

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

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

Број урбанистичког пројекта УП-01-03/26-028

Локација:

Катастарске парцеле топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево,
у улици Синђелићева број 23 и 23А, Панчево

Инвеститор:

НЕНАД ЂУРИЋ

ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45, Омољица

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“

бр. _____ од _____



Тамара Ивић, директор

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:

НЕНАД ЂУРИЋ

ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45, Омољица

ОБРАЋИВАЧ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Тамара Ивић, маст. инж. арх.

лиценца 321 A115 25

САДРЖАЈ:

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Пројектни задатак за израду Урбанистичког пројекта
2. Копија плана катастарске парцеле
3. Копија плана водова
4. Препис листа непокретности
5. Катастарско-топографски план

В ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

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

Г ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
 - 1.1 Опште одредбе – увод
 - 1.2 Правни и плански основ
2. Обухват Урбанистичког пројекта
 - 2.1 Правни статус земљишта
 - 2.2 Постојеће стање на предметним парцелама
3. Извод из Плана генералне регулације
4. Услови за изградњу објекта
 - 4.1 Услови за формирање грађевинске парцеле
 - 4.2 Планирана врста и намена објекта
 - 4.3 Регулација и нивелација
 - 4.4 Пад кровних равни и одводњавање

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

Д

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Макро локација са положајем предметне локације
 - Микро локација са положајем предметне локације
 - Извод из важећег планског документа
 - Границе обухвата урбанистичког пројекта
 - Скица предлога препарцелације
 - План постојећег стања
 - План намене површина
 - План регулације и нивелације
 - План саобраћајног решења
 - Приказ комуналне инфраструктуре
- Р 1:4000
Р 1:500
Р 1:500
Р 1:500
Р 1:500
Р 1:500
Р 1:500
Р 1:500
Р 1:500

Ђ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

A

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар



Регистар привредних субјеката



5000233118553

Број: 000459033 2025 59005 000 000 300 054
БД 11122/2025
Датум, 13.02.2025. године
Београд

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

Име и презиме: Тамара Ивић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 22083520

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114873670

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Датум оснивачког акта: 13.02.2025 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

☐ Оснивачки акт од 13.02.2025 године.

Образложење

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени 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 уношећу податке у основним писмима и другим документима

Лице овлашћено за заступање 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: 06.2026. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-01-03/26-028

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко -
архитектонске разраде локације катастарских парцела
топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево за
планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта,
спратности Су+Пр+4+Пс

ИНВЕСТИТОР: **НЕНАД ЂУРИЋ**
ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45,
Омољница

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и у складу са чланом 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/19 и 47/25) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради урбанистичког пројекта одређује се:

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

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

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

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/19 и 47/25), одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+4+Пс, на катастарским парцелама топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево, ја:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), као и да је израђен на овереном катастарско-топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране фирме "БОЈАН АШАНИН ПР ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ АШАНИН ПАНЧЕВО", регистроване за инжењерске делатности и техничко саветовање, а која се изјава захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25).

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

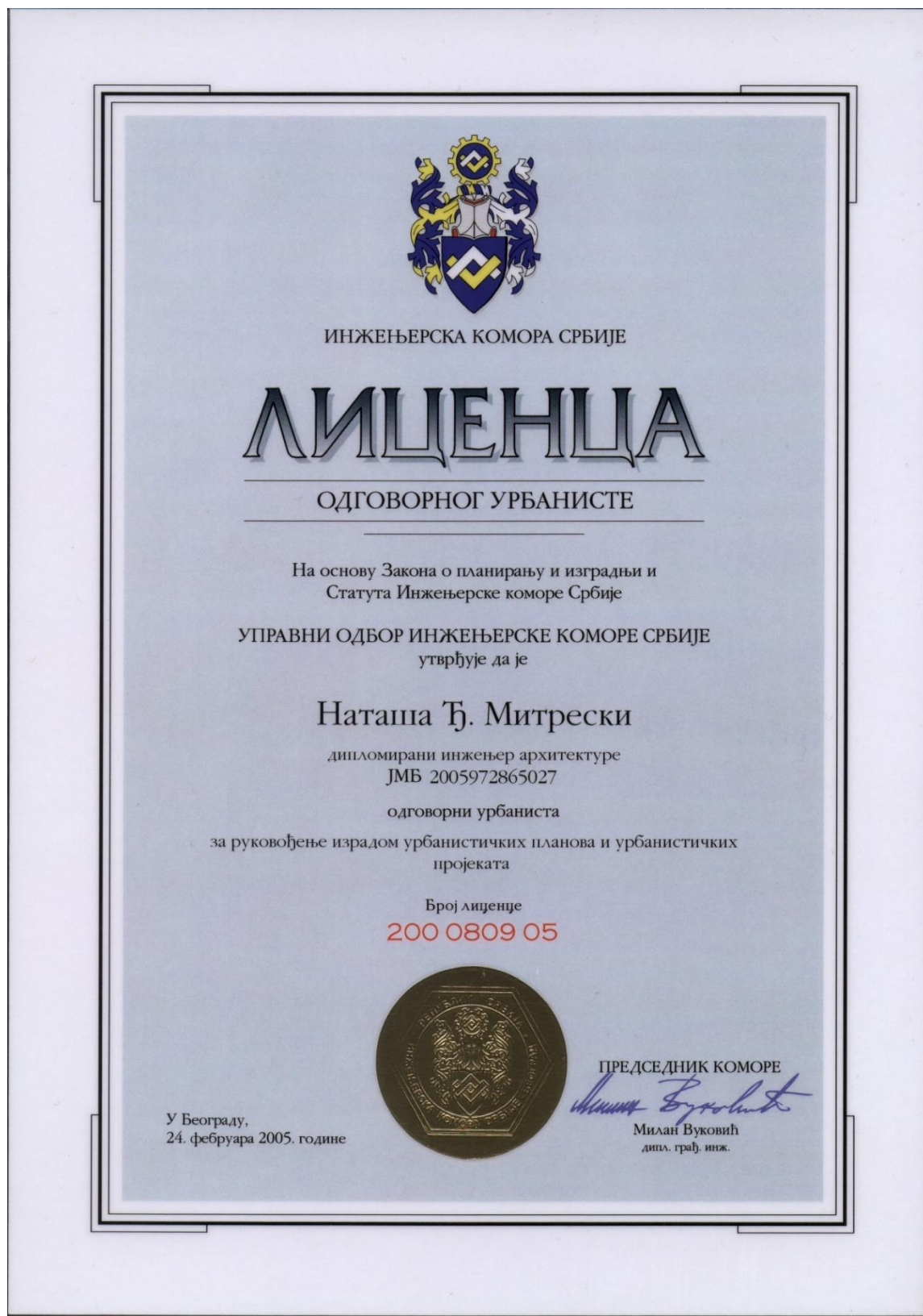
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
200 0809 05

Печат:

Потпис:



4. Лиценца одговорног урбанисте



Потврда лиценце одговорног урбанисте

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0809 05

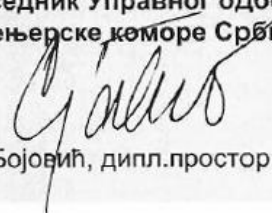
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**


Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

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



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

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

РЕШЕЊЕ

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

Образложење

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Б

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Пројектни задатак за израду Урбанистичког пројекта

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Инвеститор:	НЕНАД ЂУРИЋ
Место и адреса:	Ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45, Омољница
Место изградње:	Панчево
Локација:	Ул. Синђелићева број 23 и 23А у Панчеву
Број парцела:	3256 и 3257 К.О. Панчево

Предмет овог пројектног задатка је израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарским парцелама број 3256 и 3257 К.О. Панчево, у улици Синђелићева број 23 и 23А, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+4+Пс.

Урбанистички пројекат изградити у складу са:

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

Циљеви израде Урбанистичког пројекта:

- да се изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- да се утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- да се изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарским парцелама топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево

Кроз Урбанистички пројекат потребно је сагледати и приказати:

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

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

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

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

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

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

Инвеститор



Место и датум:
Панчево, март 2026. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-16001/2026

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 5/7/2026 10:12:30 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3257, 3256

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

06.05.2026 године у 08:49

Овлашћено лице:

М.П.

Zlatko Hadžija

06/05/2026 10:02:32 AM



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број: 956-303-12880/2026



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

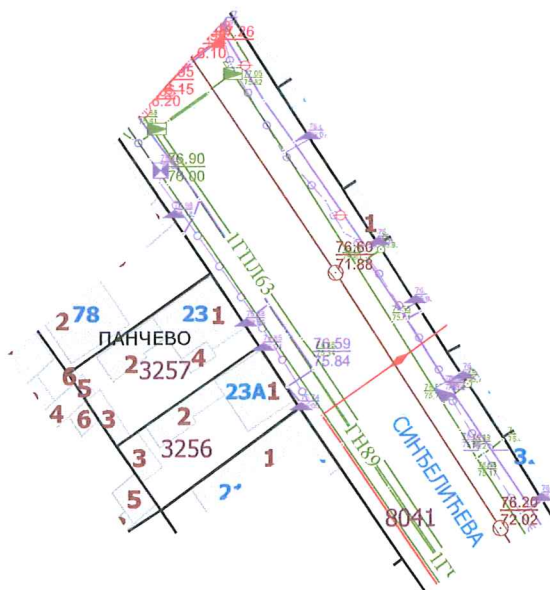
11 000 Београд

Датум: 5/5/2026 10:02:17 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

БОЈАН АШАНИН ПР
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
АШАНИН
ПАНЧЕВО
БОЈАН АШАНИН
009431450 Sign
Digitally signed by БОЈАН
АШАНИН 009431450 Sign
DN: cn=БОЈАН АШАНИН
009431450 Sign, c=RS
Date: 2026.05.14 00:18:29 +02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:12:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b2f6f148-dade-407d-8188-a728f6f4115f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3256
Површина m ² :	230
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	60
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	34
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	20
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	116
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:13:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	79c239f2-7f21-4c32-8e78-d7a5dc5607e7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3256
Површина m ² :	230
Број извода (*):	20829
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	60
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	23
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	60
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса: ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица: 1107983860012
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:13:16

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b2f6f148-dade-407d-8188-a728f6f4115f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3256
Површина m²:	230
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	60
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	116
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели***** Нема напомена *****

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:13:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ca47f6f4-291d-46d3-84df-0ec06b1a18ec
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3256
Површина m²:	230
Број извода (*):	20829
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	34
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса: ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица: 1107983860012
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:13:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b2f6f148-dade-407d-8188-a728f6f4115f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3256
Површина m²:	230
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	60
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	116
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:13:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	06ab2880-20c2-45ee-a451-721917dcaec0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3256
Површина m ² :	230
Број извода (*):	20829
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	20
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	20
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЂУРИЋ НЕНАД

Адреса: ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45

Матични број лица: 1107983860012

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 26.08.2010.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:14:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b2f6f148-dade-407d-8188-a728f6f4115f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3256
Површина m ² :	230
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	60
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	34
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	20
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	116
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомене на парцели***** Нема напомена *****

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:15:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	aa2570b7-0b89-4549-89ef-dac06798174d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	130

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:15:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c08ddd92-7610-482e-b6ea-a7adf7aab793
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	23
Кућни подброј:	
Површина m²:	72
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: ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса: ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица: 1107983860012
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:16:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	aa2570b7-0b89-4549-89ef-dac06798174d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	130

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:16:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	98694b12-6ad3-4f5d-8862-e69ebbf80d30
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	33
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЂУРИЋ НЕНАД

Адреса: ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45

Матични број лица: 1107983860012

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 26.08.2010.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:16:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	aa2570b7-0b89-4549-89ef-dac06798174d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	130

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:16:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	13320021-8f6a-4bd4-b93a-5acc6dfef6f7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m ² :	267
Број извода (*):	20829
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	17
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЂУРИЋ НЕНАД

Адреса: ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45

Матични број лица: 1107983860012

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 26.08.2010.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:16:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	aa2570b7-0b89-4549-89ef-dac06798174d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	130

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:16:49

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	83d0f408-9fde-4e64-9c1b-3b232d8aebda
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	9
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса: ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица: 1107983860012
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:17:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	aa2570b7-0b89-4549-89ef-dac06798174d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m ² :	267
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	72
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	33
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	9
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	5
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	1
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	130

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:17:16

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1637e263-f9d0-4c05-be23-c9623ba06eae
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	5
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	5
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса: ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица: 1107983860012
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:17:32

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	aa2570b7-0b89-4549-89ef-dac06798174d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	130

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:17:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4734fa0f-3024-419e-83b3-a0548b57b843
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	6
Назив улице:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	1
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса: ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица: 1107983860012
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2026. 19:17:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	aa2570b7-0b89-4549-89ef-dac06798174d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	23.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СИНЂЕЛИЋЕВА
Број парцеле:	3257
Површина m²:	267
Број извода (*):	20829
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	5
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1
Број дела:	7

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	130

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЂУРИЋ НЕНАД
Адреса:	ОМОЉИЦА, КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 45
Матични број лица:	1107983860012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

В

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

- 1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+4+Пс у улици Синђелићева 23 и 23А у Панчеву
(број: Д209/173813/2-2026 од 20.04.2026. године)
- 2. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**
Огранак "Електродистрибуција" Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде урбанистичког пројекта
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 169649-26 од 28.04.2026. године)
- 2. Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23, 23а и Панчеву на кат. Парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево
(број: Д-5119/1 од 23.04.2026. године)
- 3. Јавно комунално предузеће "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада инвеститору Ненад Ђурић, Књаза Милоша Обреновића 45 Омогица, за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу новог: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс са 22 стамбене јединице, гаражом у објекту са 20 ГМ, паркингом на парцели са 2ПМ, сепаратором и интерним прикључком на главну саобраћајницу
(број: 02-47-2/2026-0106 од 16.04.2026. године)
- 4. Јавно предузеће „Урбанизам“**
Карађорђева бр.4, Панчево
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(број: 03-318/2026 од 06.05.2026. године)
- 5. Јавно предузеће "Србијас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Синђелићева број 23 и 23А, на кат. Парц. Бр. 3256 и 3257 К.О. Панчево
(број: 05-02-4-14/769-1 од 20.04.2026. године)
- 6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс, у ул. Синђелићева бр. 23 и 23А, Панчево, на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево
(број: 367/2 од 21.04.2026. године)

7. Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+4+Пс, у ул. Синђелићева бр. 23 и 23А, Панчево, бр. кат. парц. 3256 и 3257 К.О. Панчево

(07.23.1. број: 217-2788/26 од 22.04.2026. године)

8. Јавно комунално предузеће „Грејање“ Панчево

Цара Душана бр. 7, Панчево

Технички услови за израду урбанистичког пројекта

(број: ТР/С-2016 од 22.04.2026. године)

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/173813/2-2026

ДАТУМ: 20.04.2026.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

НЕНАД ЂУРИЋ

Књаза Милоша Обреновића бр. 45
26230 ОМОЉИЦА

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

Веза број: 173813/1 од 16.04.2026

Поштовани,

У вези са Захтевом бр.: 212-03/2026 од 16.04.2026. који је у ваше име поднео *STUDIO KVADRAT PLUS DOO* из Панчева за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+4+Пс, са 22 стамбене јединице у Панчеву, у улици Синђелићева број 23 и 23А, на к.п. 3256 и 3257 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама нема тк објекта.

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

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

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојеће ПЕ цеви испред регулационе линије до улаза у објекат (приказано на ситуацији).

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, 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 писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Контакт особ: Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625,
Ивана Младеновић, 064/6511-712.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan
Grujić
20002813
0

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2026.04.20
11:50:38 +02'00'



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

МИЛОШ РАДУЉ

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-169649-26

МИЛОША ТРЕБИЊЦА бр. 94

Панчево, 28.04.2026

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 28.04.2026. године, поднетог у име МИЛОШ РАДУЉ, ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА бр. 94 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, СИНЂЕЛИЋЕВА бр. 23 И 23А парцела број 3256, 3257, 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-01-03-26-028 од 04.2026., копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

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

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

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

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

Место прикључења објекта: мерна ћелија

Место везивања прикључка на систем: постојећи КПК на објекту Синђелићева 28 (30)

Опис прикључка до мерног места: Постојећи кабловски вод од КПК на објекту Синђелићева 28 (30) наставити кабловским водом типа PP00-A 4x150мм², и исти увући у новоуграђени КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм².
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

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

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места: На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак), који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ-9 станови						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ-9 станови						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ-9: станови, зај.потрошња						
1	СТАН	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ 1 на фасади објекта						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	27				

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	3.476.032,09	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	633.732,67	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	4.109.764,76	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

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

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

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

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

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

прикључење):

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

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

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.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ЗА ОБЈЕКАТ СИНЂЕЛИЋЕВА 23 И 23А У ПАНЧЕВУ +1 стан

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	прикључни кабловски вод				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m3	40,00	3.130,00	125.200,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у ров без опеке и песка	m	90,00	2.256,66	203.099,40
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm2, положен у PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	42,00	2.311,46	97.081,32
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m3	18,00	909,68	16.374,24
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	12,00	5.370,40	64.444,80
6.1.32	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 cm.	m3	10,00	5.587,92	55.879,20
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	100,00	21,92	2.192,00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	42,00	1.317,84	55.349,28
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком		2.599,00	0,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	100,00	948,80	94.880,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/mm2 (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m3	10,00	700,00	7.000,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m3	10,00	1.644,00	16.440,00
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1,00	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	m	50,00	85,00	4.250,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	m	0,00	200,00	0,00

6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 cm	m	30,00	877,82	26.334,60
6.4.26	Машинско разбијање неармираних бетонских подова и тротоара дебљине 10-20 cm	m ²	7,50	4.714,20	35.356,50
6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебљина 15 cm	m ²	7,50	2.844,31	21.332,33
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m ²	45	964,48	43.401,60
7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са израдом шљунчаног тампона и испуном фуга. Цена обухвата набавку шљунка и недостајућих плоча. Испорука и транспорт и израду шљунчаног тампона	m ²	45	1.402,88	63.129,60
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
	Укупно прикључни кабловски вод				1.053.993,67
	РАЗВОДНИ ОРМАНИ				
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.472,00	62.472,00
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	438,40	4.384,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	3,00	168.333,14	504.999,42
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	ком	27,00	34.996,25	944.898,75
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	6,00	861,95	5.171,70

3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	72,00	860,95	61.988,40
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	15,00	6.797,40	101.960,94
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ				1.811.133,05
3.	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
9.1.5	Изrada пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	394.720,00	394.720,00
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				394.720,00
4.	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
	МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV	компл	1,00	8.590,00	8.590,00
	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00
	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
	Службени надзор над изградњом еео	ком	1,00	62.966,00	62.966,00
	таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
	ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И ММ концентрација ОД 9-32 бројила	ком	26,00	674,00	17.524,00
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				198.715,68
	СВЕГА (без пореза на додату вредност):				3.458.562,40

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

Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
PANČEVO, Oslobođenja 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail adresa: office @ vodovodpa.rs

STUDIO KVADRAT PLUS DOO

BROJ: 273-03/2026

DATUM: 06.05.2026
PANČEVO



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-5119/1

Панчево, 23.04. 2026. год.

