1:500

БР. ЛИСТА:

5



ЛЕГЕНДА:

- 6541

6542

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1О-ОГ17

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ГАРАЖНО МЕСТО
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- K1

ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧКА НА ТТ МРЕЖУ
- ТРАСА СИСТЕМА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА СИСТЕМА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ЦЕВОВОД ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ ФБ400

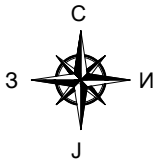
НАПОМЕНА: С ОБЗИРОМ ДА ПРЕКО ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА ПРЕЛАЗИ ЦЕВОВОД ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ ФБ400, НЕОПХОДНО ЈЕ УКИНУТИ ПОТЕЗ ОД ШАХТЕ НА ПАРЦЕЛИ 6543/1 ДО УЛИЧНЕ ШАХТЕ У УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА. ПОТЕЗ ОД ШАХТЕ НА ПАРЦЕЛИ 6543/1 ДО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА МОРА ОСТАТИ У ФУНКЦИЈИ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	Х	Y
Г1	7473217.4139	4968749.9602
Г2	7473224.6041	4968755.5871
Г3	7473229.9744	4968759.7348
Г4	7473245.0704	4968771.0875
Г5	7473261.0324	4968783.0716
Г6	7473272.2358	4968767.0396
Г7	7473256.4094	4968754.2492
Г8	7473247.7002	4968747.1997
Г9	7473240.7608	4968741.5602
Г10	7473228.9618	4968732.0011
Г11	7473222.7426	4968741.5502

ИНВЕСТИТОР: TDOO PROMSEK PANČEVO УЛ. ЈАНОШИКОВА БР. 61, 26000 ПАНЧЕВО	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com	 kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 4 - 9 /25 ДАТУМ: септембар 2025.	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 102 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6541 И 6542 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		РАЗМЕРА: 1:500
			БР. ЛИСТА: 6

ПЛАН САОБРАЋАЈА



ЛЕГЕНДА:

- 6541

6542

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1О-Г17

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПМ

ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ

ГАРАЖНО МЕСТО
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- К1

ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20
76.70

ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧАКА:		
	Y	X
KGT1	7473252.2424	4968760.4261
KGT2	7473266.7101	4968770.4414

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7473217.4139	4968749.9602
Г2	7473224.6041	4968755.5871
Г3	7473229.9744	4968759.7348
Г4	7473245.0704	4968771.0875
Г5	7473261.0324	4968783.0716
Г6	7473272.2358	4968767.0396
Г7	7473256.4094	4968754.2492
Г8	7473247.7002	4968747.1997
Г9	7473240.7608	4968741.5602
Г10	7473228.9618	4968732.0011
Г11	7473222.7426	4968741.5502

ИНВЕСТИТОР: TDOO PROMSEK PANČEVO УЛ. ЈАНОШИКОВА БР. 61, 26000 ПАНЧЕВО		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com		<div><div></div><div>kvadrat plus studio</div></div> <div>ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: <div><div>ИНЖЕНЕРСКА КАСА ОРА СРБИЈЕ</div><div>Наташа Ђ. Митрески</div><div>ДИП. ИНЖ. АРХ.</div><div>11.08.09.05</div></div></div>
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 4 - 9 /25	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. МИЛОША ТРЕБИЊЦА БР. 102 ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6541 И 6542 К.О. ПАНЧЕВО		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: —	ДАТУМ: септембар 2025.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.		ПРОЕКТАНТ САРАДНИК: —	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		РАЗМЕРА: 1:500		БР. ЛИСТА: 7

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

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

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

TDOO PROMSEK PANČEVO
ul. Janošikova br. 61, Pančevo

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps
u ulici Miloša Trebinjca br. 102, Pančevo
na katastarskim parcelama top. br. 6541 i 6542
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 – 4 – 9/25

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2025.

Glavni projektant

Punomoćnik

--	--

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps**, u ul. Miloša Trebinjca br. 102, Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 6541 i 6542 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor:

TDOO PROMSEK PANČEVO

Odgovorno lice/zastupnik:

Zoran Radulj

Potpis:




0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps**, u ul. Miloša Trebinjca br. 102, Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 6541 i 6542 K.O. Pančevo

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

IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR - 4 - 9/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR - 4 - 9/25
Glavni projektant (IDR):		Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:		300 L838 12
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		IDR - 4 - 9/25
Mesto i datum:		Pančevo, septembar 2025. godine

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR - 4 - 9/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR - 4 - 9/25

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

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI VIŠEPORODIČNI STAMBENI

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18- ispravka, 6/19, 23/22)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	6541 I 6542 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8055/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna I izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih	8055/1 K.O. Pančevo	

parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	6541 K.O. Pančevo: Objekat 1 – upisan u listu nepokretnosti broj 329 kao Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige Objekat 5 – upisan u listu nepokretnosti broj 329 kao Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8055/1 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima “Elektrodistribucije Pančevo”
Ukupan kapacitet	470.58kW
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene	Stanovi, 3x25A, 23kom x 17.25kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/

Netipični potrošači	/
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP “Urbanizam”, projektom predviđen pristupni put u širini od 5,0m.
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
priključak na kanizacionu mrežu	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na atmosfersku kanizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na gasovodnu mrežu:	Nije predviđeno priključenje objekta na gasovodnu mrežu.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	6541 K.O. Pančevo: 486.00m ² 6542 K.O. Pančevo: 246.00m ² Ukupno: 732.00m²
	ukupna BRGP:	2608.43m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2608.43m ²
	ukupna NETO površina:	2178.72m ²
	BRUTO površina prizemlja:	415.21m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	415.21m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.50m Sleme: 18.23m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 76.70m n.v. Venac: 91.20m n.v. Sleme: 94.93m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.67m Sprat: 2.87m
	broj stanova:	23 stambene jedinice
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	15 garažnih mesta Od ukupnog broja garažnih mesta, 2GM su namenjena licima sa invaliditetom.
	broj parking mesta:	9 parking mesta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	prohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	trava
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	na parceli 170.84 m ² - 23.34% raster kocke 13.33 m ² - 1.82% zeleni krov 37.31 m ² - 5.10% UKUPNO 221.22m² - 30.26%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	56.72%

procenat popločanih površina:		Betonske površine 11.88m ² - 1.62% raster kocke 119.96 m ² - 16.39% UKUPNO 132.34m² - 18.01%
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	Ukupno na predmetnim parcelama: 3.56
Način grejanja:		Toplotne pumpe (vazduh-vazduh)
predračunska vrednost objekta:		120.680.000,00 rsd

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps, na katastarskim parcelama br. 6541 i 6542 K.O. Pančevo, u ulici Miloša Trebinjca br. 102. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Površina parcela je 732.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **6541 K.O. Pančevo**, površine 486.00m², se nalazi **5 objekata**:

Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 86.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 2 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 49.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 3 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 17.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 4 – Garaža – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 42.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 5 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 9.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 23 stambene jedinice. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 23 stana. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 15 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći i četvrti sprat sadrže 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 3 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

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

Konstrukcija

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

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno **putem toplotnih pumpi**.

Protivpožarna zaštita

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

Br. projekta: IDR- 4 - 9/25

Mesto i datum: Pančevo, septembar 2025.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. Parcelama 6541 i 6542 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje – plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 6541 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Miloša Trebinjca u širini od 5.00m, definisan osovinski, koordinatama osovinskih tačaka.

Ukupan broj mesta za parkiranje je 24.

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

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7473252.2424	4968760.4261
KGT2	7473266.7101	4968770.4414

3.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija – vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko–građevinskih podloga dobijenih za : **Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps** u ulici Miloša Trebinjca br. 102, Pančevo na katastarskim parcelama top. br. 6541 i 6542 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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

NAPOMENA:

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji postoji ulični vod VAC 80, neophodno je izvršiti rekonstrukciju ulične mreže i tek nakon nje će se objekat priključiti na novoprojektovanu uličnu mrežu.

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera:

Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 104 J.O. odnosno $Q=2.55$ lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**NAPOMENA:**

Kroz parcele 6541 i 6542 prolazi cevovod fekalne kanalizacije FB400 na dubini 2.5 do 3.5 metara od Ul. Miloša Trebinjca do Ul. Cara Dušana. Neophodno je ukinuti deo cevovoda koji prolazi kroz predmetne parcele, sve do šahte koja se nalazi na parceli 6543/1. Na tom potezu priključeni su objekti koji su u Miloša Trebinjca 102, 104, 106, 108 i 108a koje je neophodno priključiti na Ul. Miloša Trebinjca ukoliko su neki od njih priključeni na delu cevovoda koji se ukida, a sve u trošku investitora. Cevovod od šahte na parceli 6543/1 do Ul. Cara Dušana mora ostati u funkciji.

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 10,07$ 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 kanizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanizacionog sistema. Do kanizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim priložima ovog projekta. Kanizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

SA OBZIROM DA NA PREDMETNOJ LOKACIJI NIJE IZGRAĐENA ULIČNA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE, PREDMETNI OBJEKAT ĆE ORGANIZOVATI KIŠNU KANALIZACIJU NA SOPSTVENOJ PARCELI.

Uslovno čiste vode sa krova će se usmeriti ka zelenoj površini i delimično ka ulici, a zauljene vode iz parking prostora u prizemlju objekta će se tretirati separatorom a zatim odvesti u šaht za havarijske vode koji će se nalaziti na predmetnoj parceli, u dvorištu i služiće samo za prihvatanje jako malih količina vode koje će se uslovno javiti u garaži, a koje će dolaziti iz izlivanja ulja automobila i u ovom slučaju je to nemerljiva količina za proračun, pa će se iz tog razloga šaht dimenzionisati iskustveno. Vode iz havarijske šahte će se odvoditi cisternama, po potrebi.

Horizontalnim razvodom havarijske vode se sprovode ka separatoru ulja. Po izvršenoj separaciji, tretirane vode se usmeravaju ka havarijskoj šahti. Usvojen je tipski odvajач benzina i ulja "ACO OLEOPATOR P-NST NS3 B125" ili slični, od sivog liva koji vrši separaciju naftnih derivata iz otpadnih voda i spada u grupu gravitacionih separatora sa zamenljivim koalescentnim uloškom. Izrađuje se kao kompaktna jedinica. Karakteristike uređaja: $Q=3$ l/s; priključna cev Ø110mm. Održavanje uređaja sastoji se u periodičnoj zameni uloška, a intervali se određuju iskustveno na osnovu separata u otpadnoj vodi.

U delu dvorišta postoje behaton ploče koje su same po sebi vodopropusne i one će propuštati kišnicu, kao i okolno zelenilo. Detaljan proračun upojnice dat je u nastavku teksta.

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE**PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE**

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.5 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ		AWs		ΣAWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		42		0.50		21.00
WC šolja		36		2.50		90.00
tus kada		24		1.00		24.00
mašina za ves		24		1.00		24.00
sudopera		24		1.00		24.00
mašina za sudove		24		1.00		24.00

207.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju

Q = 10.07 lit / secUsvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala **Ø 160** – položen sa padom od **2%**Punjenje cevi \approx **0.6 D****Q = 11,30** lit / sec**θ = 1,03** m / sec

PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.80	20.000	1.12	32	0.15	0.42
IV	III	2.80	40.750	1.60	32	0.30	0.84
III	II	2.80	61.500	1.96	40	0.12	0.34
II	I	2.80	82.250	2.27	50	0.05	0.14
I	PR	2.80	103.000	2.54	50	0.06	0.17
PR	hidrocil	10.00	104.000	2.55	50	0.06	0.60
hidrocil	vodomer	20.00	104.000	2.55	65	0.02	0.40
vodomer	reg	1.00	104.000	2.55	65	0.02	0.02
							2.924

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

gubitak u mreži	2.92 m
gubitak na geodetskoj visini	17.00 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	25.92 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.592 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.592 bara

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

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
PH7	PH6	2.80	100.00	2.500	0.11	ČP2"	0.31
PH6	PH5	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH5	PH4	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH4	PH3	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH3	PH2	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH2	hidrocil	14.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.98
hidrocil	vodomer	20.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.80
vod	reg	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	3.96

gubitak pritiska u mreži je:	3.96	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	16.70	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	51.66	m

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi,

PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE NA PARCELAMA

na katastarskim parcelama top. br. 6541 i 6542 K.O. Pančevo

Proračun je urađen na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za :
Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps u ulici Miloša Trebinjca br. 102 u Pančevu
na parcelama br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo, u Pančevu kao i relevantnim podacima
za količine padavina na predmetnoj lokaciji.

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji ulična mreža atmosferske
kanalizacije, odvođenje kišne kanalizacije biće rešeno u sklopu predmetne parcele.

- Predmetne krovne površine - 200 m²;
- Popločanje - 130 m²;
- Zelenilo - 170 m²;

Prvi ulazni podatak koji je bitan u odredjivanju ukupne količine kiše koja će se javiti
na predmetnoj lokaciji je mesečna količina padavina za predmetnu lokaciju , koja
iznosi: 50mm kiše / m² (50 lit/m²); Podatak je preuzet sa RHMZ-a za područje
Beograda.

U nastavku tabele dobijena je količina kiše u mm koja će se javiti u min:

	površina (m ²)	mesečna količina padavina (mm/m ²)	mesečna kol.pдавина za pr.parcelu (mm/m ² za mesec dana)	količina padavina (mm/min)
KROV	200	50	25000	0,58
POPLOČANJE	130			
TRAVA	170			

Količina padavina koja će se javiti na predmetnoj parceli je 0,58 mm/min.

Sledeća informacija koju smo dobili hidrauličkom jednačinom jeste kolika je
količina kiše koju može prihvatiti travnata površina sa slojevima peskovite
ilovače u mm/min.

Koristićemo “Hortonovu” jednačinu za proračun upijanja određene vrste
zemljišta:

$$U_{[t]} = f_c \cdot t + \left(\frac{f_0 - f_c}{k} \right) \cdot (1 - e^{-kt})$$

gde su f₀, f_c i k parametri čije su vrednosti uzete iz tablica za određenu vrstu
zemljišta;

t je vreme u minutima;

$$U_{[t]} = 0,21 \cdot 1 + \left(\frac{3,29 - 0,21}{0,033} \right) \cdot (1 - e^{-0,33}) = \mathbf{3,24 \text{ mm/min}}$$

Slojevi zemlje koji će se naći na predmetnoj površini imaju moć upijanja 3,24 mm/min;

Zaključak:

Iz gore izvedenih proračuna možemo uvideti da će raspoloživa upojna površina na predmetnoj lokaciji prihvatiti količinu vode koja će dospeti sa slivnih površina, sa napomenom da će se detaljan plan postavljanja slojeva za zelene površine odrediti u narednim fazama projektovanja, a sve sa osvrtom na što bolju propusnost pomenutih slojeva.

