

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

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

Број урбанистичког пројекта УП-6-9/25

Локација:
Катастарска парцела топографског броја 5397/1 К.О. Панчево, у улици Цара Лазара број 16А,
Панчево

Инвеститор:
TDOO OMOMETAL OMOLJICA
ул. Милутина Миливојевића бр. 5а, Омољца

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:

TDOO OMOMETAL OMOLJICA

ул. Милутина Миливојевића бр. 5а,
Омољница

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-ниצלациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:500 |
| • План саобраћаја | Р 1:500 |

Д **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

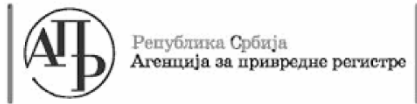
- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000233118553

Број: 000459033 2025 59005 000 000 300 054

БД 11122/2025

Датум, 13.02.2025. године

Београд

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

Име и презиме: Тамара Ивић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 22083520

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114873670

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Датум оснивачког акта: 13.02.2025 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

- ☐ Оснивачки акт од 13.02.2025 године.

О б р а з л о ж е њ е

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

Лице овлашћено за засијавање 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-6-9/25

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 5397/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

ИНВЕСТИТОР: **ТДОО ОМОМЕТАЛ ОМОЉИЦА**
ул. Милутина Миливојевића бр. 5а
Омољница

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 катастарској парцели топографског броја 5397/1 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:

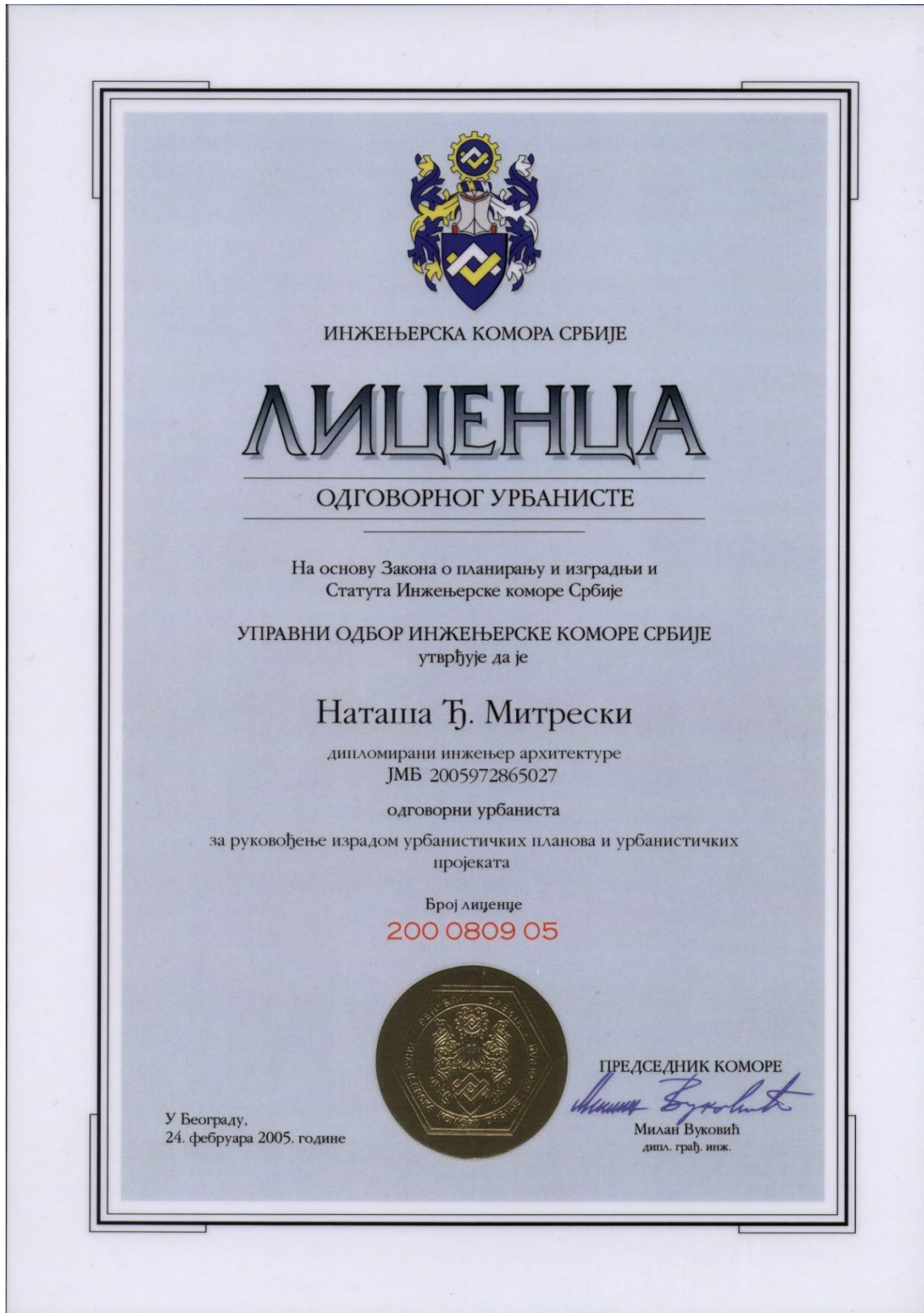
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
200 0809 05

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

УК

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

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

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

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

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

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

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

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

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



МИНИСТАР
Александра Софронијевић

Достављено:

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

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

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

Б



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-25881/2025

КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 7/4/2025 9:22:13 AM

Катастарска парцела број:
5397/1



Датум и време издавања:

03.07.2025 године у 08:13

Ivana Urošević

М.П. 04/07/2025 09:17:37



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број: 956-303-16598/2025



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

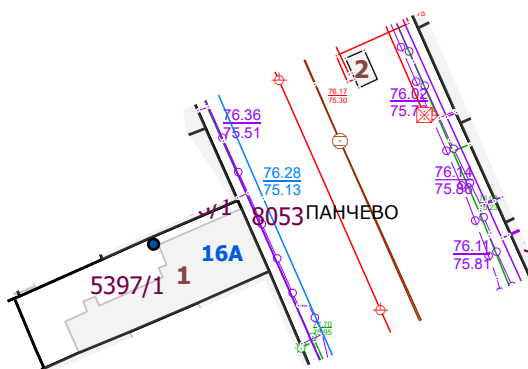
11 000 Београд

Датум: 7/3/2025 1:20:37 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

03.07.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Vanja Zaharović Stojanović
03.07.2025. 13:10:15



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2025. 11:57:39

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5fdf4387-3cc0-4828-9536-bcb7b5987d6b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.07.2025. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5397/1
Површина m²:	331
Број извода (*):	20497

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	187

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРГОВИНСКО ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ОМОМЕТАЛ"
Адреса:	ОМОЉИЦА, МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА 5 А
Матични број лица:	0000008667292
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.07.2024.
Број предмета:	952-02-3-37/2017
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ УПРАВНИ СПОР ПРОТИВ ДРУГОСТЕПЕНЕ ОДЛУКЕ БРОЈ 952-02-23-43256/2022 ОД 30.05.2022.ГОДИНЕ

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	16
Кућни подброј:	А
Површина m²:	187
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: ТРГОВИНСКО ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ОМОМЕТАЛ"
Адреса: ОМОЉИЦА, МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА 5 А
Матични број лица: 0000008667292
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ЦАРА ЛАЗАРА
Број улаза: 16А
Евид. број: 1
Начин коришћења: СТАН
Број посебног дела: 5
Подброј посебног дела:
Спратност: Приземље
Собност: Двособан стан
Грађевинска пов. m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²: 84
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу

Назив: ТРГОВИНСКО ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ОМОМЕТАЛ"
Адреса: ОМОЉИЦА, МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА 5 А
Матични број лица: 0000008667292
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** 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 | 07.07.2025. 11:58:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4adb6ffe-20e9-4720-80ef-957ae83d32a5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.07.2025. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5397/1
Површина m²:	331
Број извода (*):	20497

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	187

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРГОВИНСКО ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ОМОМЕТАЛ"
Адреса:	ОМОЉИЦА, МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА 5 А
Матични број лица:	0000008667292
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.07.2024.
Број предмета:	952-02-3-37/2017
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ УПРАВНИ СПОР ПРОТИВ ДРУГОСТЕПЕНЕ ОДЛУКЕ БРОЈ 952-02-23-43256/2022 ОД 30.05.2022.ГОДИНЕ

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	16
Кућни подброј:	А
Површина m²:	187
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: ТРГОВИНСКО ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ОМОМЕТАЛ"
Адреса: ОМОЉИЦА, МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА 5 А
Матични број лица: 0000008667292
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ЦАРА ЛАЗАРА
Број улаза: 16А
Евид. број: 2
Начин коришћења: СТАН
Број посебног дела: 1
Подброј посебног дела:
Спратност: Приземље
Собност: Једнособан стан
Грађевинска пов. m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²: 29
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу

Назив: ТРГОВИНСКО ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ОМОМЕТАЛ"
Адреса: ОМОЉИЦА, МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА 5 А
Матични број лица: 0000008667292
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** 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.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2025. 11:58:18

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	83f85089-bbc2-43c3-9c4c-233823f5039d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.07.2025. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5397/1
Површина m²:	331
Број извода (*):	20497

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	133

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРГОВИНСКО ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ОМОМЕТАЛ"
Адреса:	ОМОЉИЦА, МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА 5 А
Матични број лица:	0000008667292
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.07.2024.
Број предмета:	952-02-3-37/2017
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ УПРАВНИ СПОР ПРОТИВ ДРУГОСТЕПЕНЕ ОДЛУКЕ БРОЈ 952-02-23-43256/2022 ОД 30.05.2022.ГОДИНЕ

* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2025. 11:58:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	98e48e64-bf43-4ce2-a3bc-3f797c8e6e92
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	04.07.2025. 14:26
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5397/1
Површина m²:	331
Број извода (*):	20497

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	11

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТРГОВИНСКО ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ОМОМЕТАЛ"
Адреса:	ОМОЉИЦА, МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА 5 А
Матични број лица:	0000008667292
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.07.2024.
Број предмета:	952-02-3-37/2017
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ УПРАВНИ СПОР ПРОТИВ ДРУГОСТЕПЕНЕ ОДЛУКЕ БРОЈ 952-02-23-43256/2022 ОД 30.05.2022.ГОДИНЕ

* Ранији број листа непокретности.

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



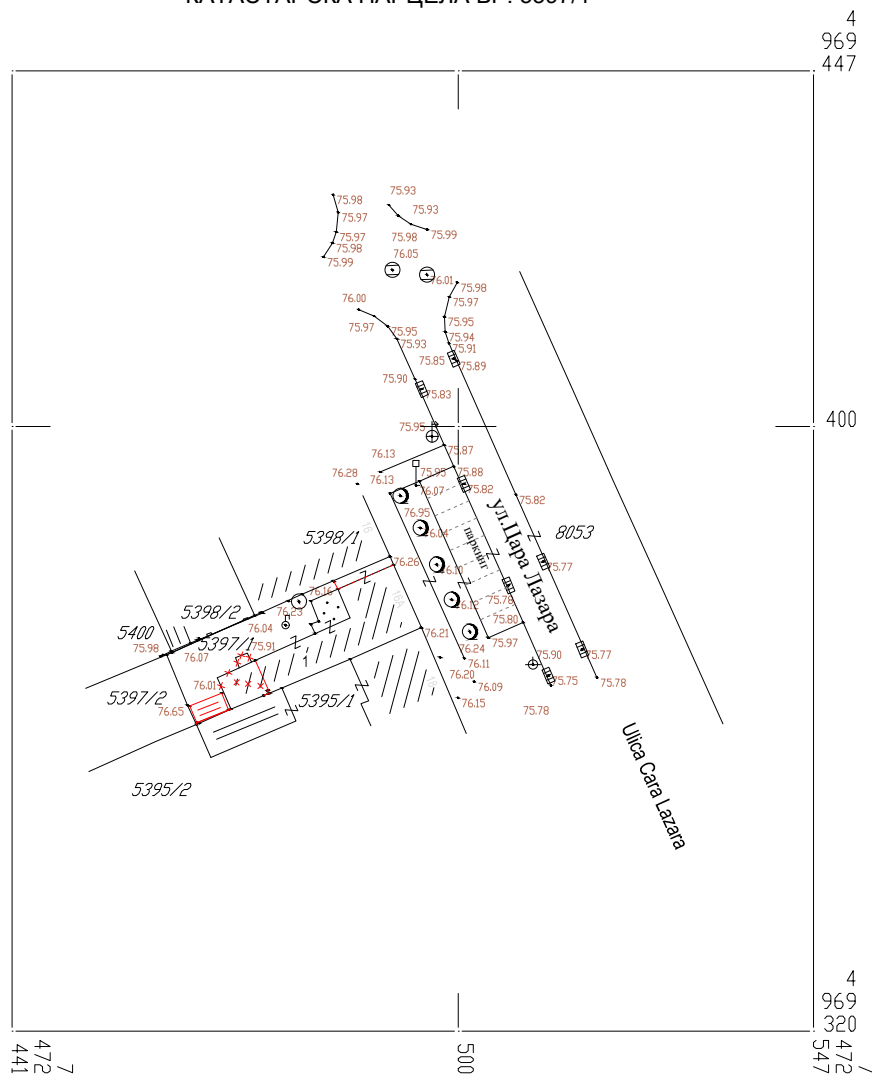
РЕПУБЛИКА, СРБИЈА

Град ПАНЧЕВО

К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 5397/1



РАЗМЕРА = 1:1000

Снимљено: Јануар, 2025. год.



Д.О.О. ГЕОИД ПАНЧЕВО



Директор: Јосимов Ј.

Jovan
Josimov

Digitally signed by Jovan Josimov
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101050490,
2.5.4.97=MB:RS-08764310, o=DOO GEOID PANCEVO,
serialNumber=CA:RS-51121,
serialNumber=PNORS-1802964860036, sn=Josimov,
givenName=Jovan, cn=Jovan Josimov
Date: 2025.04.17 07:58:20 +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 OMOMETAL OMOLJICA** ул. Милутина Миливојевића бр. 5а, Омољница за преиспитивање предметне локације. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 5397/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Лазара број 16А.

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 са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), у блоку 131, у зони центра града, у зони становања са компатибилним наменама и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде катастарске парцеле топографског броја 5397/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Лазара број 16А.

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

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле топографског броја 5397/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у Цара Лазара број 16А.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	TDOO OMOMETAL OMOLJICA
Место и адреса:	ул. Милутина Миливојевића бр. 5а
Место изградње:	Панчево
Локација:	Цара Лазара број 16А
Број парцеле:	5397/1 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарској парцели топографског броја 5397/1 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топографског броја 5397/1 К.О. Панчево има статус градског грађевинског земљишта у приватној својини. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметној катастарској парцели прибављен је катастарско-топографски план размере 1:1000.

Увидом у копију плана бр. 953-111-25881/2025 од 03.07.2025. године и у преписе листа непокретности број: 20497 од 07.07.2025. 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 Цара Лазара број 16а. Предметна парцела се налазе у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле износи **331.00м²**.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5397/1	Панчево	20497	градско грађевинско земљиште у приватној својини	331,00м ²	Својина	TDOO OMOMETAL OMOLJICA	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 131, у зони центра - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела топографског броја 5397/1 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Предметна парцела 5397/1 има директан приступ саобраћајници тј. улици Цара Лазара (катастарска парцела број 8053 К.О. Панчево).

Предметна парцела се јужне стране граничи са суседном катастарском парцелом 5395/1 К.О. Панчево, са западне стране граничи се са суседном катастарском парцелом 5397/2 К.О. Панчево са северне стране граничи се са катастарским парцелама 5398/2 и 5398/1 К.О. Панчево и са источне стране граничи се са улицом Цара Лазара са катастарском парцелом 8053 К.О. Панчево.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14 и тачка Г15, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7472461.4305	4969369.7988
Г2	7472462.1305	4969370.0888
Г3	7472473.0605	4969374.9788
Г4	7472473.9805	4969375.3888
Г5	7472479.3405	4969377.7888
Г6	7472490.9705	4969382.7788
Г7	7472507.9134	4969390.2932
Г8	7472512.0790	4969380.8997
Г9	7472495.1305	4969373.3888
Г10	7472485.6900	4969369.2100
Г11	7472476.6800	4969365.3800
Г12	7472469.9500	4969362.6100
Г13	7472465.7300	4969360.7200
Г14	7472465.3600	4946360.5600
Г15	7472464.2005	4969363.1088

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела топографског броја 5397/1 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева у улици Цара Лазара број 16А, Панчево у обухвату Плана у зони становања са компатибилним наменама, у блоку 131, у зони 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 коту венца 14.30м и коту слемена 18.16м. Планирани објекат је у непрекинутом низу, позициониран на предметној катастарској парцели. Садржи 11 функционалних јединица, све су намењене становању. Укупна бруто површина објекта је 1243.70м².

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 164.16м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 194.49м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 157.24м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 194.49м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 171.99м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 213.68м²

ТРЕЋИ СПРАТ

- Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 171.99m^2
- Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 213.68m^2

ЧЕТВРТИ СПРАТ

- Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 171.99m^2
- Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 213.68m^2

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

- Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 175.73m^2
- Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 213.68m^2

Укупна НЕТО површина Објекта износи 1013.10m^2

Укупна БРУТО површина Објекта износи 1243.70m^2

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 5398/1 и 5395/1 К.О. Панчево објект је постављен до граница парцела, док од задње границе парцеле 5397/2 К.О. Панчево, објект је удаљен од 13.44м до 13.59м, 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 равнoг крова олучним вертикалама, са уличне стране, ка улици Цара Лазара, одводњавање ће бити усмерено ка улици, док ће се дворишна страна прикључити на развод атмосферске канализације у оквиру објекта.

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

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

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

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

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА УСЛОВИМА ЈП „УРБАНИЗАМ“

За планирану изградњу објекта на катастарској парцели 5397/1 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 Цара Лазара) преко катастарске парцеле топографски број 8053 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (03-271/2025-1/1 од 01.07.2025. године) приступ катастарској парцели топографски број 5397/1 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8053 К.О. Панчево – улица Цара Лазара како је приказано у плану саобраћаја.

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топографи број 5397/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара у Панчеву, на кат. парцели 8053 К.О. Панчево.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од мин. 5,0м.
- Изградња саобраћајног прикључка врши се уз услов укидањем два паркинг места.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз у ул. Цара Лазара, 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.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
1	7472493.4812	4969377.1177
2	7472507.6981	4969383.4133

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

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

Паркирање

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру приземне гараже, предвиђено је 6 гаражних места од којих су 2 са системом паркинг платформе и 1 место резервисано за лица са инвалидитетом, док је у дворишту зграде на парцели предвиђено 5 паркинг места, на PUZZLE систему.

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

Планирани објект има 11 стамбених јединица, што је 11 места за паркирање.

У приземној гаражи, у оквиру приземља објекта:

- **3 гаражна места** - димензије гаражних места износе 2.00мх5.50м
- **1 гаражно место за особе са инвалидитетом** – димензија 3.70мх4.80м
- **2 гаражна места** – паркинг платформа – димензија 2.60мх5.30м

У дворишту:

- **5 паркинг места** – PUZZLE систем – димензија 8.1мх5.30м

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 парцела пружа, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
 - Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250м², док је предметна парцела катастарско топографског броја 5397/1 К.О. Панчево површине **331.00м²**.
 - Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а ширина парцеле 5397/1 К.О. Панчево ка регулацији је **10.27м**. 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 14.30м и котом слемена 18.16м.
 - Максимални дозвољени индекс заузетости износи 80%, у предметном УП-у површина под објектом износи 58.76%, односно 194,49м². Површина поплочаних површина износи 26,52%, односно 87.78м². Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, у предметном УП-у износи 20.05%, односно 66.38м². Индекс изграђености износи 3.75.
 - 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 објеката
- Идејним решењем предвиђено је да улична фасада објекта остварује 36,75% испада на фасади, односно 54.77м², од укупне површине фасаде која износи 149.04м².

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 27,75% фасаде изнад приземља, односно 34.04м², од укупне површине фасаде која износи 122.68м². (изнад приземља)

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

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према планском документу Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево		Остварени параметри за парцелу 5397/1 К.О. Панчево
Површина предметне катастарске парцеле (5397/1 К.О. Панчево)		331.00м ²
НЕТО површина планираног објекта		1013.1м ²
БРГП планираног објекта		1243.70м ²
Спратност објекта		Пр+4+Пс
Индекс заузетости	макс.80%	58.76
Индекс изграђености	није дефинисан	3.75
Укупно остварених функционалих јединица		11
Укупан број места за паркирање		11 места за паркирање (6 гаражних места, од којих је 1 на систему паркинг платформе за по 2 возила и 1 место резервисано за лица са инвалидитетом, 5 паркинг места на парцели, на PUZZLE систему)
Укупна површина под поплочаним површинама		26.52
Укупна површина зеленила	мин. 20%	20.05

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	194.49	58.76
П бруто под поплочаним површинама	Растер плоче: 44.79 Поплочање: 43.00 Укупно: 87.78	Растер плоче: 13.53 Поплочање: 12.99 УКУПНО: 26.52
П бруто под зеленилом	Зеленило у растер плочама: 5.05 Зеленило на парцели: 43.68 * Зелени кров: 17.65 УКУПНО: 66.38	Зеленило у растер плочама: 1.53 Зеленило на парцели: 13.19 * Зелени кров: 5.33 УКУПНО: 20.05
Укупно	331	100

**Напомена: Како би заузетост парцеле била тачно приказана (парцела под објектиом без умењења зеленог крова), површина зеленог крова је приказана раздвојено са напоменом. У приказу урбанистичких параметара у укупни проценат зеленила на парцели урачуната је, поред зеленила на парцели и 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 20.05%, односно 66.38м².

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 Цара Лазара бр. 16А, на кататарска парцела 5397/1 К.О. Панчево

број: Д-8378/1 од 22.07.2025. године

Водовод:

- Прикључење планираног објекта извести на градску водоводну мрежу у улици Цара Лазара
- Положај будућег водомерног шахта налази се на око 1.5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера којим ће мерити укупна потрошња за планирани објекат (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 Цара Лазара. 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 ситеми за загревање објеката путем топлотних пумпи). На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација

- Прикључење планираног објекта извести на градску атмосферску канализацију у улици Цара Лазара. Положај будућег 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 атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су ситеми за загревање објеката путем топлотних пумпи). На атмосферску канализацију није дозвољено директно прикључење већ уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

- **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. – 176959-25 од 30.04.2025. године

Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА бр. 16А, парцела број 5397/1, КО Панчево, површина парцеле 331м².

Објект:

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

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени објекат), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати кабловима типа РР00 4х95мм².

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрантну пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија: ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цеву Ø 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Цара Лазара 16А у Панчеву.

Број: Д209/190900/2-2025 од 30.04.2025. године

- Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели 5397/1 КО Панчево постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа "Телеком Србија" ад, постављена оптичка кутија на зиду објекта и оптички каблови.

Технички услови прикључења

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

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

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:
 - Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40 мм од регулационије линије са улицом Цара Лазара 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 Цара Лазара бр. 16А на кат. парц. бр. 5397/1 К.О. Панчево
број: 05-02-4-14/496-1 од 08.05.2025. године*

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

- **Дистрибутивни гасовод ($P_{\text{max}}=3\text{bar}$)** од полиетиленских цеви Ø90 дуж улице са парне стране и Ø63 са непарне стране, 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 - 1948 од 19.05.2025. године*

Предвиђен начин грејања будућег објекта је у складу са Законом о планирању и изградњи, „Сл. Гласник РС“, број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23, (члан 91. став 4.) тако да се не одређују посебни услови за пројектовање 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: 02-56-2/2025-0106 од 30.04.2025. 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 2 (два) 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-6-4/25 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. Цара Лазара, бр. 16А на катастарској парцели топ. број 5397/1 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 4,80м у оквиру приземне гараже.

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 израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко-техничке разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Цара Лазара бр. 16А, У Панчеву, на катастарској парцели топ. број 5397/1. Панчево
Број: 458/2 од 21.05.2025.године

I Са становишта заштите непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Цара Лазара бр. 16А, У Панчеву, на катастарској парцели топ. број 5397/1 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 претходне ставке;
- 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 документацију Завода и прикупљеним документационих података и прилогом достављеним Заводу, закључено је да предметни простор бива готово непрекидно насељен од прве половине шестог миленијума пре наше ере до данашњег дана.

Територија Града Панчева и околине, у епохама које су уследиле након праисторијског периода, насељавали су: Дачани, Римљани, Сармати, па и Словени у периоду досељавања на Балканско полуострво. Своје трагове на територији града оставили су током велике Сеобе народа: Готи, Гепиди, Хуни, и Авари. Панчево као насеље живело је и за време Мађара, касније, за време монголског, куманског и тартарског освајања Баната, као и након Косовске битке и турског освајања.

Стога се може рећи да се тај предметни простор, налази у оквиру зоне археолошког значаја локалитета:

- Улица Цара Душана – између улица ЈНА и др. Касапиновића и даље од ње, у којој се присуство земљаних радова, од 1964. године, наилазило на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.

те се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази – добра која уживају заштиту на основу члана 29. Закона о културном наслеђу.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратност Пр+4+Пс, у улици Цара Лазара бр. 16А, на катастарској парцели топ. број 5397/1 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

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 катастарској парцели бр. 5397/1 К.О. Панчево, у улици Цара Лазара бр. 16А. Предметни објекат се налази у зони центра.
Површина парцела је 331.00 м².
Климатска зона II, зона сеизмичности VII.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ:

На предметној парцели **5397/1 К.О. Панчево**, површине 331.00м², се налази **1 објекат**:
Објекат 1 – Породична стамбена зграда - објекат преузет из земљишне књиге, површине 187.00м², објекат предвиђен за уклањање.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђена изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 11 стамбених јединица. Објекат је у низу. Објекат се налази на регулационој линији. Регулациона линија се поклапа са грађевинском линијом. Објекат се састоји од 11 станова. У приземљу објекта су планирани заједнички простор комуникације, гаражни простор (укупно 6 гаражних места, од којих је 1 резервисано за особе са инвалидитетом). Преосталих 5 места за паркирање је организовано на PUZZLE систему у дворишту зграде. Први, други, трећи, четврти и повучен спрат су намењени за становање. Први спрат садржи 1 стан, други, трећи и четврти спрат садрже по 3 стана. Повучени спрат садржи 1 стан. Свака стамбена јединица садржи: дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник и терасу.

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

Конструкција

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

Изолација

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

Обрада унутрашњих површина

Зидови

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

Подови

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

Обрада спољашних површина

Зидови

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

Спољна столарија

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

Лимарски радови

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

Грејање

Овим пројектом грејање је предвиђено **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 објекта на кат. парцели 5397/1 К.О. Панчево урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Колски приступ катастарској парцели бр. 5397/1 К.О. Панчево је планиран из улице Цара Лазара у ширини од 5.00м, дефинисан осовински, координатама осовинских тачака. Потребно је укинути 2 паркинг места на јавној површини.

Укупан број места за паркирање је 11.

У гаражи приземља налази 6 гаражних места, од којих је 1 резервисано за особе са инвалидитетом, док се преосталих 5 места за паркирање налази у дворишту зграде, на парцели, на PUZZLE систему.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	X	Y
КГТ 1	7472493.4812	4969377.1177
КГТ2	7472507.6981	4969383.4133

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 Цара Лазара бр. 16А, Панчево на катастарској парцели топ. бр. 5397/1 К.О. Панчево, а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

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

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће преко новог прикључка 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 48.75 Ј.О. односно Q=1.75 лит/сец. 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=10-53м, Q=40-180 л/мин, 2*1,1 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 топлем 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“ д=3цм. 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 PP-R и PE цеви са вареним спојевима, а цеви ће се изоловати термо изолацијом.