Инвеститор: Ненад Ђурић, ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 42 Омољница
Пројектант: „STUDIO kvadrat plus“ doo Трг Слободе бр. 1 Панчево, Тамара Ивић, маг.инж.арх.
Место изградње: Панчево, ул. Синђелићева бр. 23, 23а, кат. парц бр. 3256, 3257 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у улици Синђелићева бр. 23,23а у Панчеву на кат. парц. бр. 3256, 3257 КО Панчево

На основу вашег захтева број Д-5119 достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 23.4.2026. године који се односи на издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у улици Синђелићева бр. 23, 23а у Панчеву на кат. парц. бр. 3256, 3257 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градске инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу). Атмосферска канализација није изграђена.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења број ИДР-01-03/26-028, април 2026. године које садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, технички опис хидротехничких инсталација, графичку документацију, урађено од стране предузећа „STUDIO kvadrat plus“ doo Трг Слободе бр. 1 Панчево, Тамара Ивић, маг.инж.арх.;
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на градску атмосферску канализацију OD 160.
- Према евиденцији у нашем предузећу регистровани корисник услуга воде и канализације у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Ненад Ђурић.

НАПОМЕНА 1: Дана 18. 10. 2024. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-11806/1 за Инвеститора ZSTESA 1974 DOO Панчево, Иве Курјачког 35 за потребе израде урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу Пр+3+Пс, у Панчеву улица Синђелићева бр. 30, на кат. парц. бр. 2921 КО Панчево и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно изградње градског водовода (у улици Синђелићева, на потесу од улице Моше Пијаде до прцеле 18519 КО Панчево). С обзиром да је Уговор (бр. ОПУ:1664-2024) потписан, Инвеститор Ненад Ђурић, ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 42 Омољница може поднети захтев за прикључање објекта на градски водовод, када се недостајућа инфраструктура изгради, и исходује употребна дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи.

НАПОМЕНА 2: Дана 6. 04. 2026. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-2908/1 за Инвеститора ДОО "Prime Property Development" Умка, Душана Дамјановића бр.122 за потребе израде техничких услова за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+4+Пк у улици Синђелићева бр. 19а у Панчеву на кат. парцели бр. 18991 КО Панчево и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно изградње градске атмосферске канализације у улици Синђелићева, на потесу од улице Светозара Милетића до просека ка самачком хотелу). С обзиром да је Уговор није потписан, Инвеститор Ненад Ђурић, ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 42 Омољница може поднети захтев за закључење уговора о изградњи нове атмосферске канализације, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта

Водовод:

- У складу са достављеним Идејним решењем прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети на градски водовод у улици Синђелићевој, а након изградње градског водовода и исходавања употребне дозволе за инсталацију.
- За прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 75, изграђене од HDPE, за притисак PN 10, у складу са стандардом SRPS-EN 12201.
- У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се на око 1,5m од регулационе линије у колској рампи).

- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20mm) којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту а након комбинованог водомера извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију Ø250 у улици Синђелићевој, начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

Атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- На локацији на којој је предвиђено прикључење планираног објекта не постоји градска атмосферска канализација.
- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења атмосферских вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња дела градске атмосферске канализације у улици Синђелићевој, на потезу од постојеће атмосферске канализације у улици Светозара Милетића од улице Моше Пијаде, у дужини од око 230 метара.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације од РЕ или PVC цеви пречника у складу са хидрауличким прорачуном (у дужини од цца 230 метара).
- Пројектну документацију урадити фазно.
- **Пројектовање и изградња прикључака на инсталације атмосферске канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску атмосферску канализацију.**
- Радови на изградњи градске атмосферске канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу атмосферске канализације;
 - повезивање са постојећом атмосферском канализацијом у улици Светозара Милетића;
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;
- Сви технички подаци неопходни за израду пројектно техничке документације и изградњу недостајуће инфраструктуре (наведене атмосферске канализације) биће дефинисани посебним условима приликом израде пројектно техничке документације.

Атмосферска канализација (објекат):

- На посматраној локацији где је инвеститор предвидео прикључење објекта не постоји градска атмосферска канализација. Минимални пречник прикључка је PVC OD 160.
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију, а након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт поставити у делу код фекалног ревизионог шахта, на око 1,5 m од регулационе линије. Приступ шахту је из призног дела објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- **Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.**
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се 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
- Запрљану воду која настаје приликом прања гараже за аутомобиле у приземљу предметних објеката пречистити кроз сепаратор уља и масти и повезати на атмосферску канализацију
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- Чисту воду са кровова објекта на парцели инвеститора одвести у атмосферску канализацију

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

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

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

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних 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 (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи 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 изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у улици Синђелићева бр. 23, 23а у Панчеву на кат. парц. бр. 3256, 3257 КО Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ а).

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

ВД ДИРЕКТОРА
Ненад Ракић, дипл. менаџер





Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	24.04.2026.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.

Наш број: 02-47-2/2026-0106
16.04. 2026.год
Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Синђелићева 23 и 23а, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 3256, 3257 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{3256} = 230,00m^2$, $P_{3257} = 267,00m^2$, $P_{укупно} = 497,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P = 2219,44m^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Ненад Ђурић Књаза Милоша Обреновића 45 Омољница, за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу новог: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс, са 22 стамбене јединице, гаражом у објекту са 20 ГМ, паркингом на парцели са 2 ПМ, сепаратором и интерним прикључком на главну саобраћајницу. Предвиђено је да се сви постојећи објекти на парцелама, сруше.

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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

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

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међусовинско 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 4 (четири) контејнера запремине $V=1,1 \text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ

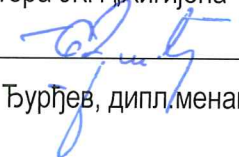
За ЈКП „Хигијена“ Панчево



Драган Вукосављевић, инж.маш



в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево


Бобан Ђурђев, дипл.менаџер



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-318/2026
Панчево, 06.05.2026.

ДОСТАВИТИ:

Ђурић Ненад,
Ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45,
Омољица

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Ђурић Ненада из Омољице, Ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45, (у даљем тексту—Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009—испр, 64/2010—одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гл. Р Србије" бр. 87/2023), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Синђелићева бр. 23 и 23 А, на катастарским парцелама топ. бр. 3256 и 3257 К. О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Синђелићеве на кат. парцели 8041 К.О. Панчево.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и биће саставни део овог Решења ако буде постављена у односу на предметне парцеле на којима се гради топ. бр. 3256 и 3257 К.О. Панчево, као и у односу на коловоз у Ул. Синђелићеве, како је то приказано на Идејном решењу које је израдио "Студио Квадрат Плус ДОО" за архитектуру и урбанизам Панчево, Ул. Трг Слободе бр. 1.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету коловоза саобраћајног прикључка у Ул. Синђелићевој уклопити са нивелетом тротоара и коловоза у Ул. Синђелићеве на кат. парцели бр. 8041 К.О. Панчево и све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар, као и конфигурацију околног терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести како је приказано и како је у захтеву неведеној ширини од 7,0 м и место прикључења на коловоз Ул. Синђелићеве обрадити без лепеза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно да посебно примењеном вертикалном и

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и да оствари безбедно прикључење на коловоз Ул. Синђелићеве.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Синђелићеве.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-318/2026 од 16.04.2026 године.

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

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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020—др. закон, 76/2023 и 19/2025), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе—Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.

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)



- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у комплетан постојећи попречни профил предметне деонице Ул. Синђелићеве, а превасходно у постојећи коловоз и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 34/2024).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

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

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

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

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)



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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву инвеститора Ђурић Ненада из Омољнице, Ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник РС 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020, 22/2022 и 34/2024), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гл. Р С, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 одлука УС), Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), ЈП "Урбанизам" Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Координатор у области урбанизма, управљања путевима
и одржавању објеката

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

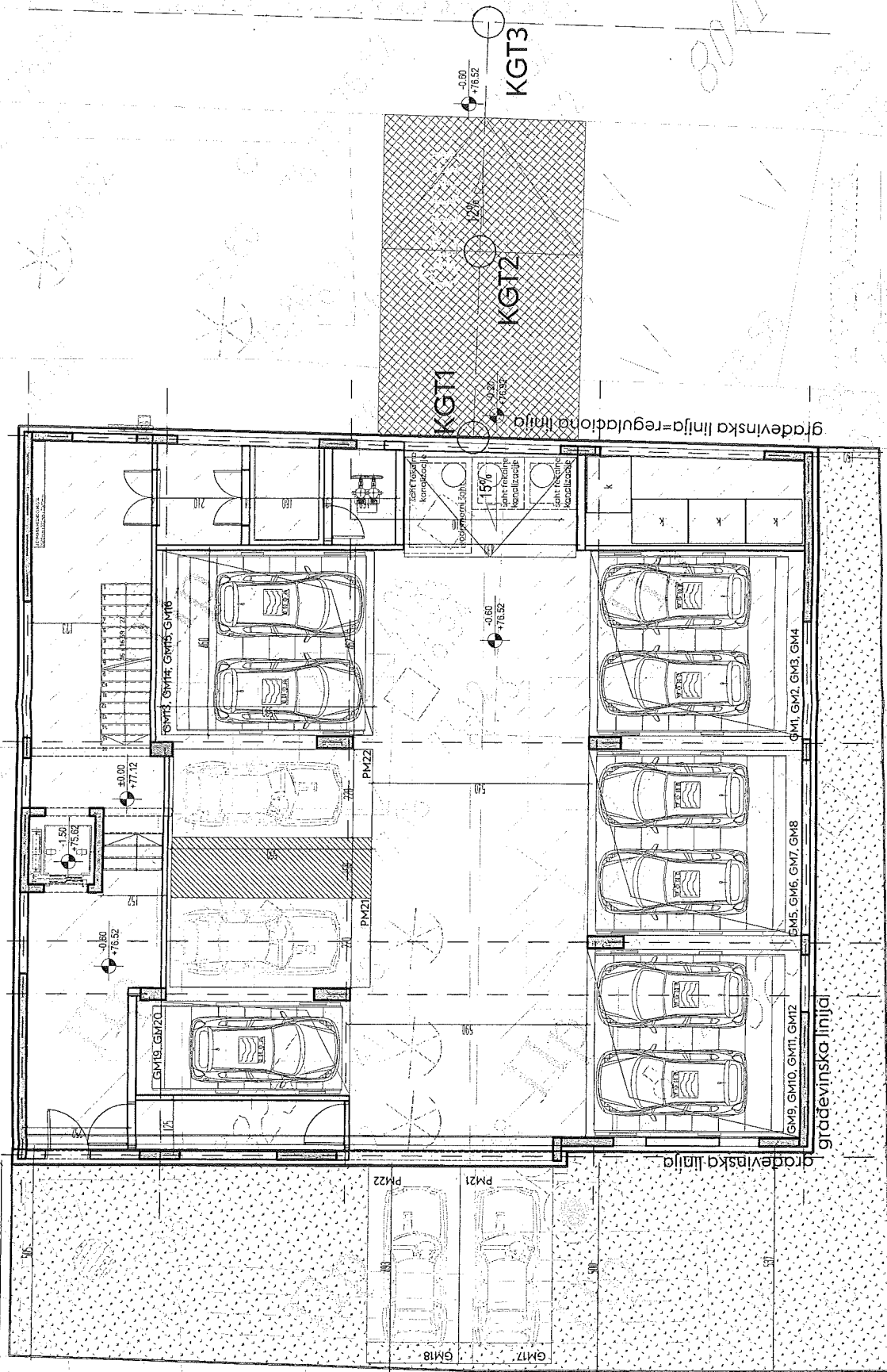
Директор

Славе Бојачијевски, дипл. инж. архитектуре



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)



KG T3

KG T2

KG T1

građevinska linija

građevinska linija

građevinska linija=regulaciona linija

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

STUDIO KVADRAT PLUS DOO

BROJ: 209-03/2026

DATUM: 04.05.2026.
PANČEVO



РЈ «Дистрибуција» Панчево

Ненад Ђурић

ул. Књаза Милоша Обреновића 45
Омољица

Ваш број:

05-02-4-14/769-1

Наш број:

Датум:

20.04.2026.

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Синђелићева 23 и 23А на кат. парц. бр. 3256 и 3257 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога бр. 209-03/2026 од 16.04.2026.год., наш број 05-02-4-14/769 од 16.04.2026.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Синђелићева 23 и 23А на кат. парц. бр. 3256 и 3257 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Челични доводни гасовод за МРС „Нова Утва“** димензија ДН 150 (Ø168,3mm) изграђен према API Stand 5L Grade B. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – **изграђен и у функцији (прилог 1),**
 - **Челични доводни гасовод за МРС „Самачки хотел“** димензија ДН 80 (Ø88,9mm) изграђен према API Stand 5L Grade B. Гасовод је пројектован за притисак до 0,1bar – **изграђен и у функцији (прилог 1),**
 - **Дистрибутивни гасовод (Pmax=4bar)** од полиетиленских цеви Ø63 и Ø110 дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објекта, са кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији (прилог 2)**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

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

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или 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 заштите од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са 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.

Челични гасоводи средњег притиска

- 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,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Вреловод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	3,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и заштите од спољних утицаја који износи 3м од осе гасовода на обе стране.
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m, испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m)
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са

Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- Заштићивање челичног 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 челичних 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 сагласност дистрибутера гаса. 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°.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Синђелићева 23 и 23А на кат. парц. бр. 3256 и 3257 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, уколико капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе објекта.

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

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

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

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

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не 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 samozапалењу.
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.

Достављено:

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

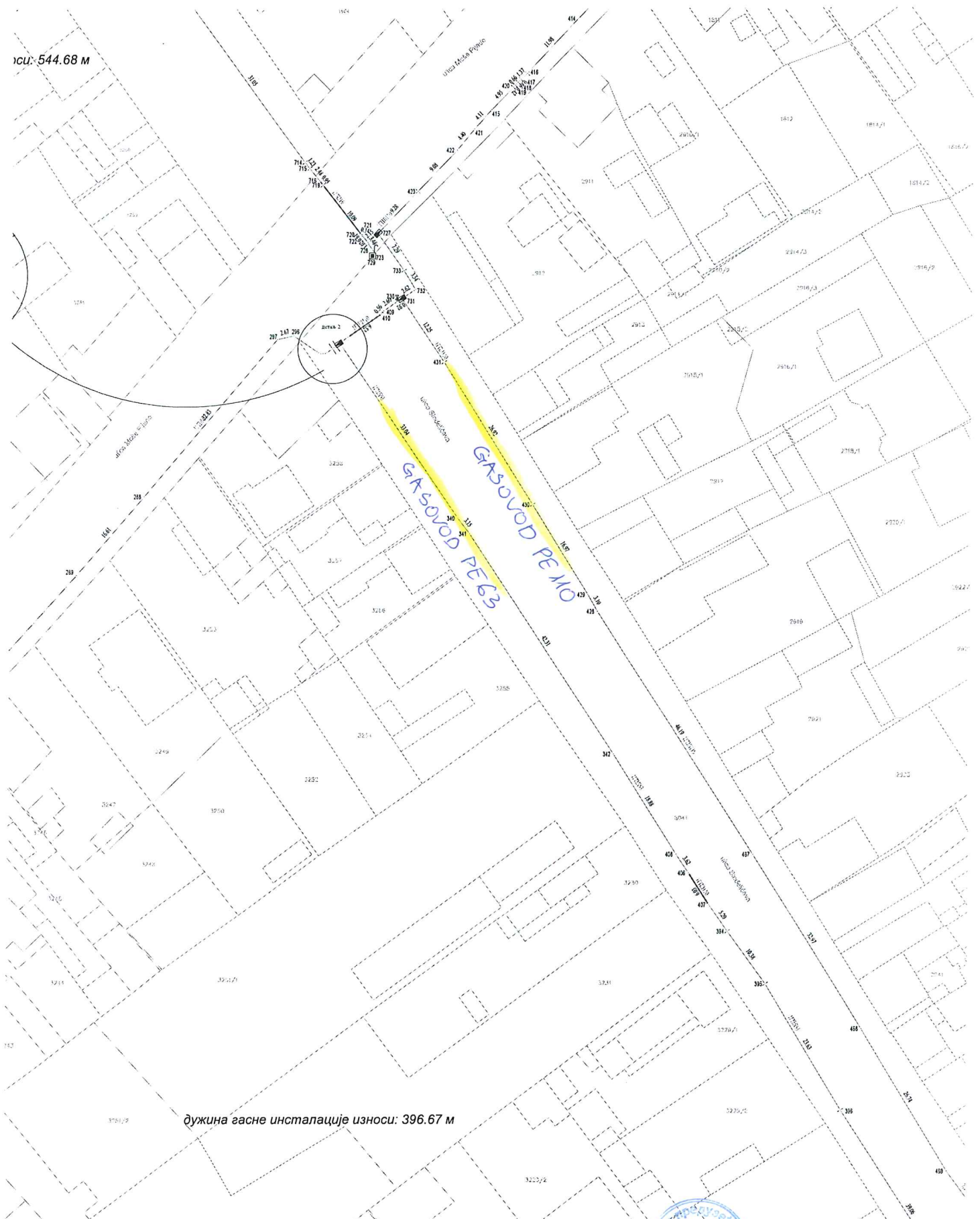


Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

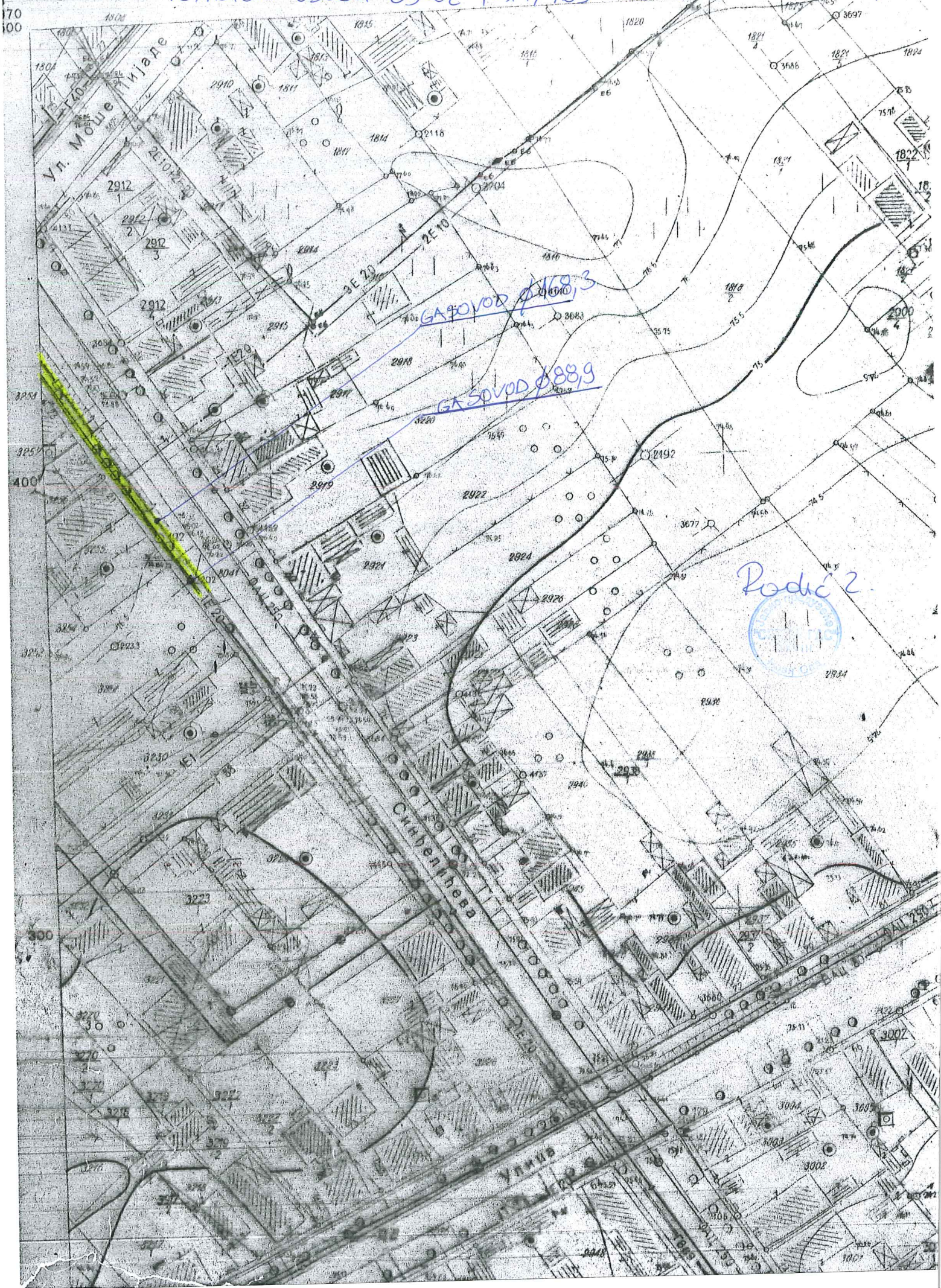
ТЕХ. УСЛОВИ 05-02-4-14/769-1 од 20.04.2026.