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

GARAŽA - PRIZEMLJE

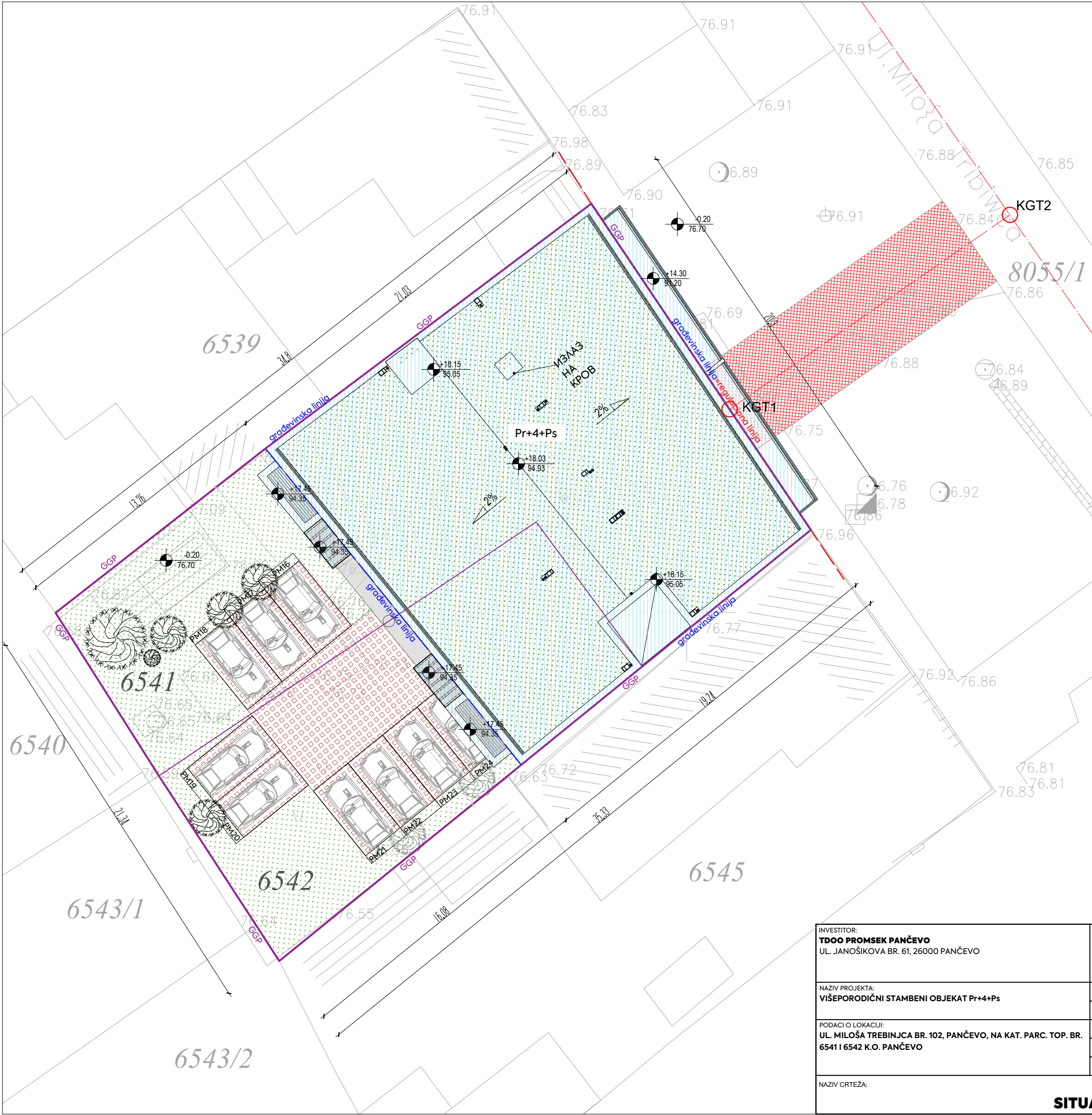
	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
1	GM 1	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
2	GM 2	GARAŽNO MESTO	11.04m ²	11.04m ²
3	GM 3	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
4	GM 4	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
5	GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
6	GM 6	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
7	GM 7	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
8	GM 8	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
9	GM 9	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
10	GM 10	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
11	GM 11	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
12	GM 12	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
13	GM 13	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
14	GM 14	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
15	GM 15	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA U PRIZEMLJU (m²)				173.02m²
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA U PRIZEMLJU				15

STANOVI

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	DVOŠOBAN	45.22 m ²
STAN BR. 2	I SPRAT	DVOŠOBAN	47.45m ²
STAN BR. 3	I SPRAT	DVOŠOBAN	59.04m ²
STAN BR. 4	I SPRAT	DVOIŠOBAN	77.50m ²
STAN BR. 5	I SPRAT	DVOIŠOBAN	76.95m ²
STAN BR. 6	II SPRAT	DVOŠOBAN	51.10m ²
STAN BR. 7	II SPRAT	DVOŠOBAN	54.63m ²
STAN BR. 8	II SPRAT	DVOŠOBAN	64.80m ²
STAN BR. 9	II SPRAT	DVOIŠOBAN	81.19m ²
STAN BR. 10	II SPRAT	DVOIŠOBAN	80.64m ²
STAN BR. 11	III SPRAT	DVOŠOBAN	51.10m ²
STAN BR. 12	III SPRAT	DVOŠOBAN	54.63m ²
STAN BR. 13	III SPRAT	DVOŠOBAN	64.80m ²
STAN BR. 14	III SPRAT	DVOIŠOBAN	81.19m ²
STAN BR. 15	III SPRAT	DVOIŠOBAN	80.64m ²
STAN BR. 16	IV SPRAT	DVOŠOBAN	51.10m ²
STAN BR. 17	IV SPRAT	DVOŠOBAN	54.63m ²
STAN BR. 18	IV SPRAT	DVOŠOBAN	64.80m ²
STAN BR. 19	IV SPRAT	DVOIŠOBAN	81.19m ²
STAN BR. 20	IV SPRAT	DVOIŠOBAN	80.64m ²
STAN BR. 21	POVUČENI SPRAT	DVOIŠOBAN	86.27m ²
STAN BR. 22	POVUČENI SPRAT	TROIŠOBAN	178.40m ²
STAN BR. 23	POVUČENI SPRAT	DVOIŠOBAN	79.30m ²
ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m²)			
PRIZEMLJE			0.00m²
I SPRAT			306.16m²
II SPRAT			332.36m²
III SPRAT			332.36m²
IV SPRAT			332.36m²
POVUČENI SPRAT			343.97m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELE 1 (m²)			1647.21m²

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

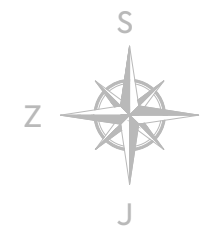
1.1. Situacioni plan sa osnovnom krova	R 1:200
1.2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
1.3. Situaciono-nivelacioni plan sa planom saobraćaja	R 1:200
1.4. Situaciono-nivelacioni plan sa planom instalacija	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova prizemlja	R 1:100
4. Osnova prvog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



LEGENDA:

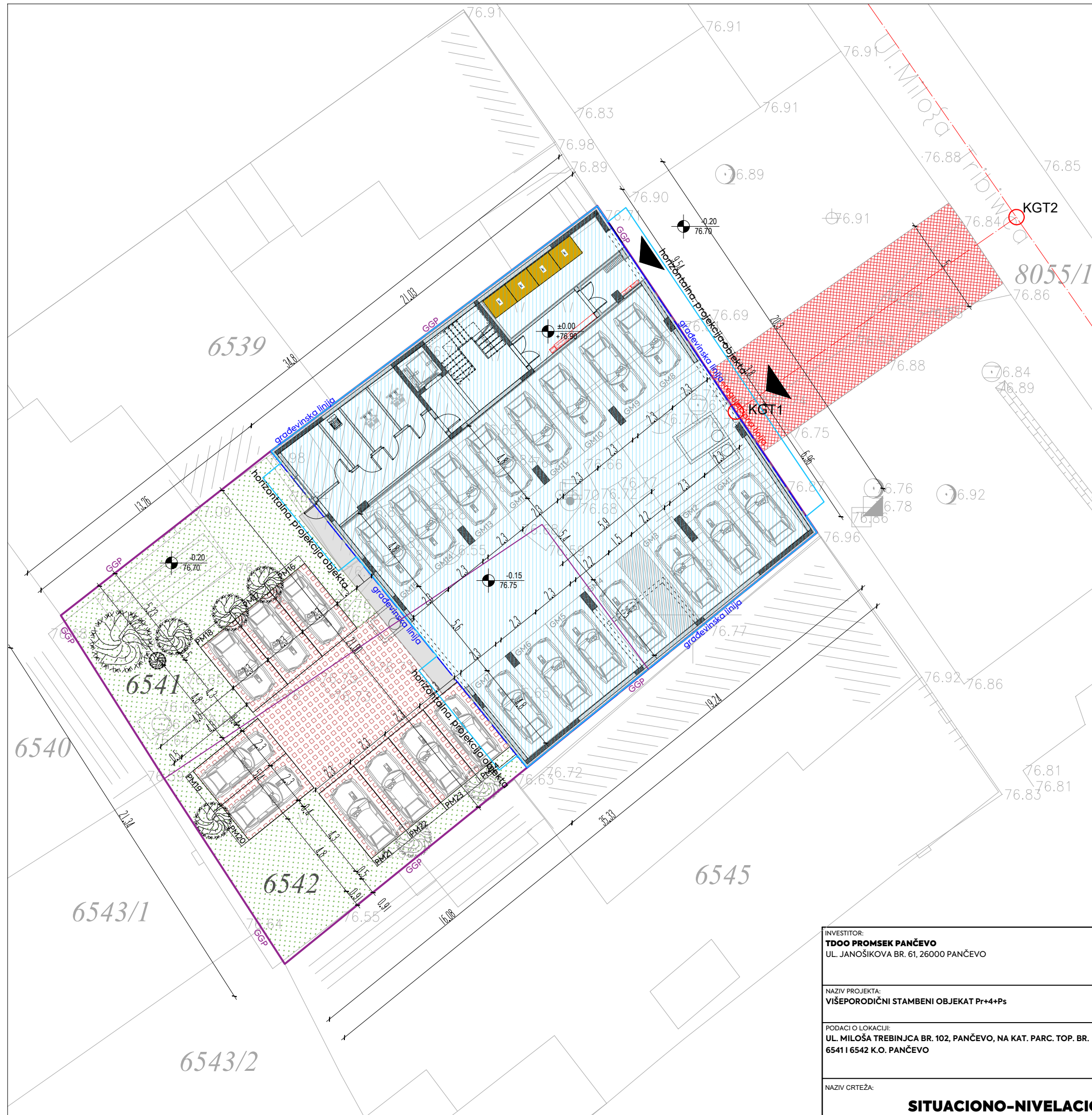
- 6541 6542 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- PEŠAČKA STAZA
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		DATUM: septembar 2025.	
GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. LICENCE: 300 L838 12	
PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		BR. LICENCE: -		RAZMERA: 1:200	
NAZIV CRTEŽA:		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		BR. LISTA: 1.1	



LEGENDA:

- 6541 6542 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
 - ZELENA POVRŠINA
 - PEŠAČKA STAZA
 - RASTER PLOČE
 - NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
 - PARKING MESTO
 - GARAŽNO MESTO
 - POSTOJEĆI OBJEKTI
 - POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
 - VISINSKE KOTE
 - ULAZ U OBJEKAT
 - VISOKO RASTINJE

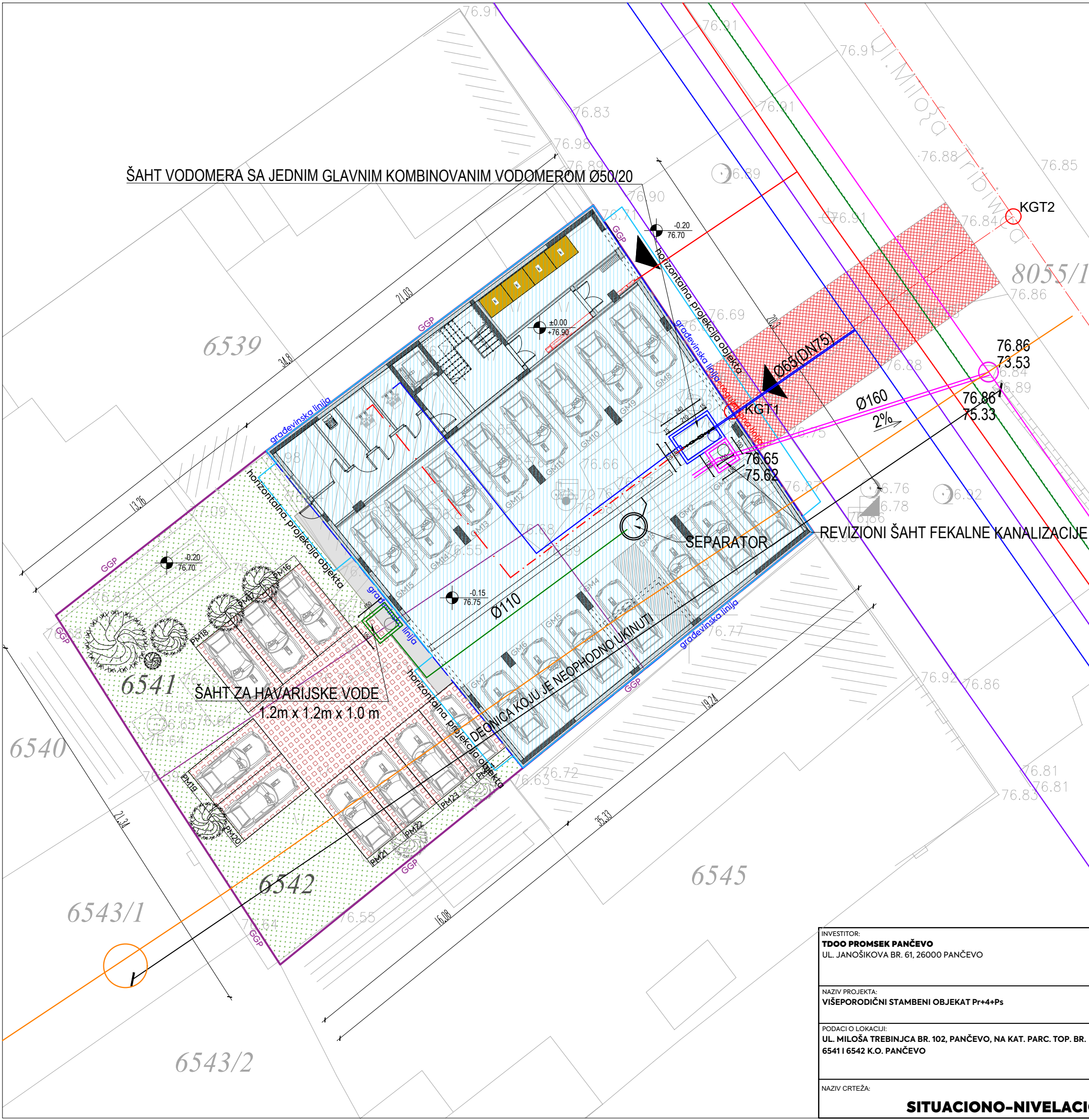


INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		<div> kvadrat plus studio</div>		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTA NTA: <div></div>	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25			
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		DATUM: septembar 2025			
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. LICENCE: 300 L838 12			
		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12			
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA				RAZMERA: 1:200		BR. LISTA: 1.2	


VISOKO RASTINJE

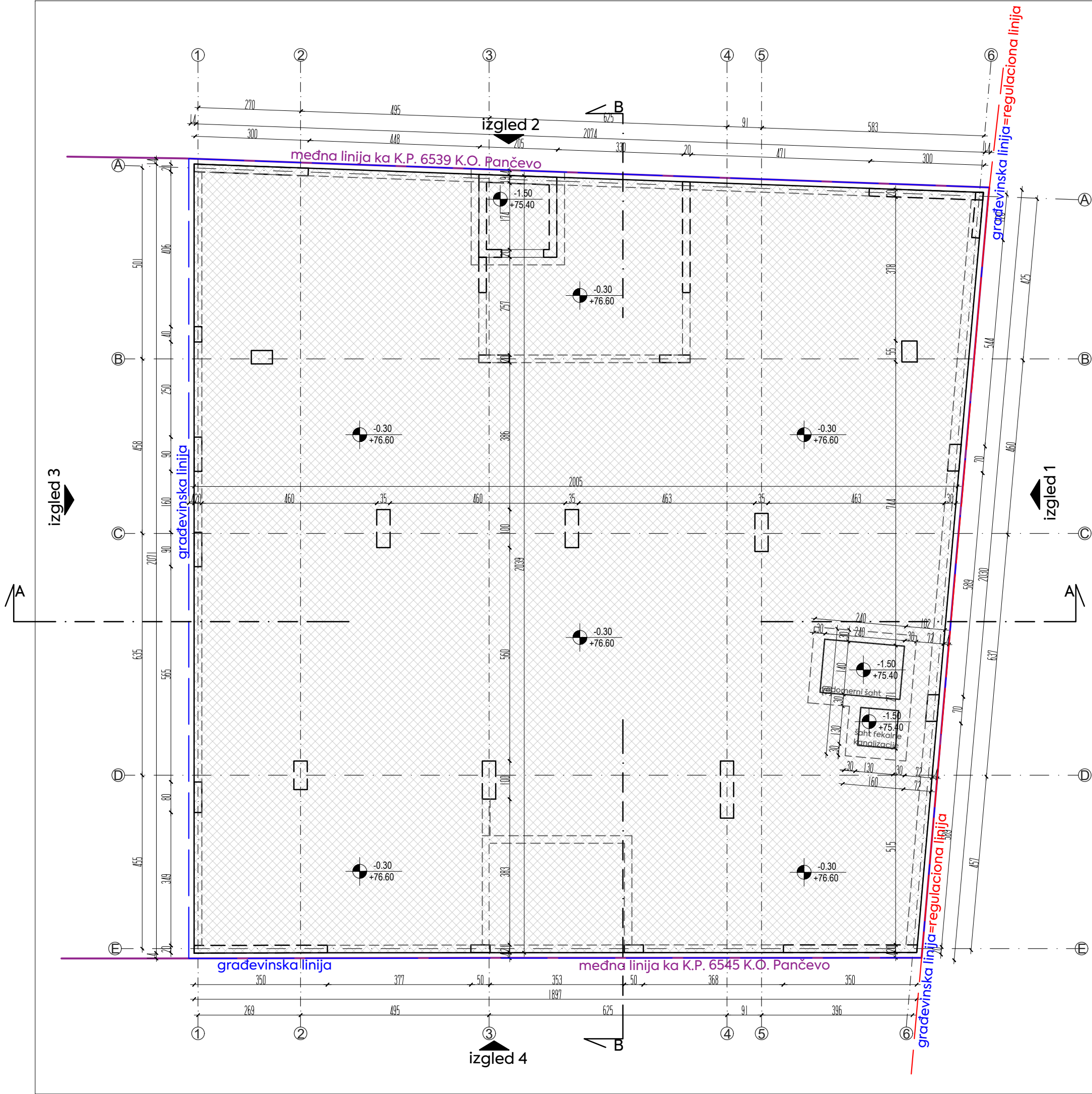
Y	X	
KGT1	7473252.2424	4968760.4261
KGT2	7473266.7101	4968770.4414