У шахти за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера. За индивидуално мерење потрошње станова биће постављени контролни водомери у заједничким просторијама за комуникацију, односно непосредно поред сваког стана.

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

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је Q= 7,34 lit/sec. 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.

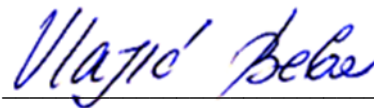
Комплетан развод инсталације канализације ће се изградити из РР канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као И у слоју кошуљице.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Укупан капацитет фекалне канализације за предметну парцелу је $Q = 4,39 \text{ lit/sec}$. Потребан прикључак за атмосферску канализацију је промера 160мм.

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

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



ПРОРАЧУН ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

По стандарду ДИН 1986

$$Q = 0.7 \times (\sum A_{ws})^{1/2}$$

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ	БРОЈ ИЗЛИВА	A_{ws}	Σ A_{ws}
	kom	lit / sec	lit / sec
Умиваоник	22	0.50	11.00
WC шоља	22	2.50	55.00
Туш када	16	1.00	16.00
Машина за веш	14	0.50	7.00
Судопера	14	1.00	14.00
Машина за судове	14	0.50	7.00

110.00

Проток из целог објекта који се излива у градску канализацију Q = **7.34** lit / sec

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

Пуњење цеви $\approx 0.6 D$

Q = **11,30** lit / sec

ϑ = **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	2.87	6.500	0.64	25	0.16	0.46
IV	III	2.87	18.500	1.08	32	0.12	0.34
III	II	2.87	30.500	1.38	32	0.25	0.72
II	I	2.87	42.500	1.63	40	0.09	0.26
I	ПР	2.82	48.750	1.75	40	0.10	0.28
ПР	хидроцил	7.00	48.750	1.75	50	0.03	0.21
хидроцил	водомер	1.00	48.750	1.75	65	0.01	0.01
водомер	регулација	2.50	48.750	1.75	65	0.01	0.03
							2.306

Расположиви притисак у мрежи је 2,5 бара

губитак у мрежи	2.31 м
губитак на геодејској висини	17.00 м
губитак на водомеру	6.00 м
	25.31 м

Расположиви притисак у мрежи	2.500 бара
Потребан притисак за објекат	2.531 бара
Слободан притисак на посл. Точећем месту	0.500 бара
остаје притиска	-0.531 бара

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

ПРОРАЧУН 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	2.87	100.00	2.500	0.11	ЧП2"	0.32
ПХ6	ПХ5	2.87	400.00	5.000	0.07	ЧП2 1/2"	0.20
ПХ5	ПХ4	2.87	400.00	5.000	0.07	ЧП2 1/2"	0.20
ПХ4	ПХ3	2.87	400.00	5.000	0.07	ЧП2 1/2"	0.20
ПХ3	ПХ2	1.82	400.00	5.000	0.07	ЧП2 1/2"	0.13
ПХ2	хидроцил	6.00	400.00	5.000	0.07	ЧП2 1/2"	0.42
хидроцил	водомер	11.20	400.00	5.000	0.07	ХДПЕ 63	0.78
водомер	регулација	2.50	400.00	5.000	0.09	ХДПЕ 63	0.23
укупно							2.47

губитак у мрежи	2.47	м
губитак притиска на геодетској висини	16.70	м
губитак притиска на водомеру	6.00	м
потребан надпритисак	25.00	м
	51.17	м

Са притиском од 2.5 бара из градског водовода, вода не достиже до најудаљенијег хидранта, да би се задовољили противпозарни услови, разлику покрива хидростаница

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

Димензионисање атмосферске канализације је извршено према следећим вредностима интензитета кише за подручје Панчева добијених од ЈКП-а Водовод и Канализација Панчево:

меродавни интензитет кише за прорачун олучних вертикала је $i=140$ l/s/ha

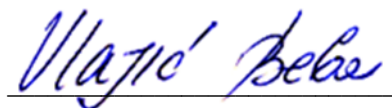
Slivne rešetke	сливана површина (m ²)	коефицијент C (-)	кол. падавина (l/sec/ha)	Q (l/s)
КРОВ	195	0.9	140	2.457
ПРИЗЕМЉЕ ОТВОРЕНО + ЗАТВОРЕНО ПАРКИРАЊЕ	230	0.6	140	1.932
				4.389

УСВОЈЕН ПРЕЧНИК ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ F160mm

Одговорни пројектант: Влајовић Беба, маст.инж.грађ.

Број лиценце: 420 И 0107319

Потпис:



ТЕХНИЧКИ ОПИС СИСТЕМА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА – ТИП PUZZLE

Врста паркинг система: PUZZLE, надземни, независни систем у 2 нивоа

Број паркинг система: 1, за 5 возила

Димензије: за систем од 5 аутомобила, потребан простор за уградњу је 8100 x 5300 мм

Висина доњег нивоа: 1700 мм

Носивост по паркинг месту: Тежина возила 1850 кг

Управљање: Споља, помоћу картице и тастатуре

Брзина подизања: Од 6 – 6,7 м/мин

Брзина хоризонталног померања: 8 м/мин

Снага мотора подизача: 2,2KW, са кочницом

Снага мотора за хоризонтално померање: 0,2 – 0,4 KW

Врста мотора: трофазни

За паркирање возила предвиђен је надземни, независни паркирни систем, тип PUZZLE. Уграђује се један систем за паркирање 5 возила.

Возила се паркирају у два реда (по висини) с тим да је једно паркирно место у доњем реду увек слободно. Ово празно место се користи да би се платформе са возилима могле премештати како вертикално, тако и хоризонтално. Практично, возила се крећу кружно (у вертикалној равни), системом корак по корак.

Принцип рада

Свако паркинг место је опремљено сопственом палетом, на коју се смешта по једно возило. Возила заузимају место на платформи, или исто напуштају, онда када је та платформа по обављеном нужном кретању (верт./хориз.) постављена на своју пријемну позицију, у нивоу пода. Приземне платформе су оне које се покрећу само у хоризонталном правцу, по поду, односно клизним шинама. Остале палете се, на своје пријемне позиције, постављају вертикалним померањем, након што је приземна палета, у тој вертикали, померена хоризонтално, у страну, са исте вертикале, и тиме начинила простор на тлу слободним. Након тога, на то пријемно место, спушта се жељена палета и возило на њој може заузети или напустити исту палету.

Главни делови PUZZLE система:

PUZZLE паркинг систем чине: челична конструкција, палете за пријем возила, преносни елементи, погонски елементи, системи контроле, системи заштите, безбедносни системи и др.



Одговорни пројектант: Душан Р. Ранковић, дипл. маш. инж.
Број лиценце: 333 F725 08
Потпис:



Одговорни пројектант: Биљана Јеремић Златојевић, маст. инж. арх.
Број лиценце: 300 Л838 12
Потпис:



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 паркинг места 11 од тога у гаражи приземља налази 6 гаражних места, од којих је 1 резервисано за особе са инвалидитетом, док се преосталих 5 места за паркирање налази у дворишту зграде, на парцели, на PUZZLE систему.

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 поменутој грађевинској парцели у Копији плана бр. 953-111-25881/2025 од 03.07.2025. године и у Препису листа непокретности број: 20497 К.О. Панчево од 07.07.2025. године уписан је:

- На парцели 5397/1 КО Панчево, 1 објект. Објект бр. 1 - Породична стамбена зграда, објект је спратности Пр, бруто површине 187м², објект преузет из земљишне књиге;

Наведени објект се руши за потребе предметне изградње и третираће се у техничкој документацији за исходовање грађевинске дозволе.

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: Д209/190900/2-2025 од 30.04.2025. године)
2. **ЕПС "Електројовина" доо, Београд**
Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 176959-25 од 30.04.2025. године)
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови
(број: Д-8378/1 од 22.07.2025. године)
4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови
(број: 02-56-2/2025-0106 од 30.04.2025. године)
5. **Јавно предузеће "Урбанизам"**
Карађпрђева бр.4, Панчево
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут (број: 03-271/2025-1/1 од 01.07.2025. године)
6. **ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови
(број: 05-02-4-14/496-1 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: 458/2 од 21.05.2025. 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: 217-4374/25 од 03.06.2025. године)
9. **ЈКП „Грејање“ Панчево**
Цара Душана бр. 7, Панчево
Технички услови
(број: ТР/С-1948 од 19.05.2025. 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 исходовања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста



Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/190900/2-2025

ДАТУМ: 30.04.2025.

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 ОМОМЕТАЛ ОМОЉИЦА

Милутина Миливојевића 5а
26230 Омољица

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду УП и добијање ЛУ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Цара Лазара 16А у Панчеву

Веза број: 190900/1 од 29.04.2025.

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. Цара Лазара 16А у Панчеву, на катастарској парцели бр. 5397/1 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели 5397/1 КО Панчево постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад., постављена оптичка кутија на зиду објеката и оптички кабл.

У улици Цара Лазара 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 Цара Лазара 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 објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (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: 2025.04.30
07:41:07 +02'00'

Digitally signed by
Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.04.30
07:42:16 +02'00'

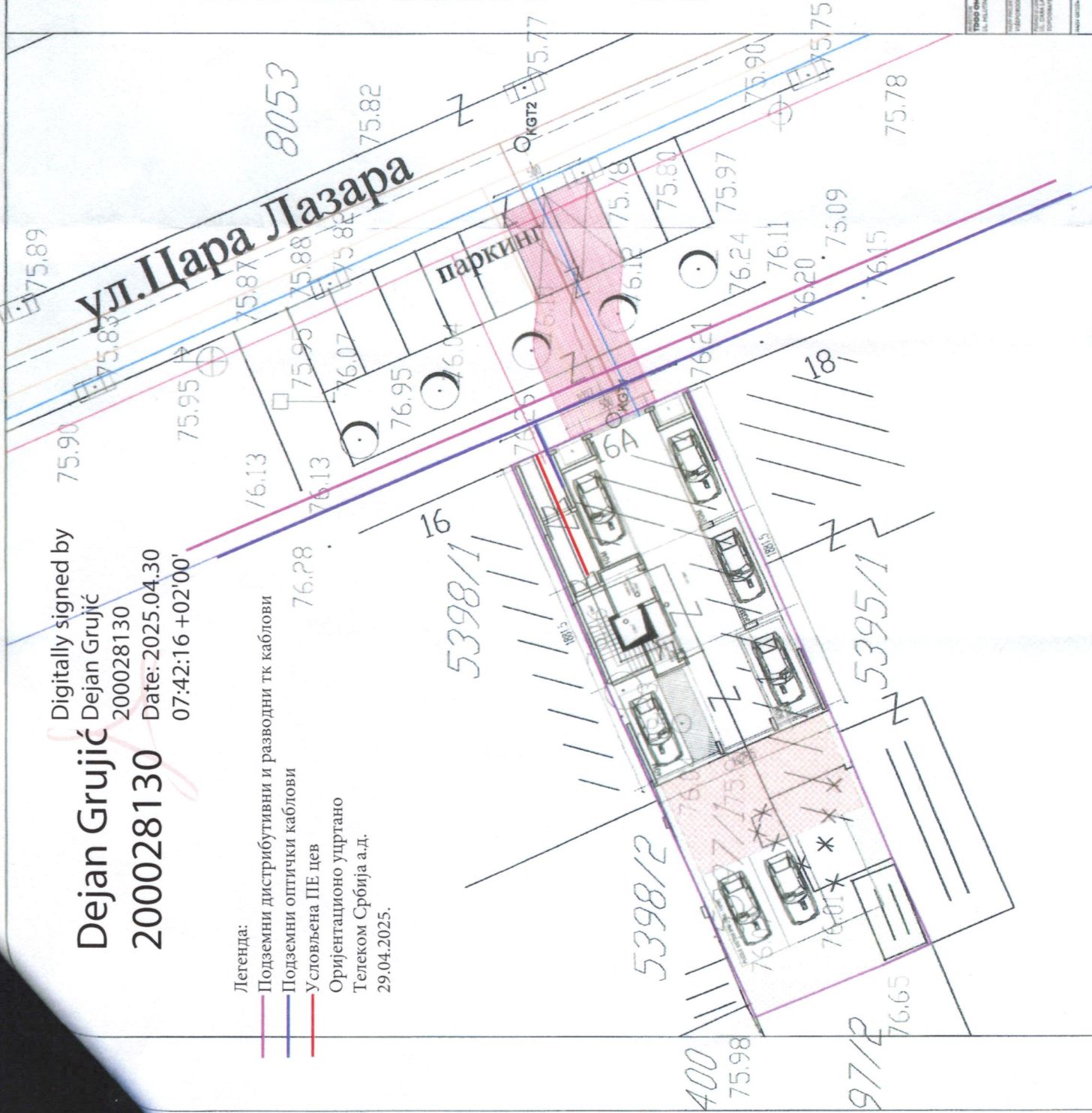
- Легенда:
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
 - Подземни оптички каблови
 - Условљена ПЕ цев
 - Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
29.04.2025.

LEGENDA:

- 5997/1 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+4+Ps
- Zelene površine
- Popločane površine
- Raster kocke
- Novoprojektovani koleci i pešački priključci
- Susjedni 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: 7472493.3989	4866377.3008
KG2: 7472508.2119	4869382.2248





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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-176959-25

Панчево, 30.04.2025

ОМОМЕТАЛ ТДОО

МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА бр. 5А

26230 ОМОЉИЦА

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 30.04.2025. године, поднетог у име ОМОМЕТАЛ ТДОО, ОМОЉИЦА, МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА бр. 5А 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: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, класе 112222, ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА бр. 16А парцела број 5397/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-6-4/25 од 04.2025, 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 предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени. КПКЕВ-2П и ормане повезати каблом типа РР00 4х95mm².

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-1П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу - против пожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду), димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 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 направу 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 четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г32

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: КПК НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА

Опис прикључка до мерног места: Уколико се постојећи КПК уклања, расећи постојећи нн вод који пролази испред парцеле 5397/1КО Панчево и по принципу улаз-излаз увући у нов КПК, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм²

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 PP00 4x10мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача, каблом пресека и типа PP00-A 4x16мм².

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

Опис мерног места: На приступачном месту у улазу предметног објекта , за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

Паспоред мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ 9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови	2	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
5	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	16				

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:	838.378,20	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	368.471,66	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.263.787,86	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.

М.П.



≈ Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

30.04.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-176959-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **типски - Г32**

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Групни типски прикључак тип Г32 трофазни до 43,5 kW по мерном уређају за прикључење са подземног вода за максимум 16 потрошача.	ком	15,00	55.891,88	838.378,20	0,00
УКУПНО					838.378,20	0,00
ПДВ 20%					167.675,64	0,00
ИЗНОС					1.006.053,84	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	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00
4	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА (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
6	станови (Широка потрошња)	kW	189,75	1.397,95	265.261,01	0,00
ЗБИР:					368.471,66	0,00
УКУПНО					368.471,66	0,00
ПДВ 20%					73.694,33	0,00
ИЗНОС					442.165,99	0,00
Трошкови противпожарног прикључка						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00
УКУПНО					56.938,00	0,00
ПДВ 20%					11.387,60	0,00
ИЗНОС					68.325,60	0,00
Укупан износ						
УКУПНО						ЕД
СВЕГА					1.263.787,86	0,00
ПДВ 20%					252.757,57	0,00
ИЗНОС					1.516.545,43	0,00

Саставио

Шеф службе за енергетику

Марија Вујић



**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-8378/1
Панчево, 22.07. 2025. год.

Инвеститор: ТДОО ОМОМЕТАЛ, Омољица, улица Милутина Миливојевића бр. 5а
Пуномоћник: „STUDIO kvadrat plus“ доо Трг Слободе бр. 1 Панчево, Биљана Јеремић Златојевић, д.и.а.
Место градње: Улица Цара Лазара бр. 16а, кат. парц. 5397/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, улица Цара Лазара бр. 16а, кат. парц. 5397/1 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 10.07.2025. године заведеног под бр. Д-8378 који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс (приземље+четири спрата+повучени спрат) у Панчеву, улица Цара Лазара бр. 16а, кат. парц. 5397/1 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Цара Лазара постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Достављен је нацрт Идејног решења бр. ИДР-6-7/25, јул 2025. године, урађен од стране „STUDIO kvadrat plus“ доо Трг Слободе бр. 1 Панчево. Нацрт садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, хидраулички прорачун са изометријским шемом.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160
- Регистровани корисник на градски водовод и фекалну канализацију у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је ТДОО ОМОМЕТАЛ, Омољица, улица Милутина Миливојевића бр. 5а

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод OD 110 у улици Цара Лазара. Тражени пречник прикључка је OD 75.
- За прикључење на градску водоводну мрежу предвидети цеви од HDPE, за радни притисак PN 10, у свему према стандарду SRPS-EN 12201
- У достављеном нацрту дат је положај водомерног шахта, налази се на око 1,5m од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера 50/20 којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде у објекту. Након главног водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и хидрантску мрежу.
- Водомер 50/20 задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и 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 уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом из Идејног решења, прикључење предвидети преко новог прикључка на градску фекалну канализацију која се налази у улици Цара Лазара.

- Прикључање извршити на шахт (кт 76,22/кдц 74,54), начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.

- Ревизиони шахт је по Идејном решењу лоциран 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 дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску 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:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију OD 400 у улици Цара Лазара. Прикључање извршити на шахт (кт 76,04/кдц 73,33), начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.

- Прикључни шахт се по Идејном решењу, налази се на око 1,5 метара 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 дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара, количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- 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 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 пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- 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 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

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

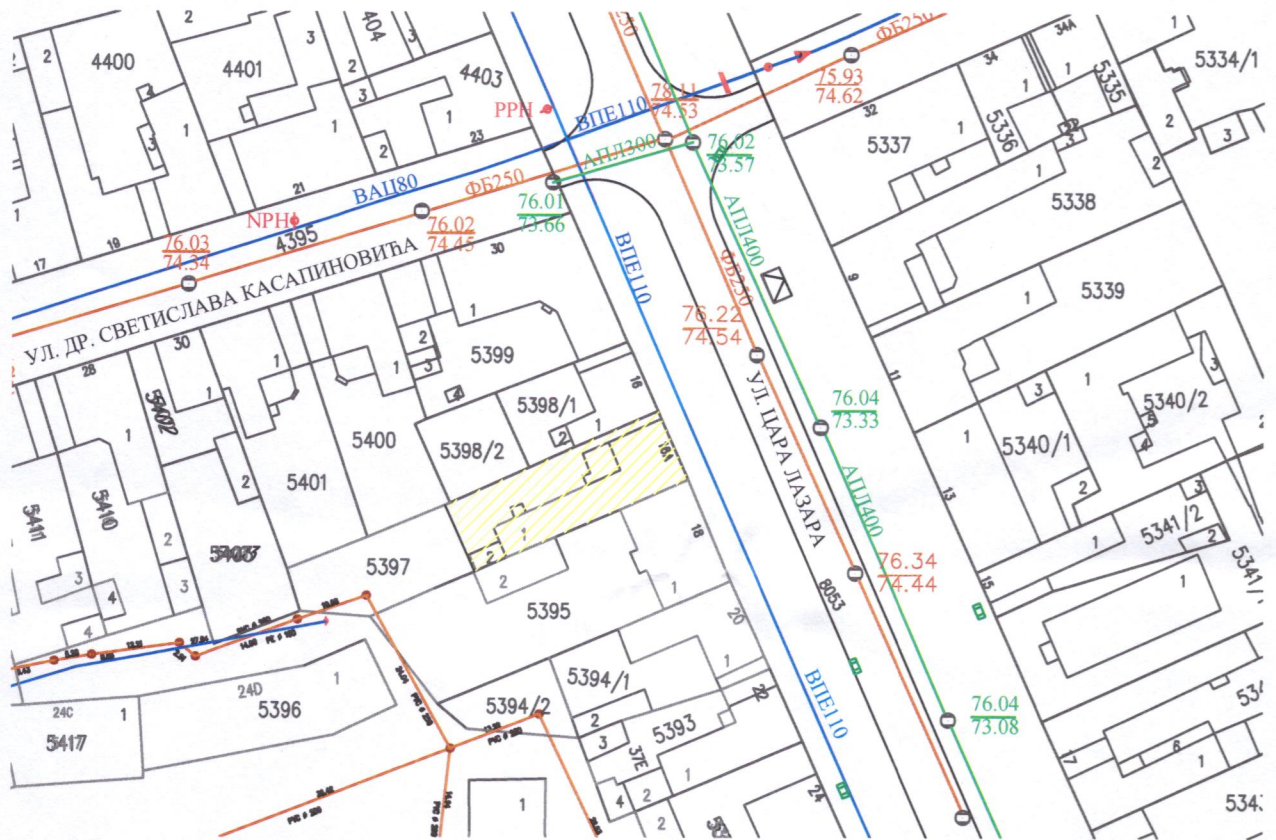
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву, улица Цара Лазара бр. 16а, кат. парц. 5397/1 к.о. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.



СИТУАЦИОННИ ПЛАН



К.О.	Панчево
Датум	17.07.2025.
Обрадила	Љубица Марић

Наш број: 02-56-2/2025-0106
30.04. 2025.год
Панчево

TDOO OMOMETAL OMOLJICA
МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА 5а
ОМОЉИЦА

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: Цара Лазара 16а, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 5397/1 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 331,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P = 1243,78\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објект

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: TDOO Omometal omoljica, Милутина Миливојевића 5а Омољница, за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 11 стамбених јединица, гаражом у приземљу објекта са 6 ГМ, паркингом на парцели са 5 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. ПРИПАЗНИ 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 $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. - За пословни простор чија укупна 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 2 (два) 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.

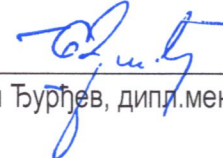
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-271/2025-1/1
Панчево, 01.07.2025.

ДОСТАВИТИ:

Т.Д.О.О. „Омометал“ Омољица
Милутина Милојевића 5а
Омољица

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

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

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Т.Д.О.О. „Омометал“ из Омољице, (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 на катастарској парцели топ. бр. 5397/1 К.О. Панчево у Ул. Цара Лазара бр. 16а у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ кат. парцели топ.бр. 5397/1 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка који је на приложеном идејном решењу дефинисан осовински и осовинским тачкама на кат. парцели топ. бр. 8053 К.О. Панчево-Ул. Цара Лазара и како је то приказано на ситуационом плану, урађеном од стране „Студио Квадрат Плус“ Панчево.
 - Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Цара Лазара, како је то приказано на приложеном ситуационом плану.

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



- Двосмерни улазно излазни приступ са ширином коловоза од 5,0 м извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара на кат. парцели бр. 8053 К.О. Панчево.
- Изградња саобраћајног прикључка врши се уз услов укидања два паркинг места. Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде који је идентичан са постојећим изведеним саобраћајним прикључком, а место прикључења на коловоз обрадити без лепеза.
Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-тротоаром, бицикличком стазом и нивелетом коловоза у Ул. Цара Лазара, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити 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.

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 саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног прелаза преко тротоара и бицикличке стазе у Ул. Цара Лазара, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Лазара.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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



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 улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015-др. закон, 9/2016–одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Цара Лазара, у бициклистичку стазу и у цео попречни профил Ул. Цара Лазара, закључно са постојећим коловозом Ул. Цара Лазара.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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



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

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

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

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

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

VIII. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, а након регулисања обавезе код Секретаријата за инвестиције у Градској управи Града Панчева о ангажовању привредног друштва које је издало банкарску гаранцију за изведене радове, да обавести Секретаријат за инспекцијске послове у Градској управи Града Панчева о регулисаним обавезама са Секретаријатом за инвестиције у Градској управи Града Панчева о ангажовању привредног друштва које је издало банкарску гаранцију, као и о планираном времену приступања извођењу радова и о планираном времену трајања радова.

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



IX. Радове на прикључењу на готову коловозну конструкцију у Ул. Цара Лазара у гарантном року и радове на раскопавању осталих површина у попречном профилу улице ради изградње саобраћајног прикључка може да изврши само привредно друштво које је издало банкарску гаранцију за изведене радове.

X. 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.

XI. 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.

XII. 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 Т.Д.О.О. "Омометал" из Омољнице, 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 донело 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:

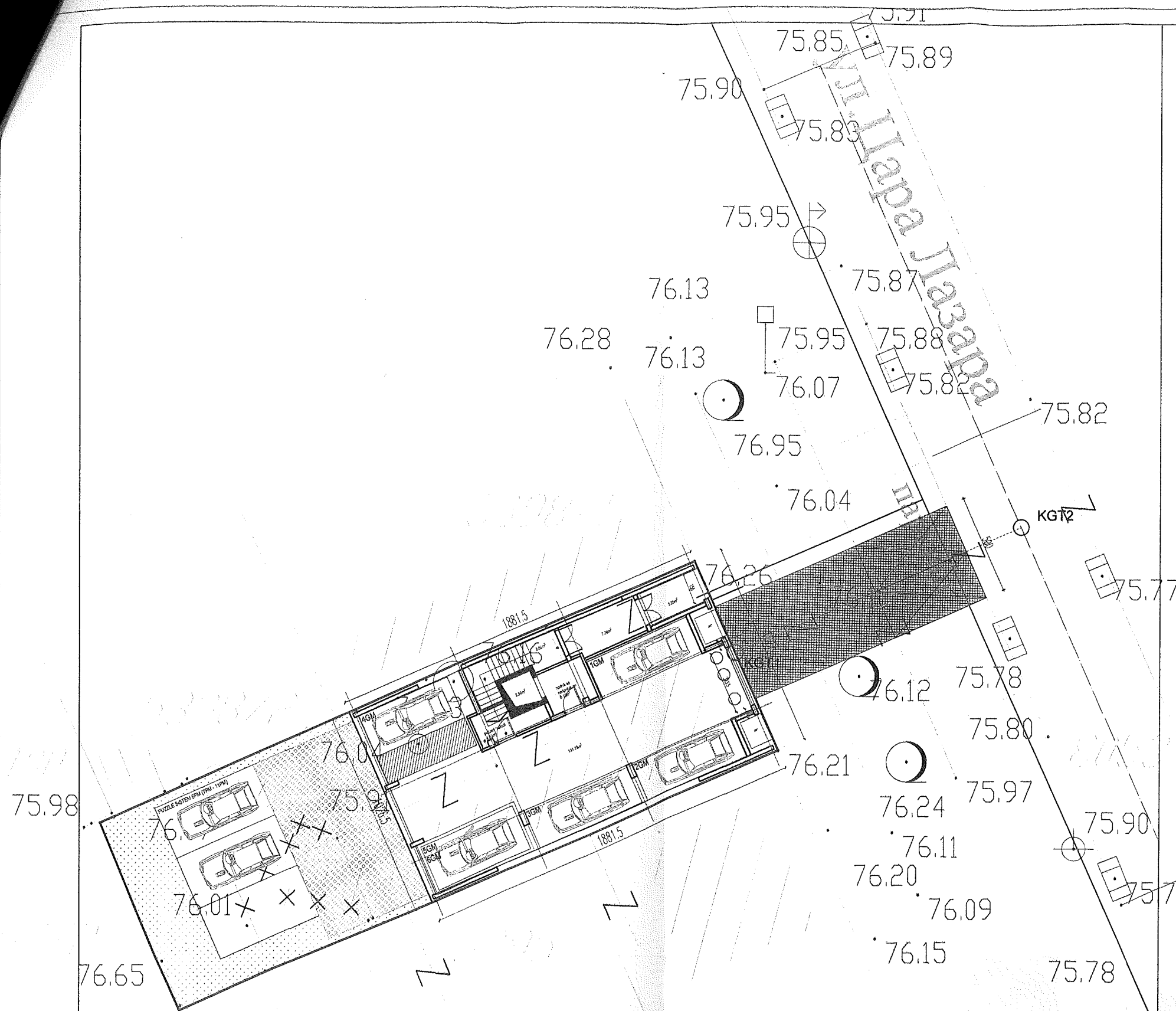
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2
3. Именованим секретаријатим из наслова

Директор

Славе Бојацијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



LEGENDA:

5397/1 Broj predmetne katastarske parcele

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

— Regulaćona linija

— Građevinska linija

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

Zelene površine

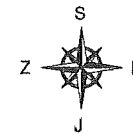
Popločane površine

Raster kocke

Novoprojektovani kolski i pešački priključci


Susedni objekti

K Kontejneri za komunalni otpad



Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472493.4812	4969377.1177
KGT2.	7472507.6981	4969383.4133

INVESTITOR: TDGO OMOMITAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 50, OMOLJICA	STUDIO KVADRAT PLUS D.O.O. PANČEVO UL. TRS SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO E-MAIL: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083820 PIB: 114873670	 kvadrat plus studio	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Ps	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI UL. CARA LAZARA BR. 10A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
NAZIV CRTEŽA:	SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA		RAZMERA: 1:200 BR. LISTA: 1

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ОМОМЕТАЛ“ ТДОО

ул. Милутина Миливојевића 5А
Омољица

Ваш број:

05-02-4-14/496-1

Наш број:

Датум:

08. 05. 2025.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Цара Лазара 16А на кат. парц. бр. 5397/1 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. DS-6-4/25 од 29.04.2025. год., наш број 05-02-4-14/496 од 29.04.2025. год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Цара Лазара 16А на кат. парц. бр. 5397/1 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 Ø90 дуж улице са парне стране и Ø63 са непарне стране, паралелно са грађевинском линијом објеката, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- 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 топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	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 објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевог мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која

су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Цара Лазара 16А на кат. парц. бр. 5397/1 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.