ПРИЛОГ 2



Рандић З.

70
00





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: 367/2

Дана: 21.4.2026.

П а н ч е в о

ЈЈ/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. Закон и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 367 од 16.4.2026. године, подносиоца захтева „STUDIO KVADRAT PLUS” ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ и УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, Панчево, у име инвеститора Ненада Ђурића, ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45, Омољица доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, Панчево, на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, Панчево, на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

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

- Ул. Светог Саве бр. 91, 93 и 95 – Приликом изградње стамбених објеката, нађени су остаци више скелета са гробним прилозима, фрагменти керамичких посуда, који су оквирно датовани у 18. и 19. век;
- Угао улица Светог Саве и Немањине - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља "панчевачког касно средњовековног града";

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

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, Панчево, на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, Панчево, на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Милица Минић






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: 367/4

Дана: 02.6.2026.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 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. 367/3 од 15.5.2026 године, подносиоца „STUDIO KVADRAT PLUS“ ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, у име инвеститора Ненада Ђурића, ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45, Омољица, доставља

Мишљење на Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, 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 урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, Панчево, који је израдило „STUDIO KVADRAT PLUS“ ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, одговорни урбаниста Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0809 05,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, Панчево, потврђено је да су у поглављу „10. Мере заштите непокретних културних добара“ уграђени услови Завода бр. 367/2 од 21.4.2026. године, из ког разлога може добити позитивно мишљење на нацрт урбанистичког пројекта.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, Панчево.

Вршилац дужности директора

Милица Минић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.23.1. број : 217-2788/26

Датум : 22.04.2026. године.

ПАНЧЕВО

/ДА/

„STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О.

ПАНЧЕВО

Трг Слободе бр. 1.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+3+Пс, ул. Синђелићева бр. 23 и 23А, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 3256 и 3257 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 207-03/2026 од 16.04.2026. године, поднет од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О. из Панчева, Трг Слободе бр. 1, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.04.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+3+Пс, ул. Синђелићева бр. 23 и 23А, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 3256 и 3257 К.О. Панчево. Инвеститор: Ненад Ђурић, из Омољице, ул. Књаза Милоша Обреновића, бр 45.

У вези захтева бр. 207-03/2026 од 16.04.2026. године, поднет од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О. из Панчева, Трг Слободе бр. 1 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта - Вишепородичног стамбеног објекта, Су+Пр+3+Пс, ул. Синђелићева бр. 23 и 23А, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 3256 и 3257 К.О. Панчево. Инвеститор: Ненад Ђурић, из Омољице, ул. Књаза Милоша Обреновића, бр 45., извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. IDR- 01 - 3/26 - 028 урађено од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О., те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони).

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

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



4/113

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 234-03/2026
DATUM: 23.4.2026
PANCEVO

НЕНАД ЂУРИЋ
Књаза Милоша Обреновића бр. 45
ОМОЉИЦА

Наш број: TP/C-2016
Панчево, 22.04.2026.

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде
урбанистичког пројекта**

За потребе израде урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+4+Пс (сутерен, приземље, четири спрата и повучени спрат) са 22 стамбене јединице у Панчеву, у ул. Синђелићева бр. 23 и 23А на кат. парц. бр. 3256 и 3257 к.о. Панчево, подносилац захтева Ненад Ђурић из Омољице, ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45, обавештавамо Вас о следећем:

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

Г

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1 ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

На захтев инвеститора, **НЕНАДА ЂУРИЋ**, ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45, Омогица, а на основу уговора број У01-03/26 од 13.03.2026 године у „STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“, израђен је Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева број 23 и 23А у Панчеву.

1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат се израђује:

- На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), а у складу са чланом 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25),

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројекат су обухваћене катастарске парцеле топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево на којима је планирана изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+4+Пс. Осим предметних парцела, у обухвату Урбанистичког пројекта се налази и део катастарске парцеле топографски број 8041 К.О. Панчево (улица Синђелићева) са које су планирани прикључци на комуналну инфраструктуру и саобраћајни прикључак.

Предметне парцеле 3256 и 3257 К.О. Панчево се са југо-западне стране граниче са суседном катастарском парцелом 3253 К.О. Панчево, са југо-источне стране граниче се са суседном катастарском парцелом 3255 К.О. Панчево, са северо-источне стране граниче се са катастарском парцелом 8041 К.О. Панчево (улица Синђелићева) и са северо-западне стране граниче се са суседном катастарском парцелом 3258 К.О. Панчево.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи **7а 70m²**.

Након препарцелације предметних парцела, површина новоформиране парцеле намењене за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта ће износити **4а 97m²**.

Урбанистички параметри ће се рачунати за површину новоформиране парцеле од 4а 97m².

Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних парцела, формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу предметног објекта, пре подношења захтева за Употребну дозволу у складу са чланом 53а став 2. 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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

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

Координате тачака обухвата Урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7472251.420	4970418.720
Г2	7472261.992	4970425.889
Г3	7472273.625	4970408.162
Г4	7472263.300	4970400.840
Г5	7472248.810	4970390.320
Г6	7472244.840	4970387.440
Г7	7472244.270	4970388.260
Г8	7472242.310	4970391.060
Г9	7472241.400	4970392.360
Г10	7472238.930	4970395.890
Г11	7472237.300	4970398.360
Г12	7472236.625	4970399.386
Г13	7472234.920	4970401.970
Г14	7472233.380	4970404.310
Г15	7472232.570	4970405.540
Г16	7472233.410	4970406.120

2.1 ПРАВНИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела 3256 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 20829, део 1 површине 60m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 2 површине 34m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 3 површине 20m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 4 површине 116m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву ЂУРИЋ НЕНАДА у уделу 1/1. Површина парцеле износи 2а 30m². Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 24.04.2026. године.

Катастарска парцела 3257 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 20829, део 1 површине 72m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 2 површине 33m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 3 површине 17m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 4 површине 9m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 5 површине 5m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 6 површине 1m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 7 површине 130m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву ЂУРИЋ НЕНАДА у уделу 1/1. Површина парцеле износи 2а 67m². Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 24.04.2026. године.

Подаци

о парцелама:

Број кат. Парце.	Катастарска општина	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3256	К.О. Панчево	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 60m ²	Својина	ЂУРИЋ НЕНАД	Приватна
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 34m ²			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 20m ²			
		ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	1а 16m ²			
			УКУПНО: 2а 30m ²			
3257	К.О. Панчево	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 72m ²	Својина	ЂУРИЋ НЕНАД	Приватна
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 33m ²			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 17m ²			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 09m ²			
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И	0а 05m ²			

		ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ				
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0a 01m ²			
		ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	1a 30m ²			
			УКУПНО: 2a 67m²			

2.2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА

Увидом у копију плана бр. 953-111-16001/2026 од 06.05.2026. године и у Изводе листа непокретности број 20829 од 24.04.2026. године утврђено је да:

На предметној катастарској парцели 3256 К.О. Панчево налази се 3 постојећа објекта:

Објекат бр. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине 60m²; Објекат бр. 2 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 34m²; Објекат бр. 3 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 20m².

На предметној катастарској парцели 3257 К.О. Панчево налази се 6 постојећих објеката:

Објекат бр. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине 72m²; Објекат бр. 2 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 33m²; Објекат бр. 3 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 17m²; Објекат бр. 4 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 9m²; Објекат бр. 5 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 5m²; Објекат бр. 6 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 1m²;

Сви постојећи објекти на предметним парцелама (укупне површине 251m²) планирани су за рушење, како је то и приказано на графичком прилогу бр. 6 – План постојећег стања.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Плану генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), катастарске парцеле топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево, налазе се у обухвату Плана, у блоку број 052, у зони ширег центра, намене становања са компатибилним наменама.

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

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

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

4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

4.1 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м².

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

Предметне парцеле имају укупну површину 497.00м², што је у складу са Планским документом.

Укупна ширина катастарских парцела топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево према регулацији износи 21.47м, што је у складу са Планским документом.

4.2 ПЛАНИРАНА ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Катастарске парцеле топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева, у обухвату Плана, у зони ширег центра, намењеној становању са компатибилним наменама, у блоку 052.

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

Овим Урбанистичким пројектом, планирана је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+4+Пс, са 22 функционалне јединице, намењене становању.

Сутерен је намењен стационарном саобраћају – гаражи, у функцији становања које се налази на етажама изнад.

У приземљу се налази улазна зона објекта, простор за уређаје за мерење потрошње електричне енергије, простор за поштанске сандучиће, простор за одлагање комуналног отпада, простор за вертикалну комуникацију. На свим спратовима се налазе станови и потребни простори за хоризонталну и вертикалну комуникацију објекта.

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

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

Планирани објекат је пројектован као објекат у прекинутом низу.

4.3 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Вертикална регулација

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

Максимална дозвољена висина објекта у зони изградње уз уличну регулацију, за предметну локацију, дефинисана је максималном висином венца која износи 14.50m и максималном висином слемена која износи 18.50m, са оријентационим бројем етажа П+3+Пк/Пс/М.

Планирани Вишепородични стамбени објекат постављен је на регулациону линију и има остварену спратност Су+Пр+4+Пс, са оствареном висином венца 14.50m и висином слемена 18.11m мерено од коте уличног тротоара.

Положај објекта на парцели

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

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

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

Растојање објекта од бочних граница парцеле је регулисано на следећи начин:

0.00m - када на тим фасадама нема отвора

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

4.00m – када на тим фасадама има стандардних отвора

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

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

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка парцели 8041 К.О. Панчево – ул. Синђелићева. Објекат је постављен као објекат у прекинутом низу, односно од бочне границе са катастарском парцелом топографски број 3255 К.О. Панчево удаљен је од 1.50m до 1.81m, док је ка другој бочној граници са катастарском парцелом топографски број 3258 К.О. Панчево постављен на међу, односно на растојању 0.0m. Од задње границе парцеле, предметни објекат удаљен је од 5.37m до 5.88m.

Упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на уличној фасади:

- у уличном фронту ширем од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 1,2m; минималне висине над регулацијом 3,0m; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50m) – 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

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

Идејним решењем предвиђено је да улична фасада остварује **15.70%** испуста на фасади ка улици Синђелићевој, односно 57.59m², од укупне површине фасаде која износи 366.76m².

Идејним решењем предвиђено је да фасада оријентисана ка задњем дворишту остварује **29.57%** испуста на фасади ка улици Синђелићевој, односно 91.53m², од укупне површине фасаде која износи 309.55m².

Нивелационе коте

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

Кота приземља објекта је подигнута 0.20m у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње.

4.4 ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

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

Вишепородични стамбени објекат спратности Су+Пр+4+Пс има решено одводњавање површинских и атмосферских вода на следећи начин: Воде са равног крова се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, а одатле сливницима

у атмосферску канализациону мрежу, док се са друге стране ка улици Синђелићевој упуштају у јавну површину. Нагиб равнoг крова је 2°.

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

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

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

4.6 ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

Идејним решењем предвиђено је да се предметне парцеле ограде ка бочним и задњој граници парцеле, зиданом оградом висине 2м. Ограда на регулационој линији која је планирана је висине 2м. Ограде су узете у обзир при обрачуна индекса заузетости, док ће Решење о одобрењу за извођење радова бити исходовано у посебном поступку у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи.

4.7 ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

У предметном УП-у површина под објектом износи 343.78m², односно 69.17%, површина под оградама износи 3.47m², односно 0.70%. Индекс заузетости за предметну локацију износи 69.87%. Површина поплочаних површина износи 29.32m², односно 5.90%. Остварени проценат зелених површина износи 30.42%, односно 151.19m², од тога 6.19% на зеленом крову. Индекс изграђености износи 4.45.

4.8 ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

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

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

За планирану изградњу објекта на катастарским парцелама 3256 и 3257 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са јавном саобраћајницом (улицом Синђелићевом) преко катастарске парцеле топографски број 8041 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (бр. 03-318/2026 од 06.05.2026. године) приступ катастарским парцелама топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8041 К.О. Панчево – улица Синђелићева, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Саобраћајни прикључак биће изведен управно у односу на постојећи коловоз Ул. Синђелићева у Панчеву, на кат. парцели 8041 К.О. Панчево, у ширини од 5.0m. Коловоз је под нагибом, чији пад износи максимално 12%. Нивелете коловоза саобраћајних прикључака биће уклопљене у постојећи коловоз у ул. Синђелићева, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, биће усклађене и уклопљене са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвојења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА

бр.	X	Y
КГТ 1	7472257.706	4970409.263
КГТ 2	7472261.570	4970411.807
КГТ 3	7472266.344	4970414.951

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Синђелићева омогућује ефикасан и непосредан приступ предметним парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле предвиђена је приступна саобраћајница из улице Синђелићеве која води до гараже у сусутерену у оквиру које се налазе места за паркирање, а даље кроз гаражу се пролази до дворишта, у оквиру којег је пројектовано 2 паркинг места.

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

Паркирање

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметним парцелама. У оквиру гараже у сутерену, планирано је 20 гаражних места, од којих су 2 планирана за лица са инвалидитетом. У дворишту зграде на парцели предвиђено је 2 паркинг места, у складу са критеријумом из Плана.

Планирани објекат има 22 стамбене јединице, што је 22 места за паркирање.

У оквиру гараже у сутерену планирано је:

- **16 гаражних места организованих на 4 паркинг платформе са по 4 места за паркирање – димензија 4.60m x 5.30m**

- 2 гаражна места организована на једној паркинг платформи са 2 места за паркирање – димензије 2.60m x 5.30m
- 2 гаражна места за особе са инвалидитетом – тандем место – димензије 5.90m x 5.00m

У дворишту објекта, планирано је:

- 2 паркинг места – димензија 2.30m x 4.80m

Саобраћајна сигнализација

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

4.9 ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 02-47-2/2026-0106 од 16.04.2026. године одређено је место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица) је такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз минимум једног смера и маскимално 10-15m удаљен од приступне саобраћајнице. Налазиће се на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи 1.4m x 1.1m.

Идејним решењем предвиђено је постављање 4 контејнера запремине $V=1,1m^3$ за отпад у посебној просторији у приземљу објекта.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс пројектованих површина

СУТЕРЕН

Нето површина СУТЕРЕНА износи 259.67m²

Бруто површина СУТЕРЕНА износи 272.46m²

ПРИЗЕМЉЕ

Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 54.46m²

Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 75.87m²

ПРВИ СПРАТ

Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 287.77m²

Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 358.66m²

ДРУГИ СПРАТ

Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 309.67m²

Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 375.70m²

ТРЕЋИ СПРАТ

Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 309.67m²

Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 375.70m²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 309.67m²

Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 375.70m²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 318.76m²

Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 375.70m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 1849.67m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 2209.79m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према планском документу Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево		Остварени параметри за парцеле 3256 и 3257 К.О. Панчево
Укупна површина предметних катастарских парцела 3256 и 3257 К.О. Панчево	Минимално 250.00 m ²	3256 К.О. Панчево: 230.00m ² 3257 К.О. Панчево: 267.00m ² УКУПНО: 497.00m²
НЕТО површина планираног објекта		1849.67m²
БРГП		УКУПНО: 2209.79m²
Спратност објекта	Улични део – оријентационо - П+3+Пк/Пс	Су+Пр+4+Пс
Индекс заузетости	макс.70%	Објект - 69.17% Ограде – 0.70% УКУПНО: 69.87%
Индекс изграђености	није дефинисан	4.45
Укупно остварених функционалих јединица		22
Укупан број места за паркирање		22 места за паркирање (20 гаражних места, од тога 2 ГМ за особе са инвалидитетом и 2 паринг места)
Укупна површина под поплочаним површинама		Укупно: 5.90%
Укупна површина зеленила	мин. 30%	Укупно: 30.42%

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	343.78	69.17
П бруто под оградама	3.47	0.70
П бруто под поплочаним површинама	Бетонске површине: 11.52 Растер коцке: 17.80 УКУПНО: 29.32	Бетонске површине: 2.32 Растер коцке: 3.58 УКУПНО: 5.90
П бруто под зеленилом	Зеленило на парцели: 118.45 Растер коцке: 1.98 * Зелени кров: 30.76 УКУПНО: 151.19	Зеленило на парцели: 23.83 Растер коцке: 0.40 * Зелени кров: 6.19 УКУПНО: 30.42
Укупно	497.00	100.00

**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 површина зеленог крова (10% површине крова, према Плану).*

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину,

а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

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

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 30.42%, односно 151.19m².

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7.1 ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

За прикључење на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, прибављени су технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-5119/1 од 23.04.2026. године.

На посматраној локацији, постоје градске инсталације водовода и фекалне канализације. Атмосферска канализација није изграђена.

Прикључење предметног објекта на градски водовод предвиђен је пречником OD 75. Положај будућег водомерног шахта је на око 1.5m од регулационе линије. У водомерном шахту предвиђена је монтажа главног водомера, комбинованог Ø50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту, након комбинованог водомера, планирано је раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде. Појединачни водомери биће постављени у водомерним орманима непосредно уз заједничке вертикале.

Прикључење предметног биће изведено на градску фекалну канализацију цевима OD 160, изграђеним од PVC цеви на уличну канализацију ПБЦ OD 250. Положај будућег прикључног шахта налази се на 1.5m од регулационе линије. Предвиђена је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражног простора.

На локацији на којој је предвиђено прикључење планираног објекта не постоји градска атмосферска канализација.

Прикључење планираног објекта биће могуће након изградње дела градске атмосферске канализације у улици Синђелићевој. Прикључење објекта планирано је цевима OD 160. Положај будућег ревизионог шахта налази се на око 1.5m од регулационе линије у колском улазу у објект.