NAPOMENA: S OBZIROM DA PREKO PREDMETNIH PARCELA PRELAZI CEVOVOD FEKALNE KANALIZACIJE FB400, NEOPHODNO JE UKINUTI POTEZ OD ŠAHTE NA PARCELI 6543/1 DO ULIČNE ŠAHTE U UL. MILOŠA TREBINJCA, POTEZ OD ŠAHTE NA PARCELI 6543/1 DO ULICE CARA DUŠANA MORA OSTATI U FUNKCIJI

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		<div> kvadrat plus studio</div>		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: <div></div>			
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25		<div></div>			
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		DATUM: septembar 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -					
NAZIV CRTEŽA:									
SITUACIONO–NIVELACIONI PLAN SA PLANOM INSTALACIJA						RAZMERA: 1:200		BR. LISTA: 1.4	



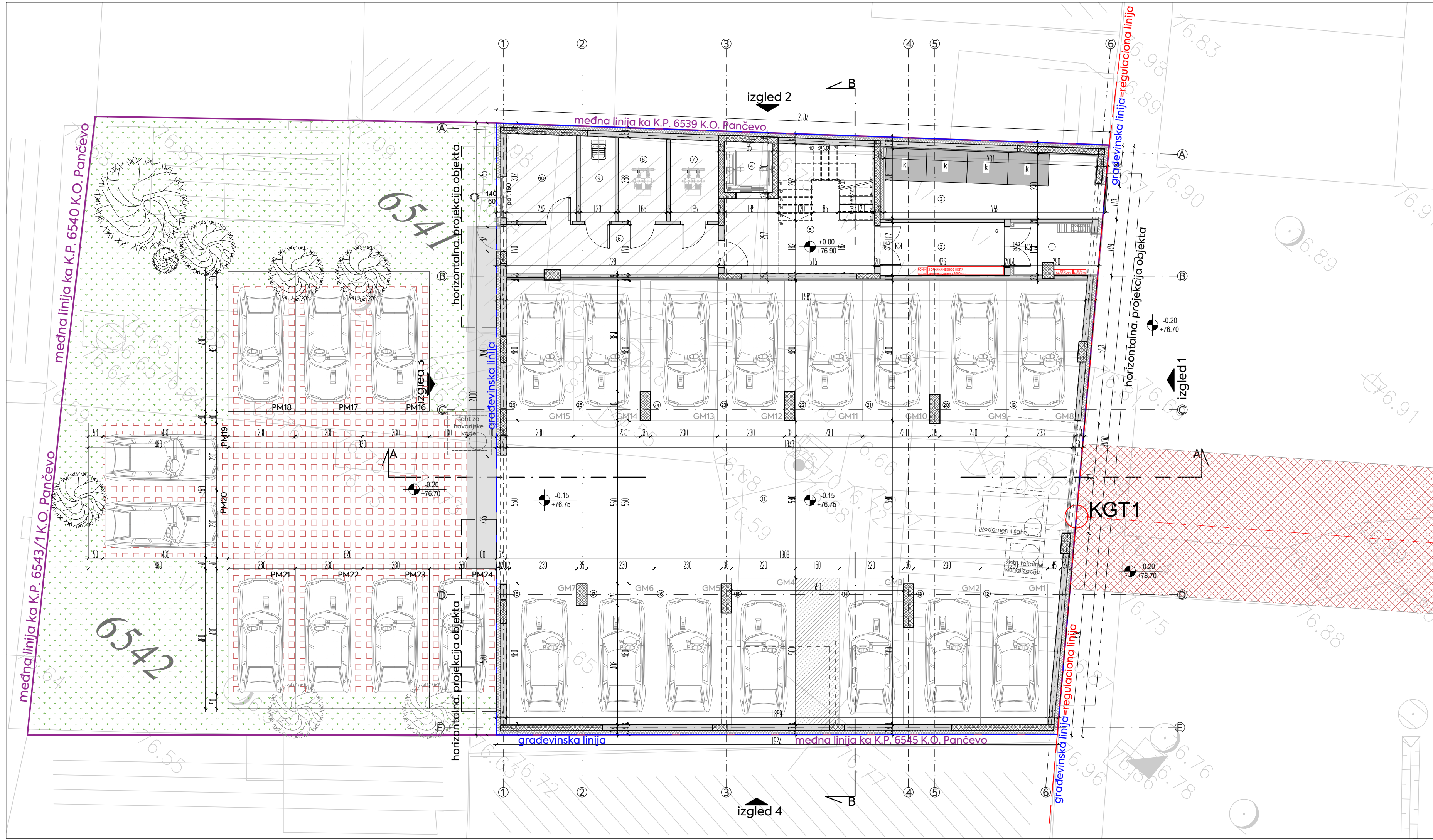
LEGENDA MATERIJALA:

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

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		DATUM: septembar 2025.	
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12	
PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -		RAZMERA: 1:100	
NAZIV CRTEŽA:		BR. LISTA: 2		OSNOVA TEMELJA	



LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	4.80
2	VETROBRAN	7.73
3	PROSTOR ZA KONTEJNER	16.42
4	LIFT	2.86
5	HODNIK	13.49
6	HODNIK	12.25
7	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	4.59
8	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL	4.69
9	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	3.48
10	OSTAVA	7.18
NETO POVRŠINA Z.P.		77.50
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		75.17
GARAŽA		
11	MANIPULATIVNE POVRŠINE	118.28
12	GARAŽNO MESTO 1 GM1	11.04
13	GARAŽNO MESTO 2 GM2	11.04
14	GARAŽNO MESTO 3 GM3	14.75
15	GARAŽNO MESTO 4 GM4	14.750
16	GARAŽNO MESTO 5 GM5	11.04
17	GARAŽNO MESTO 6 GM6	11.04
18	GARAŽNO MESTO 7 GM7	11.04
19	GARAŽNO MESTO 8 GM8	11.04
20	GARAŽNO MESTO 9 GM9	11.04
21	GARAŽNO MESTO 10 GM10	11.04
22	GARAŽNO MESTO 11 GM11	11.04
23	GARAŽNO MESTO 12 GM12	11.04
24	GARAŽNO MESTO 13 GM13	11.04
25	GARAŽNO MESTO 14 GM14	11.04
26	GARAŽNO MESTO 15 GM15	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE		291.300
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		366.47
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		415.21

LEGENDA MATERIJALA:

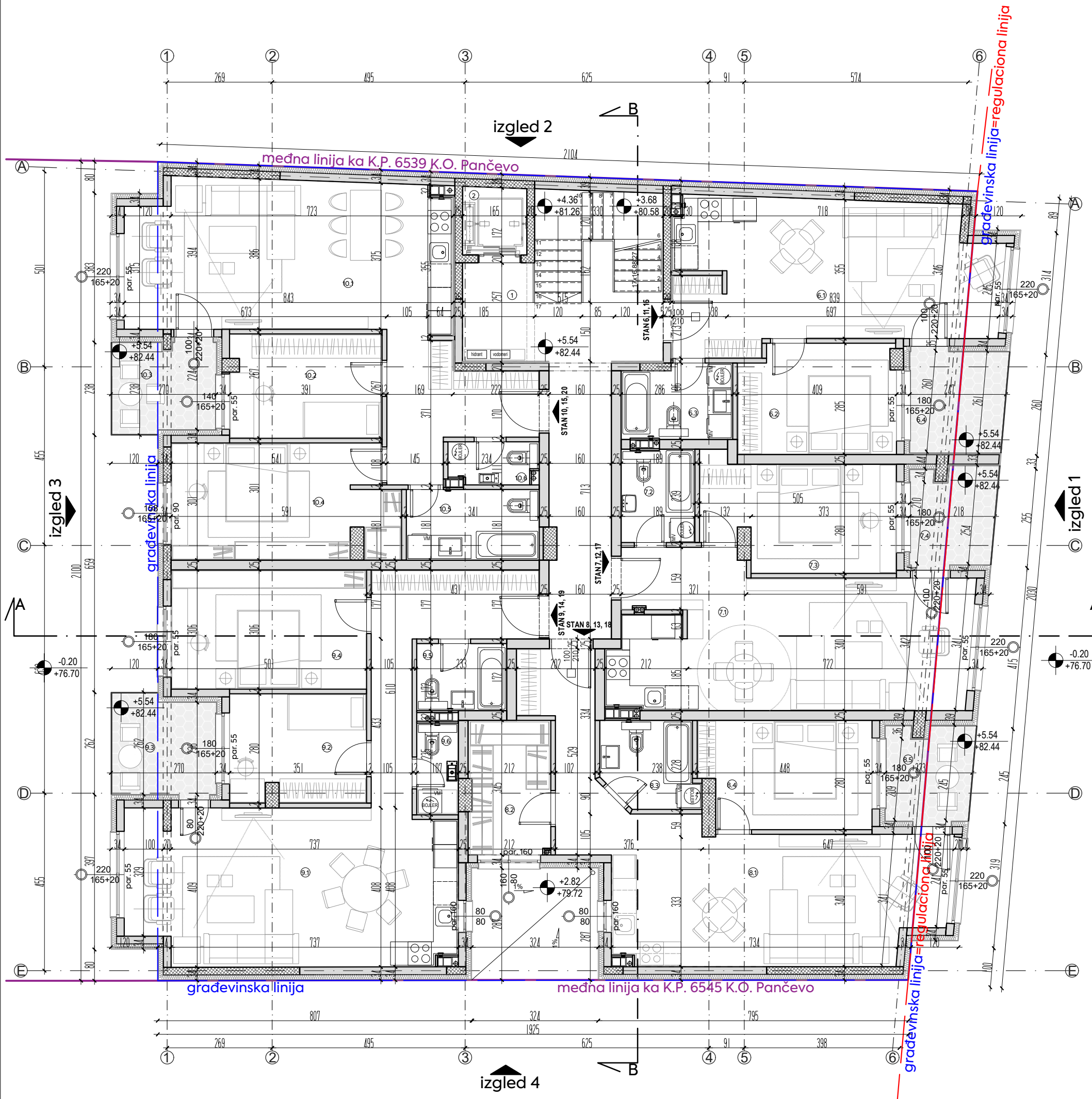
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- popločane površine
- raster ploče
- novoprojektovani kolši i pešački pristup
- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije

INVESTITOR: TD00 PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	 kvadrat plus STUDIO	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROPORIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.	DATUM: septembar 2025 BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 3

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	30.27
2	LIFT	2.86
NETO POVRŠINA Z.P.		33.13
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		32.140
STAN 6, 11, 46 - DVOŠOBAN		
6.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.83
6.2	SOBA	11.16
6.3	KUPATILO	5.32
6.4	LOĐA	6.37
NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 46		52.68
NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 / REDUKCIJA 3%		51.10
STAN 7, 12, 17 - DVOŠOBAN		
7.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	33.22
7.2	KUPATILO	4.50
7.3	SOBA	13.23
7.4	LOĐA	5.36
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17		56.32
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 / REDUKCIJA 3%		54.63
STAN 8, 13, 18 - DVOŠOBAN		
8.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	37.12
8.2	GARDEROBER	7.19
8.3	KUPATILO	5.24
8.4	SOBA	11.93
8.5	LOĐA	5.32
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18		66.80
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 / REDUKCIJA 3%		64.80
STAN 9, 14, 19 - DVOIPOSOBAN		
9.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	45.55
9.2	SOBA	9.66
9.3	LOĐA	6.69
9.4	SOBA	15.33
9.5	KUPATILO	3.96
9.6	TOALET	2.51
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19		83.70
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19 / REDUKCIJA 3%		81.19
STAN 10, 15, 20 - DVOIPOSOBAN		
10.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	41.26
10.2	SOBA	10.38
10.3	LOĐA	6.14
10.4	SOBA	16.78
10.5	KUPATILO	6.17
10.6	TOALET	2.39
NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20		83.13
NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20 / REDUKCIJA 3%		80.64
NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		332.36
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		364.50
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		443.04

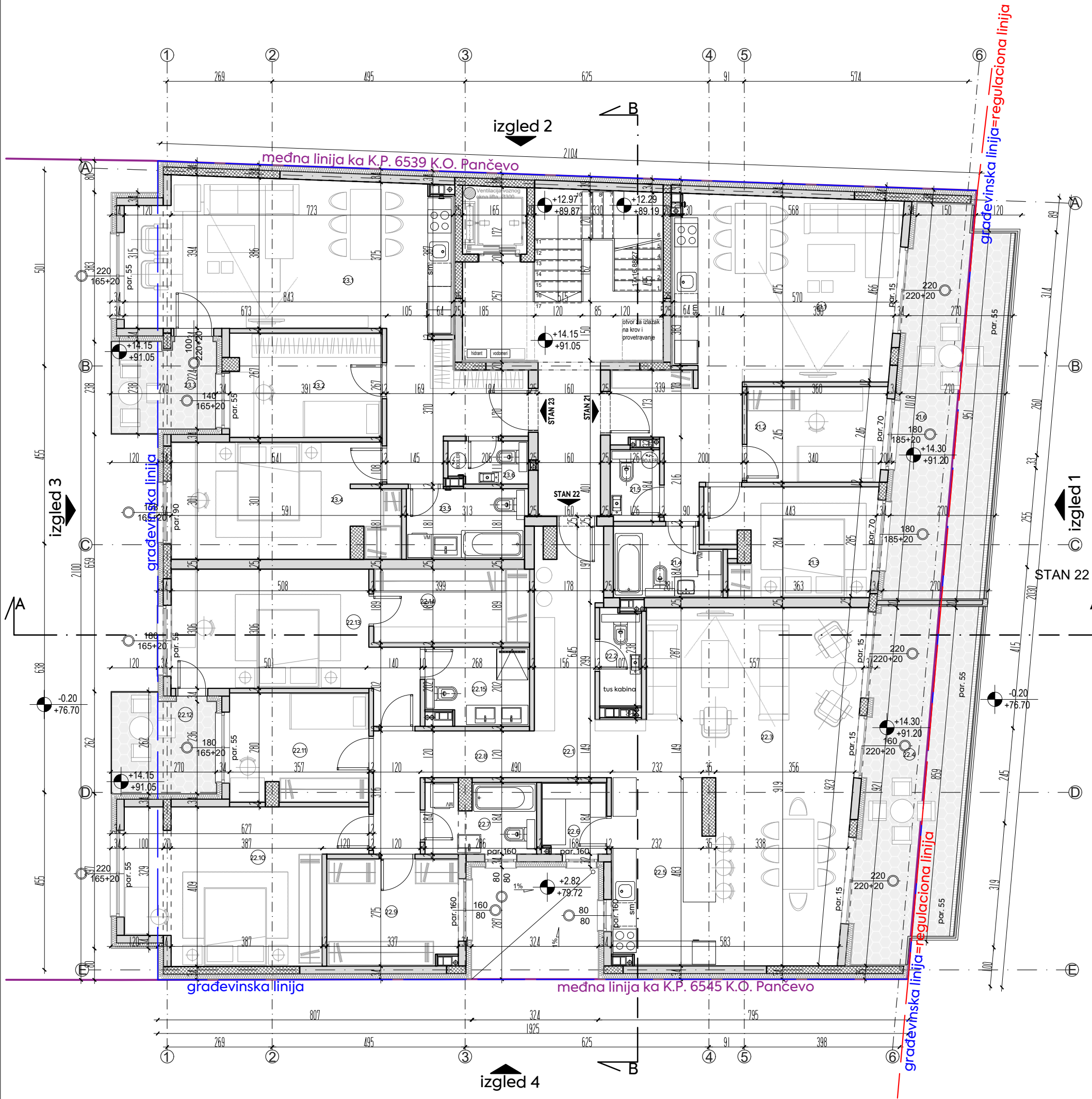
LEGENDA MATERIJALA:

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

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BIJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, most. inž.arh.		DATUM: septembar 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA TIPSKOG SPRATA		RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 5



LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	25.45
2	LIFT	2.86
NETO POVRŠINA Z.P.		28.31
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		27.460
STAN 21 - DVOIPOSOBAN		
21.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	35.51
21.2	SOBA	8.59
21.3	SOBA	11.17
21.4	KUPATILO	4.80
21.5	TOALET	2.32
21.6	TERASA	26.55
NETO POVRŠINA STANA 21		88.94
NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3%		86.27
STAN 22 - TROIPOSOBAN		
22.1	HODNIK	12.15
22.2	TOALET	2.66
22.3	DNEVNA SOBA	40.11
22.4	TERASA	24.03
22.5	KUHINJA	12.20
22.6	OSTAVA	3.03
22.7	KUPATILO	5.01
22.8	DEGAŽMAN	7.30
22.9	GARDEROBER	9.10
22.10	SOBA	21.11
22.11	SOBA	9.83
22.12	TERASA	6.69
22.13	SOBA	18.07
22.14	GARDEROBER	7.54
22.15	KUPATILO	5.11
NETO POVRŠINA STANA 22		183.95
NETO POVRŠINA STANA 22 / REDUKCIJA 3%		178.40
STAN 23 - DVOIPOSOBAN		
23.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	40.79
23.2	SOBA	10.38
23.3	TERASA	6.07
23.4	SOBA	16.78
23.5	KUPATILO	5.56
23.6	TOALET	2.19
NETO POVRŠINA STANA 23		81.76
NETO POVRŠINA STANA 23/ REDUKCIJA 3%		79.30
NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		343.97
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		371.43
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		443.04
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA OBJEKTA		1647.21
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		2178.72
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2608.43

LEGENDA MATERIJALA:

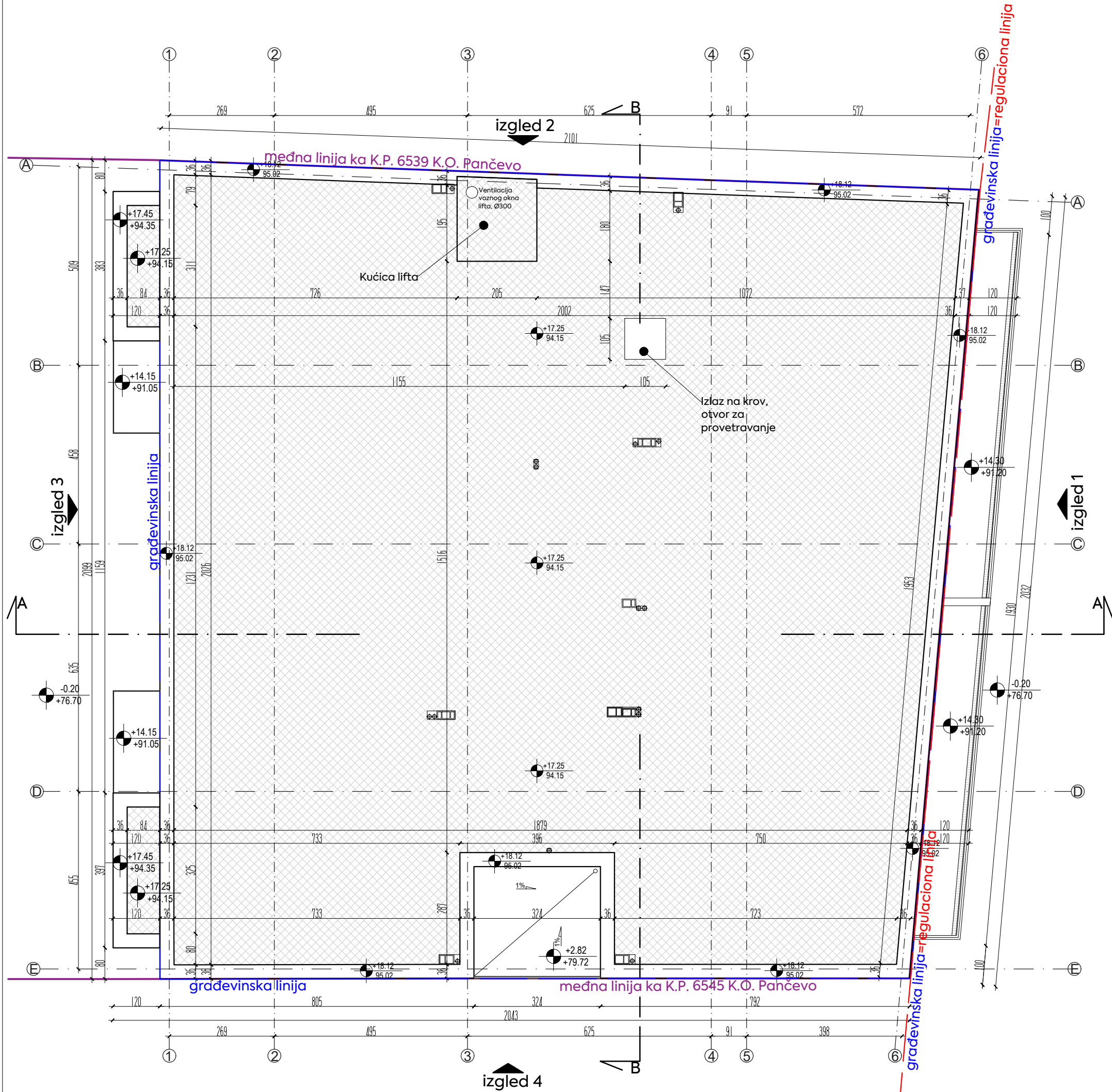
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- popločane površine
- raster ploče
- novoprojektovani kolsli i pešački pristup
- zelene površine

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije



INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, most.inž.arh.		DATUM: septembar 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE:	
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA:		BR. LISTA:	
OSNOVA POVUČENOG SPRATA		1:100		6	

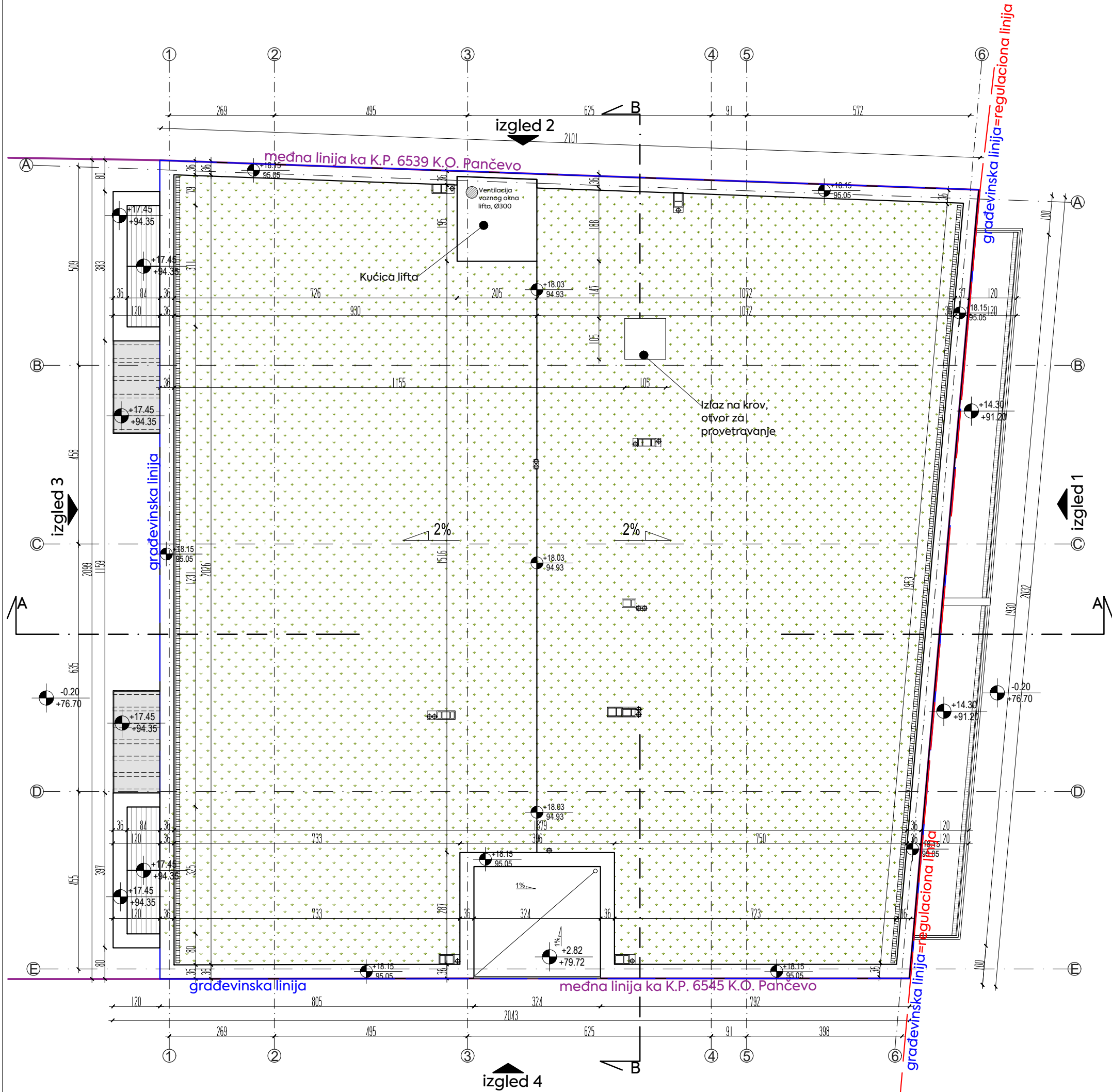


LEGENDA MATERIJALA:

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



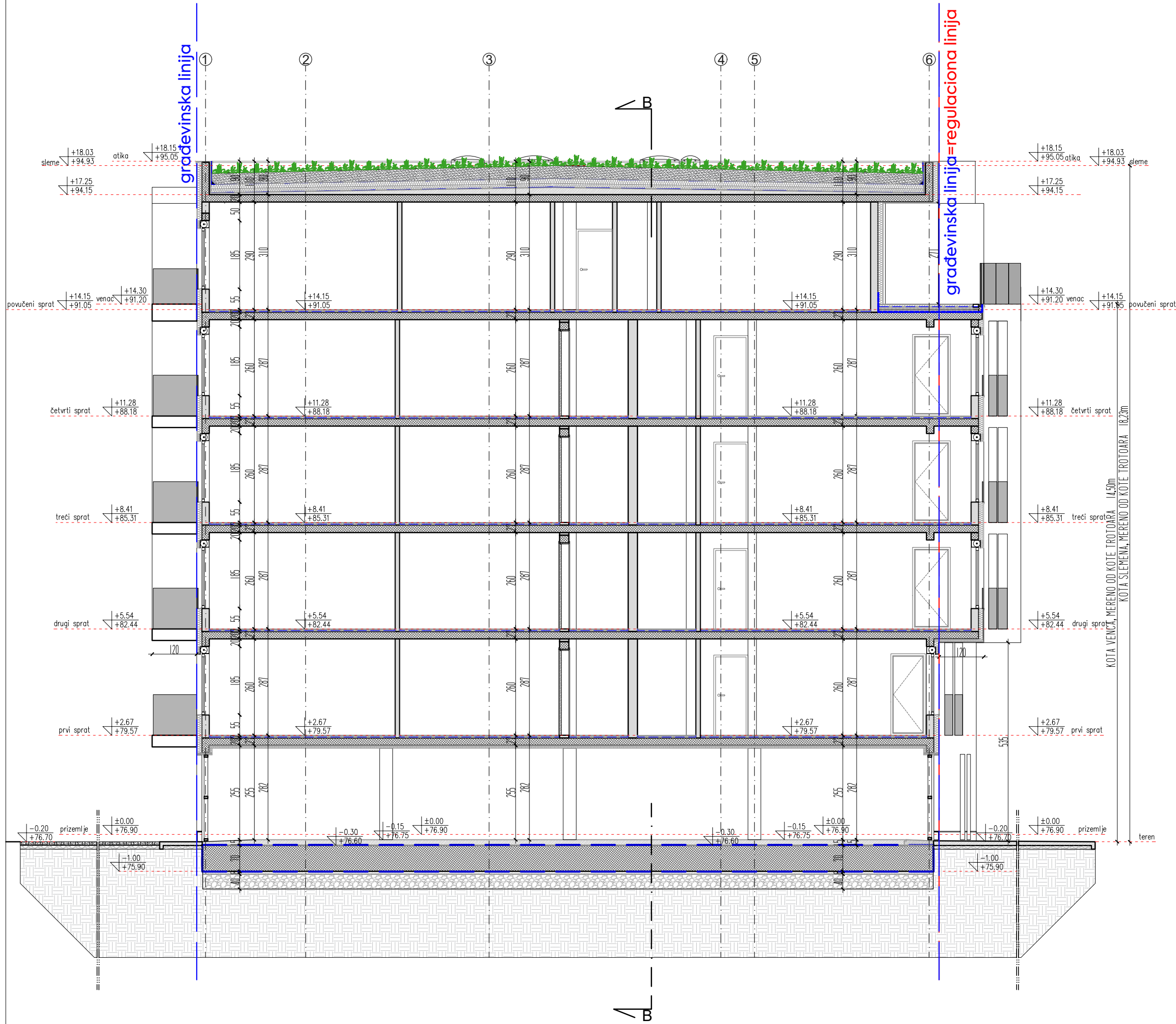
INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		DATUM: septembar 2025.	
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12	
PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -		RAZMERA: 1:100	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		BR. LISTA: 7			



LEGENDA MATERIJALA:

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

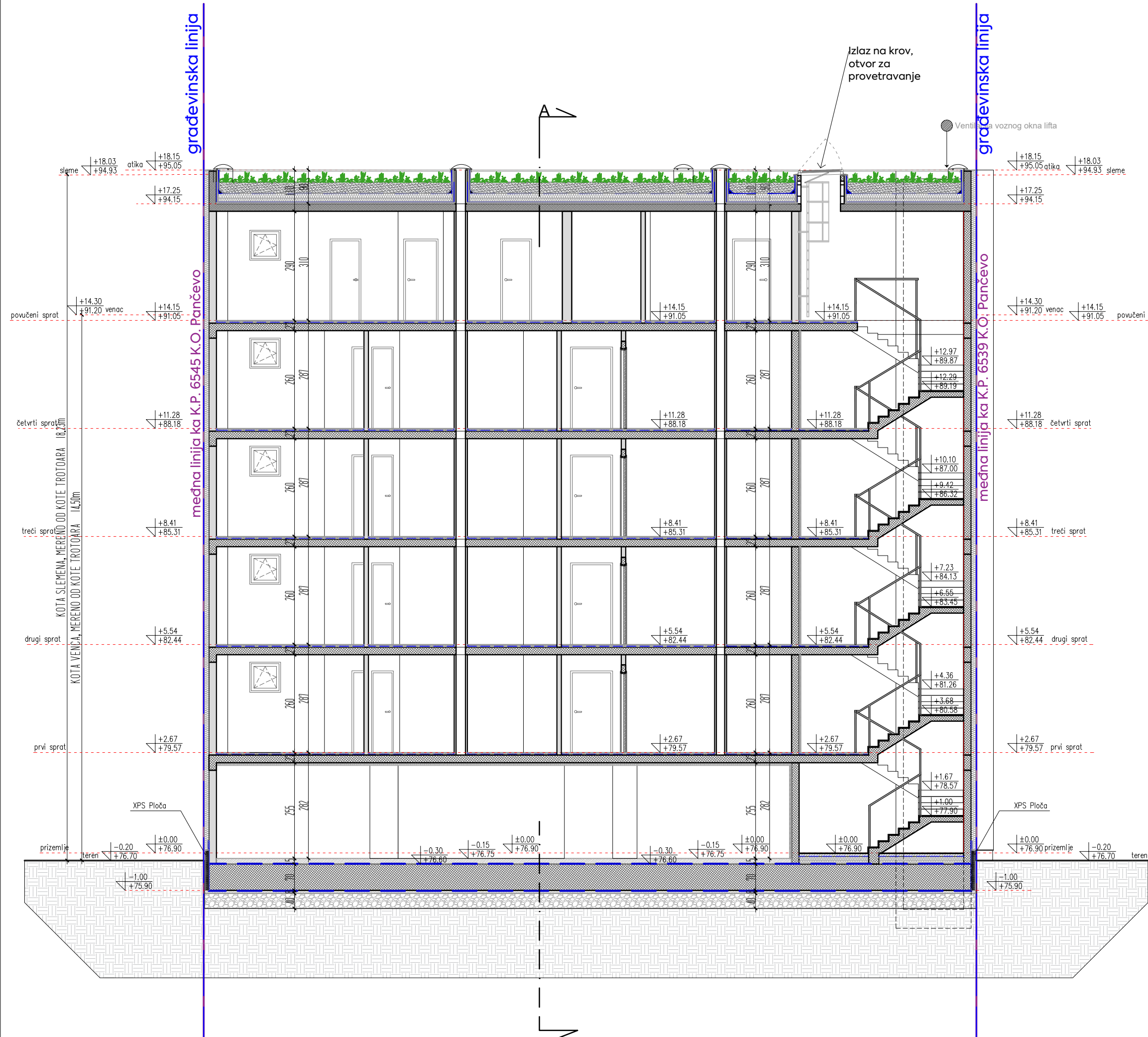
INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: septembar 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNIH RAVNI		RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 8



LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- mršav beton
- nabijeni šljunak
- prirodno tlo
- nasuta zemlja
- hidroizolacija

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA		DATUM: septembar 2025	
		ZA GRAĐENJE IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. LICENCE: 300 L838 12	
		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE:	
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		RAZMERA: 1:100	
NAZIV CRTEŽA:		PRESEK A-A		BR. LISTA: 9	



LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- mršav beton
- nabijeni šljunak
- prirodno tlo
- nasuta zemlja
- hidroizolacija

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA		DATUM: septembar 2025.	
		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. LICENCE: 300 L838 12	
		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE:	
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		BR. LICENCE:	
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA:		BR. LISTA:	
		PRESEK B-B		1:100	
				10	

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

TDOO PROMSEK PANČEVO
ul. Janošikova br. 61, Pančevo

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps
u ulici Miloša Trebinjca br. 102, Pančevo
na katastarskim parcelama top. br. 6541 i 6542
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – projekat arhitekture**
Vrsta radova: nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: **Tamara Ivić**
Potpis:



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



**Odgovorni
projektant**

Punomoćnik

**Odgovorno lice
projektanta**

--	--	--

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 – Projekta arhitekture za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps**, u ul. Miloša Trebinjca br. 102, Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 6541 i 6542 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Tamara Ivić

Potpis:



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 - Arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps**, u ul. Miloša Trebinjca br. 102, Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 6541 i 6542 K.O. Pančevo

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps, na katastarskim parcelama br. 6541 i 6542 K.O. Pančevo, u ulici Miloša Trebinjca br. 102. Predmetni objekat se nalazi u zoni šireg centra.