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник

Radić Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

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

[illegible]



4/111
19.05.2025

"OMOMETAL" T.D.O.O.
Милутина Миливојевића бр. 5а
ОМОЉИЦА



Наш број: TP/C-1948
Панчево, 19.05.2025

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

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

вишепородичног стамбеног објекта, Пр+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) са 11 (једанаест) стамбених јединица
у Панчеву у ул. Цара Лазара бр. 16А, на катастарској парцели бр. 5397/1 к.о. Панчево, инвеститор " OMOMETAL " T.D.O.O., ул. Милутина Миливојевића бр. 5а из Омољице.

Увидом у достављену документацију - главна свеска ИДР, предвиђен је начин грејања будућег објекта који је у складу са Законом о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/09, ..., 9/20, 52/21 и 62/23, (члан 91. став 4.) тако да се не одређују посебни услови за пројектовање и изградњу објекта.



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 458/4

Дана: 18.8.2025.

П а н е в о

МЖ/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. 458/3 од 07.08.2025. године, подносиоца захтева „Квадрат плус“ ДОО Панчево, Трг слободе бр. 1, у име инвеститора „ОМОНЕТАЛ“ ДОО Омољница, Милутина Миливојевића бр. 5а, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс на адреси Цара Лазара бр 16а, Панчево, на кат парцели бр. 5397/1 к.о. 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 на адреси Цара Лазара бр 16а, Панчево, на кат парцели бр. 5397/1 к.о. Панчево, који је израдио „Квадрат плус“ ДОО Панчево, Трг слободе бр. 1, одговорни урбаниста Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 0809 05,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс на адреси Цара Лазара бр 16а, Панчево, на кат парцели бр. 5397/1 к.о. Панчево, потврђено је да су у у поглављу „11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)“, уграђени услови Завода бр. 458/2 од 21.05.2025. 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 на адреси Цара Лазара бр 16а, Панчево, на кат парцели бр. 5397/1 к.о. Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков





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: 458/2

Дана: 21.05.2025.

П а н ч е в о

МЖ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) члана 107. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон), на захтев бр. DZ-6-4/25 од 29.04.2025. године (деловодни бр. Завода 458 од 29.04.2025. године) "Студио квадрат плус" ДОО из Панчева, Трг Слободе 1 која заступа инвеститора ТДОО "ОМОМЕТАЛ ОМОЉИЦА" ДОО из Омољице, Милутина Миливојевића бр. 5а, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Лазара бр. 16А, на катастарској парцели топ. број 5397/1 К.О. Панчево

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Лазара бр. 16А, на катастарској парцели топ. број 5397/1 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора 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, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из претходне ставке;
- 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 документацију Завода и преклапањем документационих података и прологом достављеним Заводу, закључено је да предметни простор бива готово непрекидно насељен од прве половине шестог миленијума пре наше ере до данашњих дана.

Територију Града Панчева и околине, у епохама које су уследиле након праисторијског периода, насељавали су: Дачани, Римљани, Сармати, па и Словени у периоду досељавања на Балканско полуострво. Своје трагове на територији града

оставили су током велике Сеобе народа: Готи, Гепиди, Хуни, и Авари. Панчево као насеље живело је и за време Мађара, касније, за време монголског, куманског и татарског освајања Баната, као и након Косовске битке и турског освајања.

Стога се може рећи да се тај предметни простор, налази у оквиру зоне археолошког значаја локалитета:

- Улица Цара Душана - између улица ЈНА и др. Касапиновића и даље од ње, у којој се приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.

те се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази - добра која уживају заштиту на основу члана 29. Закона о културном наслеђу.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Лазара бр. 16А, на катастарској парцели топ. број 5397/1 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Лазара бр. 16А, на катастарској парцели топ. број 5397/1 К.О. 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 Милетић
Гроздана Милетић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.22.1. број : 217-4374/25

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. Цара Лазара бр. 16А, на кат. парцели топ. Бр. 5397/1 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. ДМ-6-4/25 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. Цара Лазара бр. 16А, на кат. парцели топ. Бр. 5397/1 К.О. Панчево

У вези Вашег захтева бр. ДМ-6-4/25 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. Цара Лазара бр. 16А, на кат. парцели топ. Бр. 5397/1 К.О. Панчево извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – Главна свеска - Идејно решење ИДР-6-4/25 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 Ђекић

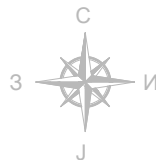
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

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-ницелациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:500 |
| • План саобраћаја | Р 1:500 |

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

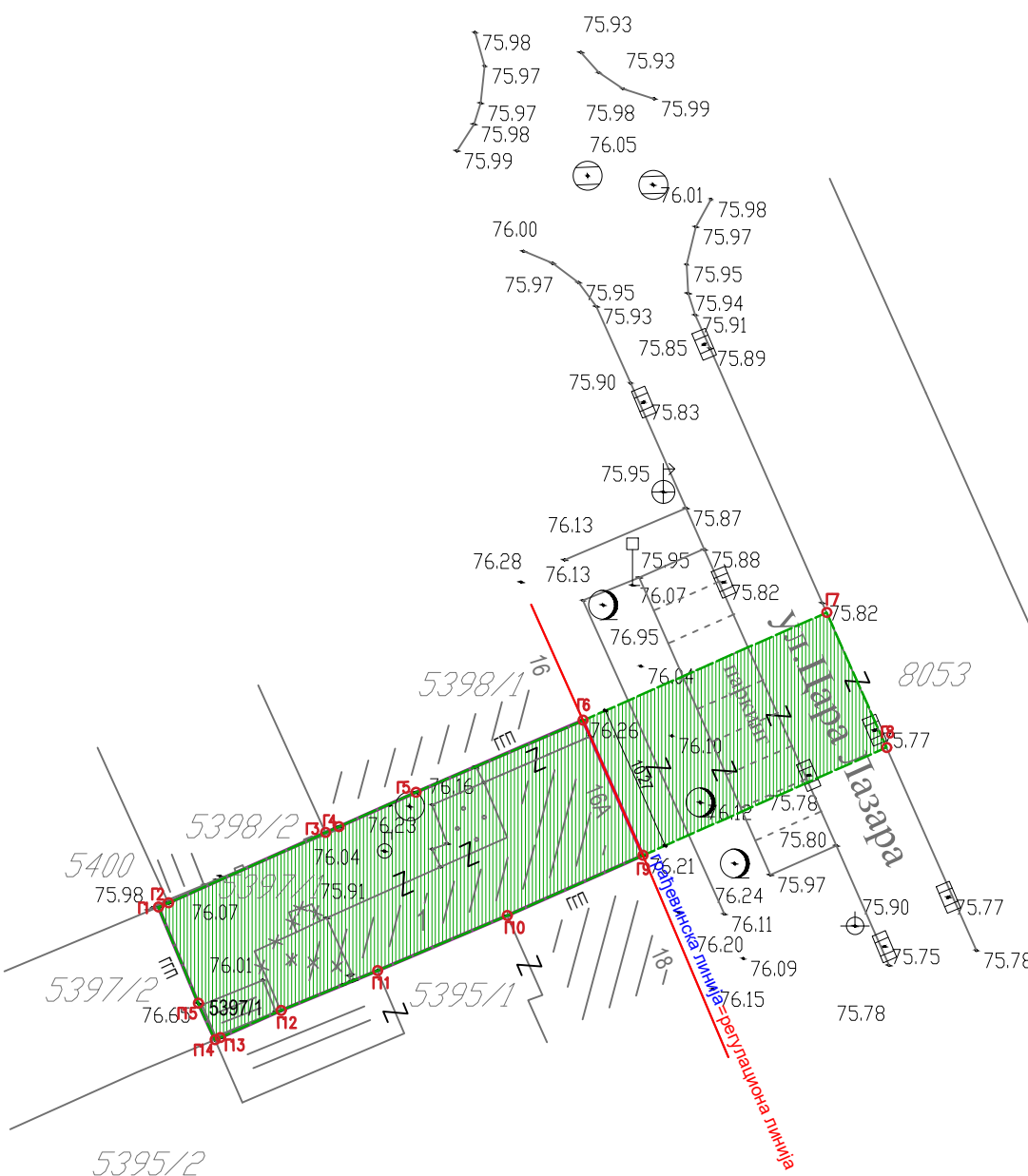


ЛЕГЕНДА:

- 5397/1

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г1 Г15

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

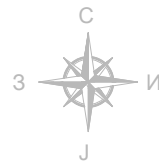


Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472461.4305	4969369.7988
Г2	7472462.1305	4969370.0888
Г3	7472473.0605	4969374.9788
Г4	7472473.9805	4969375.3888
Г5	7472479.3405	4969377.7888
Г6	7472490.9705	4969382.7788
Г7	7472507.9134	4969390.2932
Г8	7472512.0790	4969380.8997
Г9	7472495.1305	4969373.3888
Г10	7472485.6900	4969369.2100
Г11	7472476.6800	4969365.3800
Г12	7472469.9500	4969362.3610
Г13	7472465.7300	4969360.7200
Г14	7472465.3600	4969360.5600
Г15	7472464.2005	4969363.1088

ИНВЕСТИТОР: ТДОО ОМОМЕТАЛ ОМОЉИЦА УЛ. МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА БР. 5а, ОМОЉИЦА	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 НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: —	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 16А ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5397/1 К.О. ПАНЧЕВО	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 6 - 9 /25 ДАТУМ: СЕПТЕМБАР 2025. БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	РАЗМЕРА: 1:500	БР. ЛИСТА: 2
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			

ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



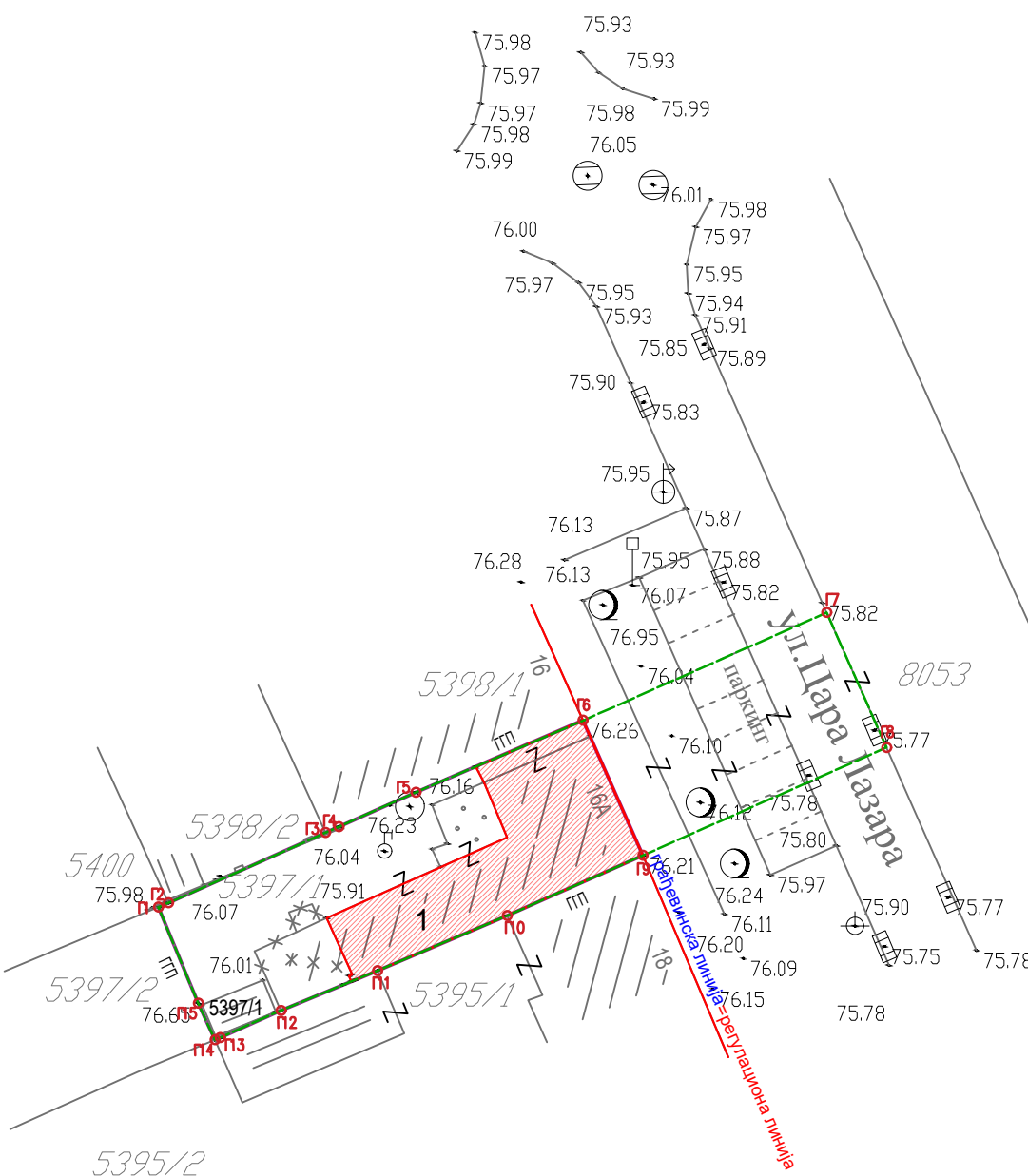
ЛЕГЕНДА:

- 5397/1

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- G1 G15

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- 1

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 5397/1 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 187m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА

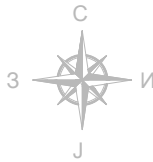


Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7472461.4305	4969369.7988
G2	7472462.1305	4969370.0888
G3	7472473.0605	4969374.9788
G4	7472473.9805	4969375.3888
G5	7472479.3405	4969377.7888
G6	7472490.9705	4969382.7788
G7	7472507.9134	4969390.2932
G8	7472512.0790	4969380.8997
G9	7472495.1305	4969373.3888
G10	7472485.6900	4969369.2100
G11	7472476.6800	4969365.3800
G12	7472469.9500	4969362.3610
G13	7472465.7300	4969360.7200
G14	7472465.3600	4969360.5600
G15	7472464.2005	4969363.1088

ИНВЕСТИТОР: ТДОО ОМОМЕТАЛ ОМОЉИЦА УЛ. МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА БР. 5а, ОМОЉИЦА		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 - 6 - 9 /25			
		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -					
		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА		ДАТУМ: СЕПТЕМБАР 2025.			
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 16А ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5397/1 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх.		БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05			
		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:		БР. ЛИЦЕНЦЕ: -			
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ				РАЗМЕРА: 1:500	БР. ЛИСТА: 3

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 5397/1

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- G1 O G15

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

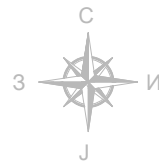
ИНВЕСТИТОР:	ТОО ОМОНЕТАЛ ОМОНЈА УЛ. МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА БР. 5а, ОМОНЈА
МЕСТО ГРАДЊЕ:	УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 16А ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5397/1 К.О. ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ:	ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛИХ ЈЕДИНИЦА:	11 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:	331.00 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТА:	194.49 m²
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	1243.70m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	максимални индекс заузетости 80% - остварено 58.76
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	није дефинисан Планом - остварено 3.75
ЗЕЛЕНИЛО:	минимално под зеленим површинама 20% - остварено 20.05
ПОПЛОЧАЊЕ:	остварено 26.52%
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:	11 места за паркирање

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7472461.4305	4969369.7988
G2	7472462.1305	4969370.0888
G3	7472473.0605	4969374.9788
G4	7472473.9805	4969375.3888
G5	7472479.3405	4969377.7888
G6	7472490.9705	4969382.7788
G7	7472507.9134	4969390.2932
G8	7472512.0790	4969380.8997
G9	7472495.1305	4969373.3888
G10	7472485.6900	4969369.2100
G11	7472476.6800	4969365.3800
G12	7472469.9500	4969362.3610
G13	7472465.7300	4969360.7200
G14	7472465.3600	4969360.5600
G15	7472464.2005	4969363.1088

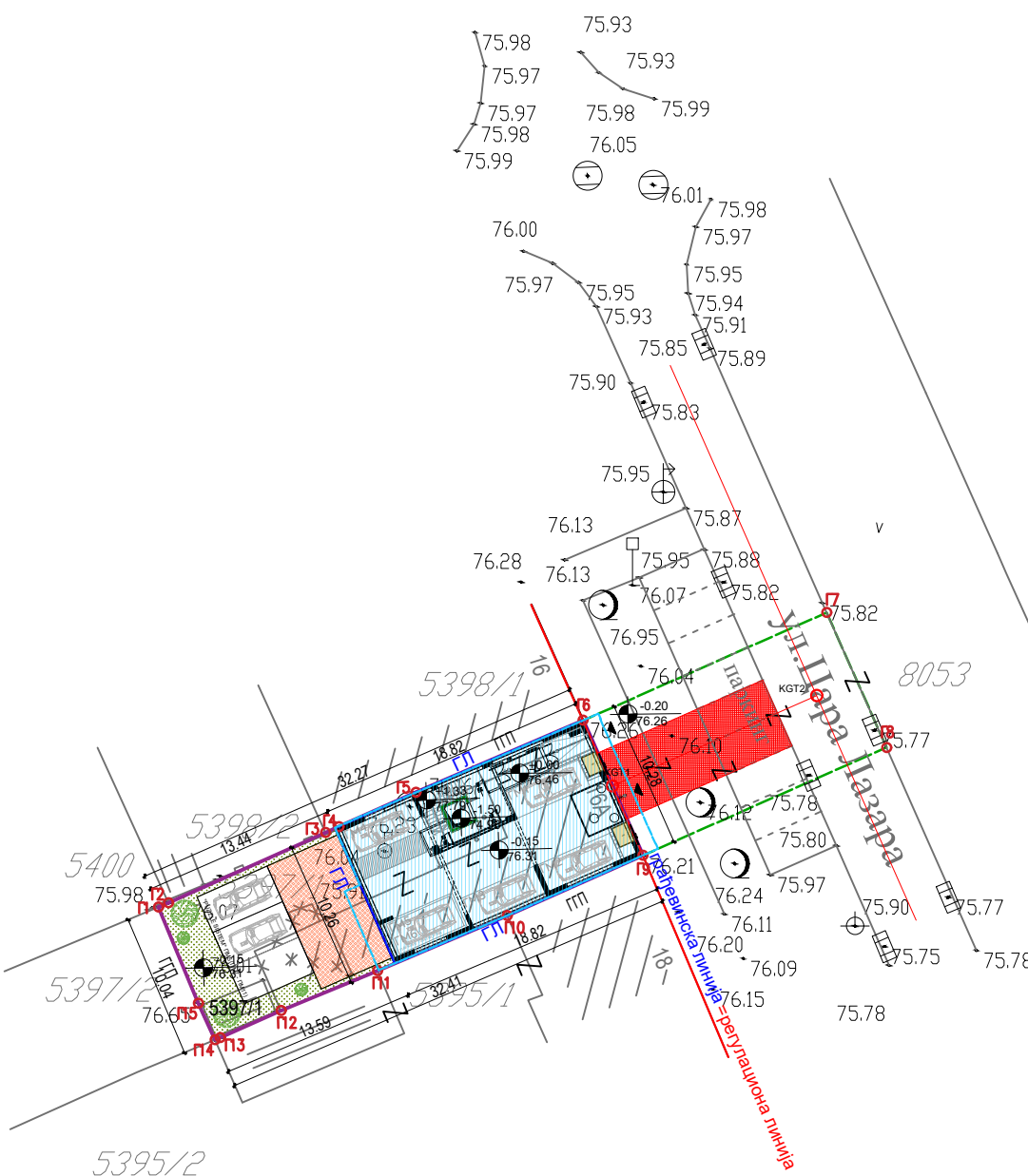
ИНВЕСТИТОР: ТОО ОМОНЕТАЛ ОМОНЈА УЛ. МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА БР. 5а, ОМОНЈА	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 6 - 9 / 25	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 16А ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5397/1 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	ДАТУМ: СЕПТЕМБАР 2025. 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:

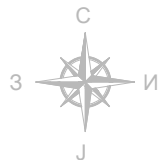
- 5397/1 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- G1 G15 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ГАРАЖНО МЕСТО
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- К1 ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20 76.26 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ



Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7472461.4305	4969369.7988
G2	7472462.1305	4969370.0888
G3	7472473.0605	4969374.9788
G4	7472473.9805	4969375.3888
G5	7472479.3405	4969377.7888
G6	7472490.9705	4969382.7788
G7	7472507.9134	4969390.2932
G8	7472512.0790	4969380.8997
G9	7472495.1305	4969373.3888
G10	7472485.6900	4969369.2100
G11	7472476.6800	4969365.3800
G12	7472469.9500	4969362.3610
G13	7472465.7300	4969360.7200
G14	7472465.3600	4969360.5600
G15	7472464.2005	4969363.1088

ИНВЕСТИТОР: ТОО ОМОМЕТАЛ ОМОЉИЦА УЛ. МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА БР. 5а, ОМОЉИЦА	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 - 6 - 9 /25	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 16А ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5397/1 К.О. ПАНЧЕВО	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: СЕПТЕМБАР 2025.	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ЛИЦЕНЦЕ:	
РАЗМЕРА: 1:500			БР. ЛИСТА: 5



ЛЕГЕНДА:

- 5397/1 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- Г15 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПМ ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- К1 ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20 / 76.26 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

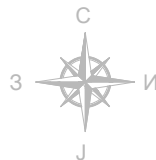
- ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧКА НА ТТ МРЕЖУ
- ТРАСА СИСТЕМА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА СИСТЕМА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНЕ МРЕЖЕ
- ТРАСА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ
- РЕВИЗИОНИ ШАХТ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- РЕВИЗИОНИ ШАХТ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ШАХТ ВОДОМЕРА СА ЈЕДНИМ ГЛАВНИМ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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472461.4305	4969369.7988
Г2	7472462.1305	4969370.0888
Г3	7472473.0605	4969374.9788
Г4	7472473.9805	4969375.3888
Г5	7472479.3405	4969377.7888
Г6	7472490.9705	4969382.7788
Г7	7472507.9134	4969390.2932
Г8	7472512.0790	4969380.8997
Г9	7472495.1305	4969373.3888
Г10	7472485.6900	4969369.2100
Г11	7472476.6800	4969365.3800
Г12	7472469.9500	4969362.3610
Г13	7472465.7300	4969360.7200
Г14	7472465.3600	4969360.5600
Г15	7472464.2005	4969363.1088

ИНВЕСТИТОР: ТДОО ОМОМЕТАЛ ОМОЉИЦА УЛ. МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА БР. 5а, ОМОЉИЦА	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 НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	БР. ТЕХ. ДОК. УП - 6 - 9 /25 ДАТУМ: СЕПТЕМБАР 2025.	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 16А ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5397/1 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		РАЗМЕРА: 1:500 БР. ЛИСТА: 6

ПЛАН САОБРАЋАЈА



ЛЕГЕНДА:

- 5397/1 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- G15 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ОБЈЕКАТ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- РАСТЕР ПЛОЧЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ГАРАЖНО МЕСТО
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПАРКИНГ МЕСТО КОЈЕ СЕ УКИДА
- K1 ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20 / 76.26 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:		
	Y	X
KGT1	7472493.4812	4969377.1177
KGT2	7472507.6981	4969383.4133

НАПОМЕНА: Како би се формирао прикључак на јавни пут, врши се укидање два постојећа паркинг места која се налазе на траси саобраћајног прикључка. У складу са условима број 03-271/2025-1/1 ЈП "Урбанизам" Панчево

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7472461.4305	4969369.7988
G2	7472462.1305	4969370.0888
G3	7472473.0605	4969374.9788
G4	7472473.9805	4969375.3888
G5	7472479.3405	4969377.7888
G6	7472490.9705	4969382.7788
G7	7472507.9134	4969390.2932
G8	7472512.0790	4969380.8997
G9	7472495.1305	4969373.3888
G10	7472485.6900	4969369.2100
G11	7472476.6800	4969365.3800
G12	7472469.9500	4969362.3610
G13	7472465.7300	4969360.7200
G14	7472465.3600	4969360.5600
G15	7472464.2005	4969363.1088

ИНВЕСТИТОР: ТОО ОМОНЕТАЛ ОМОЛЈА УЛ. МИЛУТИНА МИЛИВОЈЕВИЋА БР. 5а, ОМОЉИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-маил: 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 - 6 - 9 /25	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 16А ПАНЧЕВО, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОПОГРАФСКОГ БРОЈА 5397/1 К.О. ПАНЧЕВО		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: СЕПТЕМБАР 2025.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:	БР. ЛИЦЕНЦЕ:	
ПЛАН САОБРАЋАЈА				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 OMOMETAL OMOLJICA
ul. Milutina Milivojevića br. 5a, Omoljica

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps
u ulici Cara Lazara br. 16A, Pančevo
na katastarskoj parceli top. br. 5397/1
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 – 6 – 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 studi
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. Cara Lazara br. 16A, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 5397/1 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor:

TDOO OMOMETAL OMOLJICA

Odgovorno lice/zastupnik:

Miodrag Vasić

Potpis:




0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps**, u ul. Cara Lazara br. 16A, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 5397/1 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 - 6 - 9/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR - 6 - 9/25
Glavni projektant (IDR):		Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence:		300 L838 12
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		IDR - 6 - 9/25
Mesto i datum:		Pančevo, septembar 2025. godine

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR - 6 - 9/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR - 6 - 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 OBJEKAT Pr+4+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova –izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak – do 2000 m2 I P+4+Pk (PS) Klasifikacioni broj 112221– kategorija B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije – Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12– ispravka, 1/13–ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18–ispravka, 6/19, 23/22)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	5397/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8053 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su	/	

predmet zahteva:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	8053 K.O. Pančevo
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	5397/1 K.O. Pančevo: Objekat 1 – upisan u listu nepokretnosti broj 20497 kao Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8053 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	263.58kW
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene	Stanovi, 3x25A, 11kom 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 Parking platforma, 3x25A, 1 kom x 17.25kW 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, koji je definisam koordinatama osovinskih tačaka. Potrebno je ukinuti 2 PM.
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na gasovodnu mrežu:	Nije predviđeno priključenje objekta na gasovodnu mrežu.