НАПОМЕНА 1: Како је ЈКП "Водовод и канализација" Панчево издало услове бр. Д-11806/1 дана 18.10.2024. године за потребе израде урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу објекта спратности Пр+3+Пс, у улици Синђелићева бр. 30, у Панчеву, инвеститору "ZSTESA 1974 DOO PANČEVO", у којима је предвиђена изградња недостајуће инфраструктуре, односно изградња градског водовода (у улици Синђелићевој, на потесу од улице Моше Пијаде до парцеле 18519 КО Панчево) и како је потписан уговор бр. ОПУ:1664-2024 о изградњи недостајуће инфраструктуре између ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и "ZSTESA 1974 DOO PANČEVO", предметни објект је могуће прикључити на градски водовод када се недостајућа инфраструктура изгради и исходује употребна дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи.

НАПОМЕНА 2: Дана 06.04.2026. године ЈКП "Водовод и канализација" Панчево је издало услове бр. Д-2908/1 за инвеститора "Prime Property Development DOO Umka", за потребе израде техничких услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+4+Пк у улици Синђелићева бр. 19а у Панчеву, на кат. Парцели бр. 18991 КО Панчево и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно изградње градске атмосферске канализације у улици Синђелићева, на потесу од улице Светозара Милетића до просека ка самачком хотелу.

С обзиром на то да Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, односно изградњи атмосферске канализације, није потписан у моменту издавања техничких услова за предметну локацију, Инвеститор Ненад Ђурић ће поднети захтев, у складу са чланом 92. Закона о планирању и изградњи, за закључење уговора о изградњи нове атмосферске канализације, уколико до подношења захтева за грађевинску дозволу Уговор не буде потписан између ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и "Prime Property Development DOO Umka".

7.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За прикључење објекта на електроенергетску мрежу прибављени су технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. – 169649-26 од 28.04.2026. године.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV.

Фактор снаге. изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

На приступачном месту, у улазу или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, обезбедити простор ширине 2400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

Постојећи кабловски вод од КПК на објекту Синђелићева 28 (30) наставити кабловским водом типа РР00-А 4х150mm² и исти увући у новоуграђени КПКЕВ-2П.

7.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу прибављени су технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, број: Д209/173813/2-2026 од 20.04.2026. године.

Постојеће стање тк објекта:

На предметним парцелама нема тк објекта.

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

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40mm од постојеће ПЕ цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

- Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2.3m$ ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- Од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома

7.4 ГАСОВОД

Према техничким условима које је издало ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ „Дистрибуција“ Панчево, бр. 05-02-4-14/769-1 од 20.04.2026. године, на предметном подручју постоје гасни објекти у надлежности ЈП „Србијагас“:

- **Челични доводни гасовод за МРС "Нова Утва"** димензија ДН 150 (Ø168,3 mm) изграђен према API Stand 5L Grade B. Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) - **изграђен и у функцији**

- **Челични доводни гасовод за МРС "Самачки хотел"** димензија ДН 80 (Ø88,9 mm) изграђен према API Stand 5L Grade B. Гасовод је пројектован за притисак до 0,1bar - **изграђен и у функцији**

- **дистрибутивни гасовод ($P_{max}=4bar$)** од полиетиленских цеви Ø63 и Ø110 дуж улице, паралелно са грађевинском линијом објеката, са кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**

7.5 ТОПЛОВОД

Према техничким условима „Грејање“ Панчево, бр. ТП/С-2016, од 22.04.2026. године, не одређују се посебни услови за пројектовање и изградњу објекта.

Пројектом није предвиђено прикључење објекта на гасовод и топовод.
Грејање објекта предвиђено је топлотним пумпама (ваздух-вода).

8. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

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

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

9.1 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

9.2 ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

9.3 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

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

9.4 МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима биће примењене мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова за изградњу предметног Вишепородичног стамбеног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених, пословних и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“ бр. 22/19), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара

објекта и др. биће предвиђене у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта.

9.4 ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

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

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

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Прибављени су услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спраности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, Панчево, на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево издатих од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, бр. 367/2, од 21.04.2026. год.

Са становишта заштите непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спраности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, Панчево, на кат. парц. бр. 3256 и 3257 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког праћења од стране стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Извођач и инвеститор су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикавање и излагање;
- ако се у току извођена 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

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

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). За лица са инвалидитетом предвиђена су **два места за паркирање, у оквиру гараже у сутерену, тандем место димензије 5.90m x 5.00m.**

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Предмет Идејног решења је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+4+Пс, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а у Панчеву, на катастарским парцелама топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево. Инвеститор је Ненад Ђурић, из ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 42, Омољца.

Планирани објекат је по намени вишепородични стамбени објекат, категорије V, класификационе ознаке 112222.

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

ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ КОНТЕКСТ

Предметна локација налази се у Панчеву, у улици Синђелићева бр. 23 и 23а, на катастарским парцелама бр. 3256 и 3257 К.О. Панчево. Укупна површина предметних катастарских парцела износи 497.00m².

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

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ

На предметној катастарској парцели 3256 К.О. Панчево налази се 2 постојећа објекта:

ОБЈЕКАТ БР. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине **60m²**

ОБЈЕКАТ БР. 2 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине **34m²**

ОБЈЕКАТ БР. 3 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине **20m²**

На предметној катастарској парцели 3257 К.О. Панчево налази се 6 постојећи објекат:

ОБЈЕКАТ БР. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине **72m²**

ОБЈЕКАТ БР. 2 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине **33m²**

ОБЈЕКАТ БР. 3 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине **17m²**

ОБЈЕКАТ БР. 4 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине **9m²**

ОБЈЕКАТ БР. 5 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине **5m²**

ОБЈЕКАТ БР. 6 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине **1m²**

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

Сви наведени објекти на катастарским парцелама 3256 и 3257 К.О. Панчево предвиђени су за уклањање ради реализације планиране изградње и третираће се у техничкој документацији за исхођвање грађевинске дозволе.

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

ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Плански основ за израду Идејног решења представља План генералне регулације – Целина 1 „Шири центар” (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева” бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) – (у даљем тексту ”План”).

Предметна локација налази се у обухвату наведеног Плана, у зони ширег центра, у блоку 052 који је намењен становању, у оквиру изграђеног градског ткива. Урбанистички услови за предметну зону односе се на намену, положај објекта на парцели, спратност, урбанистичке параметре, приступ парцели, решење мирујућег саобраћаја, инфраструктурно опремање и уређење слободних површина. На основу наведеног планског основа приступило се изради Идејног решења предметног објекта.

НАМЕНА ОБЈЕКТА И НАМЕНА ПОВРШИНА

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

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

ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Идејним решењем обухваћене су катастарске парцеле бр. 3256 и 3257 К.О. Панчево, укупне површине 497.00m².

Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних парцела, формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу предметног објекта, пре подношења захтева за Употребну дозволу у складу са чланом 53а став 2. 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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Индекс заузетости

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

Остварени индекс заузетости износи 69.87%, од тога под објектом 69.17% и 0.70% заузеће под оградом.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина дефинисан Планским документом је 30%.

Проценат зелених површина на предметним парцелама износи 30.42%, од тога 6.19% на зеленом крову објекта.

Остварени проценат попличаних површина је 5.90%. Индекс изграђености Планом није дефинисан, остварени индекс изграђености на предметној локацији износи 4.45.

Вертикална регулација

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

Објекат је постављен на регулациону линију, има остварену висину венца 14.50m и висину слемена 18.11m мерено од коте уличног тротоара и спратност Су+Пр+4+Пс.

Хоризонтална регулација

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка парцели 8041 К.О. Панчево – ул. Синђелићева. Објекат је постављен као објекат у прекинутом низу, односно од бочне границе са катастарском парцелом топографски број 3255 К.О. Панчево удаљен је од 1.50m до 1.81m, док је ка другој бочној граници са катастарском парцелом топографски број 3258 К.О. Панчево постављен на међу, односно на растојању 0.0m. Од задње границе парцеле, предметни објекат удаљен је од 5.37m до 5.88m.

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

Упуштање објекта у јавну површину

Идејним решењем предвиђено је да улична фасада остварује 15.70% испуста на фасади ка улици Синђелићевој, односно 55.59m², од укупне површине фасаде која износи 366.76m².

Идејним решењем предвиђено да фасада оријентисана ка задњем дворишту остварује 29.57% испуста, односно 91.53m², од укупне површине фасаде која износи 309.55m² (мерено изнад приземља).

Нивелација

Нивелационо решење прилагођено је постојећем терену, који је раван, са малим висинским разликама. Кота терена износи 76.92m н.в. Кота приземља објекта је подигнута 0.20m у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Висинска регулација објекта усклађена је са конфигурацијом терена, приступним површинама и условима одвођења атмосферских вода.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Функционална организација објекта

Архитектонским решењем предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта.

Предметни објекат садржи укупно 22 стамбене јединице.

У оквиру сутерена објекта, налази се гаражни простор са 20 гаражних места, од којих су 2 планирана за особе са инвалидитетом, док су осталих 18 гаражних места организовани на паркинг платформама. У продужетку гараже налазе се 2 паркинг места у дворишту објекта.

У приземљу планирани су заједнички простори за хоризонталну и вертикалну комуникацију и просторија за комунални отпад, техничке просторије за потребе функционисања објекта, као што су просторија за чишћење објекта и просторија за смештај хидроцилског постројења;

На првом спрату налази се 4 стана, док се на типкој етажи, другом, трећем и четвртном, налази по 5 станова. На етажи повученог спрата предвиђено је 3 стана.

Свака стамбена јединица садржи дневни боравак, собе, кухињу, трпезарију, купатило, ходник и терасу, односно стамбене јединице су пројектоване у складу са структурама које су дефинисане Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

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

Архитектонско обликовање и материјализација

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

Објекат је конципиран као јединствена архитектонско-функционална целина, при чему су волумени, фасадне равни, отвори и завршна обрада обликовно усклађени тако да формирају складну и јасно читљиву целину. Објекат је постављен као објекат у прекинутом низу ка суседној катастарској парцели топографског броја 3255 К.О. Панчево, с обзиром на то да постојећи објекат на поменутој суседној парцели има отворе помоћних просторија ка предметној парцели 3256 К.О. Панчево.

Дуж појединих међних линија и на задњој граници парцела планирани су зидани елементи оgrade, који нису саставни део овог Идејног решења, већ ће бити обрађени у посебном поступку, али је њихова површина урачуната у проценат заузећа. Оgrade имају улогу обезбеђивања приватности дворишног простора, уз истовремено обезбеђење безбедности због висинске разлике у односу на суседне парцеле.

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

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

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

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

Зидови

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

Подови

Подне облоге у становима су керамичке плочице и паркет, у зависности од намене просторије. На терасама, лођама, као и у заједничким просторима за комуникацију предвиђена је гранитна керамика. У гаражном простору као завршна обрада предвиђен је бетон, док се у техничким просторијама предвиђа керамика.

Изолација

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

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

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

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

Столарија

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

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

Улазна врата планирана су од алуминијума.

Лимариски радови

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

Грејање

Грејање објекта предвиђено је путем топлотних пумпи (по систему ваздух-вода).

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Објекат је фундиран у армираном бетону МВ 30. Пројектом је предвиђен конструктивни систем носећих стубова, док је међуспратна конструкција решена као армирано-бетонска плоча дебљине $d=20\text{cm}$. Димензионисање конструкције врши се у свему према статичком прорачуну.

Кровна конструкција је армирано-бетонска. Коначно конструктивно решење и сви прорачуни биће детаљно разрађени у наредним фазама техничке документације.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован у складу са општим условима заштите животне средине, енергетске ефикасности, заштите од земљотреса и противпожарне заштите. Уградњом термоизолације дебљине 12cm испуњавају се критеријуми енергетске ефикасности.

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

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ предметној локацији обезбеђен је из улице Синђелићева. Пројектом је предвиђен саобраћајни прикључак на месту постојећег прикључка, који би се реконструисао и проширио на **5.00m**, у складу са условима ЈП „Урбанизам” и пројектованим саобраћајним решењем. Коловоз је под нагибом, чији пад износи максимално 12%. Приступни пут је дефинисан осовински и координатама осовинских тачака.

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА

бр.	X	Y
КГТ 1	7472257.706	4970409.263
КГТ 2	7472261.570	4970411.807
КГТ 3	7472266.344	4970414.951

Паркирање

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметним парцелама. У оквиру гараже у сутерену, планирано је 20 гаражних места, од којих су 2 планирана за лица са инвалидитетом. У дворишту зграде на парцели предвиђено је 2 паркинг места, у складу са критеријумом из Плана.

Планирани објекат има 22 стамбене јединице, што је 22 места за паркирање.

У оквиру гараже у сутерену планирано је:

- 16 гаражних места организованих на 4 паркинг платформе са по 4 места за паркирање – димензија 4.60m x 5.30m
- 2 гаражна места организована на једној паркинг платформи са 2 места за паркирање – димензије 2.60m x 5.30m
- 2 гаражна места за особе са инвалидитетом – тандем место – димензије 5.90m x 5.00m

У дворишту објекта, планирано је:

- 2 паркинг места – димензија 2.30m x 4.80m

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 02-47-2/2026-0106 од 16.04.2026. године одређено је место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле.

Идејним решењем предвиђено је постављање 4 контејнера запремине $V=1,1\text{m}^3$ за отпад у посебној просторији у приземљу објекта.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Прикључци су предвиђени на:

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

Прикључење објекта на гасоводну и топоводну мрежу није планирано. Начин грејања објекта предвиђен је путем топлотних пумпи (по систему ваздух-вода).

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

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

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ

WÖHR PARKLIFT 450–175

Врста платформи: хидрауличне паркинг платформе, без возача

Број платформи: 4 (четири), за 4 возила и 1 (једна), за 2 возила

Систем погона: Тандем 1:1

Носивост: $Q = 2000$ кг по једном паркинг месту

Број прилаза: 1

Висина дизања: $X = 1700$ mm

Брзина подизања: $v = 0,15$ m/s

Управљање: споља помоћу кључа и дугмади

Команда: ЈЕДИНАЧНА

Простор за уградњу: у нивоу подрума

Димензије простора за уградњу: 4600 x 5300 mm (за 4 возила) и 2600 x 5300 mm (за 2 возила)

Јама испод платформе: 1700 mm

Врста платформе: метална

Димензије платформе: 4300 x 5000 mm (за 4 возила) и 2300 x 5000 mm (за 2 возила)

Погонско постројење: хидраулични агрегат са два цилиндра

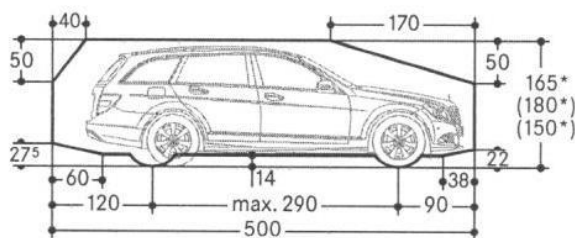
Цевовод: армирано гумено црево високог притиска

Уље за хидраулични агрегат: ХИДРОЛ 46 вискозитета 5 - 5,5 °Е на 50 °Ц

Снага електромотора: ПЕМ = 3 KW

Осигурачи: 3 x 16A (топљиви)

ГАБАРИТИ ВОЗИЛА КОЈИ СЕ МОГУ ПАРКИРАТИ:



ОПИС ПОСТРОЈЕЊА

Под паркинг платформом се подразумева трајно уграђено постројење покретано електричном енергијом, намењено паркирању аутомобила, без присуства возача. Паркинг платформа је уграђена на носећи рам који је израђен од челичних профила. Може се кретати вертикално, а погон остварује хидраулични агрегат преко два цилиндра који померају платформу директним дејством, који су синхронизовани преко пара зупчаника и назубљене летве.

Хидраулични цилиндри су ослоњени на дно јаме. Подизањем клипова, подиже се и носећи рам платформе у односу 1:1.

Паркинг систем WÖHR PARKLIFT 450–175 је механички хидраулични систем за независно паркирање два или четири возила, у два нивоа. Возила се упаркиравају/испаркиравају са доњег нивоа, без померања возила са горњег нивоа, тако што се платформа позиционира у крајњем горњем положају. Такође се возила упаркиравају/испаркиравају са горњег нивоа, без померања возила са доњег нивоа, тако што се платформа позиционира у крајњем доњем положају.

Сама платформа, као део постројења, ослоњена је и причвршћена на носећи рам који је израђен од челичних профила. Кретање платформе врши се вертикално дуж возног окна. Погон и кретање платформе остварује се хидрауличним агрегатом преко два цилиндра постављених у јами са бочних страна у односу на под платформе.

За носећи рам платформе чврсто је везана прирубница, на врху клипњаче са сваке стране, која носи рам и платформе. Преко горње прирубнице оптерећење се преноси на клипњачу преко кога се директно остварује кретање платформе у вертикалном правцу. За тело сваког хидрауличног цилиндра чврсто је везана доња прирубница, која је ослоњена преко додатног ослоња на дно возног окна. Подизањем клипњаче, подиже се и носећи рам платформе а са рамом и платформа. Овим системом је омогућено да се платформа креће истом брзином којом се креће и клипњача цилиндра. У систему су два цилиндра чија је синхронизација кретања омогућена преко зупчаника и зупчасте летве.

Овај систем је идеалан за пословне просторе, станове, хотеле, јавна и приватна паркиралишта, за рент-а-цар агенције, ауто плацеве, шопинг центре, аеродроме, болнице итд.