Površina parcela je 732.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **6541 K.O. Pančevo**, površine 486.00m², se nalazi **5 objekata**:

Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 86.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 2 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 49.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 3 – Porodična stambena zgrada – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 17.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 4 – Garaža – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 42.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

Objekat 5 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 9.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 23 stambene jedinice. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji koja se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 23 stana. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 15 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom). Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi, drugi, treći i četvrti sprat sadrže 5 stanova. Povučeni sprat sadrži 3 stana. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

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

Konstrukcija

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

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno **putem toplotnih pumpi**.

Protivpožarna zaštita

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

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekata na kat. Parcelama 6541 i 6542 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje – plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 6541 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Miloša Trebinjca u širini od 5.00m, definisan osovinski, koordinatama osoviskih tačaka.

Ukupan broj mesta za parkiranje je 24.

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

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7473252.2424	4968760.4261
KGT2	7473266.7101	4968770.4414

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : **Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps** u ulici Miloša Trebinjca br. 102, Pančevo na katastarskim parcelama top. br. 6541 i 6542 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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

NAPOMENA: Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji postoji ulični vod VAC 80, neophodno je izvršiti rekonstrukciju ulične mreže i tek nakon nje će se objekat priključiti na novoprojektovanu uličnu mrežu.

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka DN75 odnosno preko glavnog vodomera:

Ø50/20mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 104 J.O. odnosno Q=2.55 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

NAPOMENA:

Kroz parcele 6541 i 6542 prolazi cevovod fekalne kanalizacije FB400 na dubini 2.5 do 3.5 metara od Ul. Miloša Trebinjca do Ul. Cara Dušana. Neophodno je ukinuti deo cevovoda koji prolazi kroz predmetne parcele, sve do šahte koja se nalazi na parceli 6543/1. Na tom potezu priključeni su objekti koji su u Miloša Trebinjca 102, 104, 106, 108 i 108a koje je neophodno priključiti na Ul. Miloša Trebinjca ukoliko su neki od njih priključeni na delu cevovoda koji se ukida, a sve u trošku investitora. Cevovod od šahte na parceli 6543/1 do Ul. Cara Dušana mora ostati u funkciji.

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 10,07$ lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

SA OBZIROM DA NA PREDMETNOJ LOKACIJI NIJE IZGRAĐENA ULIČNA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE, PREDMETNI OBJEKAT ĆE ORGANIZOVATI KIŠNU KANALIZACIJU NA SOPSTVENOJ PARCELI.

Uslovno čiste vode sa krova će se usmeriti ka zelenoj površini i delimično ka ulici, a zauljene vode iz parking prostora u prizemlju objekta će se tretirati separatorom a zatim odvesti u šaht za havarijske vode koji će se nalaziti na predmetnoj parceli, u dvorištu i služiće samo za prihvatanje malih količina vode koje će se uslovno javiti u garaži, a koje će dolaziti iz izlivanja ulja automobila i u ovom slučaju je to nemerljiva količina za proračun, pa će se iz tog razloga šaht dimenzionisati iskustveno. Vode iz havarijske šahte će se odvoditi cisternama, po potrebi.

Horizontalnim razvodom havarijske vode se sprovode ka separatoru ulja. Po izvršenoj separaciji, tretirane vode se usmeravaju ka havarijskoj šahti. Usvojen je tipski odvajač benzina i ulja "ACO OLEOPATOR P-NST NS3 B125" ili slični, od sivog liva koji vrši separaciju naftnih derivata iz otpadnih voda i spada u grupu gravitacionih separatora sa zamenljivim koalescentnim uloškom. Izrađuje se kao kompaktna jedinica. Karakteristike uređaja: $Q=3$ l/s; priključna cev Ø110mm. Održavanje uređaja sastoji se u periodičnoj zameni uloška, a intervali se određuju iskustveno na osnovu separata u otpadnoj vodi.

U delu dvorišta postoje behaton ploče koje su same po sebi vodopropusne i one će propuštati kišnicu, kao i okolno zelenilo. Detaljan proračun upojnice dat je u nastavku teksta.

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, dipl.inž.građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.5 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ		AWs		ΣAWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		42		0.50		21.00
WC šolja		36		2.50		90.00
tus kada		24		1.00		24.00
mašina za ves		24		1.00		24.00
sudopera		24		1.00		24.00
mašina za sudove		24		1.00		24.00

207.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju

Q = 10.07 lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.6 D$

Q = 11,30 lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.80	20.000	1.12	32	0.15	0.42
IV	III	2.80	40.750	1.60	32	0.30	0.84
III	II	2.80	61.500	1.96	40	0.12	0.34
II	I	2.80	82.250	2.27	50	0.05	0.14
I	PR	2.80	103.000	2.54	50	0.06	0.17
PR	hidrocil	10.00	104.000	2.55	50	0.06	0.60
hidrocil	vodomer	20.00	104.000	2.55	65	0.02	0.40
vodomer	reg	1.00	104.000	2.55	65	0.02	0.02
							2.924

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

gubitak u mreži	2.92 m
gubitak na geodetskoj visini	17.00 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	25.92 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.592 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.592 bara

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

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
PH7	PH6	2.80	100.00	2.500	0.11	ČP2"	0.31
PH6	PH5	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH5	PH4	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH4	PH3	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH3	PH2	2.80	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH2	hidrocil	14.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.98
hidrocil	vodomer	20.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	1.80
vod	reg	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	3.96

gubitak pritiska u mreži je:	3.96	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	16.70	m
gubitak pritiska na vodomernu	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	51.66	m

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg hidranta, da bi se zadovoljili protivpožarni uslovi,

PRORAČUN ATMOSFERSKE KANALIZACIJE NA PARCELAMA

na katastarskim parcelama top. br. 6541 i 6542 K.O. Pančevo

Proračun je urađen na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za :
Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps u ulici Miloša Trebinjca br. 102 u Pančevu
na parcelama br. 3672 i 3671/2 K.O. Pančevo, u Pančevu kao i relevantnim podacima
za količine padavina na predmetnoj lokaciji.

Sa obzirom da na predmetnoj lokaciji ne postoji ulična mreža atmosferske
kanalizacije, odvođenje kišne kanalizacije biće rešeno u sklopu predmetne parcele.

- Predmetne krovne površine – 200 m²;
- Popločanje – 130 m²;
- Zelenilo – 170 m²;

Prvi ulazni podatak koji je bitan u odredjivanju ukupne količine kiše koja će se javiti
na predmetnoj lokaciji je mesečna količina padavina za predmetnu lokaciju , koja
iznosi: 50mm kiše / m² (50 lit/m²); Podatak je preuzet sa RHMZ-a za područje
Beograda.

U nastavku tabele dobijena je količina kiše u mm koja će se javiti u min:

	površina (m ²)	mesečna količina padavina (mm/m ²)	mesečna kol.padavina za pr.parcelu (mm/m ² za mesec dana)	količina padavina (mm/min)
KROV	200	50	25000	0,58
POPLOČANJE	130			
TRAVA	170			

Količina padavina koja će se javiti na predmetnoj parceli je 0,58 mm/min.

Sledeća informacija koju smo dobili hidrauličkom jednačinom jeste kolika je
količina kiše koju može prihvatiti travnata površina sa slojevima peskovite
ilovače u mm/min.

Koristićemo “Hortonovu” jednačinu za proračun upijanja određene vrste
zemljišta:

$$U_{[t]} = f_c \cdot t + \left(\frac{f_0 - f_c}{k} \right) \cdot (1 - e^{-kt})$$

gde su f₀, f_c i k parametri čije su vrednosti uzete iz tablica za određenu vrstu
zemljišta;

t je vreme u minutima;

$$U_{[t]} = 0,21 \cdot 1 + \left(\frac{3,29 - 0,21}{0,033} \right) \cdot (1 - e^{-0,33}) = \mathbf{3,24 \text{ mm/min}}$$

Slojevi zemlje koji će se naći na predmetnoj površini imaju moć upijanja 3,24 mm/min;

Zaključak:

Iz gore izvedenih proračuna možemo uvideti da će raspoloživa upojna površina na predmetnoj lokaciji prihvatiti količinu vode koja će dospeti sa slivnih površina, sa napomenom da će se detaljan plan postavljanja slojeva za zelene površine odrediti u narednim fazama projektovanja, a sve sa osvrtom na što bolju propusnost pomenutih slojeva.

Odgovorni projektant : Vlajić Beba, dipl.inž.građ.

Broj licence: 420 I 0107319

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA PRIZEMLJA			
RB	NAMENA PROSTORIJA		P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	PREDPROSTOR		4.80
2	VETROBRAN		7.73
3	PROSTOR ZA KONTEJNER		16.42
4	LIFT		2.86
5	HODNIK		13.49
6	HODNIK		12.25
7	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL		4.59
8	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL		4.69
9	PROSTORIJA ZA HIGIJENU		3.48
10	OSTAVA		7.18
NETO POVRŠINA Z.P.			77.50
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%			75.17
GARAŽA			
11	MANIPULATIVNE POVRŠINE		118.28
12	GARAŽNO MESTO 1	GM1	11.04
13	GARAŽNO MESTO 2	GM2	11.04
14	GARAŽNO MESTO 3	GM3	14.75
15	GARAŽNO MESTO 4	GM4	14.750
16	GARAŽNO MESTO 5	GM5	11.04
17	GARAŽNO MESTO 6	GM6	11.04
18	GARAŽNO MESTO 7	GM7	11.04
19	GARAŽNO MESTO 8	GM8	11.04
20	GARAŽNO MESTO 9	GM9	11.04
21	GARAŽNO MESTO 10	GM10	11.04
22	GARAŽNO MESTO 11	GM11	11.04
23	GARAŽNO MESTO 12	GM12	11.04
24	GARAŽNO MESTO 13	GM13	11.04
25	GARAŽNO MESTO 14	GM14	11.04
26	GARAŽNO MESTO 15	GM15	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE			291.300
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			366.47
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			415.21

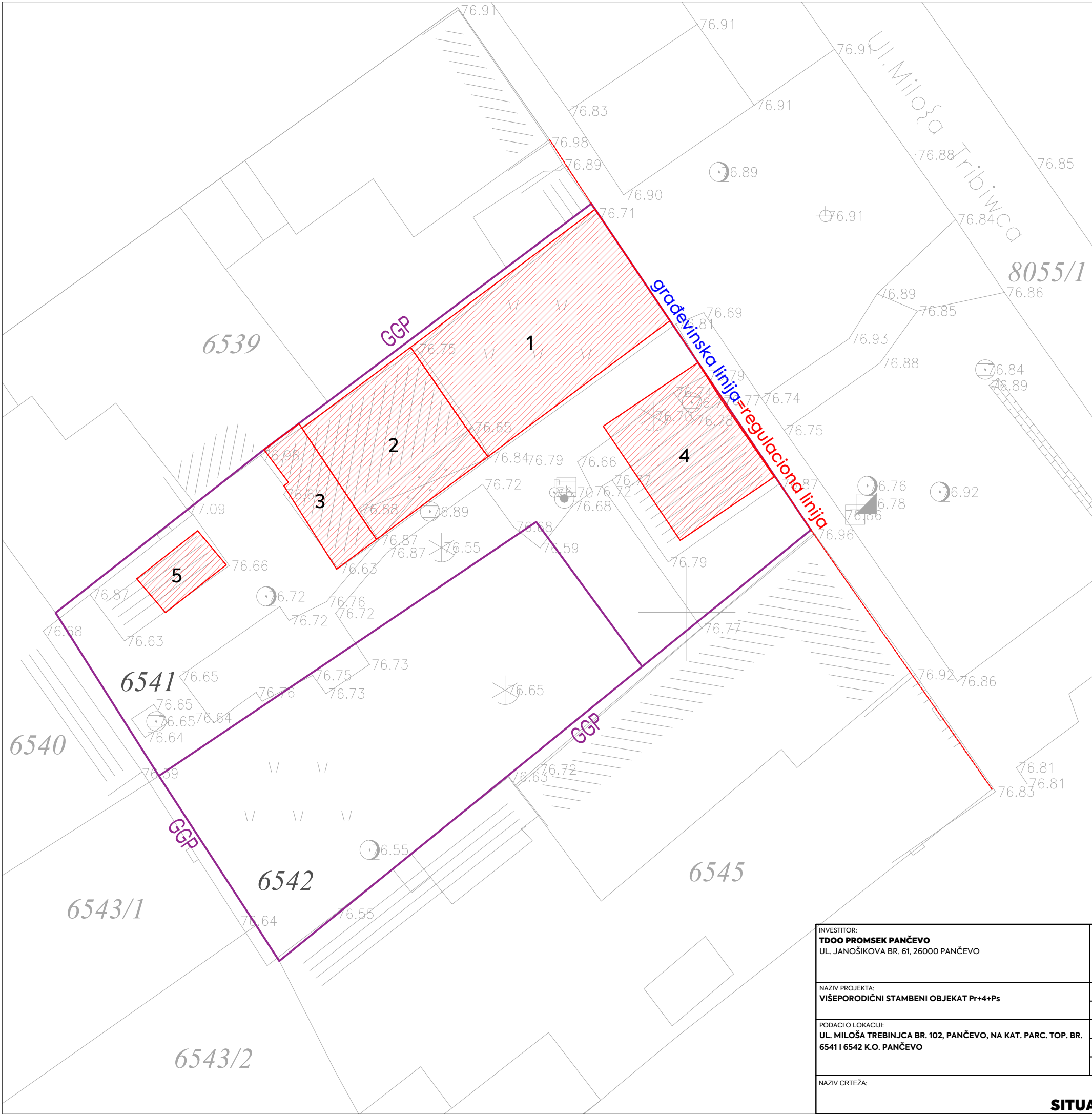
LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	30.27
2	LIFT	2.86
3	SVETLARNIK	9.31
NETO POVRŠINA Z.P.		42.43
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		41.160
STAN 1 - DVOŠOBAN		
1.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	26.89
1.2	SOBA	11.16
1.3	KUPATILO	5.33
1.4	LOĐA	3.25
NETO POVRŠINA STANA 1		46.62
NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%		45.22
STAN 2 - DVOŠOBAN		
2.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.13
2.2	KUPATILO	4.50
2.3	SOBA	11.64
2.4	LOĐA	3.65
NETO POVRŠINA STANA 2		48.92
NETO POVRŠINA STANA 2 / REDUKCIJA 3%		47.45
STAN 3 - DVOŠOBAN		
3.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	34.23
3.2	GARDEROBER	7.19
3.3	KUPATILO	5.24
3.4	SOBA	11.02
3.5	LOĐA	3.18
NETO POVRŠINA STANA 3		60.87
NETO POVRŠINA STANA 3 / REDUKCIJA 3%		59.04
STAN 4 - DVOIŠOBAN		
4.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	41.73
4.2	SOBA	9.66
4.3	LOĐA	6.72
4.4	SOBA	15.33
4.5	KUPATILO	3.96
4.6	TOALET	2.51
NETO POVRŠINA STANA 4		79.90
NETO POVRŠINA STANA 4 / REDUKCIJA 3%		77.50
STAN 5 - DVOIŠOBAN		
5.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	37.48
5.2	SOBA	10.38
5.3	LOĐA	6.14
5.4	SOBA	16.78
5.5	KUPATILO	6.17
5.6	TOALET	2.39
NETO POVRŠINA STANA 5		79.34
NETO POVRŠINA STANA 5 / REDUKCIJA 3%		76.95
NETO POVRŠINA STANOVA PRVOG SPRATA		306.16
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		347.32
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		421.06

LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	30.27
2	LIFT	2.86
NETO POVRŠINA Z.P.		33.13
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		32.140
STAN 6, 11, 46 - DVOŠOBAN		
6.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.83
6.2	SOBA	11.16
6.3	KUPATILO	5.32
6.4	LOĐA	6.37
NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 46		52.68
NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 / REDUKCIJA 3%		51.10
STAN 7, 12, 17 - DVOŠOBAN		
7.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	33.22
7.2	KUPATILO	4.50
7.3	SOBA	13.23
7.4	LOĐA	5.36
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17		56.32
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 / REDUKCIJA 3%		54.63
STAN 8, 13, 18 - DVOŠOBAN		
8.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	37.12
8.2	GARDEROBER	7.19
8.3	KUPATILO	5.24
8.4	SOBA	11.93
8.5	LOĐA	5.32
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18		66.80
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 / REDUKCIJA 3%		64.80
STAN 9, 14, 19 - DVOIPOSOBAN		
9.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	45.55
9.2	SOBA	9.66
9.3	LOĐA	6.69
9.4	SOBA	15.33
9.5	KUPATILO	3.96
9.6	TOALET	2.51
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19		83.70
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19 / REDUKCIJA 3%		81.19
STAN 10, 15, 20 - DVOIPOSOBAN		
10.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	41.26
10.2	SOBA	10.38
10.3	LOĐA	6.14
10.4	SOBA	16.78
10.5	KUPATILO	6.17
10.6	TOALET	2.39
NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20		83.13
NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20 / REDUKCIJA 3%		80.64
NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		332.36
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		364.50
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		443.04

LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	25.45
2	LIFT	2.86
NETO POVRŠINA Z.P.		28.31
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		27.460
STAN 21 - DVOIPOSOBAN		
21.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	35.51
21.2	SOBA	8.59
21.3	SOBA	11.17
21.4	KUPATILO	4.80
21.5	TOALET	2.32
21.6	TERASA	26.55
NETO POVRŠINA STANA 21		88.94
NETO POVRŠINA STANA 21 / REDUKCIJA 3%		86.27
STAN 22 - TROIPOSOBAN		
22.1	HODNIK	12.15
22.2	TOALET	2.66
22.3	DNEVNA SOBA	40.11
22.4	TERASA	24.03
22.5	KUHINJA	12.20
22.6	OSTAVA	3.03
22.7	KUPATILO	5.01
22.8	DEGAŽMAN	7.30
22.9	GARDEROBER	9.10
22.10	SOBA	21.11
22.11	SOBA	9.83
22.12	TERASA	6.69
22.13	SOBA	18.07
22.14	GARDEROBER	7.54
22.15	KUPATILO	5.11
NETO POVRŠINA STANA 22		183.95
NETO POVRŠINA STANA 22 / REDUKCIJA 3%		178.40
STAN 23 - DVOIPOSOBAN		
23.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	40.79
23.2	SOBA	10.38
23.3	TERASA	6.07
23.4	SOBA	16.78
23.5	KUPATILO	5.56
23.6	TOALET	2.19
NETO POVRŠINA STANA 23		81.76
NETO POVRŠINA STANA 23/ REDUKCIJA 3%		79.30
NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		343.97
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		371.43
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		443.04
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA OBJEKTA		1647.21
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		2178.72
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2608.43

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



LEGENDA:

- 6541

6542

BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- 1

NA KAT. TOP. PARC. 6541 KO PANČEVO
OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
Površina - 82m2/
OBJEKAT SE UKLANJA
- 2

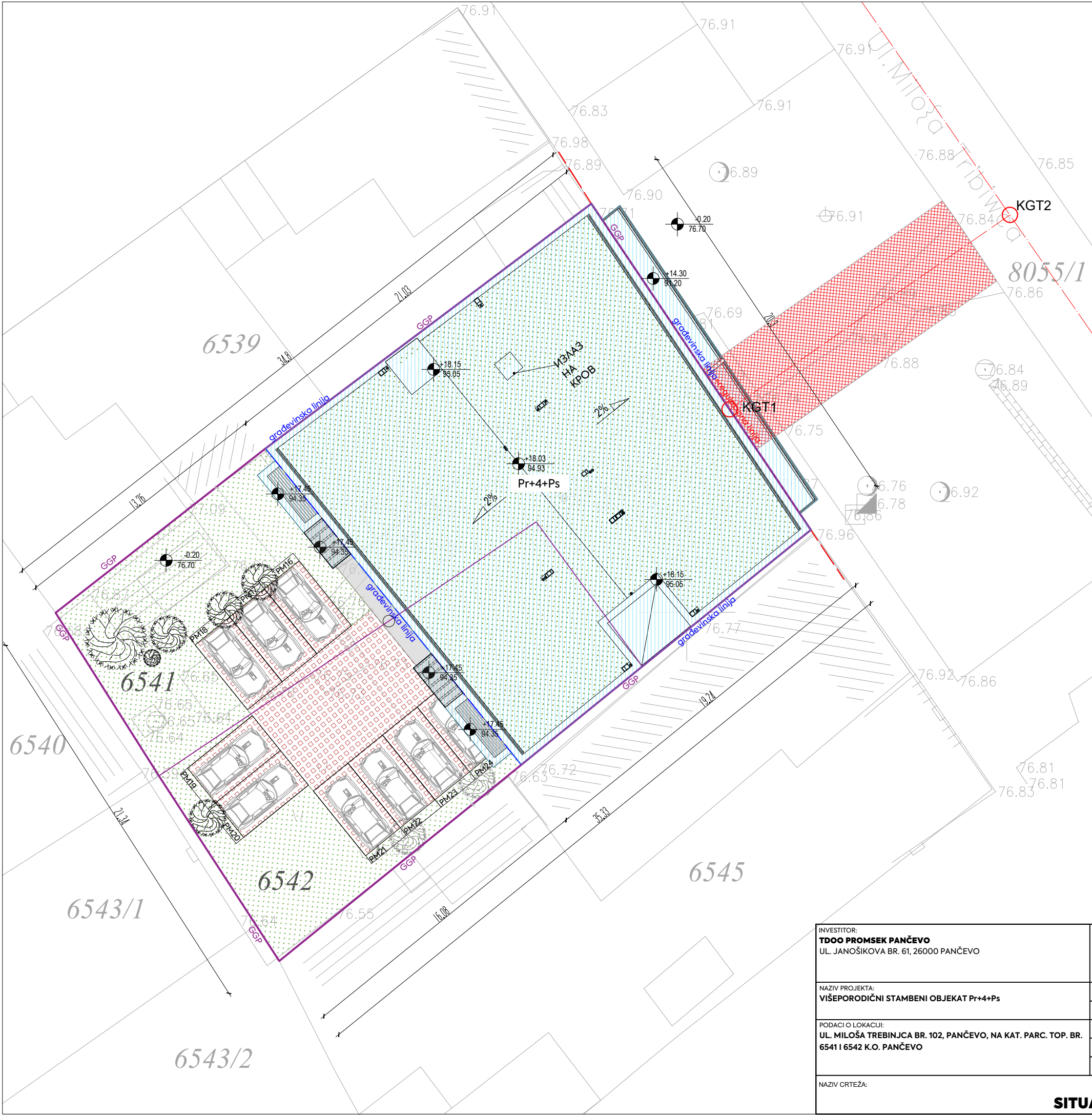
NA KAT. TOP. PARC. 6541 KO PANČEVO
OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 49m2/
OBJEKAT SE UKLANJA
- 3

NA KAT. TOP. PARC. 6541 KO PANČEVO
OBJEKAT 3 - Porodična stambena zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 17m2/
OBJEKAT SE UKLANJA
- 4

NA KAT. TOP. PARC. 6541 KO PANČEVO
OBJEKAT 4 - Porodična stambena zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 17m2/
OBJEKAT SE UKLANJA
- 5

NA KAT. TOP. PARC. 6541 KO PANČEVO
OBJEKAT 5 - Pomoćna zgrada
objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta
Površina - 9m2/
OBJEKAT SE UKLANJA

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		<div> kvadrat plus studio</div>	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: <div></div>	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE			DATUM: septembar 2025.	
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. LICENCE: 300 L838 12	
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12		
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		BR. LICENCE: -		
NAZIV CRTEŽA:					RAZMERA: 1:200	
					BR. LISTA: 1.1	
SITUACIONI PLAN POSTOJEĆEG STANJA						



LEGENDA:

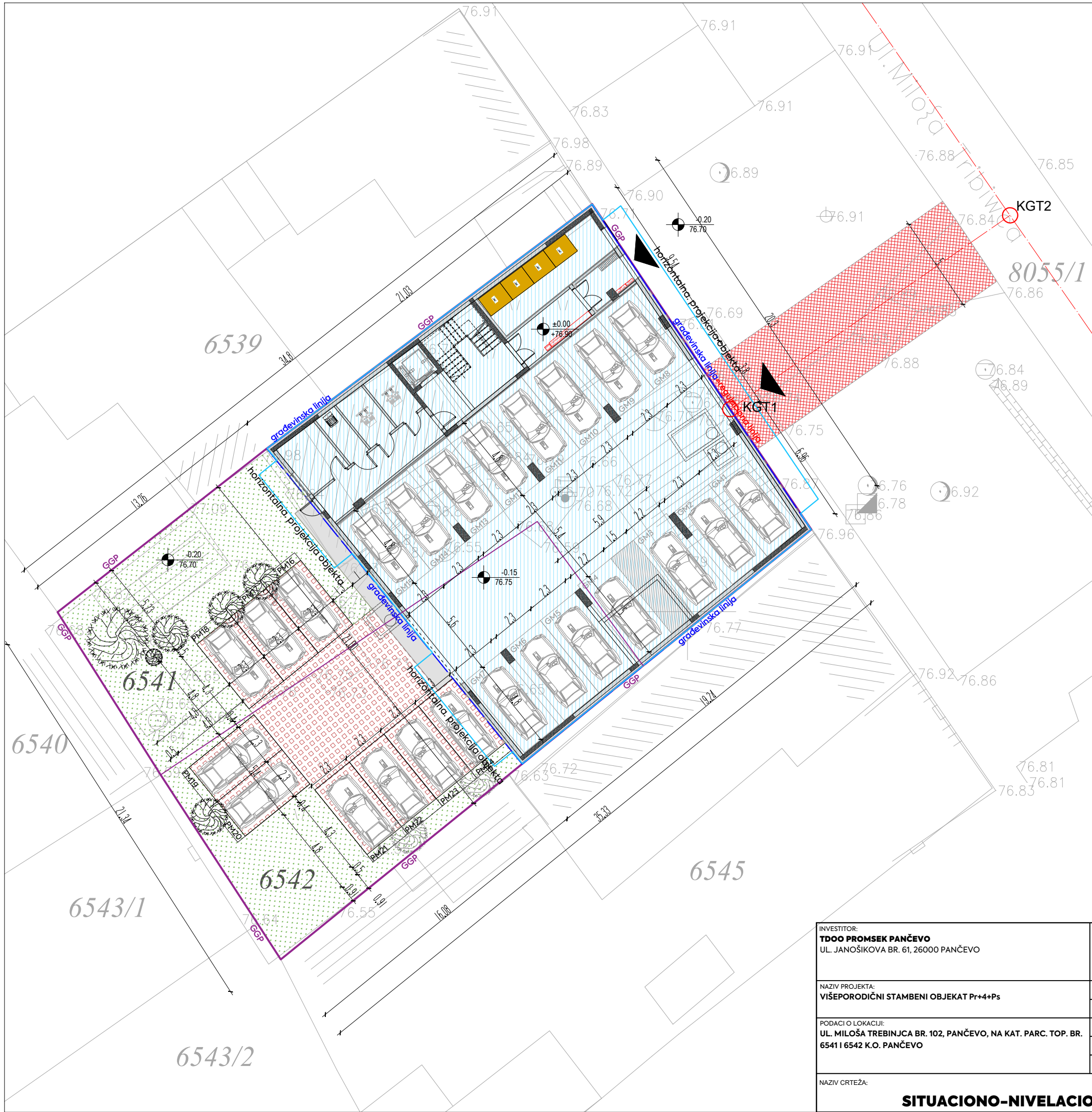
- 6541

6542

BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- PEŠAČKA STAZA
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K1

POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

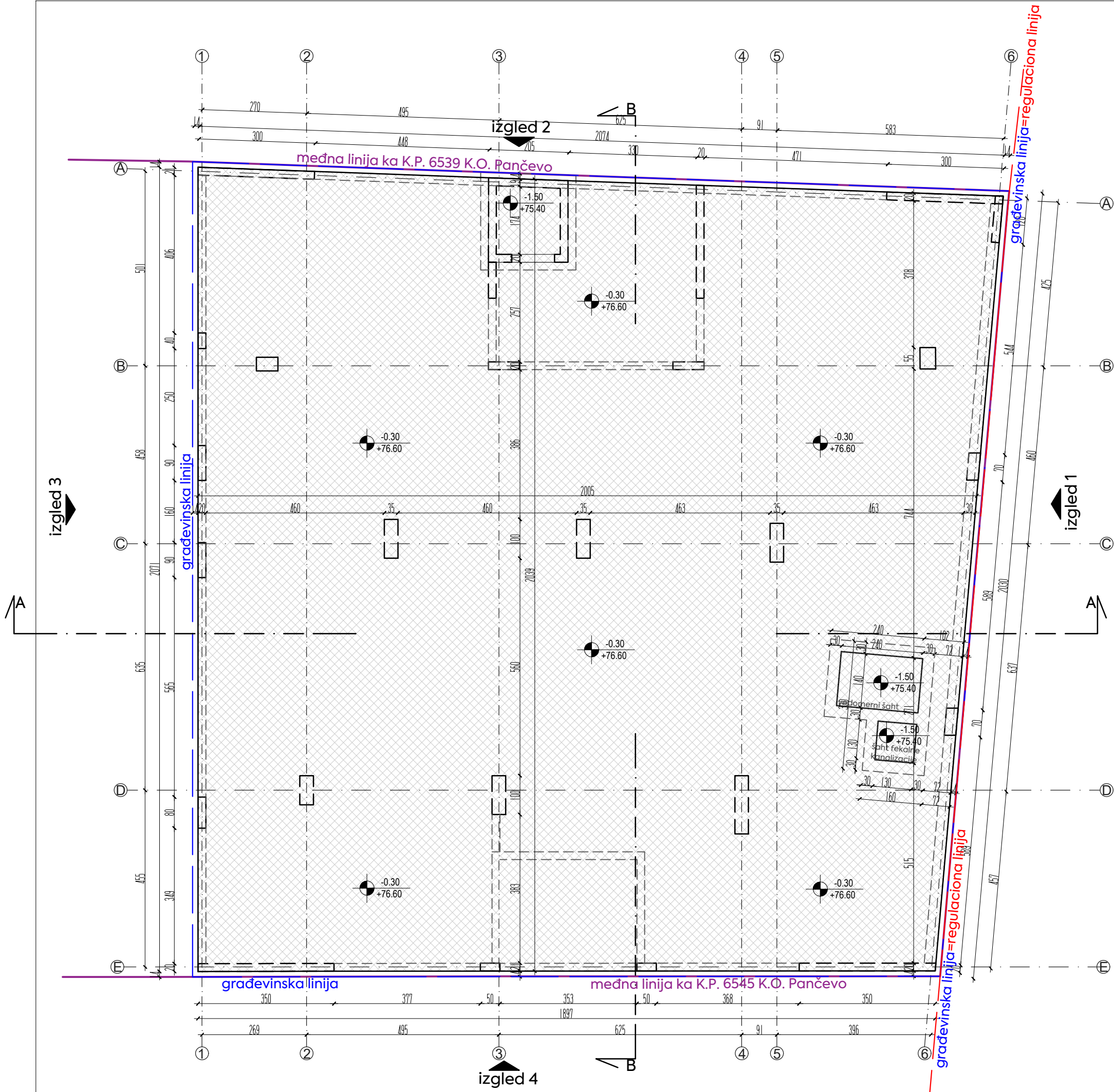
INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		<div> kvadrat plus studio</div>		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: <div></div>	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25			
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		DATUM: septembar 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA:		BR. LISTA:	
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA				1:200		1.2	