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

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	331.00m²
	ukupna BRGP:	1243.70m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1243.70m ²
	ukupna NETO površina:	1013.1m ²
	BRUTO površina prizemlja:	194.49m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	194.49m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.30m Sleme: 18.16m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 76.26m n.v. Venac: 90.76m n.v. Sleme: 94.62m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.67m Sprat: 2.87m
	broj stanova:	11 stambenih jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	6 garažnih mesta Od ukupnog broja garažnih mesta, 1 parking platforma za po 2 vozila, 1 namenjeno licima sa invaliditetom.
	broj parking mesta:	5 parking mesta (na PUZZLE sistemu)
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 20%	na parceli 43.68 m ² - 13.19% raster ploče 5.05 m ² - 1.53% zeleni krov 17.65 m ² - 5.33% UKUPNO 66.41m² - 20.05%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 80%	58.76%

procenat popločanih površina:		raster ploče 44.79 m ² – 13.53% popločanje (ispod PUZZLE sistema) 43.00 m ² – 12.99% UKUPNO 87.78m² – 26.52%
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	Ukupno na predmetnoj parceli: 3.76
Način grejanja:		Toplotne pumpe (vazduh-vazduh)
predračunska vrednost objekta:		60.594.000,00 rsd

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Pr+4+Ps, na katastarskoj parceli br. 5397/1 K.O. Pančevo, u ulici Cara Lazara br. 16A. Predmetni objekat se nalazi u zoni centra.

Površina parcele je 331.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **5397/1 K.O. Pančevo**, površine 331.00m², se nalazi **1 objekat**:

Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 187.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 11 stambenih jedinica. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 11 stanova. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 6 garažnih mesta, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom). Preostalih 5 mesta za parkiranje je organizovano na PUZZLE sistemu u dvorištu zgrade. Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi sprat sadrži 1 stan, drugi, treći i četvrti sprat sadrže po 3 stana. Povučeni sprat sadrži 1 stan. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektu 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 energetskej 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

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 5397/1 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Cara Lazara u širini od 5.00m, definisan osovinski, koordinatama osovinskih tačaka. Potrebno je ukinuti 2 parking mesta na javnoj površini.

Ukupan broj mesta za parkiranje je 11.

U garaži prizemlja nalazi **6 garažnih mesta**, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom, dok se preostalih **5 mesta za parkiranje** nalazi u dvorištu zgrade, na parceli, na PUZZLE sistemu.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472493.4812	4969377.1177
KGT2	7472507.6981	4969383.4133

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 Cara Lazara br. 16A, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5397/1 K.O. Pančevo, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

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

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 48.75 J.O. odnosno Q=1.75 lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

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

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 7,34$ lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 4,39$ lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.

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

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	ΣAWs
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	22	0.50	11.00
WC šolja	22	2.50	55.00
tus kada	16	1.00	16.00
mašina za ves	14	0.50	7.00
sudopera	14	1.00	14.00
mašina za sud	14	0.50	7.00
			110.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **7.34** 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 $\vartheta = 1,03$ 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	2.87	6.500	0.64	25	0.16	0.46
IV	III	2.87	18.500	1.08	32	0.12	0.34
III	II	2.87	30.500	1.38	32	0.25	0.72
II	I	2.87	42.500	1.63	40	0.09	0.26
I	PR	2.82	48.750	1.75	40	0.10	0.28
PR	hidrocil	7.00	48.750	1.75	50	0.03	0.21
hidrocil	vodomer	1.00	48.750	1.75	65	0.01	0.01
vodomer	reg	2.50	48.750	1.75	65	0.01	0.03
							2.306

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.31	m
gubitak na geodetskoj visini	17.00	m
gubitak na vodomoru	6.00	m
	25.31	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.531	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
	Nedostaje pritiska	-0.531 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 ralogo potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpota
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH6	PH5	2.87	100.00	2.500	0.11	ČP2"	0.32
PH5	PH4	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH4	PH3	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH3	PH2	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH2	1	1.82	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.13
1	hidrocil	6.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.42
hidrocil	vodomer	11.20	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.78
vod	reg	2.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.23
						ukupno	2.47

gubitak pritiska u mreži je:			2.47	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			16.70	m
gubitak pritiska na vodomoru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			50.17	m

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

merodavni intezitet kiše za proračun olučnih vertikalna je $i=140 \text{ l/s/ha}$

Slivne rešetke	slivna površina (m ²)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	195	0.9	140	2.457
PRIZEMLJE OTVORENO + ZATVORENO PARKIRANJE	230	0.6	140	1.932
				4.389

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

TEHNIČKI OPIS SISTEMA ZA PARKIRANJE VOZILA – TIP PUZZLE

Vrsta parking sistema: PUZZLE, nadzemni, nezavisni sistem u 2 nivoa

Broj parking sistema: 1, za 5 vozila

Dimenzije: za sistem od 5 automobila, potreban prostor za ugradnju je 8100 x 5300 mm

Visina donjeg nivoa: 1700 mm

Nosivost po parking mestu: Težina vozila 1850 kg

Upravljanje: Spolja, pomoću kartice i tastature

Brzina podizanja: Od 6 – 6,7 m/min

Brzina horizontalnog pomeranja: 8 m/min

Snaga motora podizača: 2,2KW, sa kočnicom

Snaga motora za horizontalno pomeranje: 0,2 – 0,4 KW

Vrsta motora: trofazni

Za parkiranje vozila predviđen je nadzemni, nezavisni parkirni sistem, tip puzzle. Ugrađuje se jedan sistem za parkiranje 5 vozila.

Vozila se parkiraju u dva reda (po visini) s tim da je jedno parkirno mesto u donjem redu uvek slobodno. Ovo prazno mesto se koristi da bi se platforme sa vozilima mogle premeštati kako vertikalno, tako i horizontalno. Praktično, vozila se kreću kružno (u vertikalnoj ravni), sistemom korak po korak.

Princip rada

Svako parking mesto je opremljeno sopstvenom paletom, na koju se smešta po jedno vozilo. Vozila zauzimaju mesto na platformi, ili isto napuštaju, onda kada je ta platforma po obavljenom nužnom kretanju (vert./horiz.) postavljena na svoju prijemnu poziciju, u nivou poda. Prizemne platforme su one koje se pokreću samo u horizontalnom pravcu, po podu, odnosno kliznim šinama. Ostale palete se, na svoje prijemne pozicije, postavljaju vertikalnim pomeranjem, nakon što je prizemna paleta, u toj vertikali, pomerena horizontalno, u stranu, sa iste vertikale, i time načinila prostor na tlu slobodnim. Nakon toga, na to prijemno mesto, spušta se željena paleta i vozilo na njoj može zauzeti ili napustiti istu paletu.

Glavni delovi Puzzle sistema:

Puzzle parking sistem čine: čelična konstrukcija, palete za prijem vozila, prenosni elementi, pogonski elementi, sistemi kontrole, sistemi zaštite, bezbednosni sistemi i dr.



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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, PR+4+PS

GARAŽA – PRIZEMLJE

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠIN A
1	GM 1	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.00m ²
2	GM 2	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.00m ²
3	GM 3	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.00m ²
4	GM 4	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	17.76m ²
5	GM 5	GARAŽNO MESTO	PARKING PLATFORMA ZA 2 VOZILA (GM5, GM6)	13.52m ²
ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA NA ETAŽI (m ²)				
PRIZEMLJE			64.08m ²	
UKUPNO			64.08m ²	
BROJ GARAŽNIH MESTA NA ETAŽI:				
PRIZEMLJE				6

***Napomena**

S obzirom na to da je projektovana parking platforma za po 2 vozila, ukupan broj mesta za parkiranje u garaži je 6, dok je broj garažnih mesta za knjiženje 5.

STANOVI

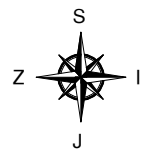
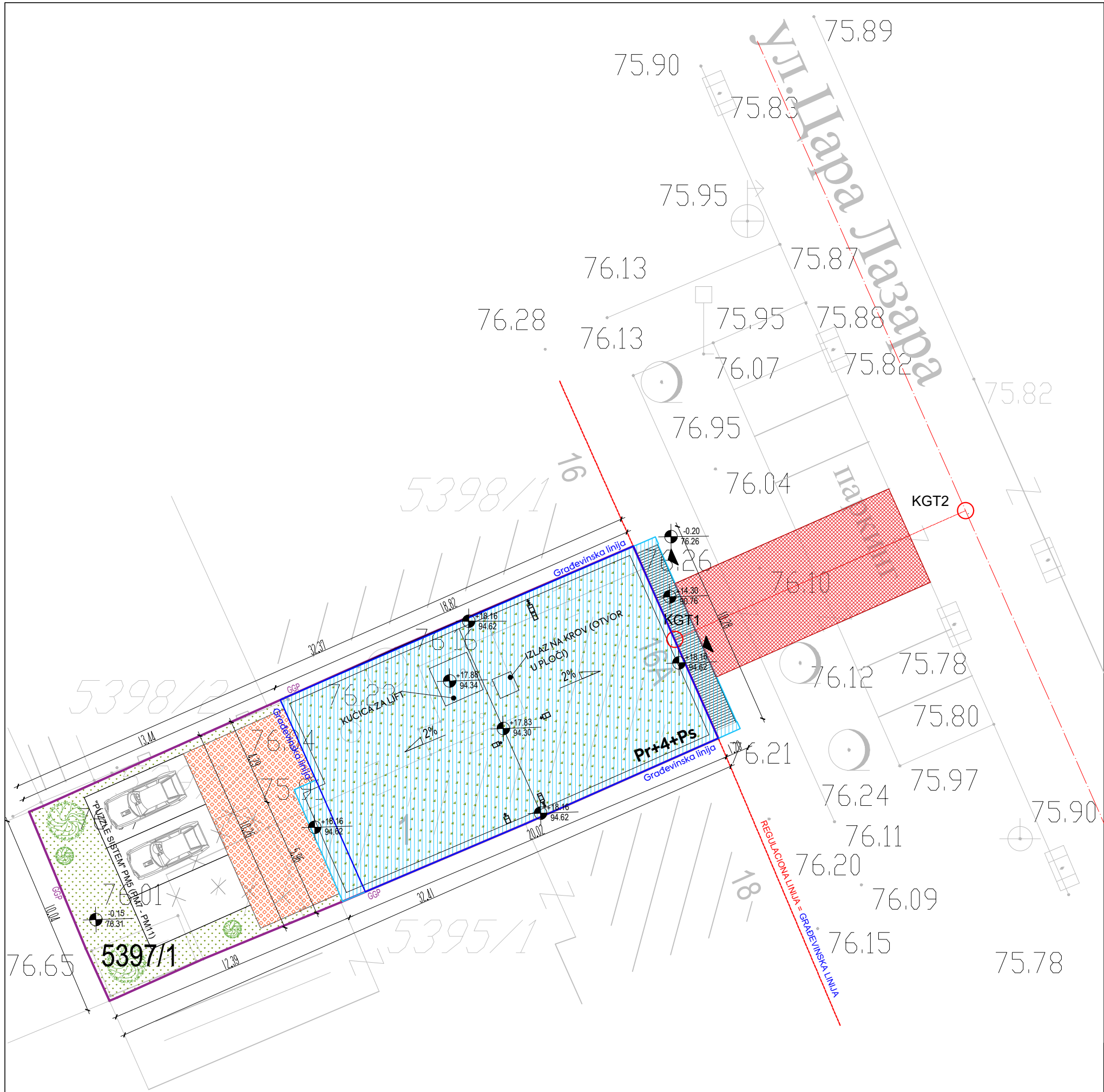
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	TROSOBAN	136.22m ²
STAN BR. 2	II SPRAT	GARSONJERA	26.87m ²
STAN BR. 3	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	53.93m ²
STAN BR. 4	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	70.17m ²
STAN BR. 5	III SPRAT	GARSONJERA	26.87m ²
STAN BR. 6	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	53.93m ²

STAN BR. 7	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	70.17m ²
STAN BR. 8	IV SPRAT	GARSONJERA	26.87m ²
STAN BR. 9	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	53.93m ²
STAN BR. 10	IV SPRAT	DVOIPOSOBAN	70.17m ²
STAN BR. 11	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	155.11m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m ²)	
I SPRAT	136.22m ²
II SPRAT	150.97m ²
III SPRAT	150.97m ²
IV SPRAT	150.97m ²
POVUČENI SPRAT	155.11m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m ²)	744.24m ²

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

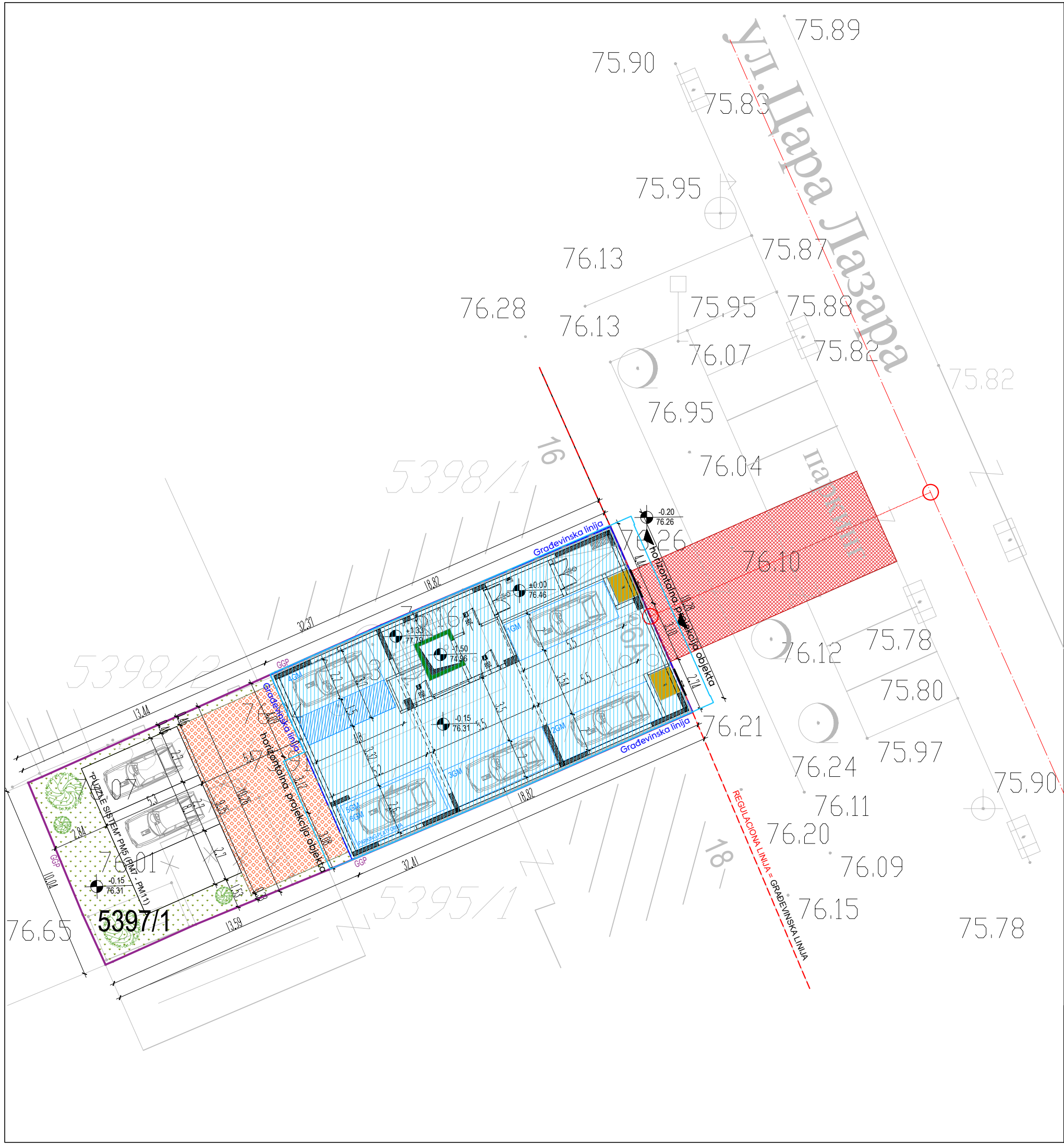
1.1 Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:200
1.2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
1.3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R 1:200
1.4. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom sinhron plana instalacija	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova prizemlja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



LEGENDA:

- 5397/1 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKT
- VISOKO RASTINJE

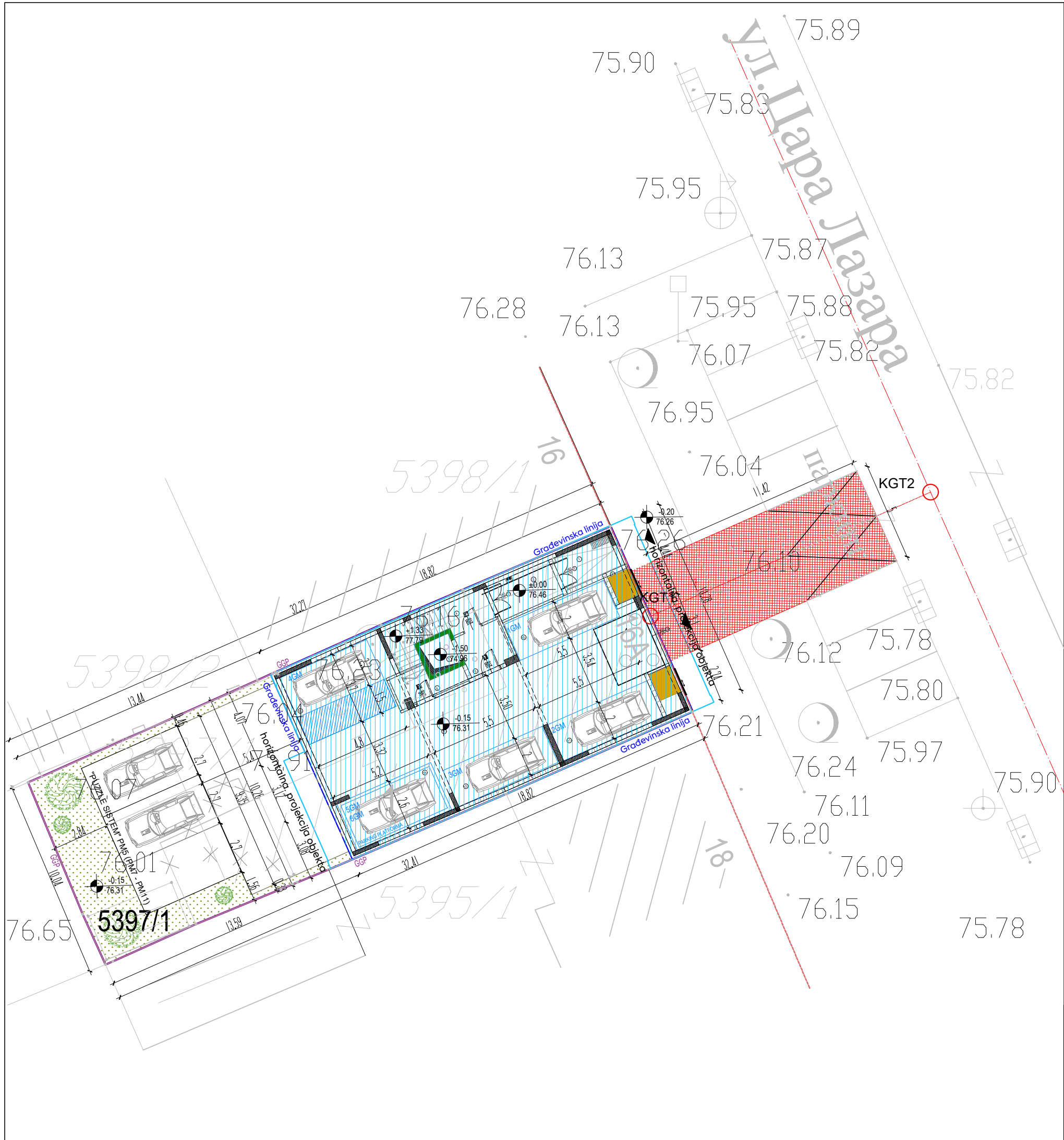
INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTRIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA ZA GRAĐEVINSKE I OPOSRELUJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: -			
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 /25 DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA:		SAZMERA: BR. LISTA:			
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA				1:200	1.1



LEGENDA:

- 5397/1 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K1 POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

INVESTITOR: TDGO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA ZA GRAĐEVINSKI I OPISNIJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK:			BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 /25 DATE: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE:
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO					
NAZIV CRTEŽA:		SITUACIONO - NIVELCIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
		1:200			BR. LISTA: 1.2



LEGENDA:

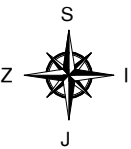
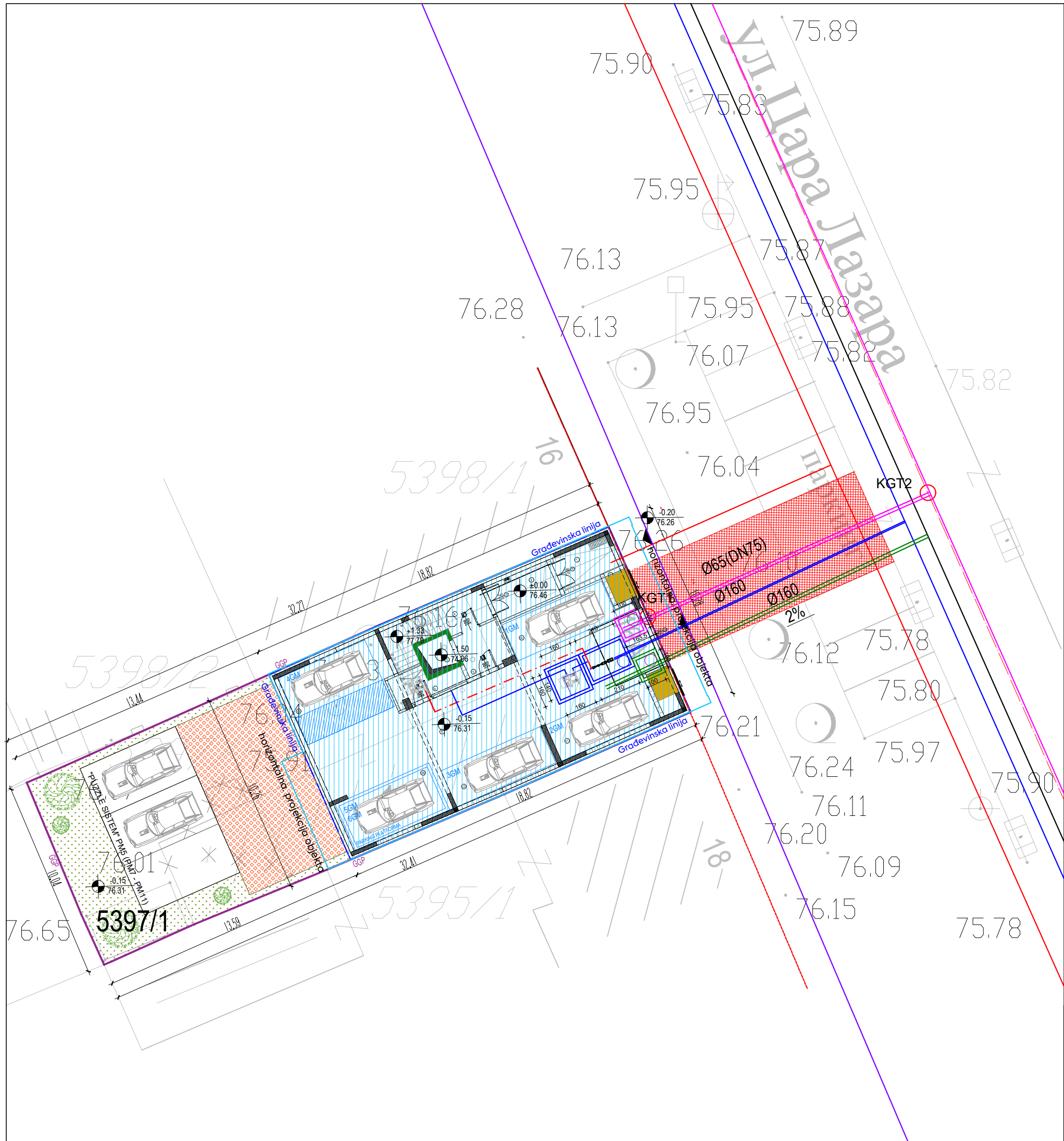
- 5397/1 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- PARKING MESTO KOJE SE UKIDA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K1 POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:

	Y	X
KGT1	7472493.4812	4969377.1177
KGT2	7472507.6981	4969383.4133

NAPOMENA: Kako bi se formirao priključak na javni put, vrši se ukidanje dva postojeća parking mesta koja se nalaze na trasi saobraćajnog priključka. U skladu sa uslovima broj 03-271/2025-1/1 JP "Urbanizam" Pančevo

INVESTITOR: TD00 OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTRIS GLAVNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+PK		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 – GLAVNA SVESKA			
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐEVINSKE I OPOSREBUJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: -		DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:				SAZMERA:	BR. LISTA:
SITUACIONO – NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA				1:200	1.3



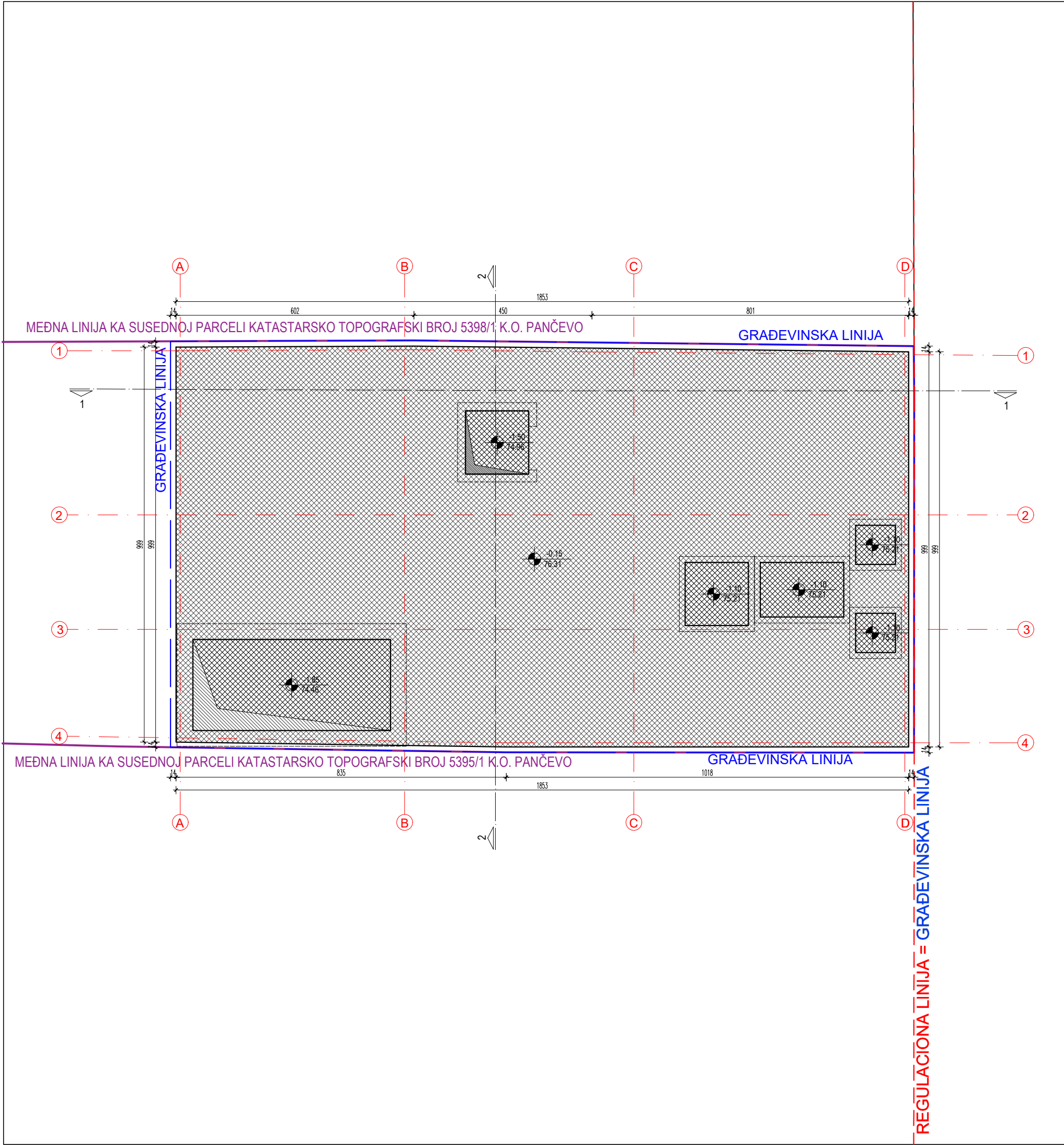
LEGENDA:

- 5397/1 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- PARKING MESTO KOJE SE UKIDA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- TRASA I PREDLOG PRIKLJUČKA NA TT MREŽU
- TRASA SISTEMA VODOVODNE MREŽE
- TRASA SISTEMA FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE
- TRASA ELEKTRODISTRIBUCIONE MREŽE
- TRASA ATMOSFERSKE KANALIZACIONE MREŽE
- REVIZIONI ŠAHT FEKALNE KANALIZACIJE
- REVIZIONI ŠAHT ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- ŠAHT VODOMERA SA JEDNIM GLAVNIM KOMBINOVANIM VODOMEROM Ø50/20

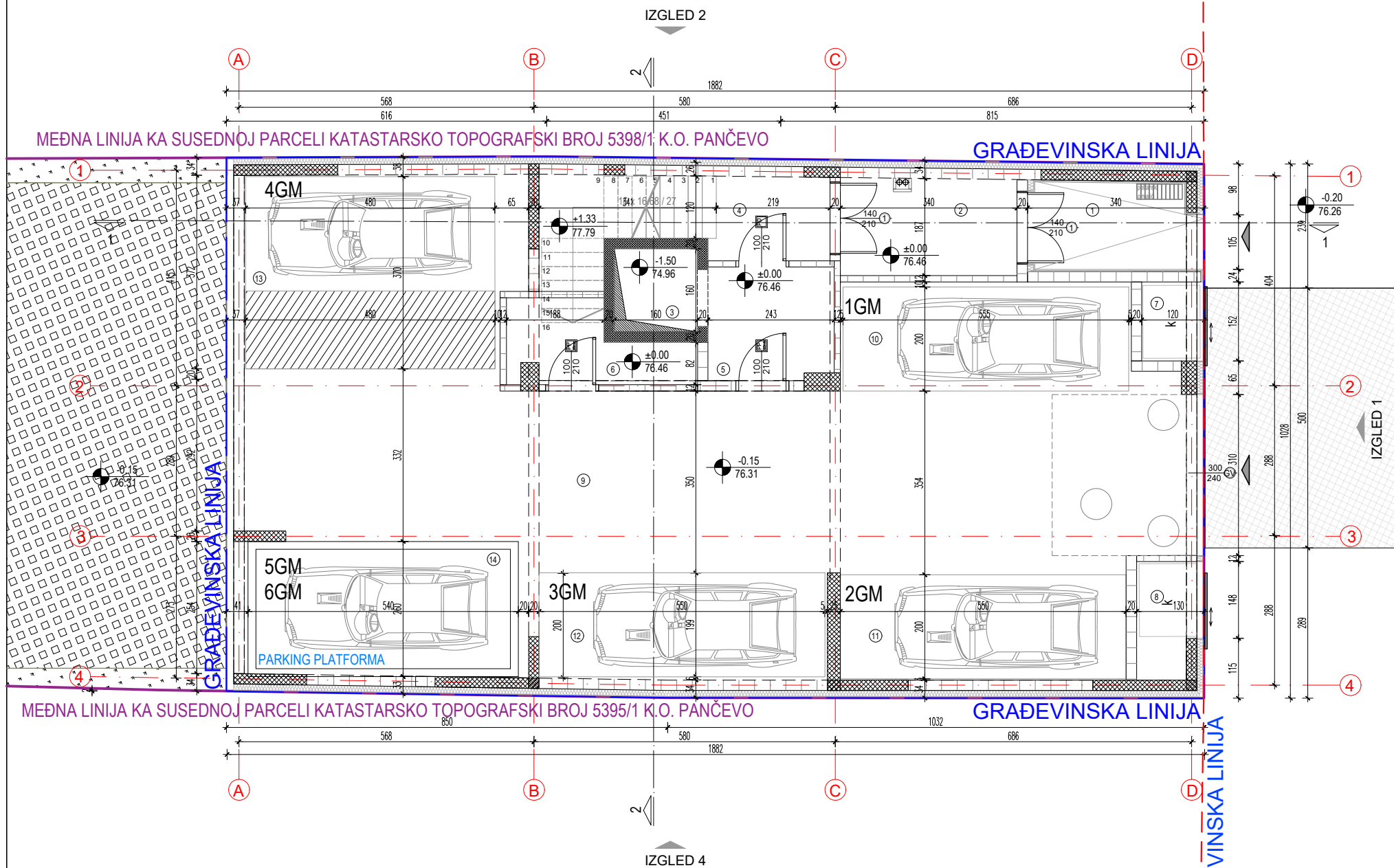
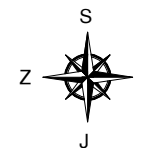
INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTRIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA ZA GRAĐENJE I OPOSLOJNE RADOVE: NOVA GRADNJA	BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 /25	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO	GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.	DATUM: SEPTEMBAR 2025.	
NAZIV CRTEŽA:	PROJEKTANT SARADNIK:	BR. LICENCE: 300 L838 12	BR. LISTA:
SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA		1:200	1.4



LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Armirani beton
- Visinske kote

INVESTITOR: TD00 OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		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, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: D - GLAVNA SVESKA ZA GRAĐEVINSKE I VEŠTAČKE RADOVE: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK.: IDR 6 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12	
NAZIV CRTEŽA:		PROJEKTANT SARADNIK:		BR. LICENCE:	
OSNOVA TEMELJA		1:100		BR. LISTA: 2	

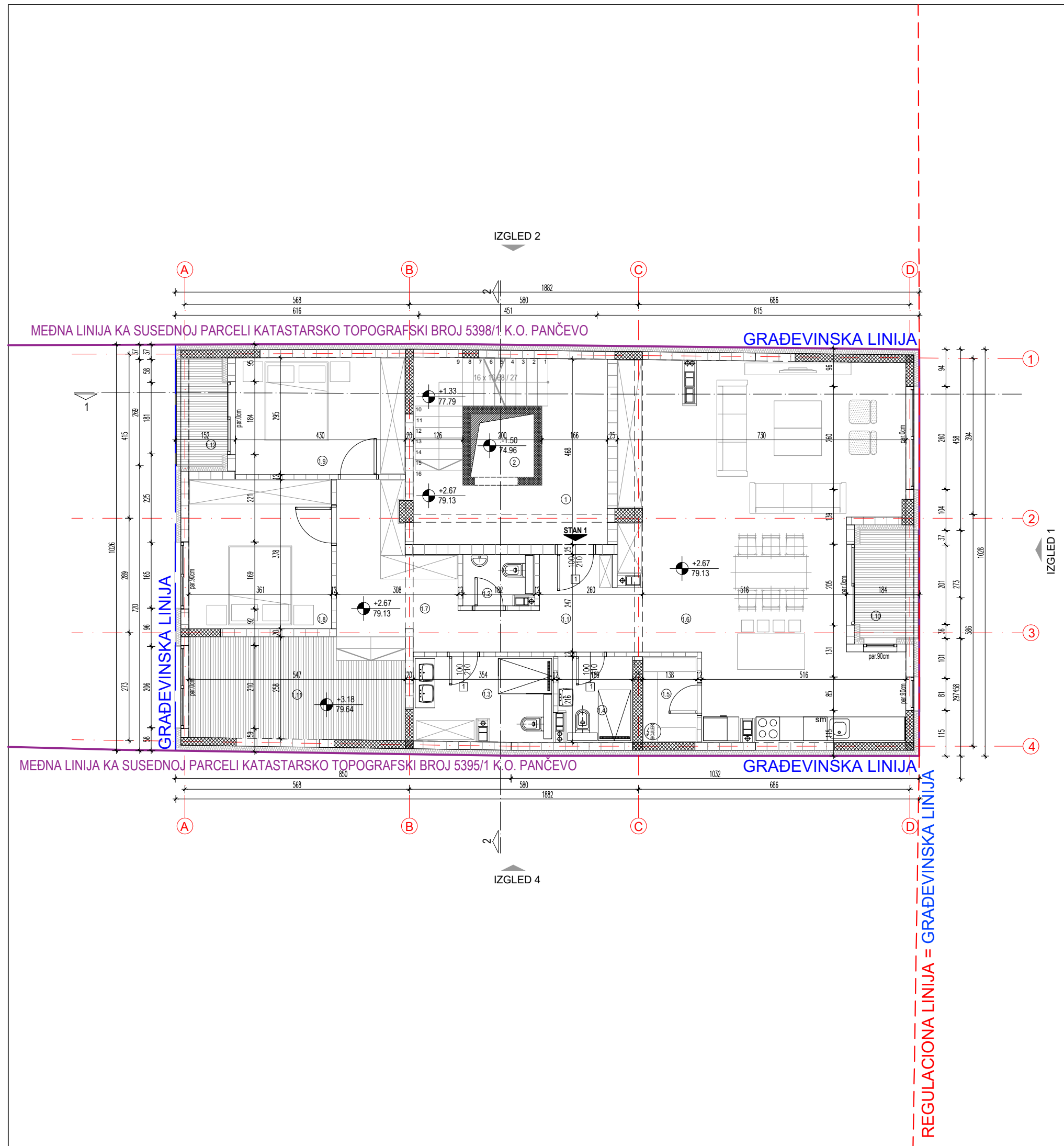
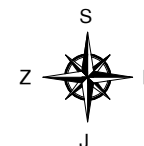


LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	5.21
2	VETROBRAN	6.36
3	LIFT	2.56
4	HODNIK	3.61
5	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.23
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	4.47
7	PROSTOR ZA KONTEJNER	1.82
8	PROSTOR ZA KONTEJNER	2.68
NETO POVRŠINA Z.P.		31.94
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		30.98
GARAŽA		
9	MANIPULATIVNE POVRŠINE	69.17
10	GARAŽNO MESTO 1	11.00
11	GARAŽNO MESTO 2	11.00
12	GARAŽNO MESTO 3	11.00
13	GARAŽNO MESTO 4 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	17.76
14	PARKING PLATFORMA ZA 2 VOZILA (GM5, GM6)	13.52
NETO POVRŠINA GARAŽE		133.18
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		164.16
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		194.49

LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Raster kocke
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Giter blok
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote
- Parking mesto
- Ulaz u objekat

INVESTITOR: TDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		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: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA ZA GRAĐEVINSKE I VOZILNE PODOVI: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16a, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		DATUM: SEPTEMBAR 2025.	
NAZIV CRTEŽA:		PROJEKTANT SARADNIK:		BR. LICENCE: 300 L838 12	
OSNOVA PRIZEMLJA		1:100		BR. LISTA: 3	



LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	19.11
2	LIFT	2.56
NETO POVRŠINA Z.P.		21.67
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		21.02
STAN 1 - TROSOBAN		
1.1	PREDSOBLJE	5.80
1.2	TOALET	2.22
1.3	KUPATILO 1	7.40
1.4	KUPATILO 2	3.91
1.5	OSTAVA	2.93
1.6	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	58.41
1.7	HODNIK	13.25
1.8	SOBA	13.64
1.9	SOBA	12.67
1.10	LOBA	4.10
1.11	LOBA	13.11
1.12	LOBA	2.94
NETO POVRŠINA STANA 1		140.43
NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%		136.22
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA PRVOG SPRATA		136.22
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		157.24
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		194.49

LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Giter blok

INVESTITOR:
TDGO OMOMETAL OMOLJICA
UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk

PODACI O LOKACIJI:
UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI
TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

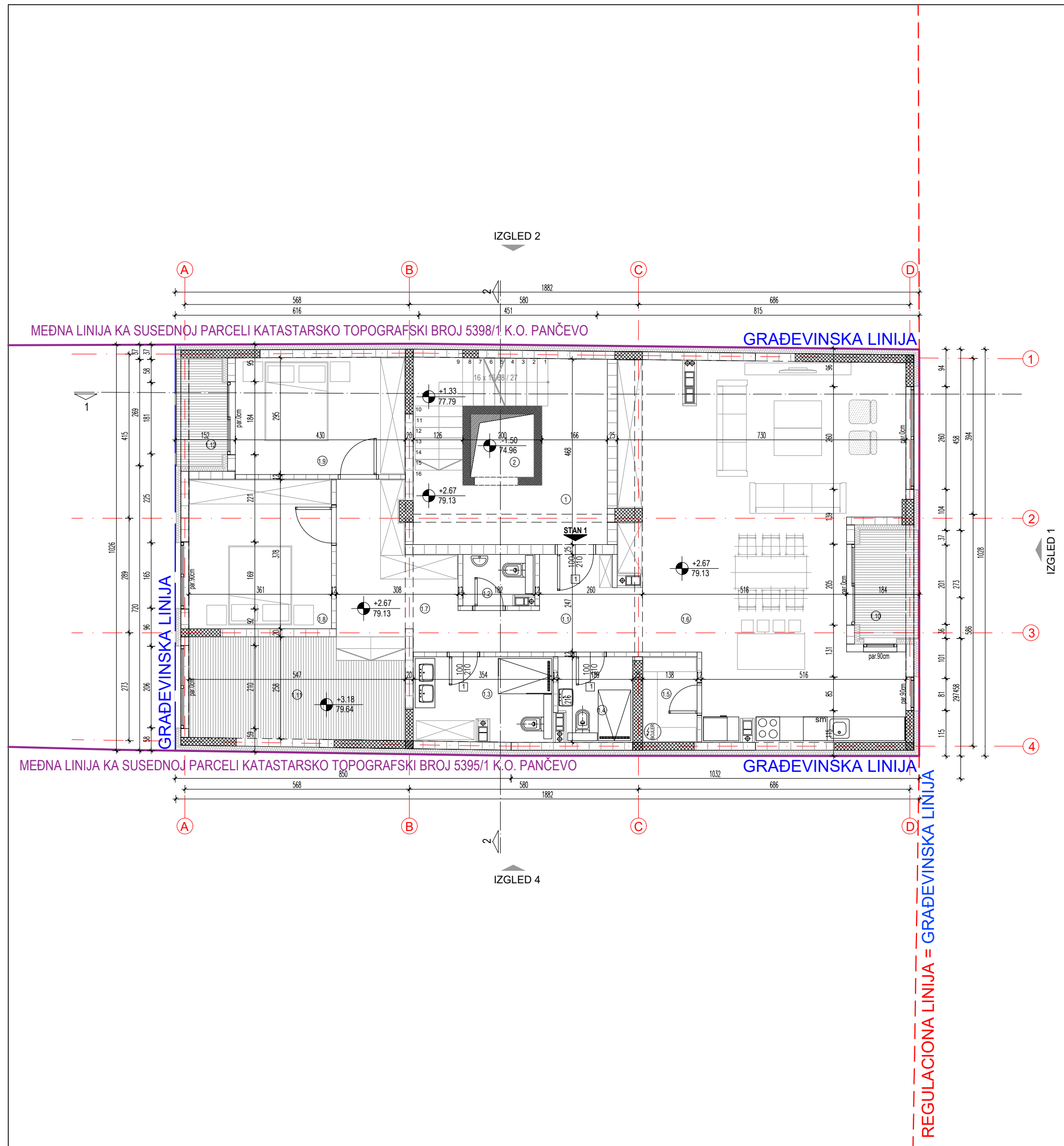
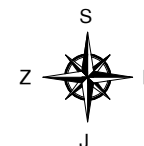
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
O - GLAVNA SVESKA
ZA GRAĐEVINSKE I VOZILNE RADOVE:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:

BR. TEH. DOK.:
IDR 6 - 9 / 25
DATUM:
SEPTEMBAR 2021.
BR. LICENCE:
300 L838 12
BR. LICENCE:

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100
BR. LISTA:
4

OSNOVA I SPRATA



LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	19.11
2	LIFT	2.56
NETO POVRŠINA Z.P.		21.67
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		21.02
STAN 1 - TROSOBAN		
1.1	PREDSOBLJE	5.80
1.2	TOALET	2.22
1.3	KUPATILO 1	7.40
1.4	KUPATILO 2	3.91
1.5	OSTAVA	2.93
1.6	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	58.41
1.7	HODNIK	13.25
1.8	SOBA	13.64
1.9	SOBA	12.67
1.10	LOBA	4.10
1.11	LOBA	13.11
1.12	LOBA	2.94
NETO POVRŠINA STANA 1		140.43
NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%		136.22
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA PRVOG SPRATA		136.22
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		157.24
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		194.49

LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Giter blok

INVESTITOR:
TDGO OMOMETAL OMOLJICA
UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk

PODACI O LOKACIJI:
UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI
TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

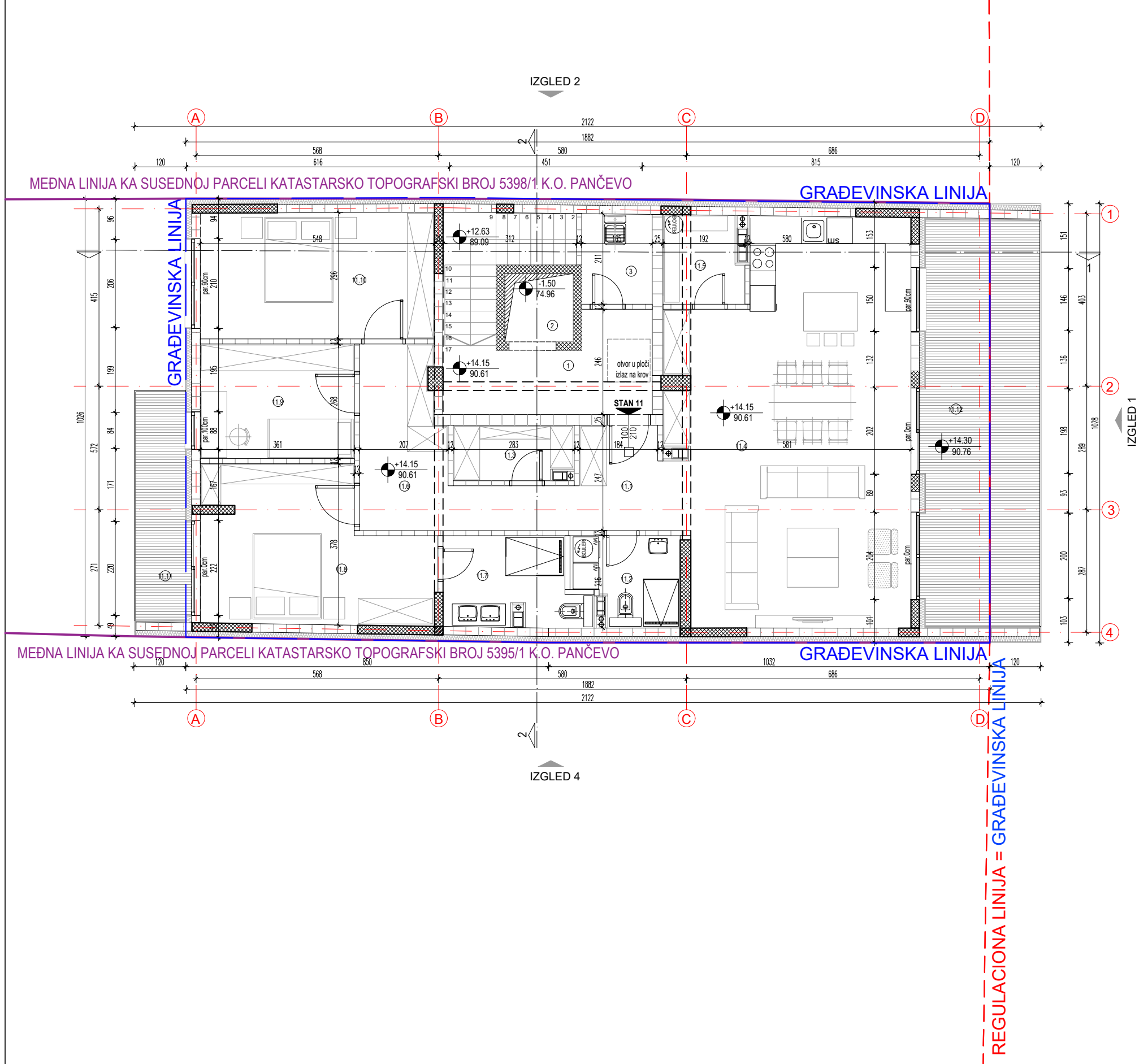
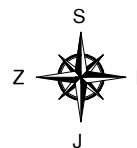
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
O - GLAVNA SVESKA
ZA GRAĐEVINSKE I VOZNOPOSLE PRAVOV:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:

BR. TEH. DOK.
IDR 6 - 9 / 25
DATUM:
SEPTEMBAR 2025.
BR. LICENCE:
300 L838 12
BR. LICENCE:

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100
BR. LISTA:
4

OSNOVA I SPRATA



LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	15.22
2	LIFT	2.56
3	OSTAVA ZA HIGIJENU	3.48
NETO POVRŠINA Z.P.		21.26
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		20.62
STAN 11 - TROSOBAN		
11.1	PREDSOBLJE	5.81
11.2	KUPATILO 1	4.80
11.3	GARDEROBER	3.53
11.4	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	48.48
11.5	OSTAVA	3.73
11.6	HODNIK	11.57
11.7	KUPATILO 2	6.63
11.8	SOBA	17.42
11.9	SOBA	9.66
11.10	SOBA	16.11
11.11	LODA	6.46
11.12	TERASA	25.71
NETO POVRŠINA STANA 11		159.91
NETO POVRŠINA STANA 11 / REDUKCIJA 3%		155.11
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		175.73
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		213.68
UKUPONA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1013.10
UKUPONA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1243.70
UKUPONA NETO POVRŠINA STANOVA		744.24

LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Giter blok

INVESTITOR:
TDGO OMOMETAL OMOLJICA
UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk

PODACI O LOKACIJI:
UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI
TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA
ZA ODOBRENJE I OPOSREDOVANJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:

BR. TEH. DOK.
IDR 6 - 9 / 25

DATUM:
SEPTEMBAR 2025.

BR. LICENCE:
300 L838 12

BR. LICENCE:
-

kvadrat plus
STUDIO

PEČAT I POTRIS GLAVNOG PROJEKTANTA:






BAZMERA:
BR. LISTA:

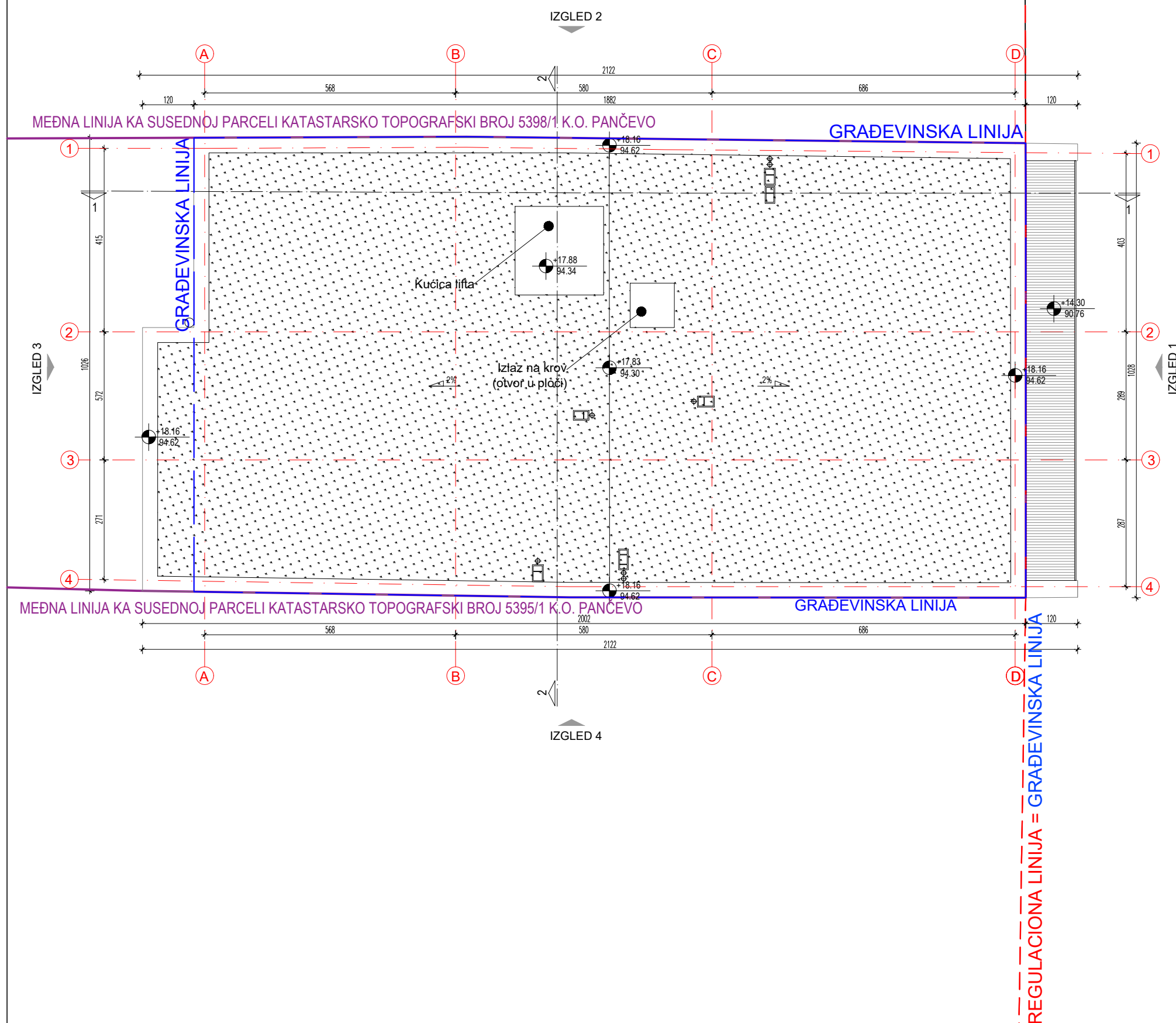
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