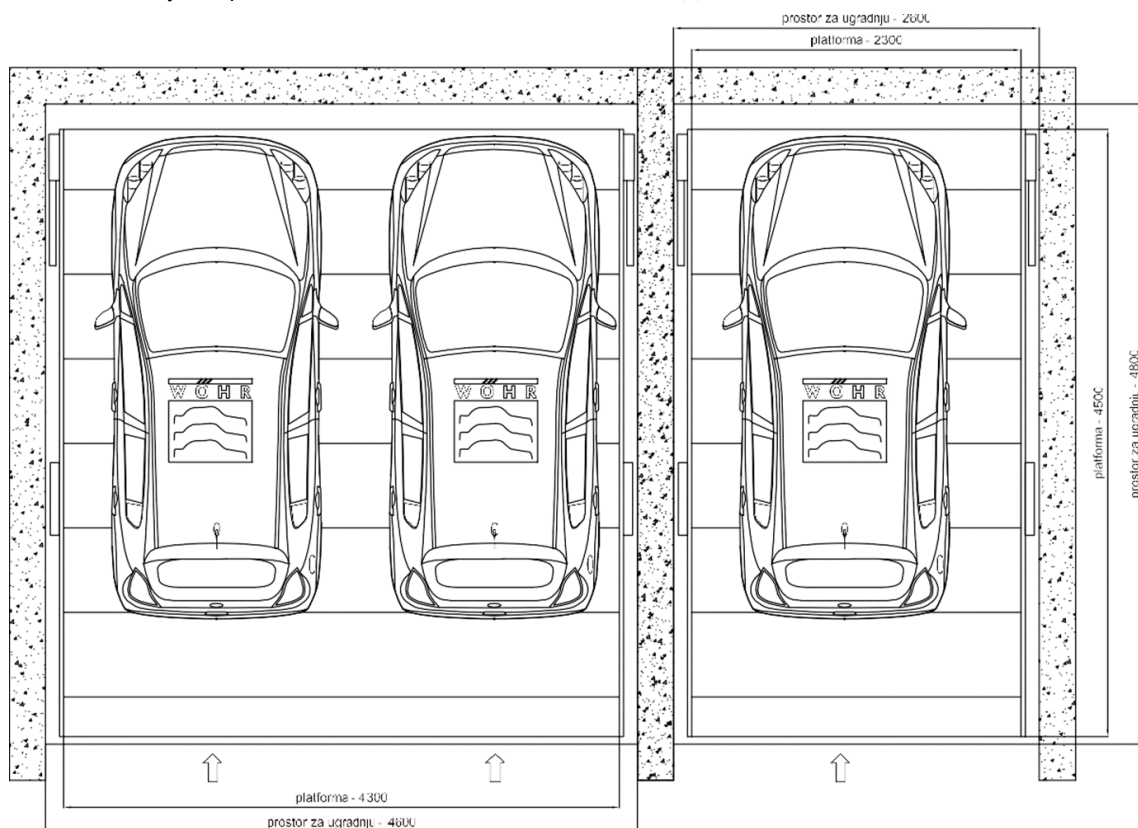
ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ

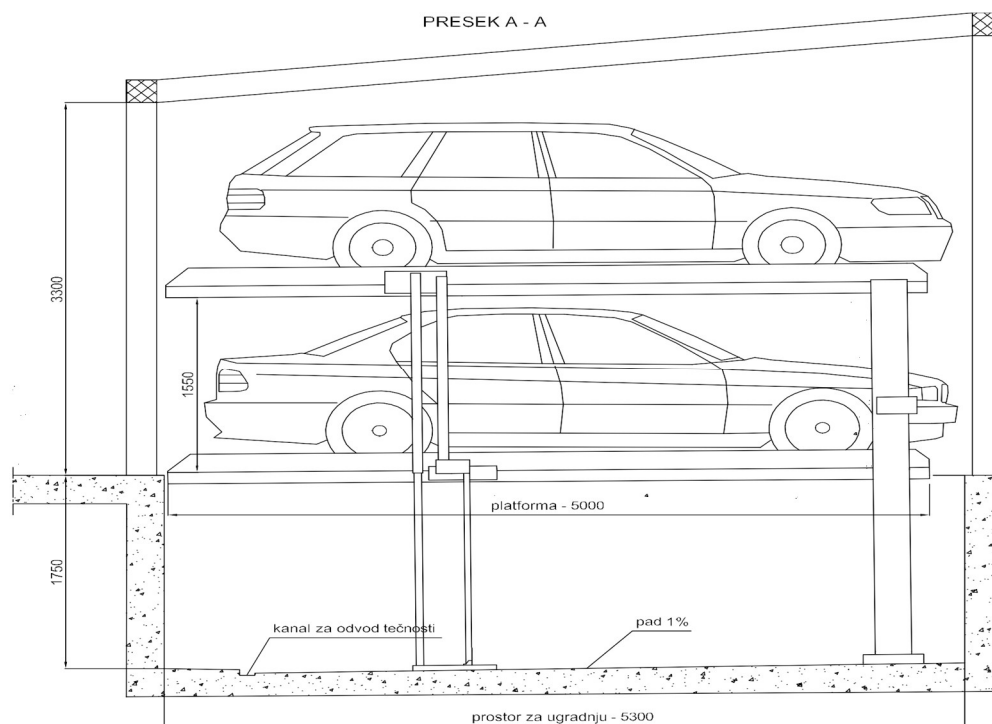
Простор за смештај паркинг платформе је армирано – бетонски. У овај простор се не смеју уграђивати инсталације и уређаји који нису саставни део платформе.

Простор за смештај паркинг платформе мора да издржава оптерећења која настају при раду постројења. Минимална дебљина плоче јаме испод платформе је 18cm. Платформе на плочу јаме преносе оптерећење посредством ослоних плоча површине 140cm². Ослоне плоче се спајају за плочу типловима за бетон до дубине 10 – 12 cm. На плочи испод платформе се налази канал за одвод течности димензија 10 x 2cm. Ради сакупљања течности са дна јаме, предвиђен је пад од 2%. Канал води течност у шахт препумпавање димензија 50 x 50 x 50cm. Зидови простора за смештај паркинг платформе морају бити од материјала који је отпоран на механичка оптерећења и ватру и који не ствара прашину већ спречава њено таложење.

Дно јаме мора бити заштићено од продирања воде.

С обзиром да испред платформе не постоје прилазна врата или нека друга заштита, прилаз платформама је обележен жутом линијом у складу са препорукама ISO 3864. На видном месту се налази табла упозорења: „НЕ ПРЕЛАЗИТИ ЖУТУ ЛИНИЈУ ДОК ЈЕ ПЛАТФОРМА У ПОКРЕТУ“.





ЗАКЉУЧАК

Идејно решење предметног Вишепородичног стамбеног објекта формирано је у складу са планским основом, просторним могућностима локације, функционалним захтевима инвеститора и важећим прописима.

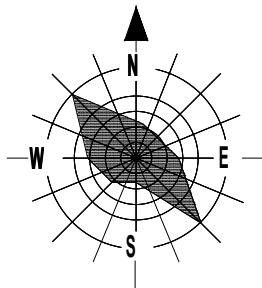
Одговорни пројектант:
Лиценца:
Потпис:

Тамара Ивић, маг. инж. арх.
321 A115 25



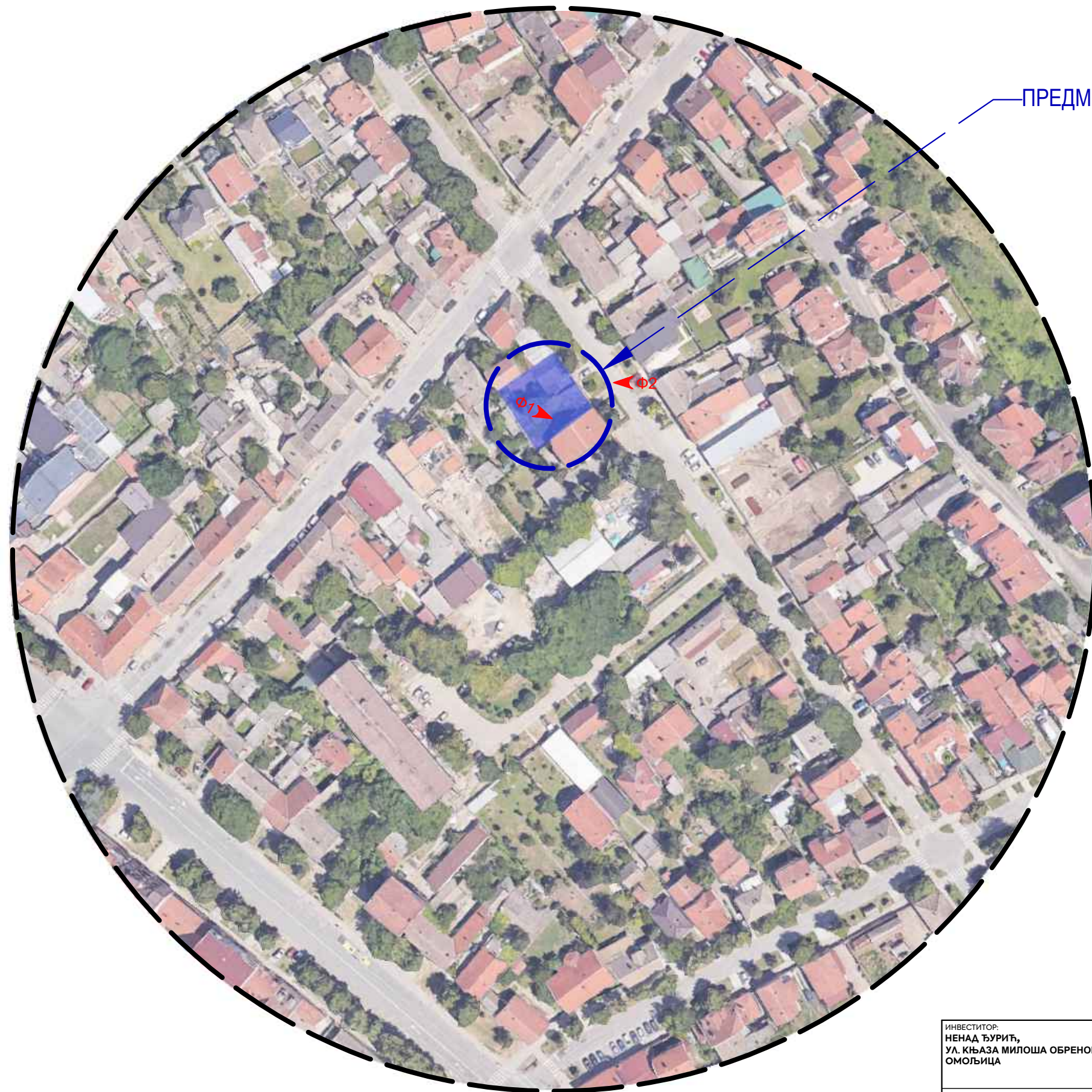
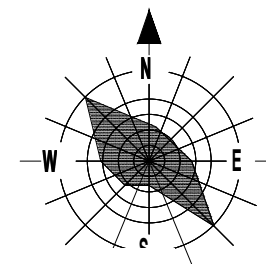
Д

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЦЕНТАР ГРАДА

ИНВЕСТИТОР: НЕНАД ЂУРИЋ, УЛ. КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 45, ОМОЉИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus studio		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Су+Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		БР. ТЕХ. ДОК. УП-01-03/26-028			
		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -					
		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА		ДАТУМ: jun 2026.			
		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, <i>gipn.инж.арх.</i>		БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05			
		ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, <i>маст. инж. арх.</i>		БР. ЛИЦЕНЦЕ: -			
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 23 И 23А ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 3256, И 3257 К.О. ПАНЧЕВО							
НАЗИВ ЦРТЕЖА:						БР. ЛИСТА: 1	
МАКРО ЛОКАЦИЈА СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ							

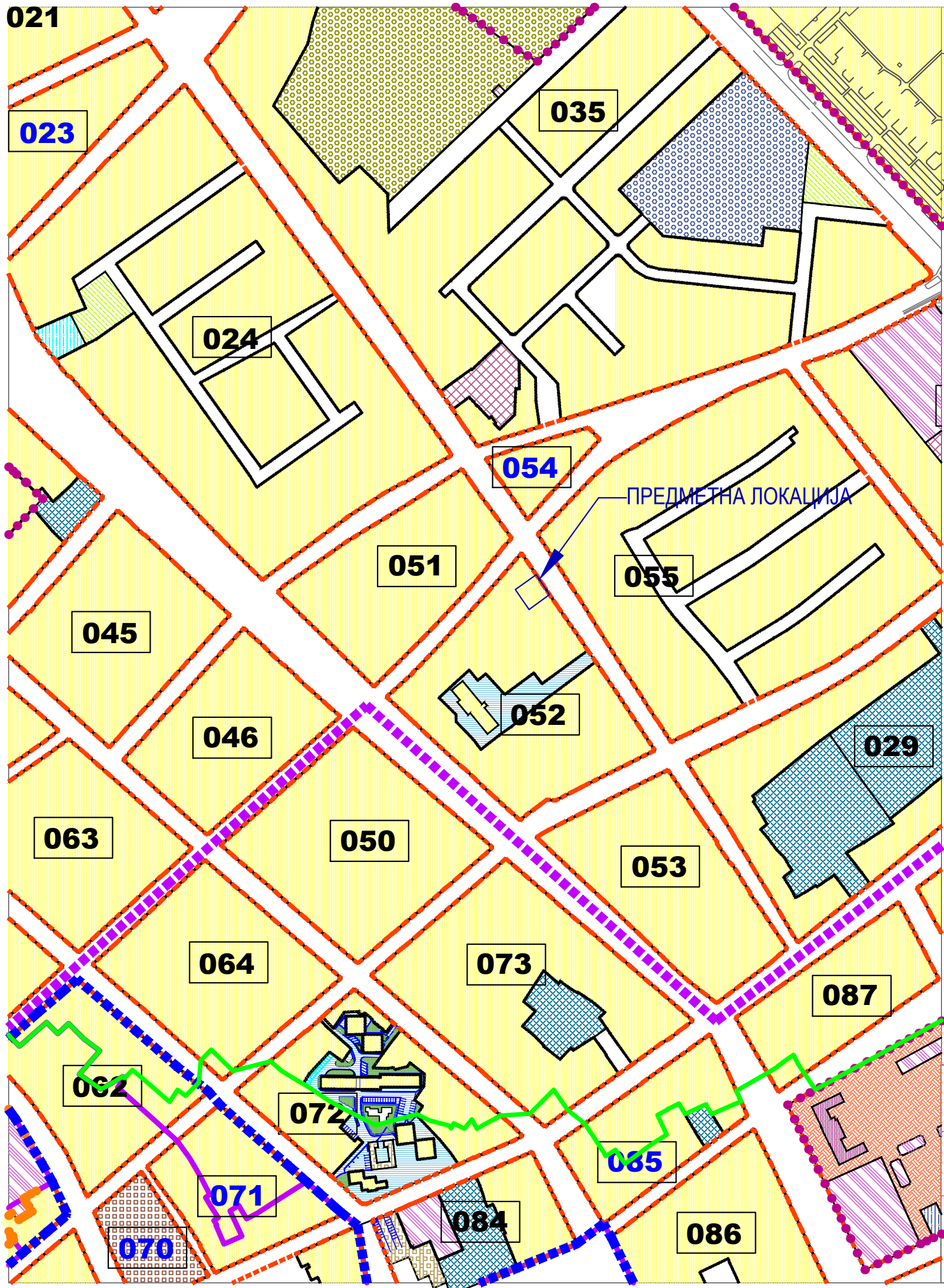


ФОТОГРАФИЈА 1 - ПРИКАЗ СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА, П+Пк, на кат. парц. 3255 К.О. ПАНЧЕВО



ФОТОГРАФИЈА 2 - ПРИКАЗ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ ИЗ СИНЂЕЛИЋЕВЕ УЛИЦЕ

ИНВЕСТИТОР: НЕНАД ЂУРИЋ, УЛ. КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 45, ОМОЉИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Су+Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: —		БР. ТЕХ. ДОК. УП-01-03/26-028	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 23 и 23А ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 3256 И 3257 К.О. ПАНЧЕВО		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.		ДАТУМ: jun 2026. БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		МИКРО ЛОКАЦИЈА СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ		БР. ЛИСТА: 2	



ЛЕГЕНДА

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

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

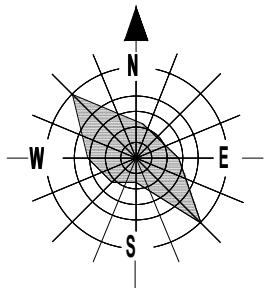
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ / ФАСТ ПАРКИНГ / ГАРАЖА ПОДЗЕМНА/ НАДЗЕМНА
- УПРАВА, АДМИНИСТРАЦИЈА, ПОСЛОВАЊЕ ЈАВНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И МУЛТИФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА
- ЗДРАВСТВО
- ОБРАЗОВАЊЕ
- МУЛТИФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА - ОБРАЗОВАЊЕ + СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ПОТРЕБЕ ОБРАЗОВАЊА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

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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

ДАЉА РАЗРАДА ПРОСТОРА

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



ИНВЕСТИТОР:
НЕНАД ЂУРИЋ,
УЛ. КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 45,
ОМОЉИЦА

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 23 и 23А ПАНЧЕВО
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 3256
и 3257 К.О. ПАНЧЕВО

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

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

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
—

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гулп.инж.арх.

ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:
ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.

БР. ТЕХ. ДОК.
УП-01-03/26-028

ДАТУМ:
jun 2026.

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05

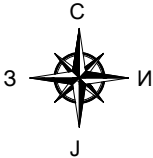
БР. ЛИЦЕНЦЕ:
—

ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:

РАЗМЕРА:
1:4000

БР. ЛИСТА:
3

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 3256

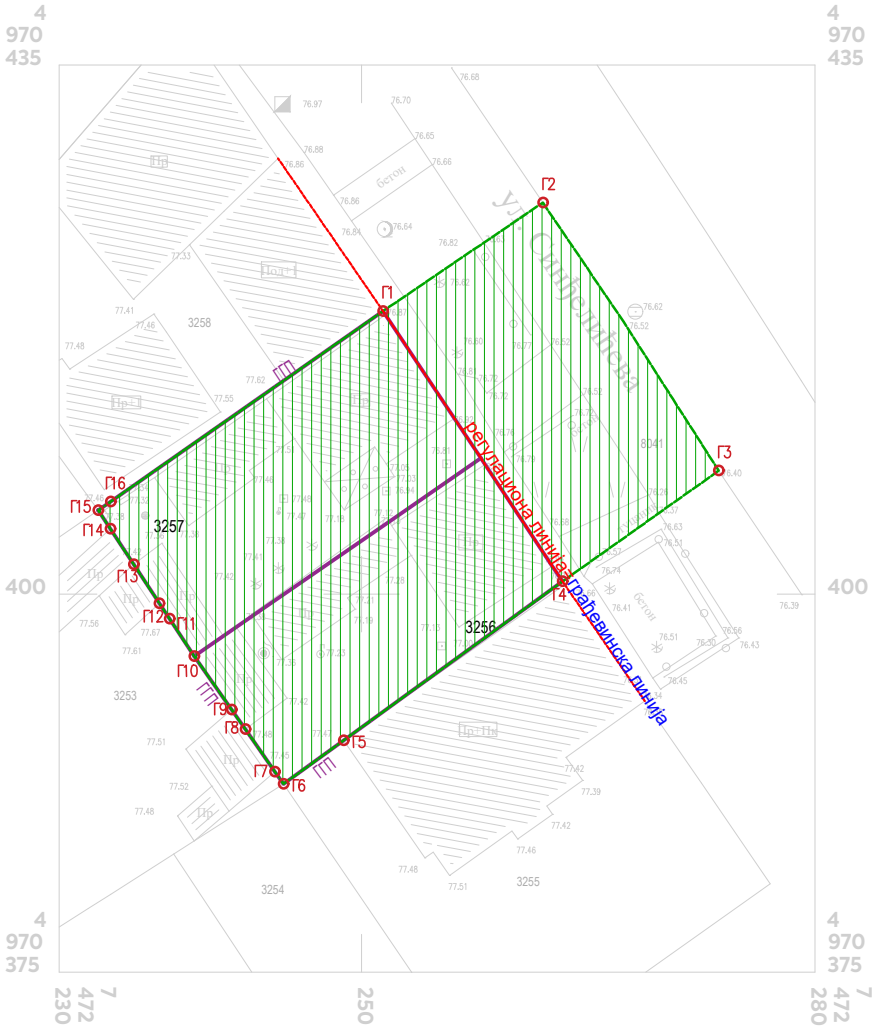
3257

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- Г1 Г2 Г3 Г4 Г5 Г6 Г7 Г8 Г9 Г10 Г11 Г12 Г13 Г14 Г15 Г16

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

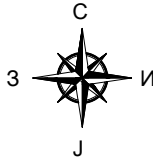
Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	Х	Y
Г1	7472251.420	4970418.720
Г2	7472261.992	4970425.889
Г3	7472273.625	4970408.162
Г4	7472263.300	4970400.840
Г5	7472248.810	4970390.320
Г6	7472244.840	4970387.440
Г7	7472244.270	4970388.260
Г8	7472242.310	4970391.060
Г9	7472241.400	4970392.360
Г10	7472238.930	4970395.890
Г11	7472237.300	4970398.360
Г12	7472236.625	4970399.386
Г13	7472234.920	4970401.970
Г14	7472233.380	4970404.310
Г15	7472232.570	4970405.540
Г16	7472233.410	4970406.120