LEGENDA:

- 6541 6542 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- PEŠAČKA STAZA
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		<div> kvadrat plus studio</div>		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: <div></div>	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25			
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE					
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		DATUM: septembar 2025.			
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12			
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO–NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA				RAZMERA: 1:200		BR. LISTA: 1.3	



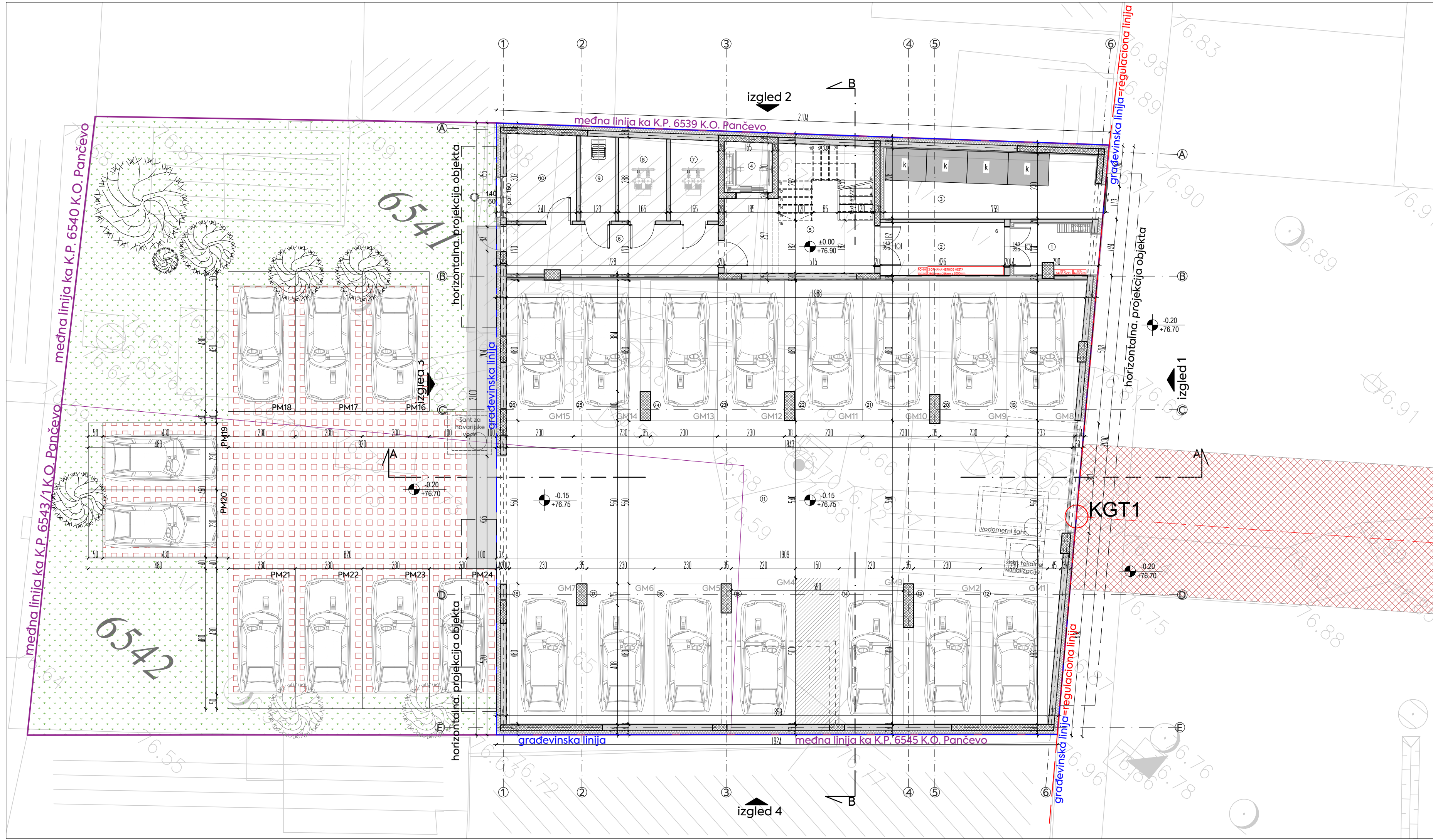
LEGENDA MATERIJALA:

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

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25			
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		DATUM: septembar 2025.			
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12			
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA:		BR. LISTA:	
OSNOVA TEMELJA				1:100		2	



LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZA JEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	4.80
2	VETROBRAN	7.73
3	PROSTOR ZA KONTEJNER	16.42
4	LIFT	2.86
5	HODNIK	13.49
6	HODNIK	12.25
7	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	4.59
8	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA SANITARNI HIDROCIL	4.69
9	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	3.48
10	OSTAVA	7.18
NETO POVRŠINA Z.P.		77.50
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		75.17
GARAŽA		
11	MANIPULATIVNE POVRŠINE	118.28
12	GARAŽNO MESTO 1 GM1	11.04
13	GARAŽNO MESTO 2 GM2	11.04
14	GARAŽNO MESTO 3 GM3	14.75
15	GARAŽNO MESTO 4 GM4	14.750
16	GARAŽNO MESTO 5 GM5	11.04
17	GARAŽNO MESTO 6 GM6	11.04
18	GARAŽNO MESTO 7 GM7	11.04
19	GARAŽNO MESTO 8 GM8	11.04
20	GARAŽNO MESTO 9 GM9	11.04
21	GARAŽNO MESTO 10 GM10	11.04
22	GARAŽNO MESTO 11 GM11	11.04
23	GARAŽNO MESTO 12 GM12	11.04
24	GARAŽNO MESTO 13 GM13	11.04
25	GARAŽNO MESTO 14 GM14	11.04
26	GARAŽNO MESTO 15 GM15	11.04
NETO POVRŠINA GARAŽE		291.300
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		366.47
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		415.21

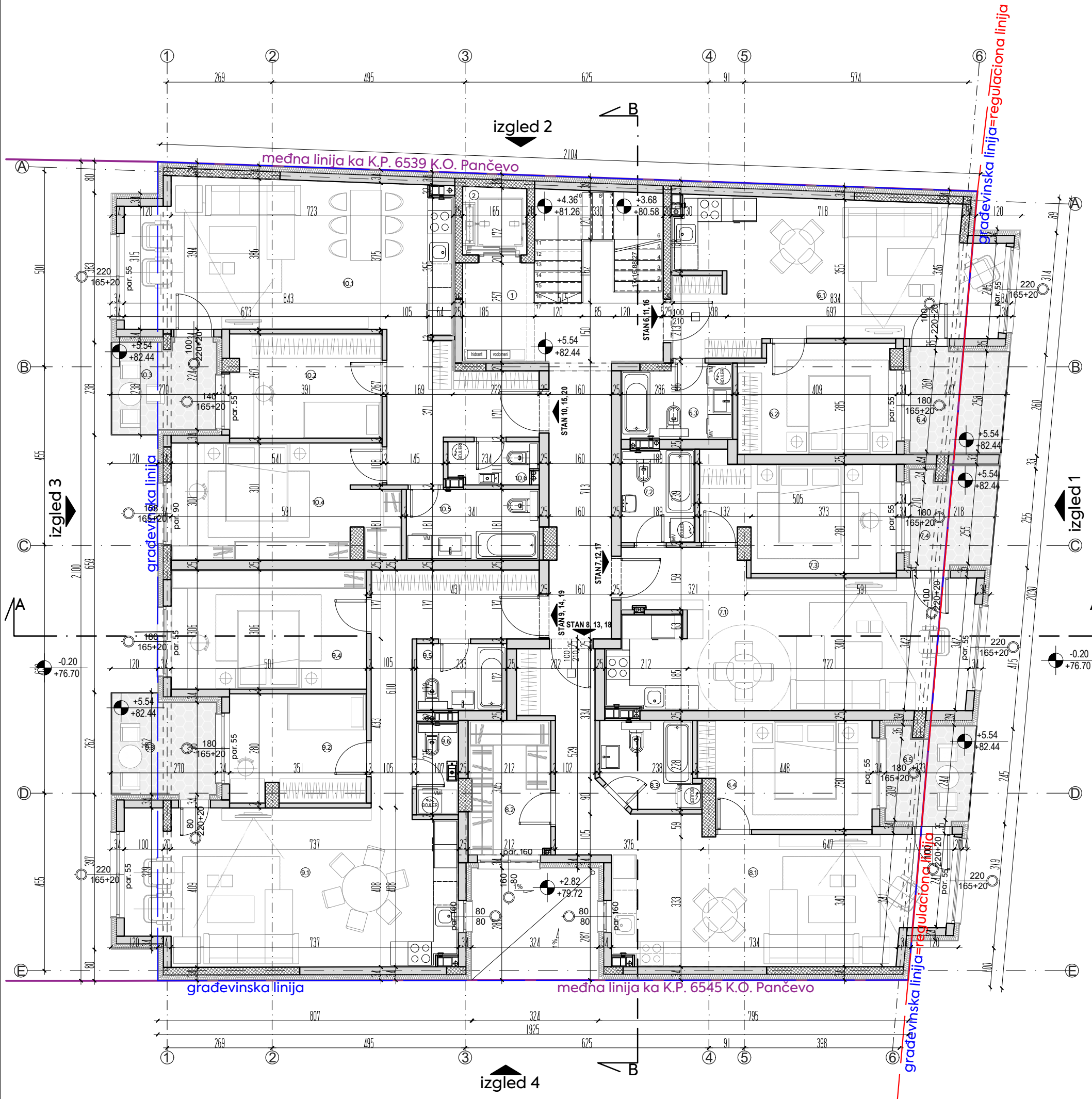
LEGENDA MATERIJALA:

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

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije

INVESTITOR: TD00 PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	 kvadrat plus STUDIO	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25		
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO	ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh. BR. LICENCE: 300 L.838 12	DATUM: septembar 2025 BR. LICENCE: 300 L.838 12	RAZMERA: 1:100
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA		BR. LISTA: 3



LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	30.27
2	LIFT	2.86
NETO POVRŠINA Z.P.		33.13
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		32.140
STAN 6, 11, 46 - DVOŠOBAN		
6.2	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	29.83
6.2	SOBA	11.16
6.3	KUPATILO	5.32
6.4	LOĐA	6.37
NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 46		52.68
NETO POVRŠINA STANA 6, 11, 16 / REDUKCIJA 3%		51.10
STAN 7, 12, 17 - DVOŠOBAN		
7.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	33.22
7.2	KUPATILO	4.50
7.3	SOBA	13.23
7.4	LOĐA	5.36
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17		56.32
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17 / REDUKCIJA 3%		54.63
STAN 8, 13, 18 - DVOŠOBAN		
8.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	37.12
8.2	GARDEROBER	7.19
8.3	KUPATILO	5.24
8.4	SOBA	11.93
8.5	LOĐA	5.32
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18		66.80
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18 / REDUKCIJA 3%		64.80
STAN 9, 14, 19 - DVOIPOSOBAN		
9.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	45.55
9.2	SOBA	9.66
9.3	LOĐA	6.69
9.4	SOBA	15.33
9.5	KUPATILO	3.96
9.6	TOALET	2.51
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19		83.70
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19 / REDUKCIJA 3%		81.19
STAN 10, 15, 20 - DVOIPOSOBAN		
10.1	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	41.26
10.2	SOBA	10.38
10.3	LOĐA	6.14
10.4	SOBA	16.78
10.5	KUPATILO	6.17
10.6	TOALET	2.39
NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20		83.13
NETO POVRŠINA STANA 10, 15, 20 / REDUKCIJA 3%		80.64
NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		332.36
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		364.50
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		443.04

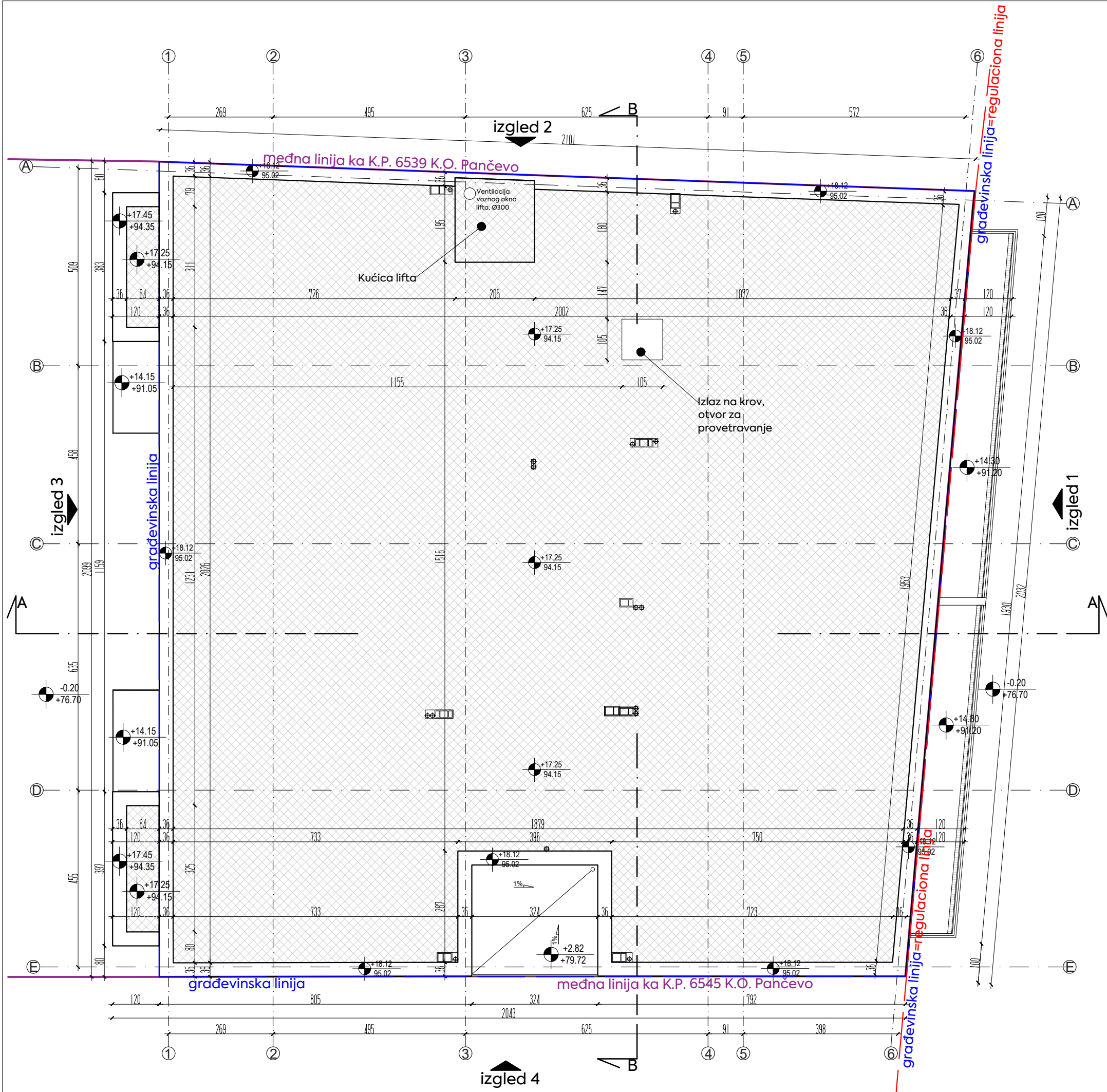
LEGENDA MATERIJALA:

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

OZNAKE ŠEMA:

- šema PVC stolarije
- šema aluminijumske stolarije

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, most.inž.arh.		DATUM: septembar 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA TIPSKOG SPRATA		RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 5