1:100

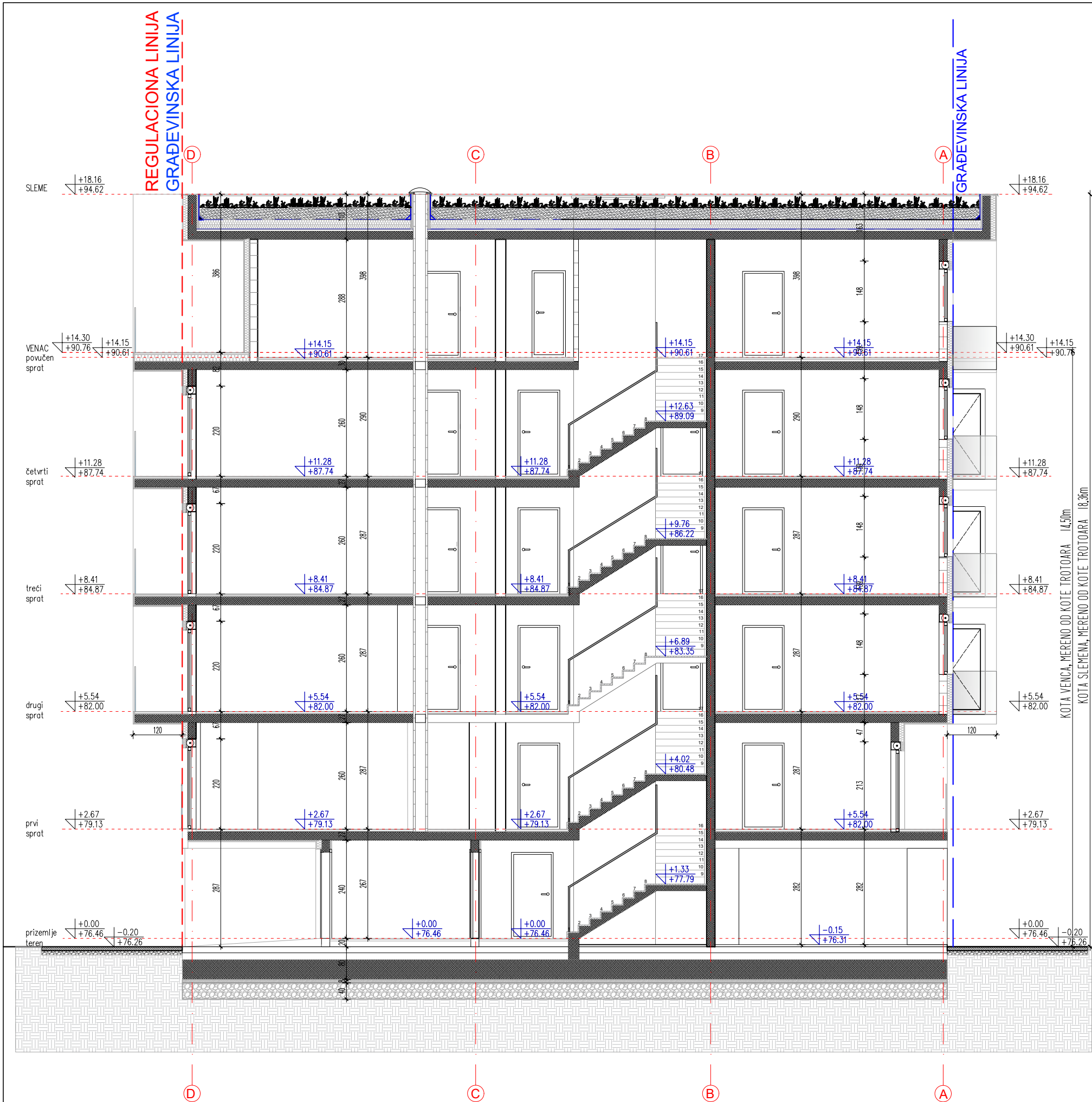
6

LEGENDA:

-  Granica građevinske parcele - GGP
-  Granica katastarske parcele - GKP
-  Regulaciona linija
-  Građevinska linija
-  Zelene površine

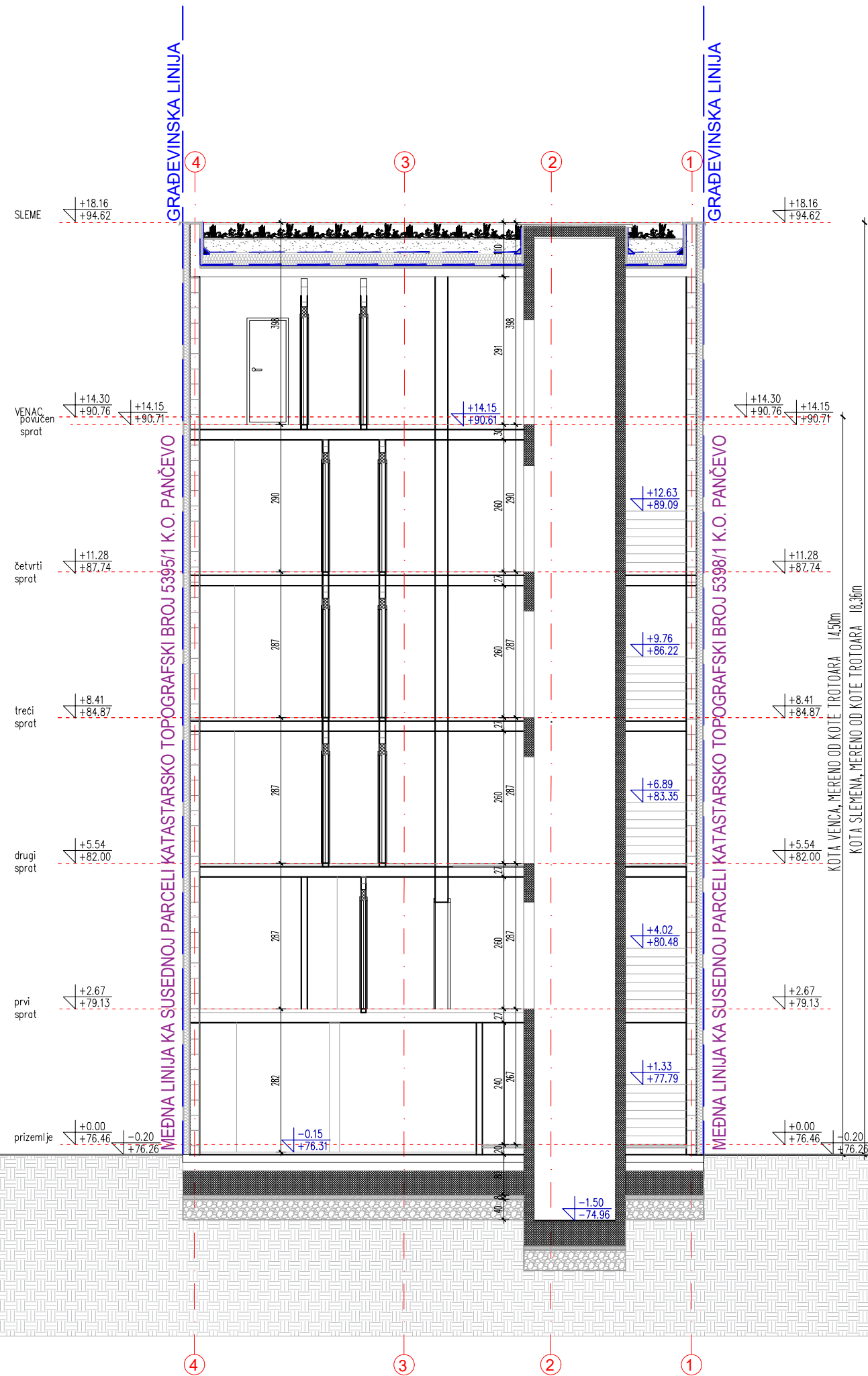
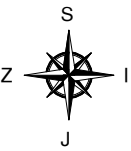


INVESTITOR: TDGO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA ZA GRADNIN I OPOSREDOVANJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: -	BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: K. OČA LAZARA BR. 16A, NA KATASTRARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12	BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:			RAZMERA:
			BR. LISTA:
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <h1>OSNOVA KROVNIH RAVNI</h1> </div> <div style="text-align: right;"> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1:100</div> <div style="font-size: 3em; font-weight: bold;">8</div> </div> </div>			



KOTA VENCA, MERENO OD KOTE TROTOARA 14.50m
KOTA SLEMEVA, MERENO OD KOTE TROTOARA 18.36m

INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		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: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA ZA OBRADU I OPOSREDOVANJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		DATUM: SEPTEMBAR 2025.	
NAZIV CRTEŽA:		PROJEKTANT SARADNIK:		BR. LICENCE: 300 L838 12	
PRESEK 1-1		1:100		BR. LISTA: 9	



INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIŠ GLAVNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA ZA GRADNJEVO IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: -		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 / 25 DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTRARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 10	

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

TDOO OMOMETAL OMOLJICA
ul. Milutina Milivojevića br. 5a, Omoljica

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps
u ulici Cara Lazara br. 16A, Pančevo
na katastarskoj parceli top. br. 5397/1
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: nova gradnja

Projektant: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO

ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Tamara Ivić

Potpis:



Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

Potpis:



**Odgovorni
projektant**

Punomoćnik

--	--

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 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, spratnosti Pr+4+Ps**, u ulici Cara Lazara 16A, u Pančevu, na katastarskoj parceli top. br. 5397/1 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. Cara Lazara br. 16A, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 5397/1 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

TEHNIČKI OPIS:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta. Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps, u ul. Cara Lazara br. 16A, Pančevo na katastarskoj parceli topografski broj 5397/1 K.O.

Pančevo Lokacija se nalazi u Pančevu, u ul. Cara Lazara br. 16A.

Površina katastarske parcele koja su predmet zahteva je 331.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli 5397/1 K.O. Pančevo, površine 331.00m², se nalazi 1 objekat: Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 187.00 m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 11 stambenih jedinica. Objekat je u nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom. Objekat se sastoji od 11 stanova. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 6 garažnih mesta, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom). Preostalih 5 mesta za parkiranje je organizovano na PUZZLE sistemu u dvorištu zgrade. Prvi, drugi, treći, četvrti i povučen sprat su namenjeni za stanovanje. Prvi sprat sadrži 1 stan, drugi, treći i četvrti sprat sadrže po 3 stana. Povučeni sprat sadrži 1 stan. 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:

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnih površina**Zidovi**

Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o 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. parceli 5397/1 K.O. Pančevo urađeno je saobraćajno rešenje – plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 5397/1 K.O. Pančevo je planiran iz ulice Cara Lazara u širini od 5.00m, definisan osovinski, koordinatama osovisnkih tačaka. Potrebno je ukinuti 2 parking mesta na javnoj površini.

Ukupan broj mesta za parkiranje je 11.

U garaži prizemlja nalazi **6 garažnih mesta**, od kojih je 1 rezervisano za osobe sa invaliditetom, dok se preostalih **5 mesta za parkiranje** nalazi u dvorištu zgrade, na parceli, na PUZZLE sistemu.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	X	Y
KGT 1	7472493.4812	4969377.1177
KGT2	7472507.6981	4969383.4133

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



3.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za : Višeporodični stambeni objekat Pr+4+Ps u ulici Cara Lazara br. 16A, Pančevo na katastarskoj parceli top. br. 5397/1 K.O. Pančevo, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

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

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 48.75 J.O. odnosno Q=1.75 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:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 7,34$ lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

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

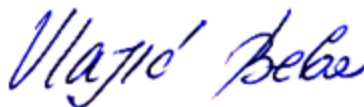
Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 4,39$ lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.

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

ODGOVORNI PROJEKTANT
VLAJIĆ BEBA, mast.inž.građ.
Br.licence 420 I 0107319



PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	ΣAWs
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	22	0.50	11.00
WC šolja	22	2.50	55.00
tus kada	16	1.00	16.00
mašina za ves	14	0.50	7.00
sudopera	14	1.00	14.00
mašina za sud	14	0.50	7.00
			110.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 7.34$ lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30$ lit / sec

$\vartheta = 1,03$ 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	2.87	6.500	0.64	25	0.16	0.46
IV	III	2.87	18.500	1.08	32	0.12	0.34
III	II	2.87	30.500	1.38	32	0.25	0.72
II	I	2.87	42.500	1.63	40	0.09	0.26
I	PR	2.82	48.750	1.75	40	0.10	0.28
PR	hidrocil	7.00	48.750	1.75	50	0.03	0.21
hidrocil	vodomer	1.00	48.750	1.75	65	0.01	0.01
vodomer	reg	2.50	48.750	1.75	65	0.01	0.03
							2.306

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.31	m
gubitak na geodetskoj visini	17.00	m
gubitak na vodomoru	6.00	m
	25.31	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.531	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
	Nedostaje pritiska	-0.531 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 ralogo potreban uređaj za povišenje pritiska u mreži.

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpota
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH6	PH5	2.87	100.00	2.500	0.11	ČP2"	0.32
PH5	PH4	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH4	PH3	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH3	PH2	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH2	1	1.82	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.13
1	hidrocil	6.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.42
hidrocil	vodomer	11.20	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.78
vod	reg	2.50	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.23
ukupno							2.47

gubitak pritiska u mreži je:			2.47	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini			16.70	m
gubitak pritiska na vodomeru			6.00	m
potreban nadpritisak			25.00	m
			50.17	m

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m ²)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	195	0.9	140	2.457
PRIZEMLJE OTVORENO + ZATVORENO PARKIRANJE	230	0.6	140	1.932
				4.389

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

Odgovorni projektant:

Beba Vlajić, mast.inž.građ.

Broj licence:

420 I 0107319

Potpis:



TEHNIČKI OPIS SISTEMA ZA PARKIRANJE VOZILA – TIP PUZZLE

Vrsta parking sistema: PUZZLE, nadzemni, nezavisni sistem u 2 nivoa

Broj parking sistema: 1, za 5 vozila

Dimenzije: za sistem od 5 automobila, potreban prostor za ugradnju je 8100 x 5300 mm

Visina donjeg nivoa: 1700 mm

Nosivost po parking mestu: Težina vozila 1850 kg

Upravljanje: Spolja, pomoću kartice i tastature

Brzina podizanja: Od 6 – 6,7 m/min

Brzina horizontalnog pomeranja: 8 m/min

Snaga motora podizača: 2,2KW, sa kočnicom

Snaga motora za horizontalno pomeranje: 0,2 – 0,4 KW

Vrsta motora: trofazni

Za parkiranje vozila predviđen je nadzemni, nezavisni parkirni sistem, tip puzzle. Ugrađuje se jedan sistem za parkiranje 5 vozila.

Vozila se parkiraju u dva reda (po visini) s tim da je jedno parkirno mesto u donjem redu uvek slobodno. Ovo prazno mesto se koristi da bi se platforme sa vozilima mogle premeštati kako vertikalno, tako i horizontalno. Praktično, vozila se kreću kružno (u vertikalnoj ravni), sistemom korak po korak.

Princip rada

Svako parking mesto je opremljeno sopstvenom paletom, na koju se smešta po jedno vozilo. Vozila zauzimaju mesto na platformi, ili isto napuštaju, onda kada je ta platforma po obavljenom nužnom kretanju (vert./horiz.) postavljena na svoju prijemnu poziciju, u nivou poda. Prizemne platforme su one koje se pokreću samo u horizontalnom pravcu, po podu, odnosno kliznim šinama. Ostale palete se, na svoje prijemne pozicije, postavljaju vertikalnim pomeranjem, nakon što je prizemna paleta, u toj vertikali, pomerena horizontalno, u stranu, sa iste vertikale, i time načinila prostor na tlu slobodnim. Nakon toga, na to prijemno mesto, spušta se željena paleta i vozilo na njoj može zauzeti ili napustiti istu paletu.

Glavni delovi Puzzle sistema:

Puzzle parking sistem čine: čelična konstrukcija, palete za prijem vozila, prenosni elementi, pogonski elementi, sistemi kontrole, sistemi zaštite, bezbednosni sistemi i dr.



Odgovorni projektant:

Broj licence:

Potpis:

Dušan Ranković, dipl.maš.inž.

333 F725 08



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, PR+4+PS

LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	5.21
2	VETROBRAN	6.36
3	LIFT	2.56
4	HODNIK	3.61
5	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.23
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	4.47
7	PROSTOR ZA KONTEJNER	1.82
8	PROSTOR ZA KONTEJNER	2.68
NETO POVRŠINA Z.P.		31.94
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		30.98
GARAŽA		
9	MANIPULATIVNE POVRŠINE	69.17
10	GARAŽNO MESTO 1	11.00
11	GARAŽNO MESTO 2	11.00
12	GARAŽNO MESTO 3	11.00
13	GARAŽNO MESTO 4 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	17.76
14	PARKING PLATFORMA ZA 2 VOZILA (GM5, GM6)	13.52
NETO POVRŠINA GARAŽE		133.18
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		164.16
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		194.49

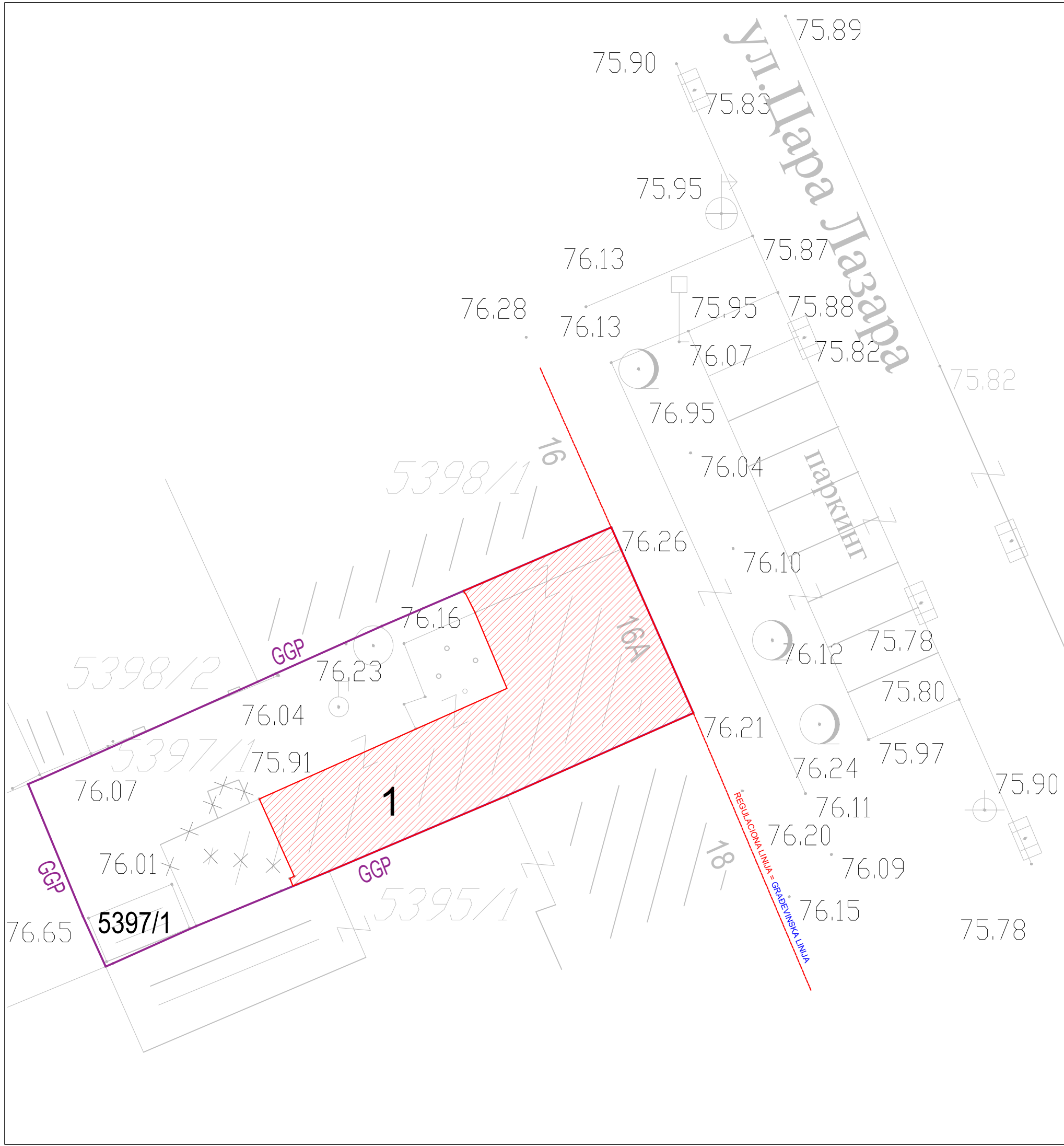
LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	19.11
2	LIFT	2.56
NETO POVRŠINA Z.P.		21.67
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		21.02
STAN 1 - TROSOBAN		
1.1	PREDSOBLJE	5.80
1.2	TOALET	2.22
1.3	KUPATILO 1	7.40
1.4	KUPATILO 2	3.91
1.5	OSTAVA	2.98
1.6	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	58.41
1.7	HODNIK	13.25
1.8	SOBA	13.64
1.9	SOBA	12.67
1.10	LOĐA	4.10
1.11	LOĐA	13.11
1.12	LOĐA	2.94
NETO POVRŠINA STANA 1		140.43
NETO POVRŠIN STANA 1 / REDUKCIJA 3%		136.22
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA PRVOG SPRATA		136.22
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		157.24
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		194.49

LEGENDA TIPSKOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	19.11
2	LIFT	2.56
NETO POVRŠINA Z.P.		21.67
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		21.02
STAN 2/5/8 - GARSONJERA		
2.1	PREDSOBLJE	3.53
2.2	KUPATILO	3.54
2.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	16.96
2.4	BALKON	3.67
NETO POVRŠINA STANA 2, 5, 8		27.70
NETO POVRŠIN STANA 2, 5, 8 / REDUKCIJA 3%		26.87
STAN 3/6/9 - JEDNOIPOSOBAN		
3.1	PREDSOBLJE	4.40
3.2	KUPATILO	4.50
3.3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	25.27
3.5	DEGAŽMAN	1.84
3.6	SOBA	16.46
3.7	BALKON	3.13
NETO POVRŠINA STANA 3, 6, 9		55.60
NETO POVRŠIN STANA 3, 6, 9 / REDUKCIJA 3%		53.93
STAN 4/7/10 - DVOIPOSOBAN		
4.1	HODNIK	11.48
4.2	TOALET	1.80
4.3	KUPATILO	4.51
4.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	25.37
4.5	SOBA	8.78
4.6	SOBA	16.13
4.7	BALKON	4.27
NETO POVRŠINA STANA 4, 7, 10		72.34
NETO POVRŠIN STANA 4, 7, 10 / REDUKCIJA 3%		70.17
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		150.97
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		171.99
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		213.68

LEGENDA POVUČENOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	15.22
2	LIFT	2.56
3	OSTAVA ZA HIGIJENU	3.48
NETO POVRŠINA Z.P.		21.26
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		20.62
STAN 11 - TROSOBAN		
11.1	PREDSOBLJE	5.81
11.2	KUPATILO 1	4.80
11.3	GARDEROBER	3.53
11.4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	48.48
11.5	OSTAVA	3.73
11.6	HODNIK	11.57
11.7	KUPATILO 2	6.63
11.8	SOBA	17.42
11.9	SOBA	9.66
11.10	SOBA	16.11
11.11	LOĐA	6.46
11.12	TERASA	25.71
NETO POVRŠINA STANA 11		159.91
NETO POVRŠIN STANA 11 / REDUKCIJA 3%		155.11
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		175.73
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		213.68
UKUPONA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1013.10
UKUPONA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		1243.70
UKUPONA NETO POVRŠINA STANOVA		744.24

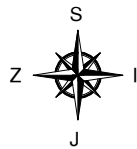
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

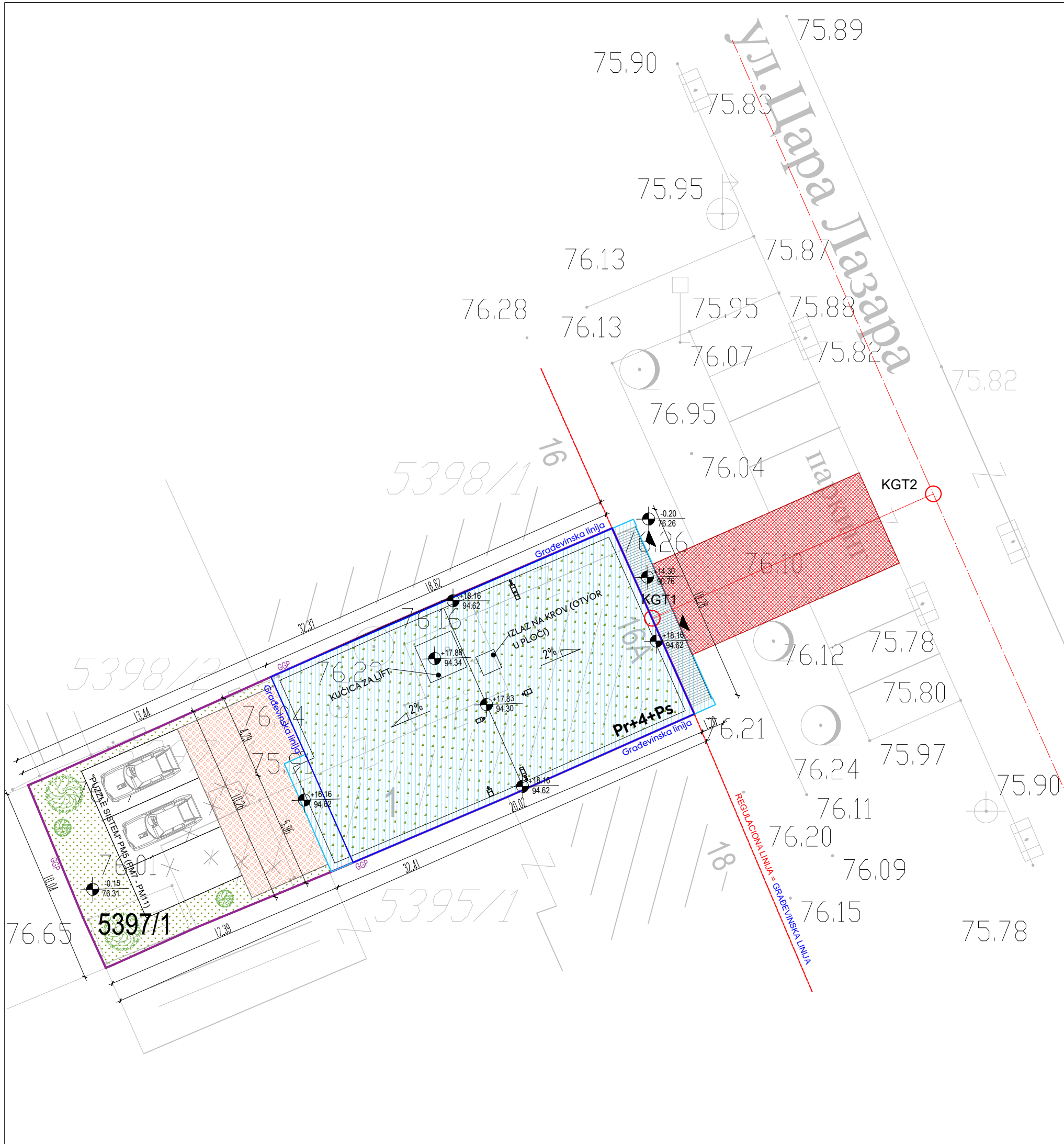


LEGENDA:

- 5397/1 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- 1 NA KAT. TOP. PARC. 5397/1 KO PANČEVO
OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
Površina - 187m2
OBJEKAT SE UKLANJA



INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		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, SPRATNOSTI Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRADNJU I OVOŠNJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: -		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 /25 DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		NAZIV CRTEŽA:		SAZMERA: 1:200 BR. LISTA: 1.1	