ИНВЕСТИТОР: НЕНАД ЂУРИЋ, УЛ. КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 45, ОМОЉИЦА	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Су+Пр+4+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-01-03/26-028
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 23 И 23А ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 3256, И 3257 К.О. ПАНЧЕВО	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: jun 2026.
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		РАЗМЕРА: 1:500
			БР. ЛИСТА: 4

СКИЦА ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 3256

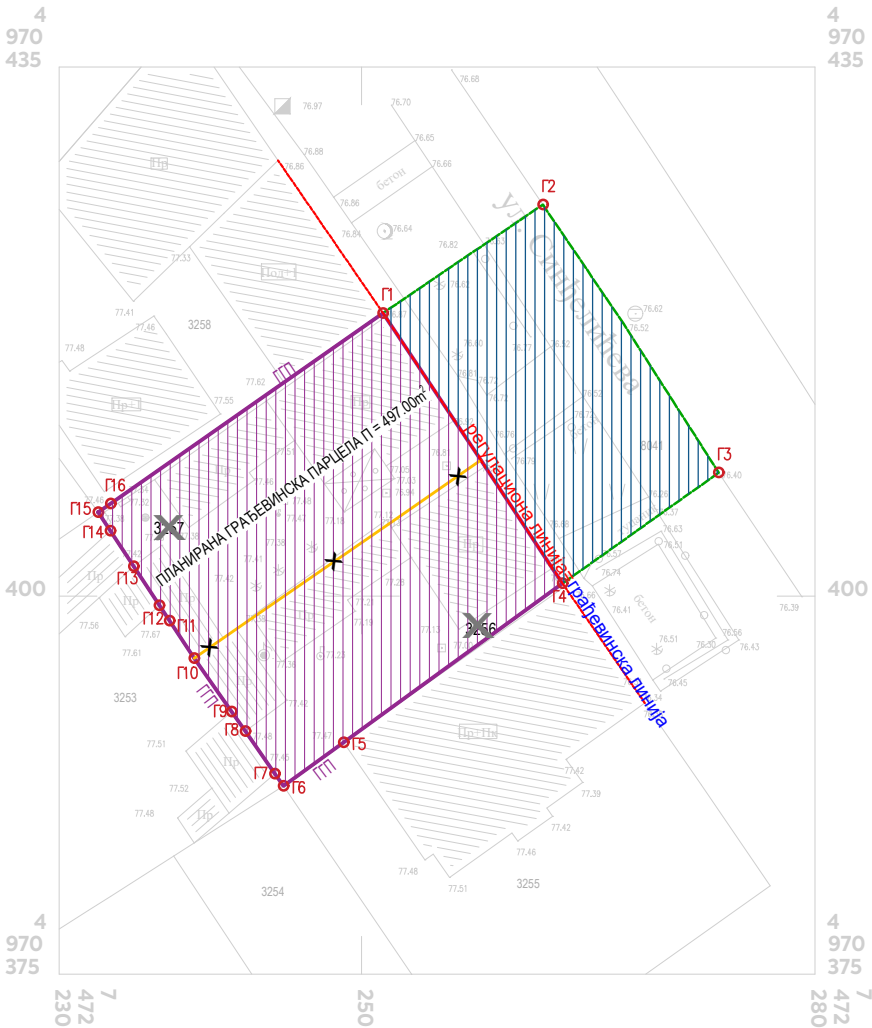
3257

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- Г1 Г2 Г3 Г4 Г5 Г6 Г7 Г8 Г9 Г10 Г11 Г12 Г13 Г14 Г15 Г16

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА И ПОВРШИНА БУДУЋЕ ПАРЦЕЛЕ П = 1408.00m²
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ / ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА

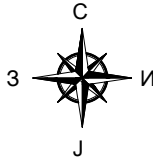
Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472251.420	4970418.720
Г2	7472261.992	4970425.889
Г3	7472273.625	4970408.162
Г4	7472263.300	4970400.840
Г5	7472248.810	4970390.320
Г6	7472244.840	4970387.440
Г7	7472244.270	4970388.260
Г8	7472242.310	4970391.060
Г9	7472241.400	4970392.360
Г10	7472238.930	4970395.890
Г11	7472237.300	4970398.360
Г12	7472236.625	4970399.386
Г13	7472234.920	4970401.970
Г14	7472233.380	4970404.310
Г15	7472232.570	4970405.540
Г16	7472233.410	4970406.120



ИНВЕСТИТОР: НЕНАД ЂУРИЋ, УЛ. КИЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 45, ОМОЉИЦА	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Су+Пр+4+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-01-03/26-028	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 23 И 23А ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 3256, И 3257 К.О. ПАНЧЕВО	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: jun 2026.	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СКИЦА ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ			РАЗМЕРА: 1:500
				БР. ЛИСТА: 5

ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



ЛЕГЕНДА:

- 3256

3257

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- Г1 Г2 Г3 Г4 Г5 Г6 Г7 Г8 Г9 Г10 Г11 Г12 Г13 Г14 Г15 Г16

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:		
	X	Y
Г1	7472251.420	4970418.720
Г2	7472261.992	4970425.889
Г3	7472273.625	4970408.162
Г4	7472263.300	4970400.840
Г5	7472248.810	4970390.320
Г6	7472244.840	4970387.440
Г7	7472244.270	4970388.260
Г8	7472242.310	4970391.060
Г9	7472241.400	4970392.360
Г10	7472238.930	4970395.890
Г11	7472237.300	4970398.360
Г12	7472236.625	4970399.386
Г13	7472234.920	4970401.970
Г14	7472233.380	4970404.310
Г15	7472232.570	4970405.540
Г16	7472233.410	4970406.120

- 1

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 3256 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 60m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 2

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 3256 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 2 - Помоћна зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 34m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 3

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 3256 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 3 - Помоћна зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 20m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 1

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 3257 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 4 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 72m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 2

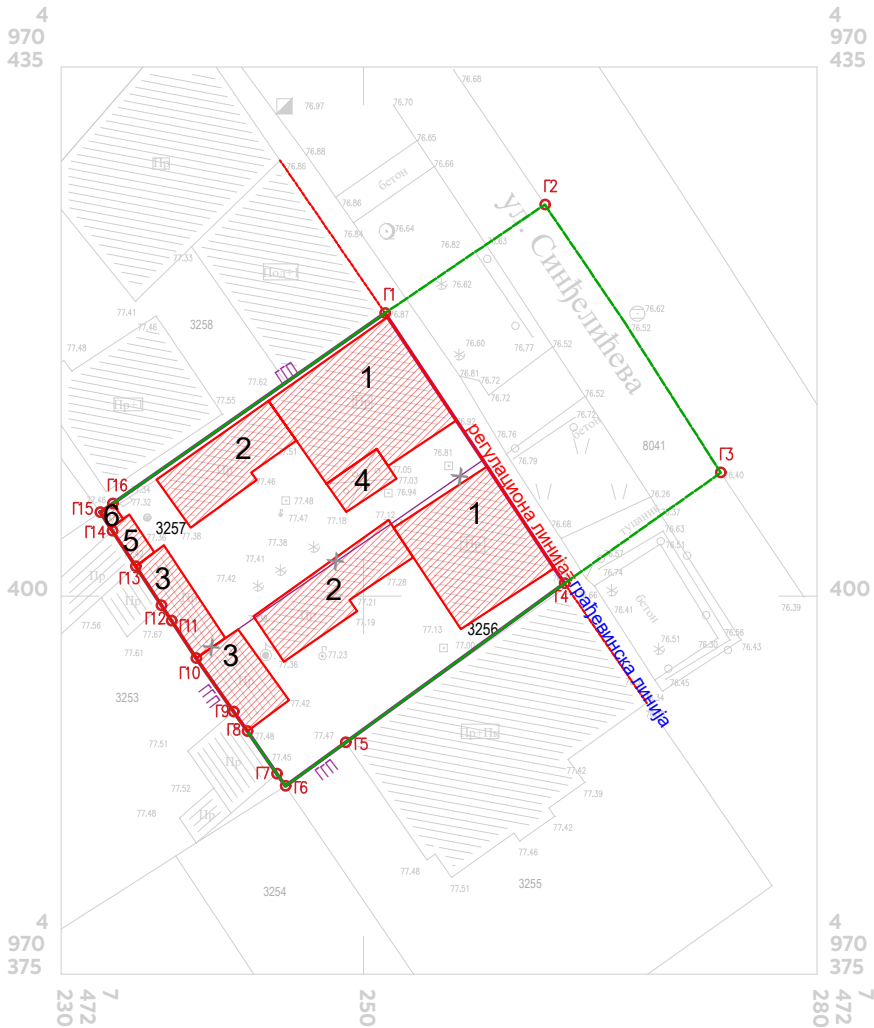
НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 3257 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 2 - Породична стамбена зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 33m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 3

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 3257 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 3 - Помоћна зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 17m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 4

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 3257 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 4 - Помоћна зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 9m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 5

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 3257 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 5 - Помоћна зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 5m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 6

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 3257 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 6 - Помоћна зграда
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 1m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА



ИНВЕСТИТОР: НЕНАД ЂУРИЋ, УЛ. КИЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 45, ОМОЉИЦА	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus studio	ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Су+Пр+4+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-01-03/26-028		
		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -			
		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: jun 2026.		
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 23 И 23А ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 3256, И 3257 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.		БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05		
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.		БР. ЛИЦЕНЦЕ: -		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА			РАЗМЕРА:	БР. ЛИСТА:
				1:500	6

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 3256

3257

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- ВИСИНСКА КОТА
- ВИСОКО РАСТИЊЕ
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПМ

ПАРКИНГ МЕСТО

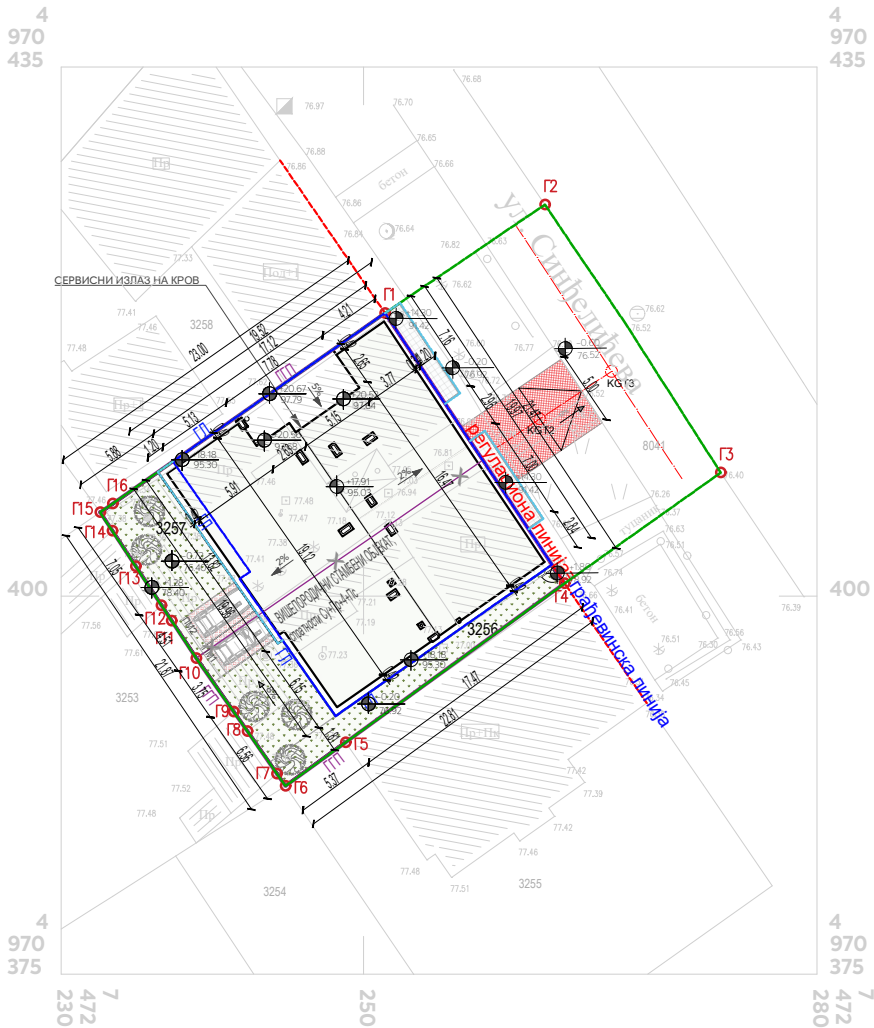
Г1 Г16 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Су+Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА НА КРОВУ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

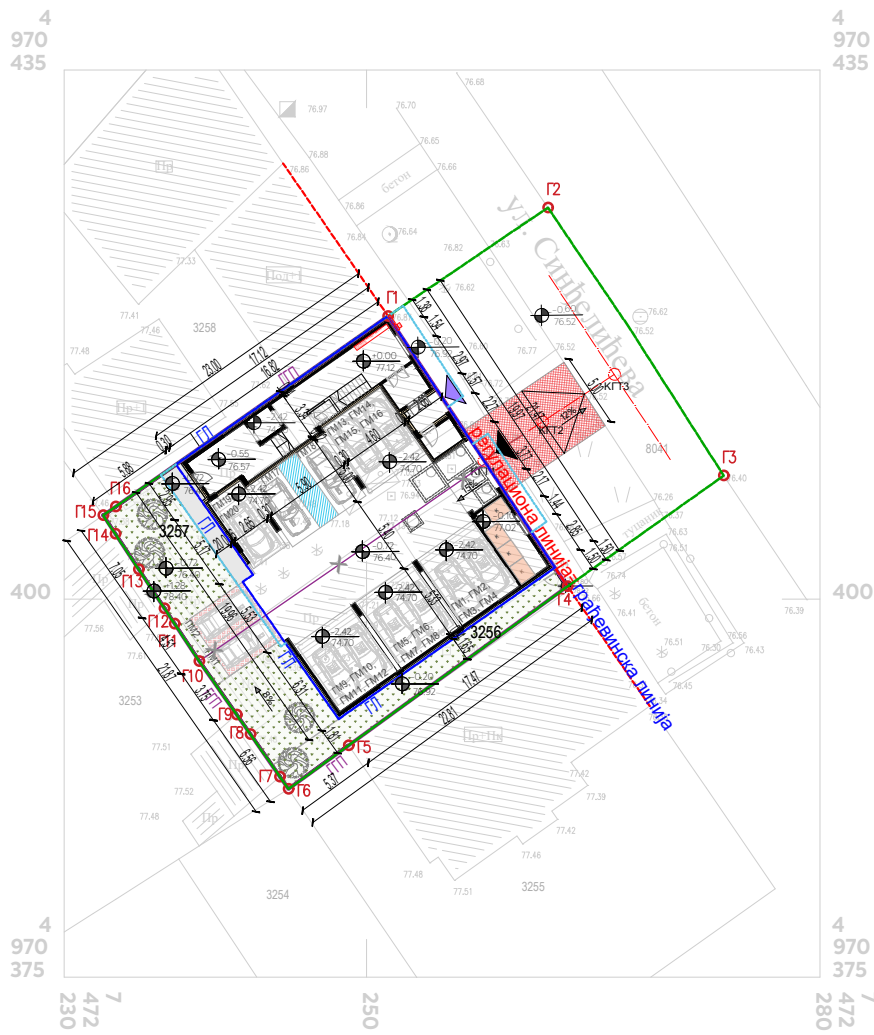
Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	Х	У
Г1	7472251.420	4970418.720
Г2	7472261.992	4970425.889
Г3	7472273.625	4970408.162
Г4	7472263.300	4970400.840
Г5	7472248.810	4970390.320
Г6	7472244.840	4970387.440
Г7	7472244.270	4970388.260
Г8	7472242.310	4970391.060
Г9	7472241.400	4970392.360
Г10	7472238.930	4970395.890
Г11	7472237.300	4970398.360
Г12	7472236.625	4970399.386
Г13	7472234.920	4970401.970
Г14	7472233.380	4970404.310
Г15	7472232.570	4970405.540
Г16	7472233.410	4970406.120

ИНВЕСТИТОР:	НЕНАД ЂУРИЋ ул. Књаза Милоша Обреновића бр. 45, Омољница
МЕСТО ГРАДЊЕ:	улица Синђелићева бр. 23 и 23А Панчево на кат. парц. топографских бројева 3256 и 3257 К.О. Панчево
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Су+Пр+4+Пс
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛИХ ЈЕДИНИЦА:	22 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	497.00m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТА:	343.78m
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	2209.79m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	максимални индекс заузетости 70% - остварено 69.87%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	није дефинисан Планом - остварено 4.45
ЗЕЛЕНИЛО:	минимално под зеленим површинама 30% - остварено 30.42%
ПОПЛОЧАЊЕ:	остварено 5.90%
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:	22 места за паркирање



ИНВЕСТИТОР: НЕНАД ЂУРИЋ, УЛ. КЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 45, ОМОЉНИЦА	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Су+Пр+4+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: — ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	БР. ТЕХ. ДОК. УП-01-03/26-028 ДАТУМ: jun 2026.	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 23 И 23А ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 3256, И 3257 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	РАЗМЕРА: 1:500	БР. ЛИСТА: 7



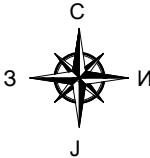
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 3256 3257 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Су+Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПМ ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- К ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472251.420	4970418.720
Г2	7472261.992	4970425.889
Г3	7472273.625	4970408.162
Г4	7472263.300	4970400.840
Г5	7472248.810	4970390.320
Г6	7472244.840	4970387.440
Г7	7472244.270	4970388.260
Г8	7472242.310	4970391.060
Г9	7472241.400	4970392.360
Г10	7472238.930	4970395.890
Г11	7472237.300	4970398.360
Г12	7472236.625	4970399.386
Г13	7472234.920	4970401.970
Г14	7472233.380	4970404.310
Г15	7472232.570	4970405.540
Г16	7472233.410	4970406.120



ИНВЕСТИТОР: НЕНАД ЂУРИЋ, УЛ. КИЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 45, ОМОЉИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Су+Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-01-03/26-028		
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: jun 2026.		
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 23 И 23А ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 3256, И 3257 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: -		
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ				РАЗМЕРА: 1:500	БР. ЛИСТА: 8

ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 3256

3257

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

О

16

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Су+Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПМ

ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ

ГАРАЖНО МЕСТО
- К

ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20

76.92

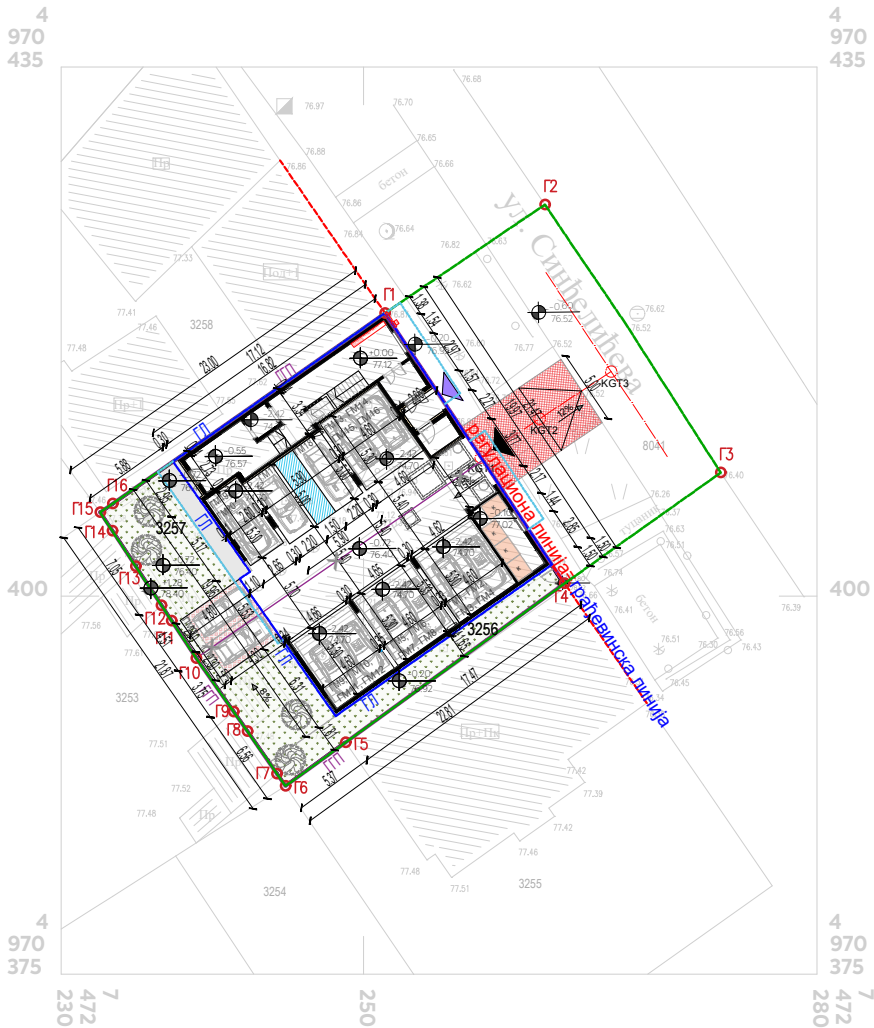
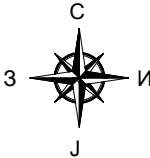
ВИСИНСКЕ КОТЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472251.420	4970418.720
Г2	7472261.992	4970425.889
Г3	7472273.625	4970408.162
Г4	7472263.300	4970400.840
Г5	7472248.810	4970390.320
Г6	7472244.840	4970387.440
Г7	7472244.270	4970388.260
Г8	7472242.310	4970391.060
Г9	7472241.400	4970392.360
Г10	7472238.930	4970395.890
Г11	7472237.300	4970398.360
Г12	7472236.625	4970399.386
Г13	7472234.920	4970401.970
Г14	7472233.380	4970404.310
Г15	7472232.570	4970405.540
Г16	7472233.410	4970406.120

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:

	X	Y
КГТ1	7472257.706	4970409.263
КГТ2	7472261.570	4970411.807
КГТ3	7472266.344	4970414.951



ИНВЕСТИТОР:
НЕНАД ЂУРИЋ,
УЛ. КИЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 45,
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, СПРАТНОСТИ
Су+Пр+4+Пс

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БР. ТЕХ. ДОК.
УП-01-03/26-028

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 23 И 23А ПАНЧЕВО
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 3256,
И 3257 К.О. ПАНЧЕВО

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.

ДАТУМ:
jun 2026.
БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05
БР. ЛИЦЕНЦЕ:
-



НАЗИВ ЦРТЕЖА:

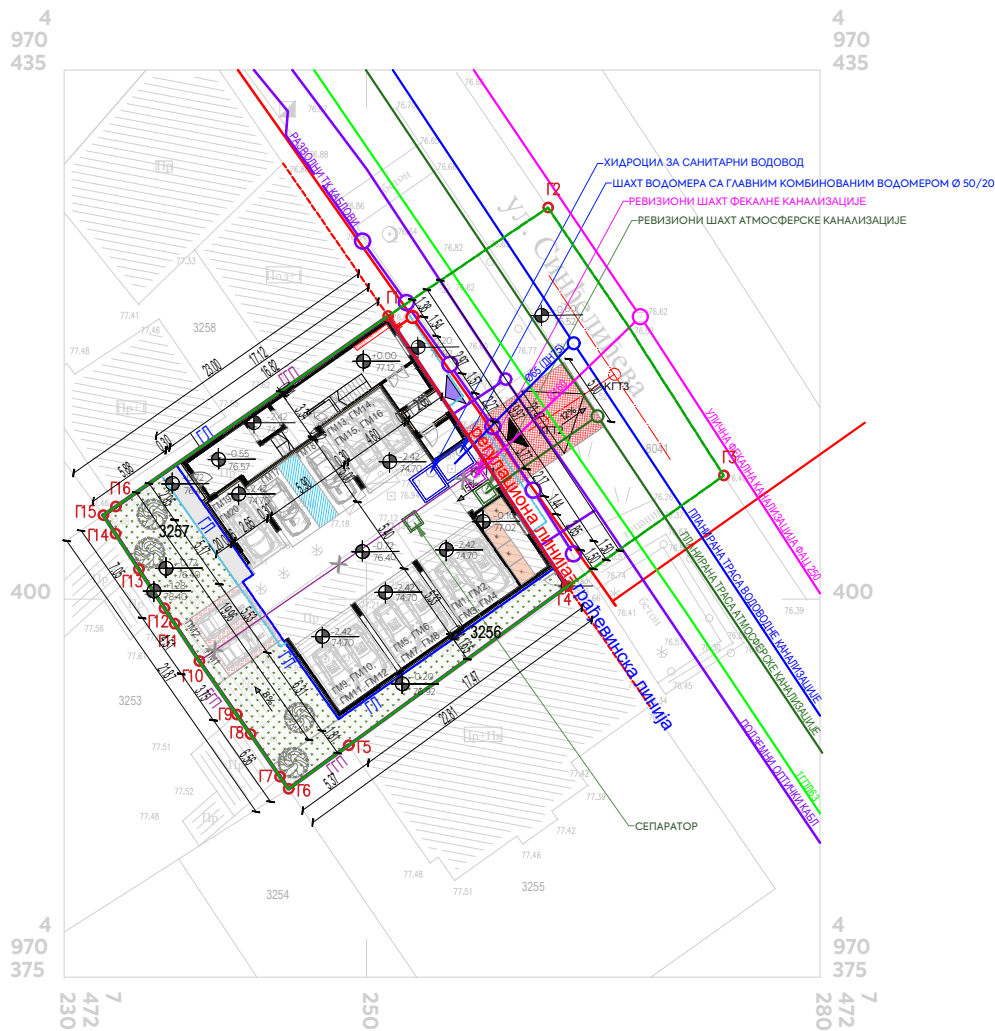
ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

РАЗМЕРА:

1:500

БР. ЛИСТА:

9



ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 3256 3257 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ

Г1 Г16 ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Су+Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПМ ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ ГАРАЖНО МЕСТО
- К ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

- 0.20 76.92 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7472251.420	4970418.720
Г2	7472261.992	4970425.889
Г3	7472273.625	4970408.162
Г4	7472263.300	4970400.840
Г5	7472248.810	4970390.320
Г6	7472244.840	4970387.440
Г7	7472244.270	4970388.260
Г8	7472242.310	4970391.060
Г9	7472241.400	4970392.360
Г10	7472238.930	4970395.890
Г11	7472237.300	4970398.360
Г12	7472236.625	4970399.386
Г13	7472234.920	4970401.970
Г14	7472233.380	4970404.310
Г15	7472232.570	4970405.540
Г16	7472233.410	4970406.120

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

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

ИНВЕСТИТОР: НЕНАД ЂУРИЋ, УЛ. КИЊАЗА МИЛОША ОБРЕНОВИЋА БР. 45, ОМОЉИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Су+Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-01-03/26-028		
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА СИНЂЕЛИЋЕВА БР. 23 И 23А ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 3256, И 3257 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл. инж. арх.	ДАТУМ: jun 2026.		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: ИВАН ДАМЊАНОВИЋ, маст. инж. арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	РАЗМЕРА: 1:500	
ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ				БР. ЛИСТА: 10	

Ћ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

NENAD ĐURIĆ
ul. Knjaza Miloša Obrenovića br.45, Omoljica

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat Su+Pr+4+Ps
u ulici Sindelićeva br. 23 i 23A, Pančevo
na katastarskim parcelama top. br. 3256 i 3257
K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Vrsta radova:

nova gradnja

Glavni projektant:

Tamara S. Ivić, mast.inž.arh.

Broj licence:

321 A115 25

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 01 – 03/26 – 028

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2026.

Glavni projektant

Punomoćnik

--	--

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Su+Pr+4+Ps**, u ul. Sindelićeva br. 23 i 23A, Pančevo na katastarskim parcelama topografski broj 3256 i 3257 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor:

NENAD ĐURIĆ

Potpis:



0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Su+Pr+4+Ps**, u ul. Sindelićeva br. 23 i 23A, Pančevo na katastarskim parcelama topografski broj 3256 i 3257 K.O. Pančevo

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR - 01 - 03/26 - 028
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR - 01 - 03/26 - 028
Glavni projektant (IDR):		Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.
Broj licence:		321 A115 25
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		IDR - 01 - 03/26 - 028
Mesto i datum:		Pančevo, jun 2026. godine

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR – 01 – 03/26 – 028
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR – 01 – 03/26 – 028

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 321 A115 25

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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

Broj licence: 321 A115 25

Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+Pr+4+Ps

tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12- ispravka, 1/13- ispravka, 24/13- ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18- ispravka, 6/19, 23/22)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	3256 I 3257 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8041 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	8041 K.O. Pančevo	

parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Katastarska parcela 3256 KO Pančevo: Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 60.00 m ² , objekat predviđen za uklanjanje. Katastarska parcela 3257 KO Pančevo: Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 72.00 m ² , objekat predviđen za uklanjanje.
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	8041 K.O. Pančevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

(DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.)

Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene	Stanovi, 3x25A, 22kom x 17.25kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Parking platforma, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u	/

skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	/
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP “Urbanizam”, projektom predviđen pristupni put u širini od 5,0m.
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija” Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
priključak na 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 Su+Pr+4+Ps

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	3256 KO Pančevo: 230.00m ² 3257 KO Pančevo: 267.00m ² UKUPNO: 497.00m ²
	ukupna BRGP:	2209.79m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2209.79m ²
	ukupna NETO površina:	1849.67m ²
	BRUTO površina prizemlja:	75.87m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	/
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.50m Sleme: 18.11m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 76.92m n.v. Venac: 91.42m n.v. Sleme: 95.03m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.67m Sprat: 2.87m
	broj stanova:	22 stambena jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	20 garažnih mesto Od ukupnog broja garažnih mesta, 2GM su namenjena licima sa invaliditetom.
	broj parking mesta:	2 PM
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	trava
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	na parceli 118.45 m ² – 23.83% raster kocke 1.98m ² – 0.40% zeleni krov 30.76m ² – 6.19% UKUPNO: 151.19m ² – 30.42%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	Objekat – 343.78m ² – 69.17% Ograde – 3.47m ² – 0.70% UKUPNO: 347.25m ² – 69.87%

procenat popločanih površina:		Betonske površine 11.52m ² – 2.32% Raster 17.80m ² – 3.58% UKUPNO: 29.32m ² – 5.90%
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	Ukupno na predmetnim parcelama: 4.45
Način grejanja:		Toplotne pumpe (vazduh-voda)
predračunska vrednost objekta:		130.626.000,00 rsd

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Su+Pr+4+Ps, u ulici Sinđelićeva br. 23 i 23a u Pančevu, na katastarskim parcelama topografskih brojeva 3256 i 3257 K.O. Pančevo. Investitor je Nenad Đurić, iz ul. Knjaza Miloša Obrenovića br. 42, Omoljica.

Planirani objekat je po nameni višeporodični stambeni objekat, kategorije V, klasifikacione oznake 112222.

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

LOKACIJA I URBANISTIČKI KONTEKST

Predmetna lokacija nalazi se u Pančevu, u ulici Sinđelićeva br. 23 i 23a, na katastarskim parcelama br. 3256 i 3257 K.O. Pančevo. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi 497.00m².

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

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Na predmetnoj katastarskoj parceli 3256 K.O. Pančevo nalazi se 2 postojeća objekata:

OBJEKAT BR. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine **60m²**

OBJEKAT BR. 2 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **34m²**

OBJEKAT BR. 3 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **20m²**

Na predmetnoj katastarskoj parceli 3257 K.O. Pančevo nalazi se 6 postojeći objekat:

OBJEKAT BR. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine **72m²**

OBJEKAT BR. 2 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **33m²**

OBJEKAT BR. 3 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **17m²**

OBJEKAT BR. 4 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **9m²**

OBJEKAT BR. 5 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **5m²**

OBJEKAT BR. 6 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **1m²**

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

Svi navedeni objekti na katastarskim parcelama 3256 i 3257 K.O. Pančevo predviđeni su za uklanjanje radi realizacije planirane izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

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

PLANSKI OSNOV I IZVOD IZ PLANA

Planski osnov za izradu Idejnog rešenja predstavlja Plan generalne regulacije – Celina 1 „Širi centar” (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva” br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 i 23/22) – (u daljem tekstu ”Plan”).

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu navedenog Plana, u zoni šireg centra, u bloku 052 koji je namenjen stanovanju, u okviru izgrađenog gradskog tkiva. Urbanistički uslovi za predmetnu zonu odnose se na namenu, položaj objekta na parceli, spratnost, urbanističke parametre, pristup parceli, rešenje mirujućeg saobraćaja, infrastrukturno opremanje i uređenje slobodnih površina. Na osnovu navedenog planskog osnova pristupilo se izradi Idejnog rešenja predmetnog objekta.

NAMENA OBJEKTA I NAMENA POVRŠINA

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

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

FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Idejnim rešenjem obuhvaćene su katastarske parcele br. 3256 i 3257 K.O. Pančevo, ukupne površine 497.00m².

Obaveza investitora je da sprovede preparcelaciju predmetnih parcela, formiranjem jedne jedinstvene građevinske parcele za izgradnju predmetnog objekta, pre podnošenja zahteva za Upotrebnu dozvolu u skladu sa članom 53a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji (“Sl.glasnik RS” br. 72/09 i 81/09-ispravka 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25).

URBANISTIČKI PARAMETRI I USLOVI IZGRADNJE

Indeks zauzetosti

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

Ostvareni indeks zauzetosti iznosi 69.87%, od toga pod objektom 69.17% i 0.70% zauzeće pod ogradom.

Zelene površine

Minimalni procenat zelenih površina definisan Planskim dokumentom je 30%.

Procenat zelenih površina na predmetnim parcelama iznosi 30.42%, od toga 6.19% na zelenom krovu objekta.

Ostvareni procenat popločanih površina je 5.90%. Indeks izgrađenosti Planom nije definisan, ostvareni indeks izgrađenosti na predmetnoj lokaciji iznosi 4.45.

Vertikalna regulacija

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

Objekat je postavljen na regulacionu liniju, ima ostvarenu visinu venca 14.50m i visinu slemena 18.11m mereno od kote uličnog trotoara i spratnost Su+Pr+4+Ps.

Horizontalna regulacija

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

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, ka parceli 8041 K.O. Pančevo – ul. Sindelićeva. Objekat je postavljen kao objekat u prekinutom nizu, odnosno od bočne granice sa katastarskom parcelom topografski broj 3255 K.O. Pančevo udaljen je od 1.50m do 1.81m, dok je ka drugoj bočnoj granici sa katastarskom parcelom topografski broj 3258 K.O. Pančevo postavljen na među, odnosno na rastojanju 0.0m. Od zadnje granice parcele, predmetni objekat udaljen je od 5.37m do 5.88m.

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

Upuštanje objekta u javnu površinu

Idejnim rešenjem predviđeno je da ulična fasada ostvaruje 15.70% ispusta na fasadi ka ulici Sindelićevoj, odnosno 55.59m², od ukupne površine fasade koja iznosi 366.76m².

Idejnim rešenjem predviđeno da fasada orijentisana ka zadnjem dvorištu ostvaruje 29.57% ispusta, odnosno 91.53m², od ukupne površine fasade koja iznosi 309.55m² (mereno iznad prizemlja).

Nivelacija

Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećem terenu, koji je ravan, sa malim visinskim razlikama. Kota terena iznosi 76.92m n.v. Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Visinska regulacija objekta usklađena je sa konfiguracijom terena, pristupnim površinama i uslovima odvođenja atmosferskih voda.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Funkcionalna organizacija objekta

Arhitektonskim rešenjem predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta.

Predmetni objekat sadrži ukupno 22 stambene jedinice.

U okviru suterena objekta, nalazi se garažni prostor sa 20 garažnih mesta, od kojih su 2 planirana za osobe sa invaliditetom, dok su ostalih 18 garažnih mesta organizovani na parking platformama. U produžetku garaže nalaze se 2 parking mesta u dvorištu objekta.

U prizemlju planirani su zajednički prostori za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju i prostorija za komunalni otpad, tehničke prostorije za potrebe funkcionisanja objekta, kao što su prostorija za čišćenje objekta i prostorija za smeštaj hidrocilskog postrojenja;

Na prvom spratu nalazi se 4 stana, dok se na tipkoj etaži, drugom, trećem i četvrtom, nalazi po 5 stanova. Na etaži povučenog sprata predviđeno je 3 stana.

Svaka stambena jedinica sadrži dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu, odnosno stambene jedinice su projektovane u skladu sa strukturama koje su definisane Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova.

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

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

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

Objekat je koncipiran kao jedinstvena arhitektonsko-funkcionalna celina, pri čemu su volumeni, fasadne ravni, otvori i završna obrada oblikovno usklađeni tako da formiraju skladnu i jasno čitljivu celinu. Objekat je postavljen kao objekat u prekinutom nizu ka susednoj katastarskoj parceli topografskog broja 3255 K.O. Pančevo, s obzirom na to da postojeći objekat na pomenutoj susednoj parceli ima otvore pomoćnih prostorija ka predmetnoj parceli 3256 K.O. Pančevo.

Duž pojedinih međnih linija i na zadnjoj granici parcela planirani su zidani elementi ograde, koji nisu sastavni deo ovog idejnog rešenja, već će biti obrađeni u posebnom postupku, ali je njihova površina uračunata u procenat zauzeća. Ograde imaju ulogu obezbeđivanja privatnosti dvorišnog prostora, uz istovremeno obezbeđenje bezbednosti zbog visinske razlike u odnosu na susedne parcele.

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

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

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

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

Zidovi

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

Podovi

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

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



**kvadrat
plus** studio

Izolacija

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

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

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

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

Stolarija

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

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

Ulazna vrata planirana su od aluminijuma.

Limarski radovi

Na objektu su predviđeni limarski radovi u svemu prema arhitektonskom rešenju, a obuhvataju izradu i ugradnju svih potrebnih opšivki, okapnica, oluka, olučnih vertikalna i drugih limarskih elemenata za zaštitu fasadnih i krovnih površina od atmosferskih uticaja. Svi limarski elementi biće izvedeni od odgovarajućeg materijala, u skladu sa tehničkim zahtevima, projektovanim detaljima i važećim standardima.