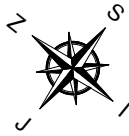
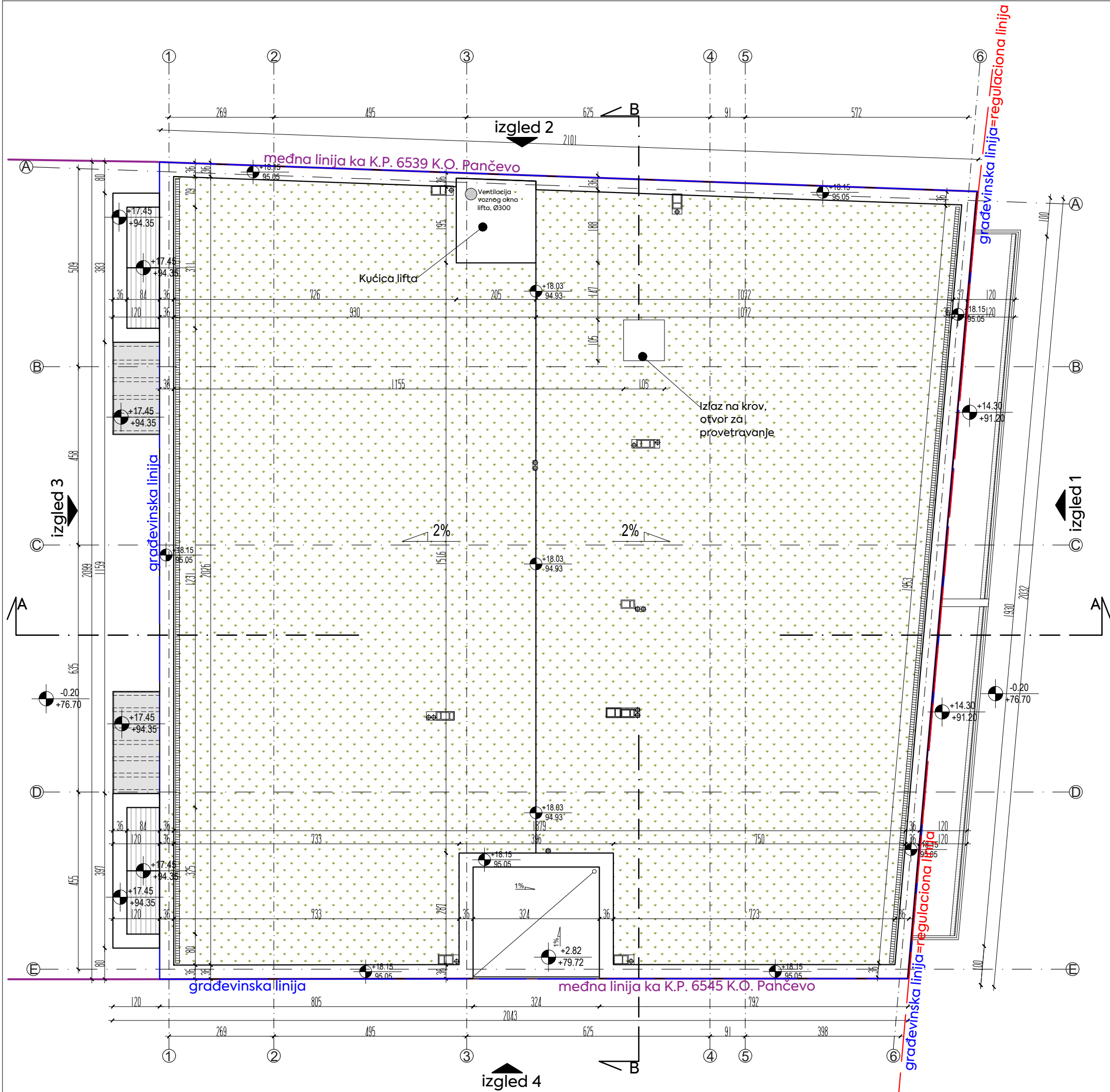


LEGENDA MATERIJALA:

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



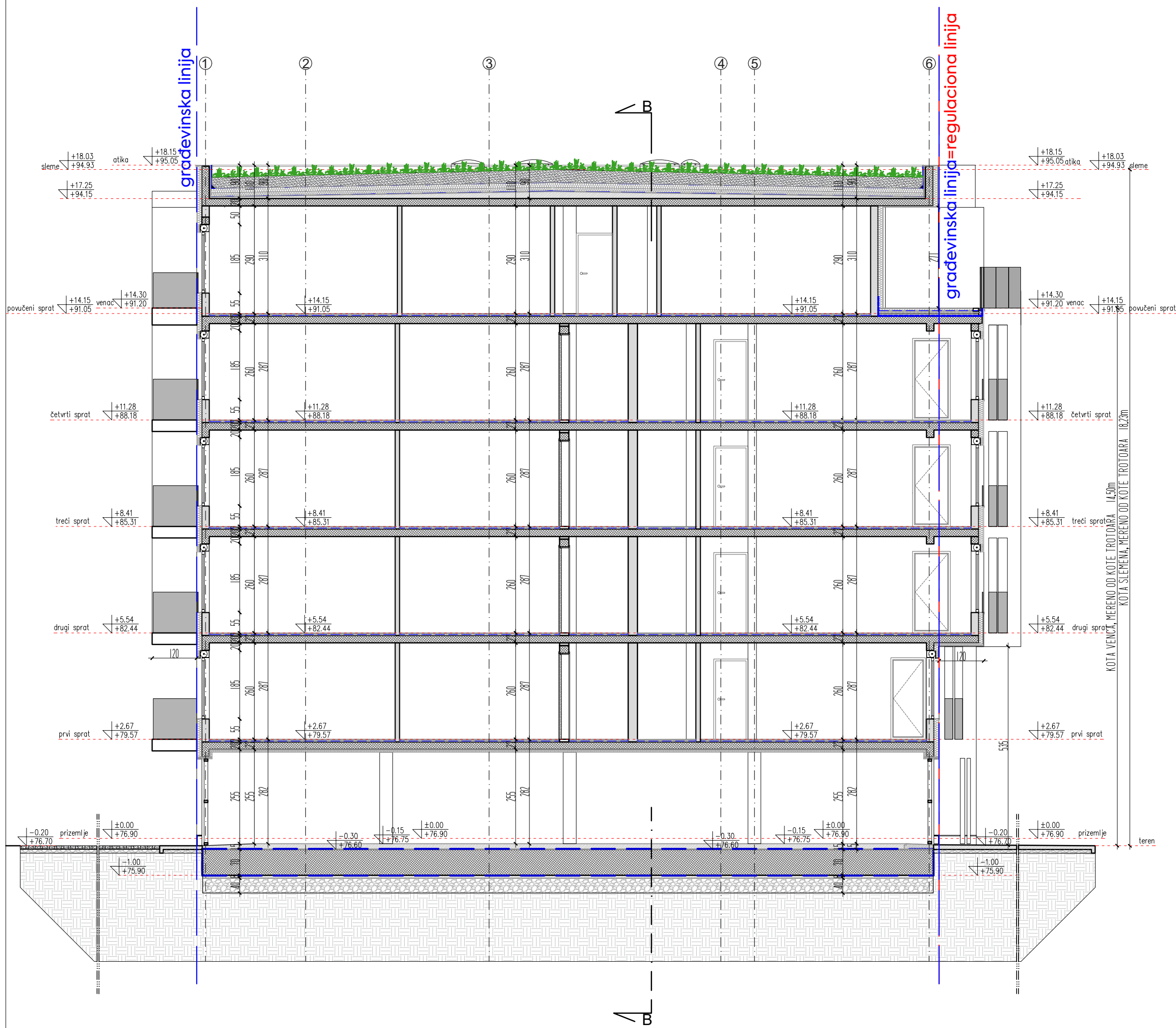
INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25			
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: septembar 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 7			



LEGENDA MATERIJALA:

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

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: septembar 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNIH RAVNI		RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 8



LEGENDA MATERIJALA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- mršav beton
- nabijeni šljunak
- prirodno tlo
- nasuta zemlja
- hidroizolacija

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		DATUM: septembar 2025.	
		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. LICENCE: 300 L838 12	
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE:	
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		-	
NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 9	

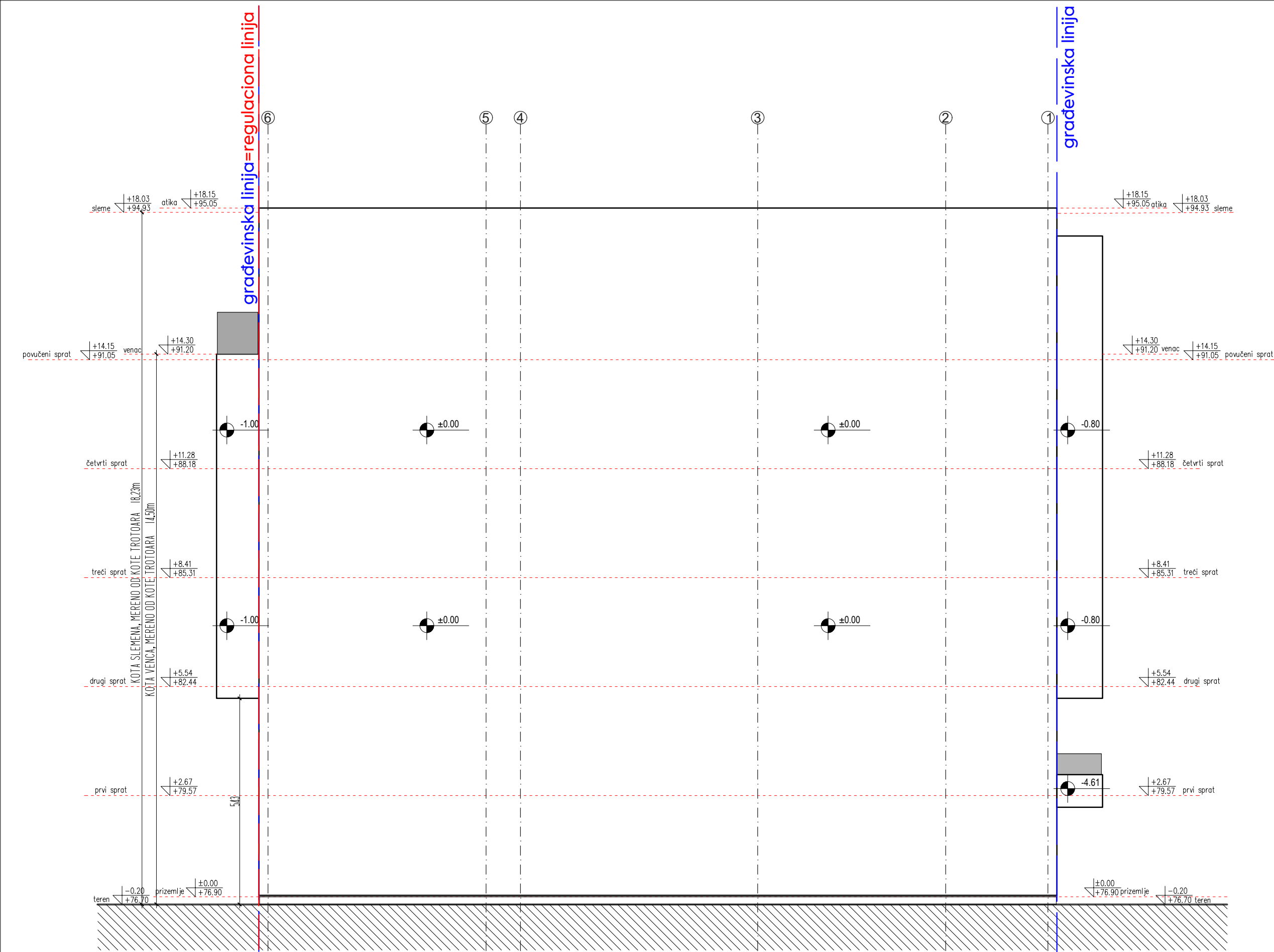
PRESEK A-A



Fasada orijentisana ka ulici, maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta prema planu je 40%, ostvareni procenat prepusta je 29.07%, što je 107.91m² od ukupne površine fasade koja iznosi 371.14

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		DATUM: septembar 2025.	
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. LICENCE: 300 L838 12	
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		IVAN DAMNJANOVIĆ, <i>most. inž.arh.</i>		RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 11	

IZGLED 1



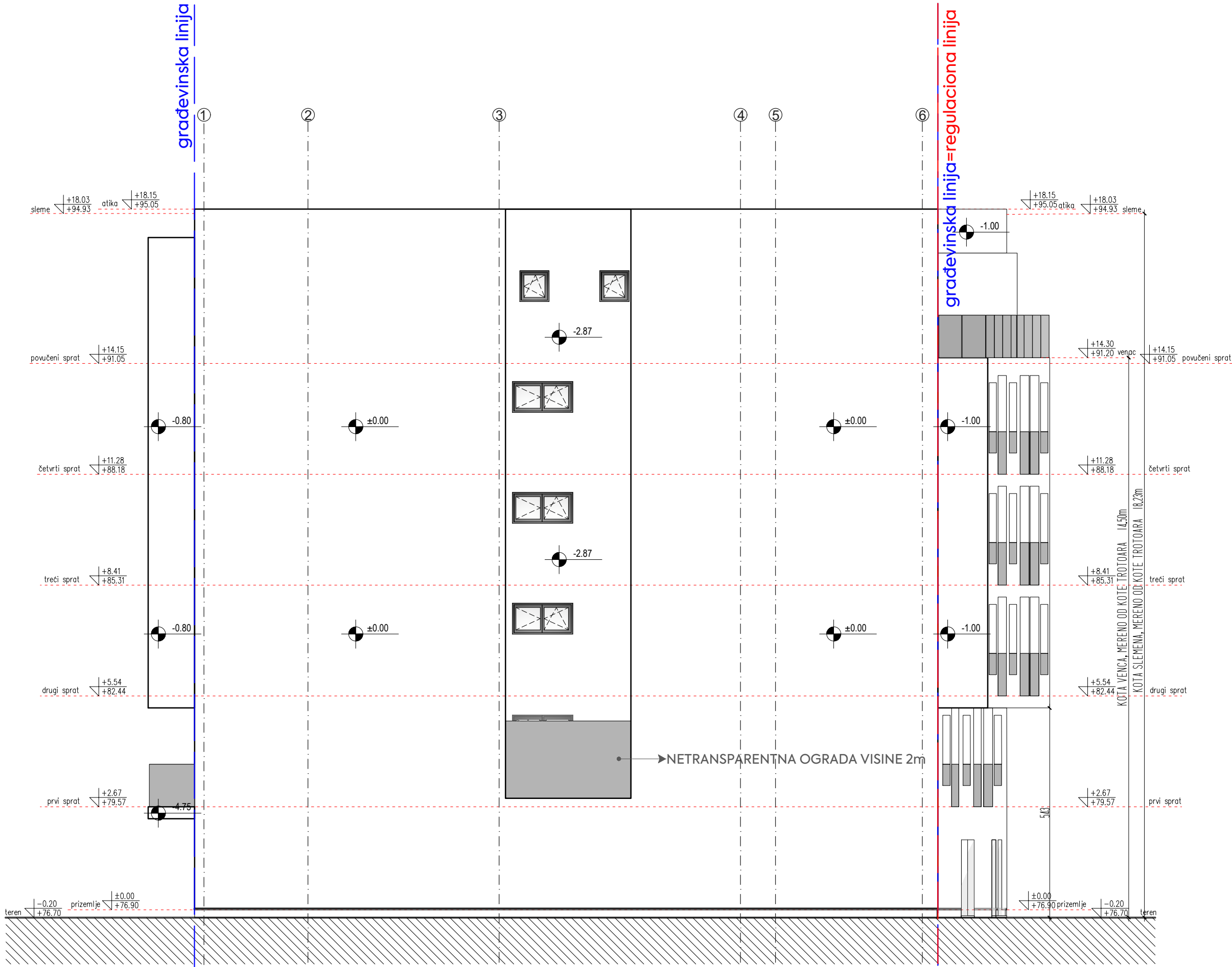
INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		DATUM: septembar 2025.	
		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. LICENCE: 300 L838 12	
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		IVAN DAMNJANOVIĆ, <i>most. inž.arh.</i>		RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 12	





Fasada orijentisana ka zadnjem dvorištu, maksimalni dozvoljeni pocenat prepusta prema planu je 30% iznad prizemlja, ostvoreni procenat prepusta je 29.41%

INVESTITOR: TDOO PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast.inž.arh.		DATUM: septembar 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE:	
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA:		BR. LISTA:	
		1:100		13	



INVESTITOR: TD00 PROMSEK PANČEVO UL. JANOŠIKOVA BR. 61, 26000 PANČEVO		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR 4 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. MILOŠA TREBINJCA BR. 102, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6541 I 6542 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		DATUM: septembar 2025.	
		ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. LICENCE: 300 L838 12	
		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE:	
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		BR. LICENCE:	
NAZIV CRTEŽA:				RAZMERA: 1:100	
				BR. LISTA: 14	