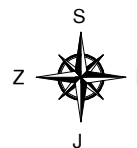
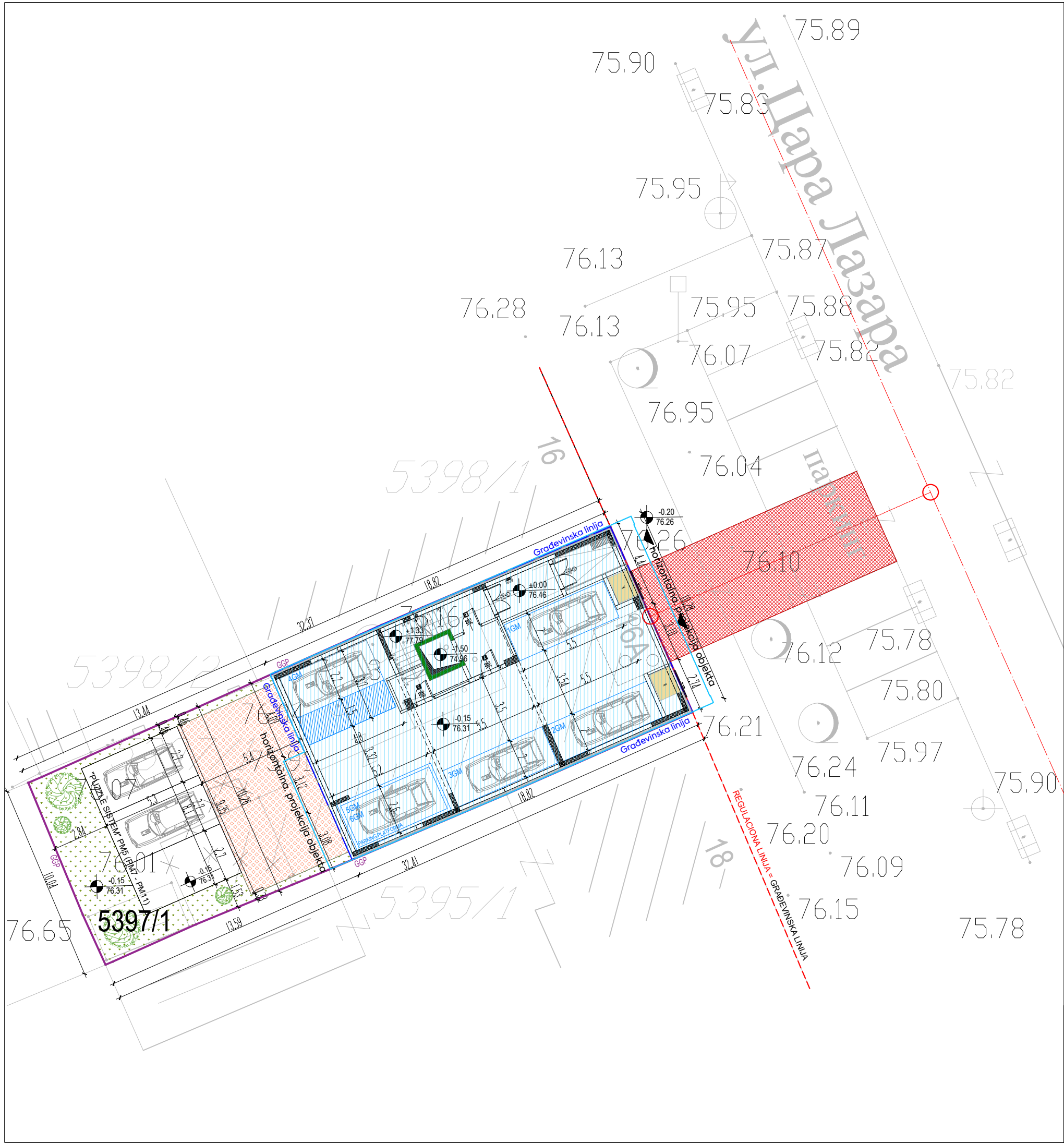


LEGENDA:

- 5397/1 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTRIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Ps	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRADNJU I OVOŠNJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK:	BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 /25 DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE:	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO	NAZIV CRTEŽA:	SAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.2

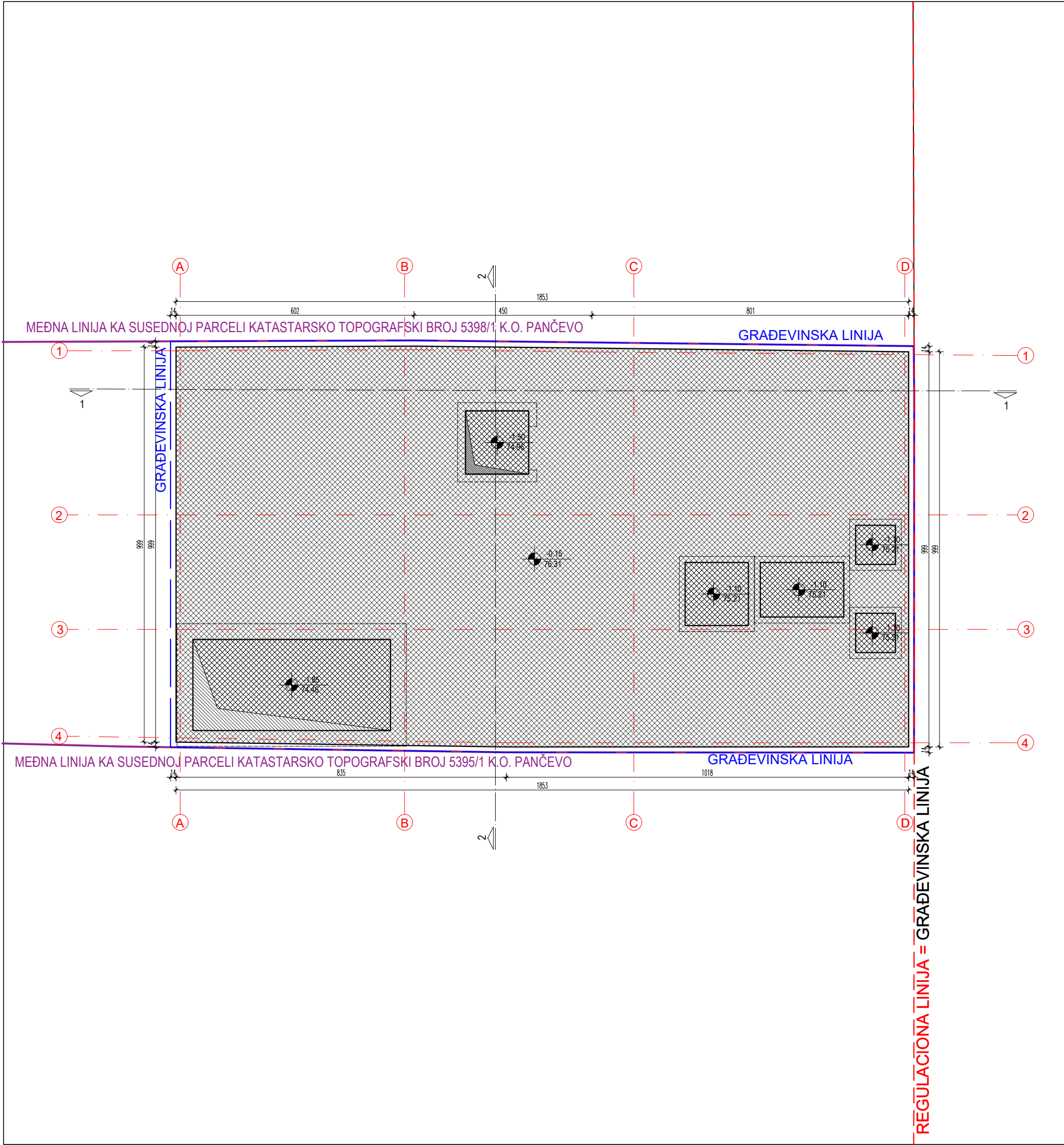
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA



LEGENDA:

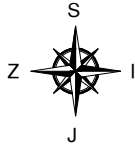
- 5397/1 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps
- ZELENA POVRŠINA
- RASTER PLOČE
- NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PARKING MESTO
- GARAŽNO MESTO
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- K1 POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD
- VISINSKE KOTE
- ULAZ U OBJEKAT
- VISOKO RASTINJE

INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Ps		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE			
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		ZA GRADENJE I OVOŠNJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: -			
NAZIV CRTEŽA:		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 /25 DATA: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -			
SITUACIONO - NIVELCIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA				RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.3

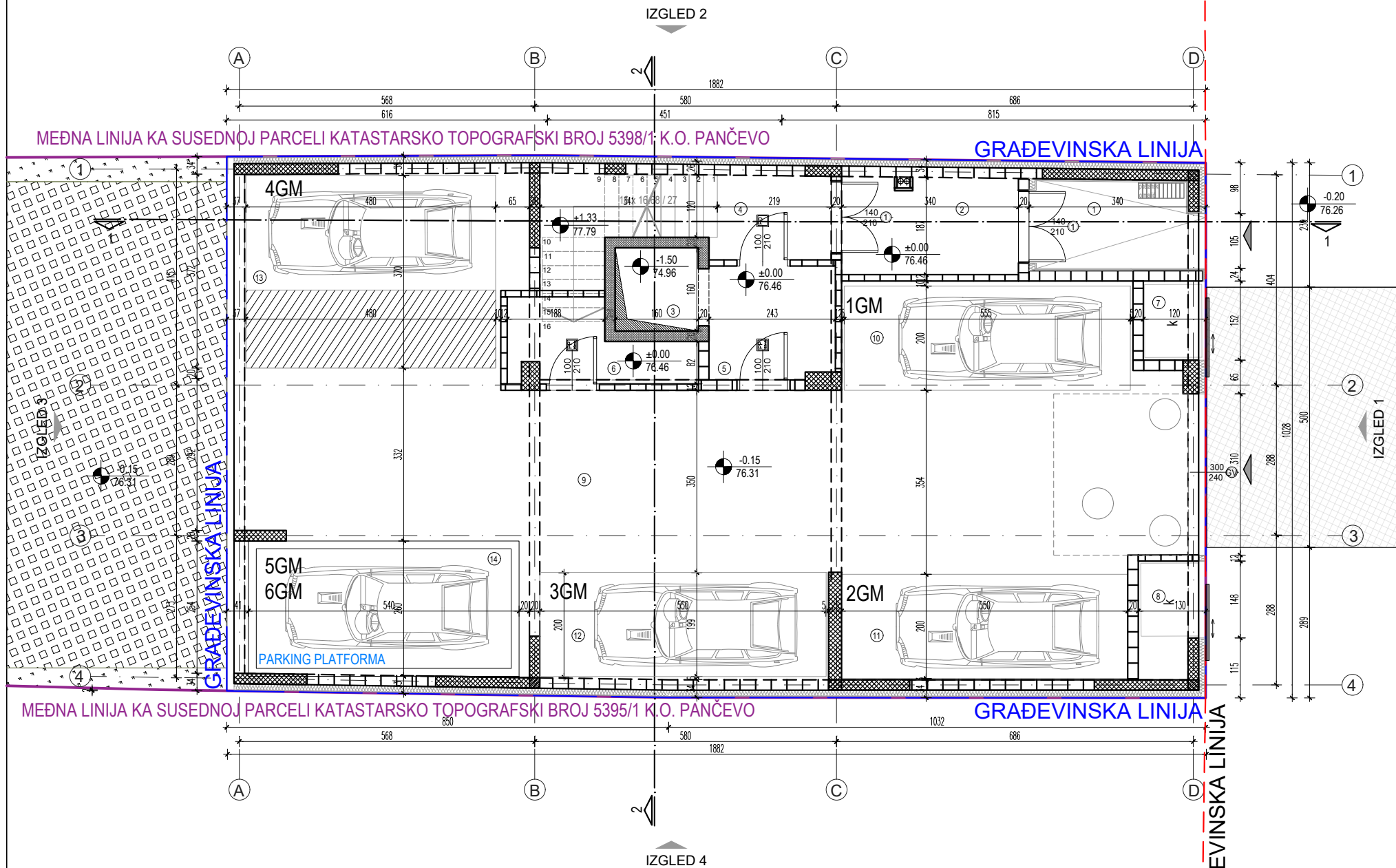
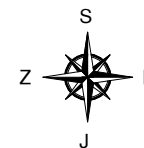


LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Armirani beton
- Visinske kote



INVESTITOR: TD00 OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		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, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I CENAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE I VEŠTAČENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK.: IDR 6 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. LICENCE: 300 L838 12	
NAZIV CRTEŽA:		PROJEKTANT SARADNIK:		BR. LICENCE:	
OSNOVA TEMELJA		1:100		BR. LISTA:	
				2	

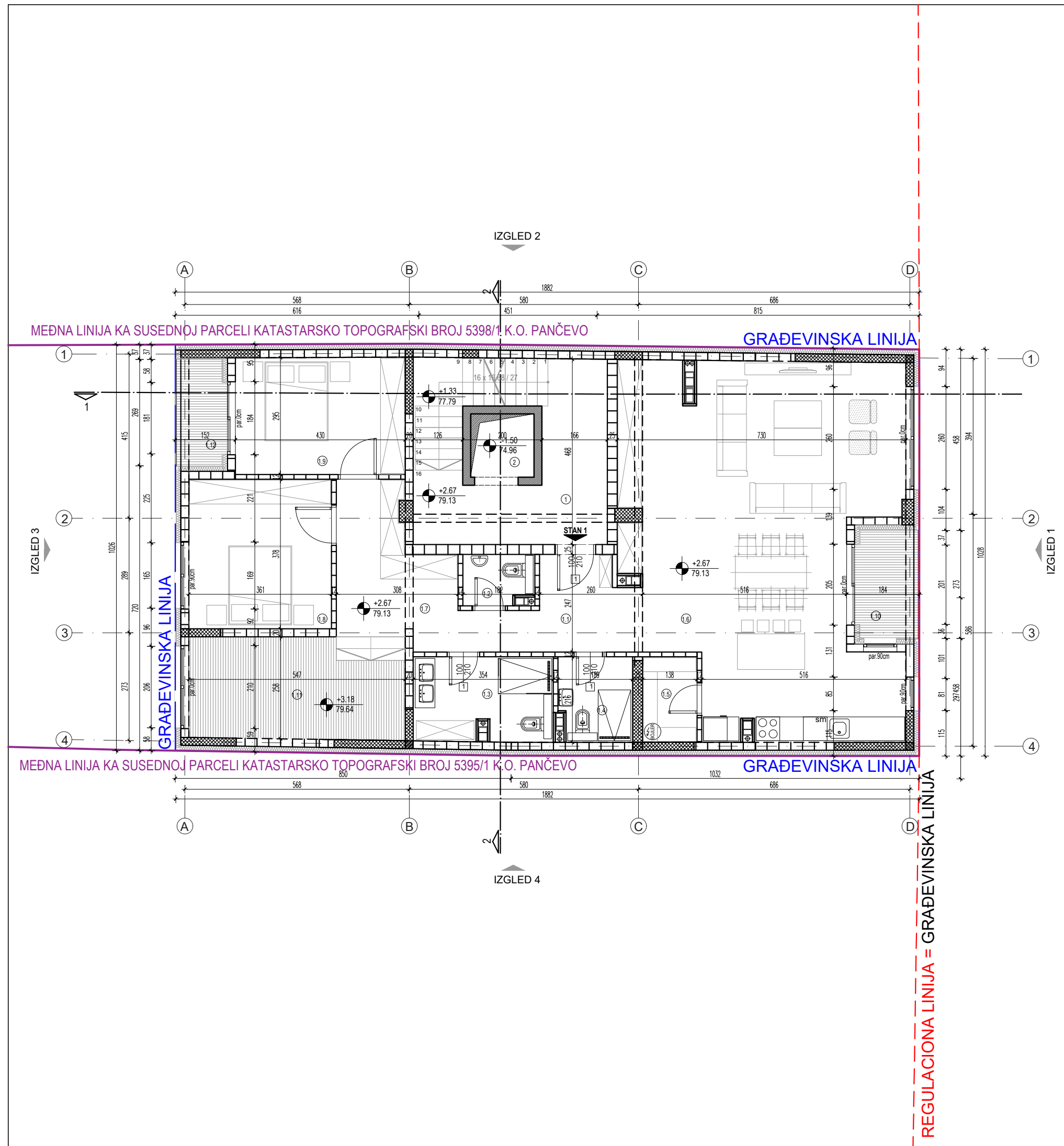
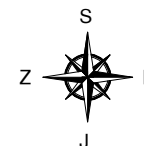


LEGENDA PRIZEMLJA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ZA JEDNIČKE PROSTORIJE		
1	PREDPROSTOR	5.21
2	VETROBRAN	6.36
3	LIFT	2.56
4	HODNIK	3.61
5	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.23
6	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	4.47
7	PROSTOR ZA KONTEJNER	1.82
8	PROSTOR ZA KONTEJNER	2.68
NETO POVRŠINA Z.P.		31.94
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		30.98
GARAŽA		
9	MANIPULATIVNE POVRŠINE	69.17
10	GARAŽNO MESTO 1	11.00
11	GARAŽNO MESTO 2	11.00
12	GARAŽNO MESTO 3	11.00
13	GARAŽNO MESTO 4 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	17.76
14	PARKING PLATFORMA ZA 2 VOZILA (GM5, GM6)	13.52
NETO POVRŠINA GARAŽE		133.18
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		164.16
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		194.49

LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Raster kocke
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Giter blok
- K Kontejneri za komunalni otpad
- Visinske kote
- Parking mesto
- Ulaz u objekat

INVESTITOR: TD00 OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		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, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE I IZVOŠTENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16a, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		DATUM: SEPTEMBAR 2025.	
NAZIV CRTEŽA:		PROJEKTANT SARADNIK:		BR. LICENCE: 300 L838 12	
OSNOVA PRIZEMLJA		1:100		BR. LISTA: 3	



LEGENDA PRVOG SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	STEPENIŠNI PROSTOR	19.11
2	LIFT	2.56
NETO POVRŠINA Z.P.		21.67
NETO POVRŠINA Z.P. / REDUKCIJA 3%		21.02
STAN 1 - TROSOBAN		
1.1	PREDSOBLJE	5.80
1.2	TOALET	2.22
1.3	KUPATILO 1	7.40
1.4	KUPATILO 2	3.91
1.5	OSTAVA	2.93
1.6	DNEVNA SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	58.41
1.7	HODNIK	13.25
1.8	SOBA	13.64
1.9	SOBA	12.67
1.10	LOBA	4.10
1.11	LOBA	13.11
1.12	LOBA	2.94
NETO POVRŠINA STANA 1		140.43
NETO POVRŠINA STANA 1 / REDUKCIJA 3%		136.22
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA PRVOG SPRATA		136.22
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		157.24
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		194.49

LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Giter blok

INVESTITOR:
TDGO OMOMETAL OMOLJICA
UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk

PODACI O LOKACIJI:
UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI
TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE I IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT SARADNIK:

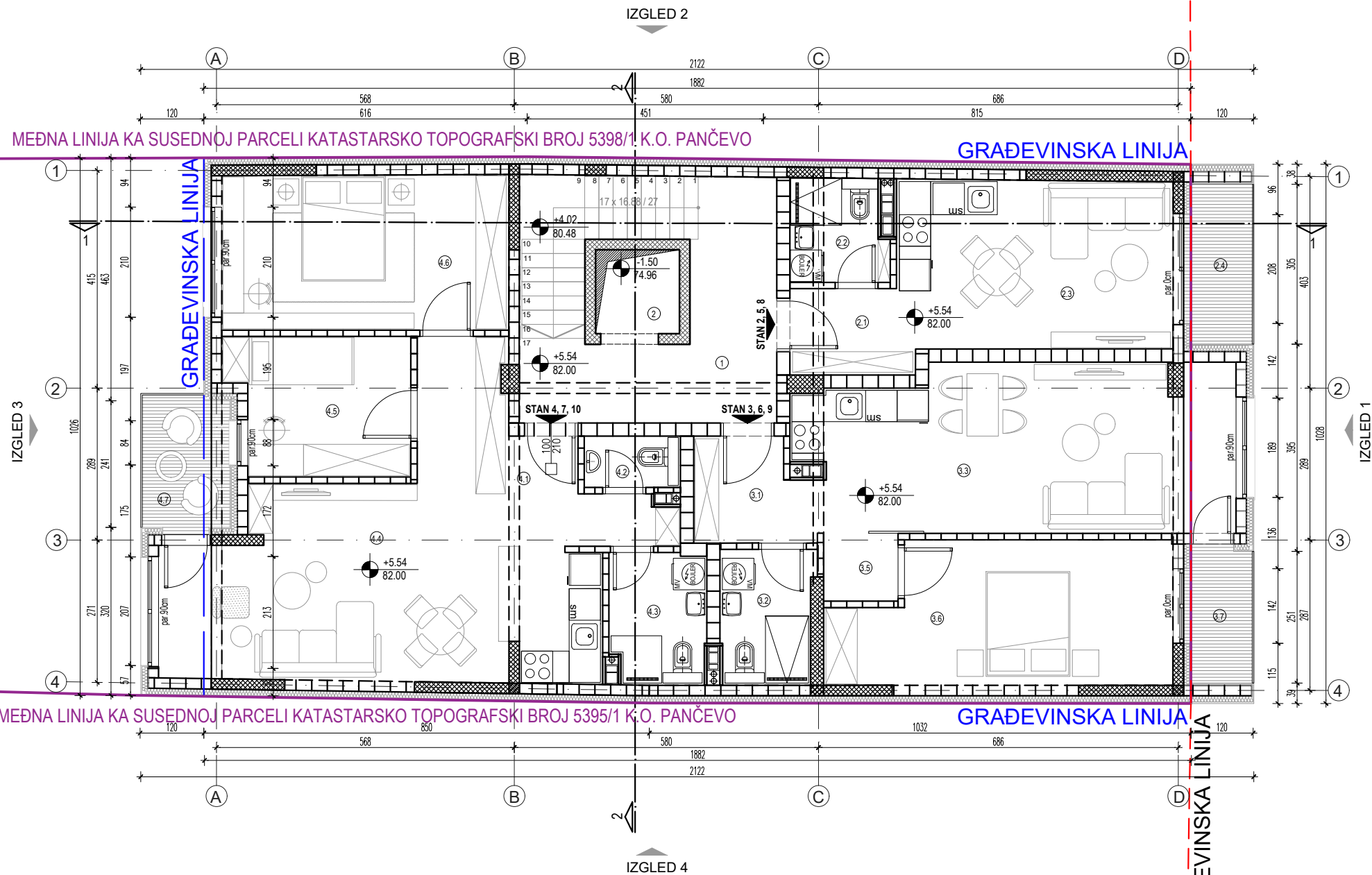
BR. TEH. DOK.
IDR 6 - 9 / 25
DATUM:
SEPTEMBAR 2025.
BR. LICENCE:
300 L838 12
BR. LICENCE:

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

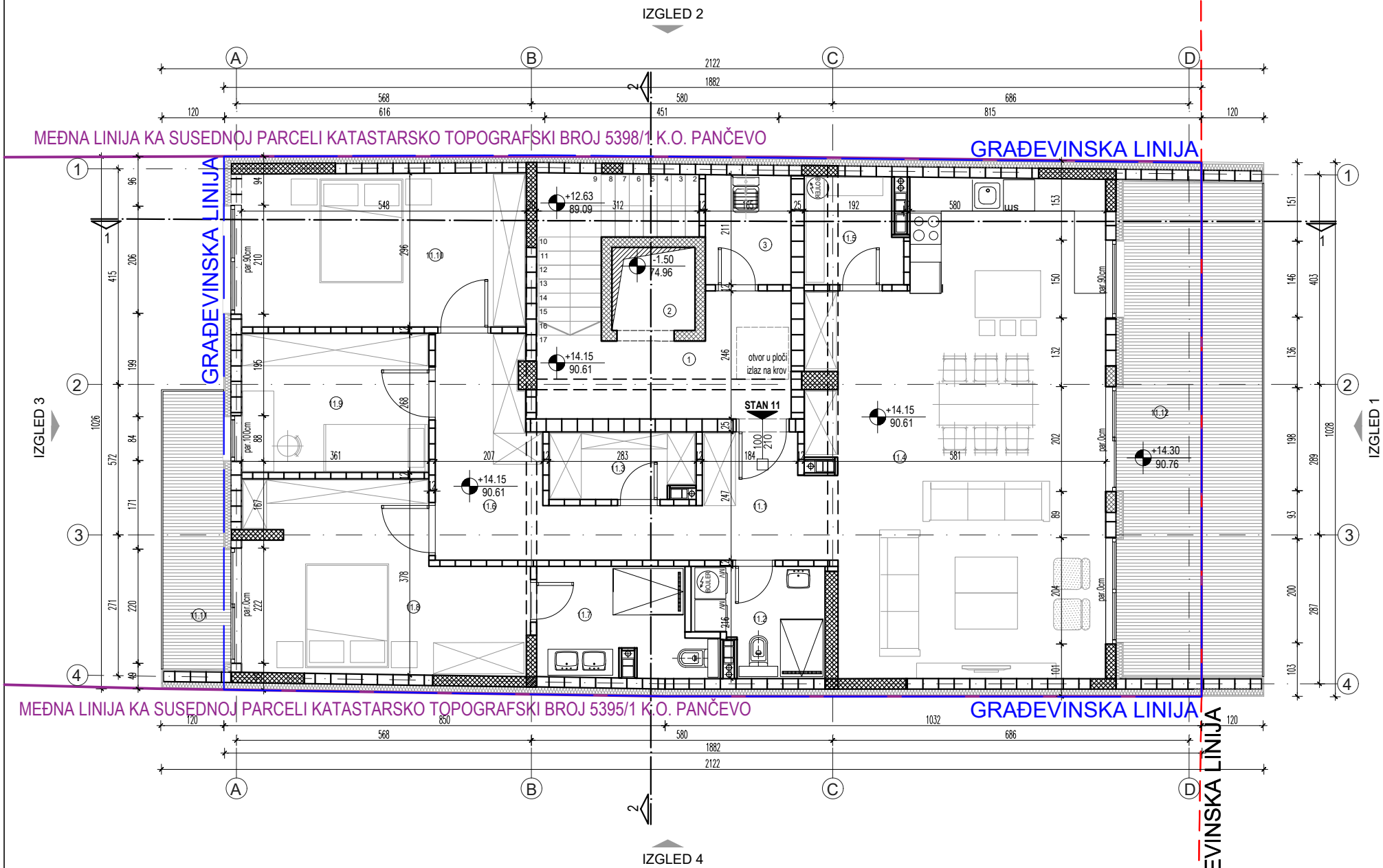
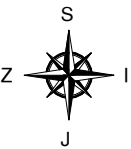
RAZMERA:
1:100

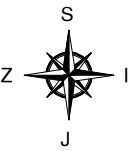
BR. LISTA:
4

OSNOVA I SPRATA



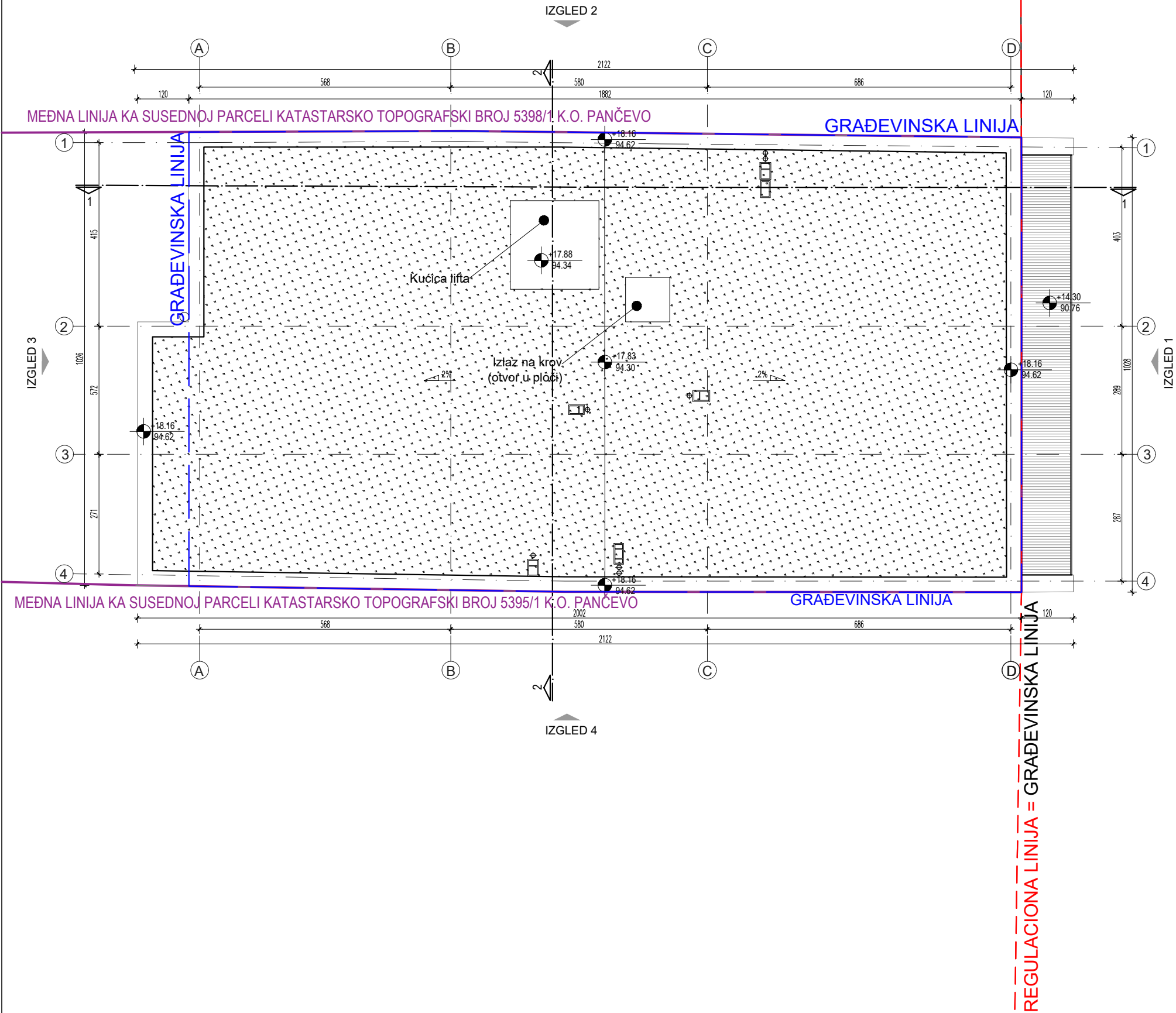
INVESTITOR: TD00 OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV IZDAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKT ARHITEKTURE ZA GRADNJE II. FAZE POSREDOVANJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: "	BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTRARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO	DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12	BR. LICENCE: "	
NAZIV CRTEŽA:			RAZMERA: BR. LISTA:
OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II, III, IV)			1:100 5





LEGENDA:

- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine

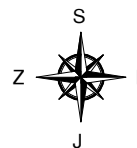
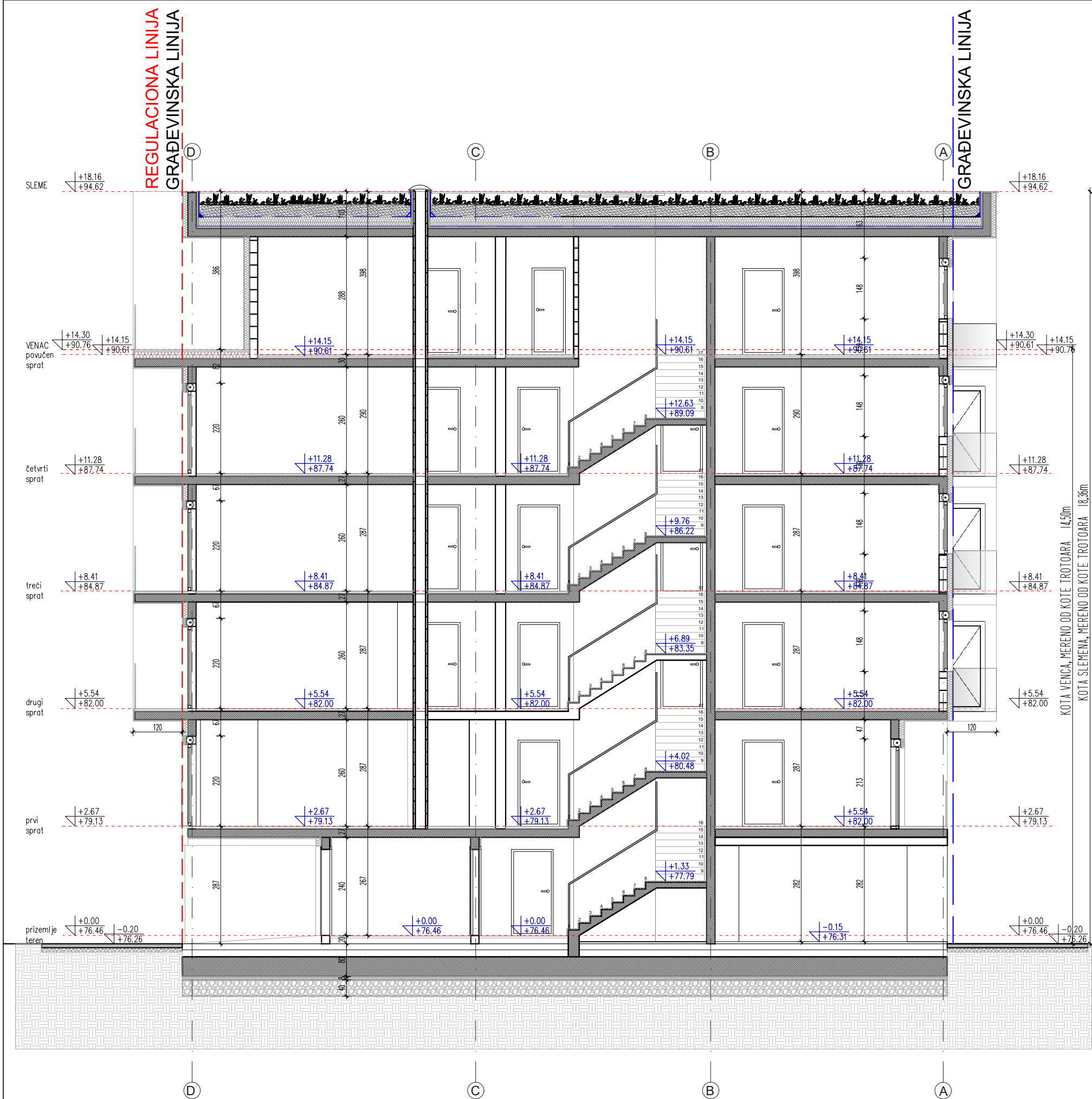


INVESTITOR: TDGO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	 kvadrat plus STUDIO	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRAĐENJE I OVOŠTILJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.	BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 /25 DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO	PROJEKTANT SARADNIK: -		
NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA:	BR. LISTA:	

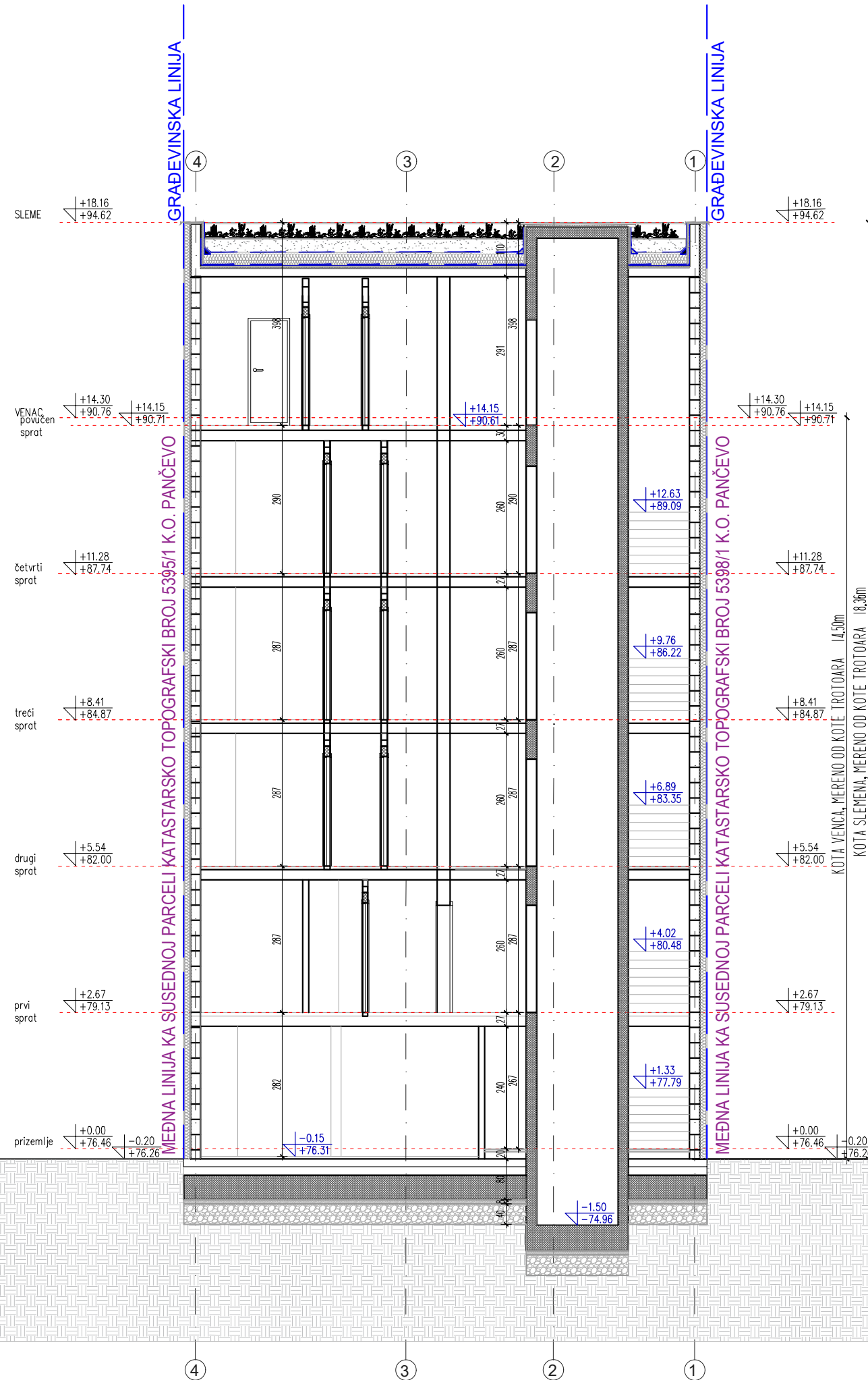
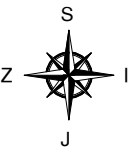
OSNOVA KROVNIH RAVNI

1:100

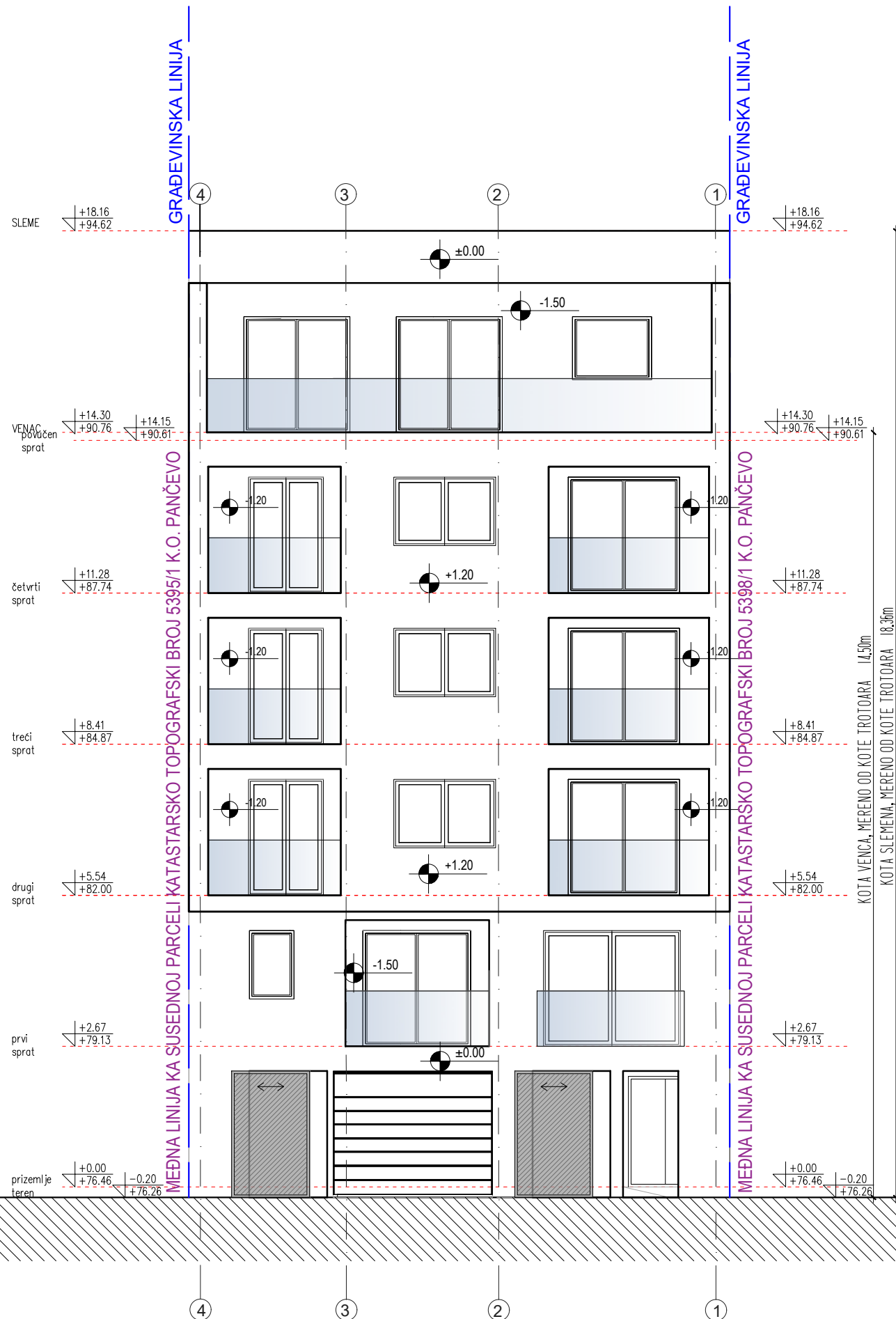
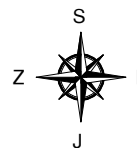
8



INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		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: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRADNJU I OPOSREDOVANJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 / 25 DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA: BR. LISTA:	
		PRESEK 1-1		1:100	
				9	



INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIR ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRADNJU I OVOŠNJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: -		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 /25 DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 10	



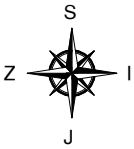
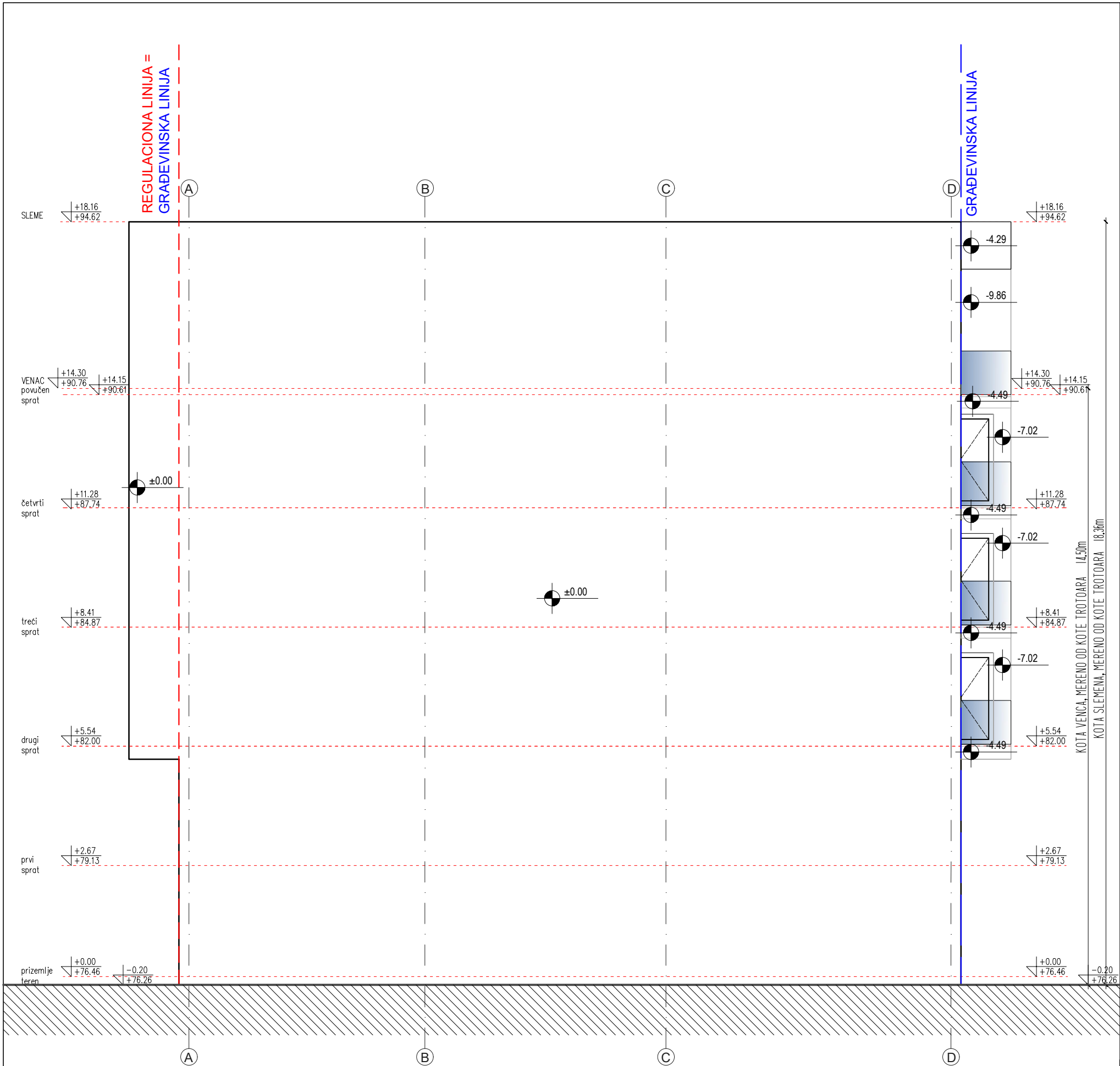
Dozvoljeni procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi maksimalno 40% površine fasade ostvareno je 54.77m² (36.75%) od 149.04m² površine ove fasade

INVESTITOR: TDGO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTRIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTRARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO	ZA GRAĐENJE I OZBOJENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK:	BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA:	BR. LISTA:	

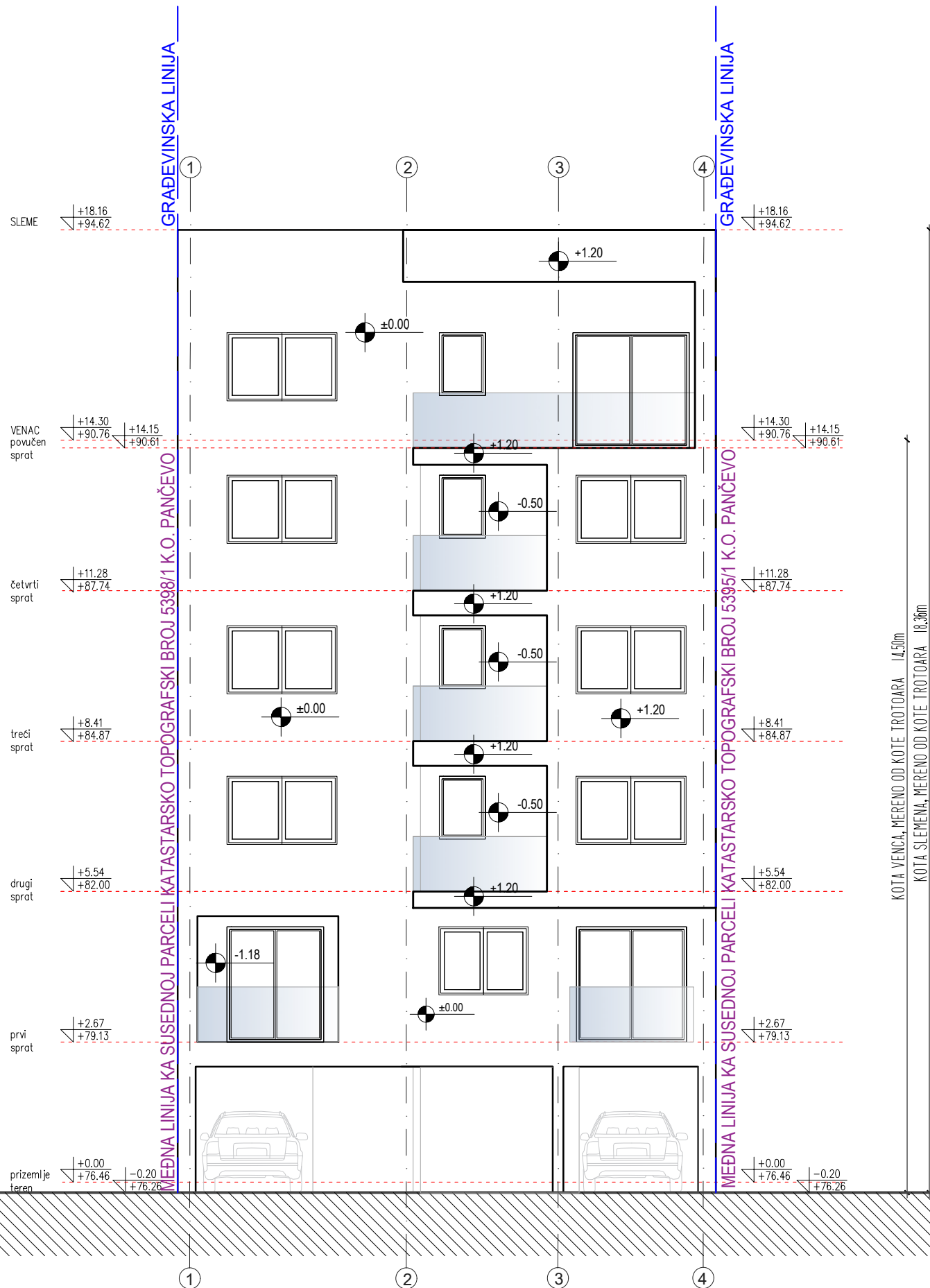
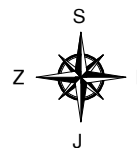
IZGLED 1

1:100

11



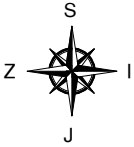
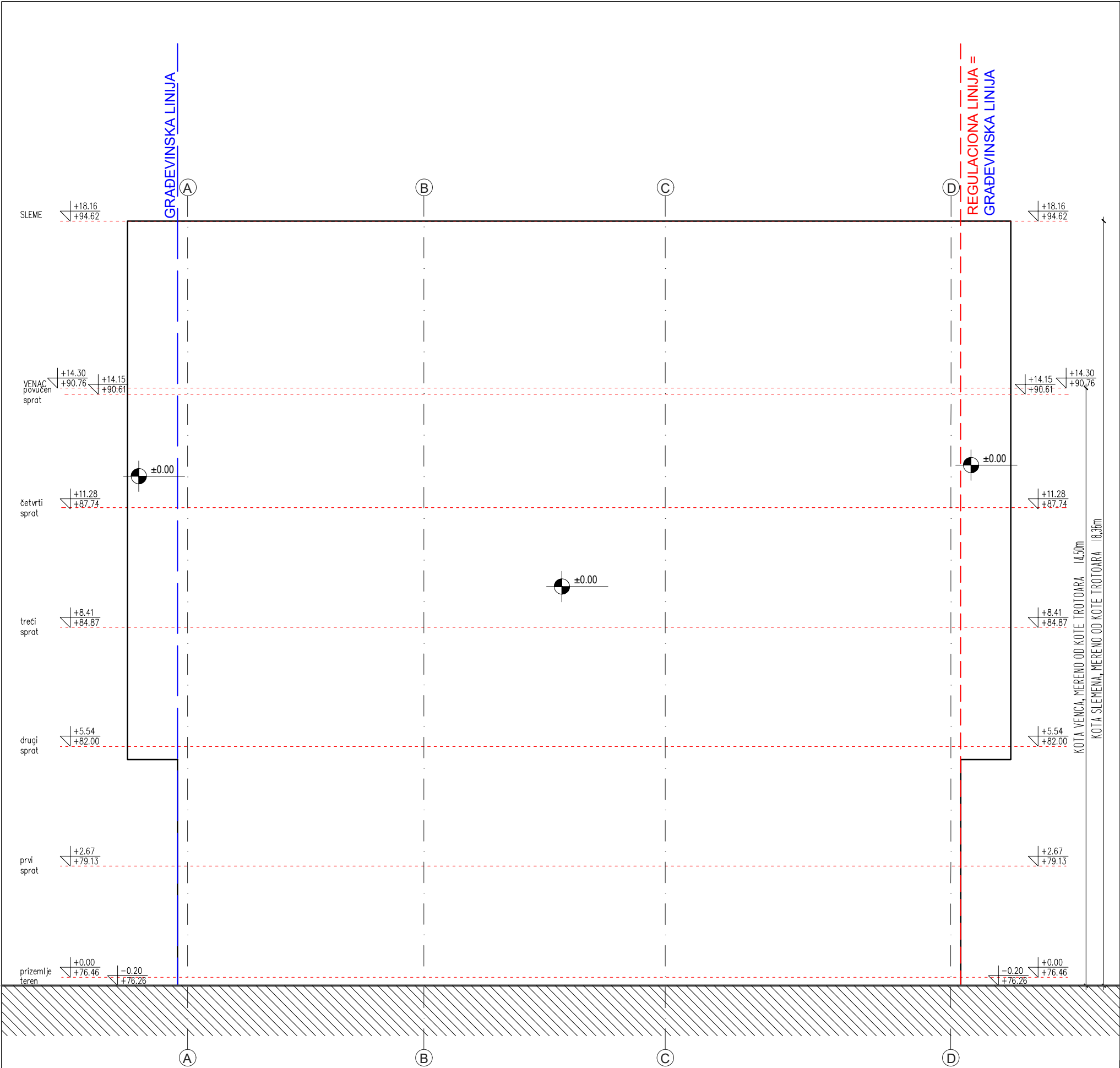
INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114573670		PEČAT I POTPIŠ ODOGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRADNJU I OVOJENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODOGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: -		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 /25 DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA: 1:100	
IZGLED 2		BR. LISTA: 12			



Dozvoljeni procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi maksimalno 30% površine fasade (bez prizemlja)
ostvareno je 34.04m² (27.75%) od 122.68m² površine ove fasade (bez prizemlja)

INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA	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 POTRIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE ZA GRADNJU I OVOJENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh. PROJEKTANT SARADNIK: -	BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 / 25 DATUM: SEPTEMBAR 2025. BR. LICENCE: 300 L838 12 BR. LICENCE: -	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTRARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO	NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 13

IZGLED 3



INVESTITOR: YDOO OMOMETAL OMOLJICA UL. MILUTINA MILIVOJEVIĆA BR. 5a, OMOLJICA		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: VIŠEPROPODIČNI STAMBENI OBJEKT, SPRATNOSTI Pr+4+Pk		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE 1- PROJEKAT ARHITEKTURE 2A-GRADNJE I OZBILJNE RADOVA NOVA GRADNJA		BR. TEH. DOK. IDR 6 - 9 / 25	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA LAZARA BR. 16A, NA KATASTARSKOJ PARCELI TOPOGRAFSKI BROJ 5397/1 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: BILJANA R. JEREMIĆ ZLATOJEVIĆ, dipl.inž.arh.		DATUM: SEPTEMBAR 2025.	
NAZIV CRTEŽA:		PROJEKTANT SARADNIK: -		BR. LICENCE: 300 L838 12	
IZGLED 4		RAZMERA: 1:100		BR. LISTA: 14	