Grejanje

Grejanje objekta predviđeno je putem toplotnih pumpi (po sistemu vazduh-voda).

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom je predviđen konstruktivni sistem nosećih stubova, dok je međuspratna konstrukcija rešena kao armirano-betonska ploča debljine $d=20\text{cm}$. Dimenzionisanje konstrukcije vrši se u svemu prema statičkom proračunu.

Krovnna konstrukcija je armirano-betonska. Konačno konstruktivno rešenje i svi proračuni biće detaljno razrađeni u narednim fazama tehničke dokumentacije.

MERE ZAŠTITE

Objekat je projektovan u skladu sa opštim uslovima zaštite životne sredine, energetske efikasnosti, zaštite od zemljotresa i protivpožarne zaštite. Ugradnjom termoizolacije debljine 12cm ispunjavaju se kriterijumi energetske efikasnosti.

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

PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup predmetnoj lokaciji obezbeđen je iz ulice Sindelićeva. Projektom je predviđen saobraćajni priključak na mestu postojećeg priključka, koji bi se rekonstruisao i proširio na 5.00m, u skladu sa uslovima JP „Urbanizam” i projektovanim saobraćajnim rešenjem. Kolovoz je pod nagibom, čiji pad iznosi maksimalno 12%. Pristupni put je definisan osovinski i koordinatama osovinskih tačaka.

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

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA

br.	X	Y
KGT 1	7472257.706	4970409.263
KGT 2	7472261.570	4970411.807
KGT 3	7472266.344	4970414.951

Parkiranje

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u potpunosti na predmetnim parcelama. U okviru garaže u suterenu, planirano je 20 garažnih mesta, od kojih su 2 planirana za lica sa invaliditetom. U dvorištu zgrade na parceli predviđeno je 2 parking mesta, u skladu sa kriterijumom iz Plana.

Planirani objekat ima 22 stambene jedinice, što je 22 mesta za parkiranje.

U okviru garaže u suterenu planirano je:

- **16 garažnih mesta organizovanih na 4 parking platforme sa po 4 mesta za parkiranje – dimenzija 4.60m x 5.30m**
- **2 garažna mesta organizovana na jednoj parking platformi sa 2 mesta za parkiranje – dimenzije 2.60m x 5.30m**
- **2 garažna mesta za osobe sa invaliditetom – tandem mesto – dimenzije 5.90m x 5.00m**

U dvorištu objekta, planirano je:

- **2 parking mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m**

PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, br. 02-47-2/2026-0106 od 16.04.2026. godine određeno je mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele.

Idejnim rešenjem predviđeno je postavljanje 4 kontejnera zapremine $V=1,1\text{m}^3$ za otpad u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta.

PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURNU MREŽU

Predviđeno je priključenje objekta na postojeću infrastrukturu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja. Priključenje objekta na infrastrukturu vodovoda i atmosferske kanalizacione mreže, biće moguće nakon izgradnje nove mreže. Priključci su predviđeni na:

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

Priključenje objekta na gasovodnu i toplovodnu mrežu nije planirano. Način grejanja objekta predviđen je putem toplotnih pumpi (po sistemu vazduh-voda).

OPIS PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU

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

Potrebni energetske kapaciteti

Potrebni kapaciteti za različite namene:

Stanovi, 3x25A, 22kom x 17.25kW

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Parking platforma, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Garaža, 3x25A, 1kom x 17.25kW

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

OPIS PRIKLJUČENJA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 89.50 J.O. odnosno $Q=2.37$ 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 hidrocijsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocijsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocijsko 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 hidrocijskog 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 l u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima. Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama – granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom. U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 9.02$ lit/sec.
Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih 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 vertikalne 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 $Q = 2.764$ 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.

OPIS PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU

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



**kvadrat
plus studio**

TEHNIČKI OPIS PARKING PLATFORMI

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo
Kontakt: +381691322007
e-mail: studio@kvadrat-plus.com

WÖHR PARKLIFT 450–175

Vrsta platformi: hidraulične parking platforme, bez vozača

Broj platformi: 4 (četiri), za 4 vozila i 1 (jedna), za 2 vozila

Sistem pogona: Tandem 1:1

Nosivost: $Q = 2000$ kg po jednom parking mestu

Broj prilaza: 1

Visina dizanja: $H = 1700$ mm

Brzina podizanja: $v = 0,15$ m/s

Upravljanje: spolja pomoću ključa i dugmadi

Komanda: JEDINAČNA

Prostor za ugradnju: u nivou podruma

Dimenzije prostora za ugradnju: 4600 x 5300 mm (za 4 vozila) i 2600 x 5300 mm (za 2 vozila)

Jama ispod platforme: 1700 mm

Vrsta platforme: metalna

Dimenzije platforme: 4300 x 5000 mm (za 4 vozila) i 2300 x 5000 mm (za 2 vozila)

Pogonsko postrojenje: hidraulični agregat sa dva cilindra

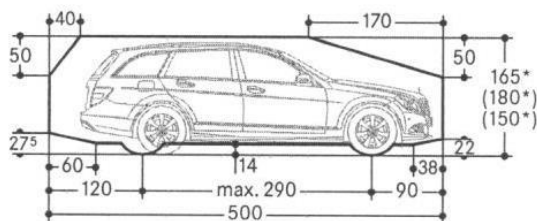
Cevovod: armirano gumeno crevo visokog pritiska

Ulje za hidraulični agregat: HIDROL 46 viskoziteta 5 - 5,5 °E na 50 °C

Snaga elektromotora: PEM = 3 KW

Osigurači: 3 x 16A (topljivi)

GABARITI VOZILA KOJI SE MOGU PARKIRATI:



Pod parking platformom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno parkiranju automobila, bez prisustva vozača. Parking platforma je ugrađena na noseći ram koji je izrađen od čeličnih profila. Može se kretati vertikalno, a pogon ostvaruje hidraulični agregat preko dva cilindra koji pomeraju platformu direktnim dejstvom, koji su sinhronizovani preko para zupčanika i nazubljene letve.

Hidraulični cilindri su oslonjeni na dno jame. Podizanjem klipova, podiže se i noseći ram platforme

u odnosu 1:1.

Parking sistem WOHR PARKLIFT 450–175 je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva

ili četiri vozila, u dva nivoa. Vozila se uparkiravaju/isparkiravaju sa donjeg nivoa, bez pomeranja vozila sa gornjeg nivoa, tako što se platforma pozicionira u krajnjem gornjem položaju. Takođe se vozila uparkiravaju/isparkiravaju sa gornjeg nivoa, bez pomeranja vozila sa donjeg nivoa, tako što se platforma pozicionira u krajnjem donjem položaju.

Sama platforma, kao deo postrojenja, oslonjena je i pričvršćena na noseći ram koji je izrađen od čeličnih profila. Kretanje platforme vrši se vertikalno duž voznog okna. Pogon i kretanje platforme ostvaruje se hidrauličnim agregatom preko dva cilindra postavljenih u jami sa bočnih strana u odnosu na pod platforme.

Za noseći ram platforme čvrsto je vezana prirubnica, na vrhu klipnjače sa svake strane, koja nosi ram

i platforme. Preko gornje prirubnice opterećenje se prenosi na klipnjaču preko koga se direktno ostvaruje kretanje platforme u vertikalnom pravcu. Za telo svakog hidrauličnog cilindra čvrsto je vezana donja prirubnica, koja je oslonjena preko dodatnog oslonca na dno voznog okna. Podizanjem

klipnjače, podiže se i noseći ram platforme a sa ramom i platforma. Ovim sistemom je omogućeno da se platforma kreće istom brzinom kojom se kreće i klipnjača cilindra. U sistemu su dva cilindra čija

je sinhronizacija kretanja omogućena preko zupčanika i zupčaste letve.

Ovaj sistem je idealan za poslovne prostore, stanove, hotele, javna i privatna parkirališta, za rent-a-car agencije, auto placeve, shopping centre, aerodrome, bolnice itd.

PROSTOR ZA SMEŠTAJ PARKING PLATFORME

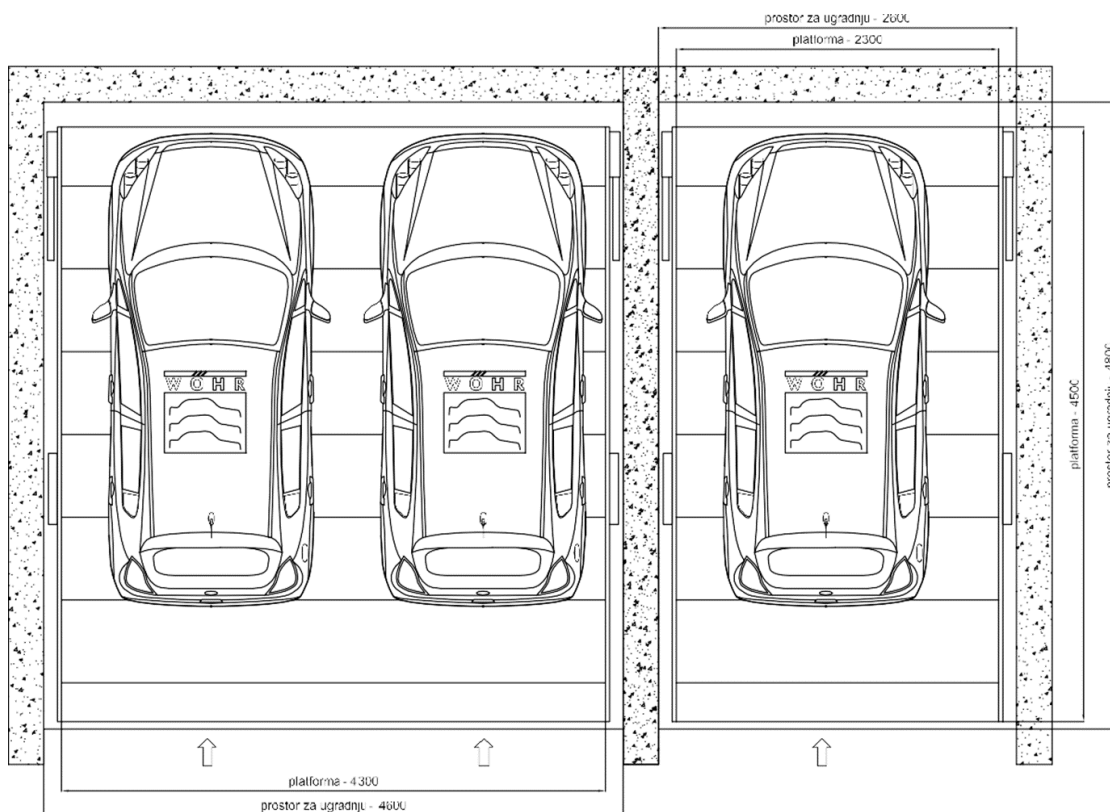
Prostor za smeštaj parking platforme je armirano – betonski. U ovaj prostor se ne smeju ugrađivati

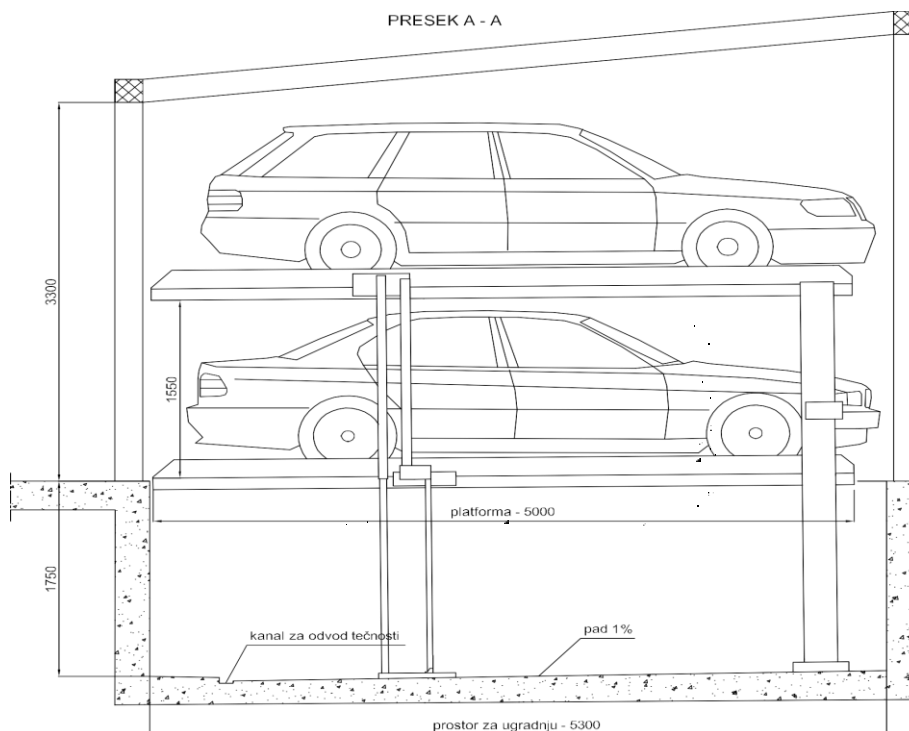
instalacije i uređaji koji nisu sastavni deo platforme.

Prostor za smeštaj parking platforme mora da izdržava opterećenja koja nastaju pri radu postrojenja. Minimalna debljina ploče jame ispod platforme je 18 cm. Platforme na ploču jame prenose opterećenje posredstvom oslonih ploča površine 140 cm². Oslone ploče se spajaju za ploču tiplovima za beton do dubine 10 – 12 cm. Na ploči ispod platforme se nalazi kanal za odvod tečnosti dimenzija 10 x 2cm. Radi sakupljanja tečnosti sa dna jame, predviđen je pad od 2%. Kanal vodi tečnost u šaht prepumpavanje dimenzija 50 x 50 x 50cm. Zidovi prostora za smeštaj parking platforme moraju biti od materijala koji je otporan na mehanička opterećenja i vatru i koji ne stvara prašinu već sprečava njeno taloženje.

Dno jame mora biti zaštićeno od prodiranja vode.

S obzirom da ispred platforme ne postoje prilazna vrata ili neka druga zaštita, prilaz platformama je obeležen žutom linijom u skladu sa preporukama ISO 3864. Na vidnom mestu se nalazi tabla upozorenja: „NE PRELAZITI ŽUTU LINIJU DOK JE PLATFORMA U POKRETU“.





ZAKLJUČAK

Idejno rešenje predmetnog Višeporodičnog stambenog objekta formirano je u skladu sa planskim osnovom, prostornim mogućnostima lokacije, funkcionalnim zahtevima investitora i važećim propisima.

Glavni projektant:

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

Broj licence:

321 A115 25

Potpis:



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

GARAŽA – SUTEREN

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
1, 2	GM 1, GM 2	GARAŽNO MESTO	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM1, GM2, GM3 I GM4)	24.38m ²
3, 4	GM 5, GM 6	GARAŽNO MESTO	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM5, GM6, GM7 I GM8)	24.38m ²
5, 6	GM 9, GM 10	GARAŽNO MESTO	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM9, GM10, GM11 I GM12)	24.38m ²
7, 8	GM 13, GM 14	GARAŽNO MESTO	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM13, GM14, GM15 I GM16)	24.38m ²
9	GM 17	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
10	GM 18	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
11, 12	GM19	GARAŽNO MESTO	PARKING PLATFORMA ZA 2 VOZILA (GM19, GM20)	12.19m ²
ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA U ETAŽAMA (m²)				
SUTEREN				139.21m²
UKUPNO				139.21m²
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA:				
SUTEREN				20
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA				20

**Napomena*

S obzirom na to da su projektovane parking platforme za po 2 i 4 vozila , ukupan broj mesta za parkiranje u garaži je 20, dok je broj garažnih mesta za knjiženje 12.

STANOVI

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	55.92m ²
STAN BR. 2	I SPRAT	DVOIPOSOBAN	67.29m ²
STAN BR. 3	I SPRAT	TROSOBAN	65.34m ²
STAN BR. 4	I SPRAT	TROSOBAN	69.26m ²
STAN BR. 5	II SPRAT	DVOPOSOBAN	46.46m ²
STAN BR. 6	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.35m ²
STAN BR. 7	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.81m ²
STAN BR. 8	II SPRAT	TROSOBAN	65.34m ²
STAN BR. 9	II SPRAT	TROSOBAN	69.26m ²

STAN BR. 10	III SPRAT	DVOSOBAN	46.46m ²
STAN BR. 11	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.35m ²
STAN BR. 12	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.81m ²
STAN BR. 13	III SPRAT	TROSOBAN	65.34m ²
STAN BR. 14	III SPRAT	TROSOBAN	69.26m ²
STAN BR. 15	IV SPRAT	DVOSOBAN	46.46m ²
STAN BR. 16	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.35m ²
STAN BR. 17	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	50.81m ²
STAN BR. 18	IV SPRAT	TROSOBAN	65.34m ²
STAN BR. 19	IV SPRAT	TROSOBAN	69.26m ²
STAN BR. 20	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	67.88m ²
STAN BR. 21	POVUČENI SPRAT	ČETVOROSOBAN	154.77m ²
STAN BR. 22	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	69.26m ²
ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m²)			
I SPRAT			257.81m²
II SPRAT			276.22m²
III SPRAT			276.22m²
IV SPRAT			276.22m²
POVUČENI SPRAT			291.91m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m²)			1378.38m²

Glavni projektant:
Broj licence:
Potpis:

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.
321 A115 25



0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

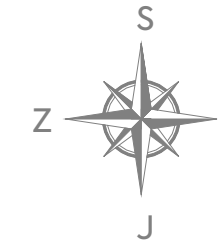
1.1 Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:200
1.2 Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:200
1.3 Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćaja	R 1:200
1.4 Situaciono-nivelacioni plan sa sinhron planom	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova suterena	R 1:100
4. Osnova prizemlja	R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



LEGENDA MATERIJALA

- 3257 3256 - broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, Su+Pr+4+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani kolski i pešački pristup
- zelene površine
- PM - parking mesto
- GM - garažno mesto
- K - posude za komunalni otpad
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- 0.20 / 76.92 - visinska kota

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 0 - GLAVNA SVESKA				
PODACI O LOKACIJI: UL. SINĐELIĆEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA				
		GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.				
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		BR. LICENCE: -		
NAZIV CRTEŽA:		SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA			RAZMERA: 1:200	
					BR. LISTA: 1.2	



LEGENDA MATERIJALA

- 3257 3256 - broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica građevinske parcele
 - Višeporodični stambeni objekat, Su+Pr+4+Ps
 - postojeći objekti
 - popločane površine
 - raster kocke
 - novoprojektovani kolski i pešački pristup
 - zelene površine
 - PM - parking mesto
 - GM - garažno mesto
 - K - posude za komunalni otpad
 - ulaz u objekat
 - visoko rastinje
 - 0.20 / 76.92 - visinska kota

KORDINATNE TAČKE NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

	X	Y
KGT1	7472257.706	4970409.263
KGT2	7472261.570	4970411.807
KGT3	7472266.344	4970414.951

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

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

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINĐELIĆEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

GLAVNI PROJEKTANTE
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.

PROJEKTANT SARADNIK
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž. arh.


kvadrat plus studio

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:

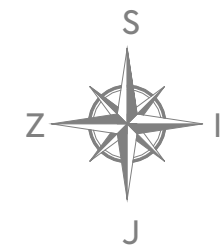
PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA



RAZMERA:
1:200

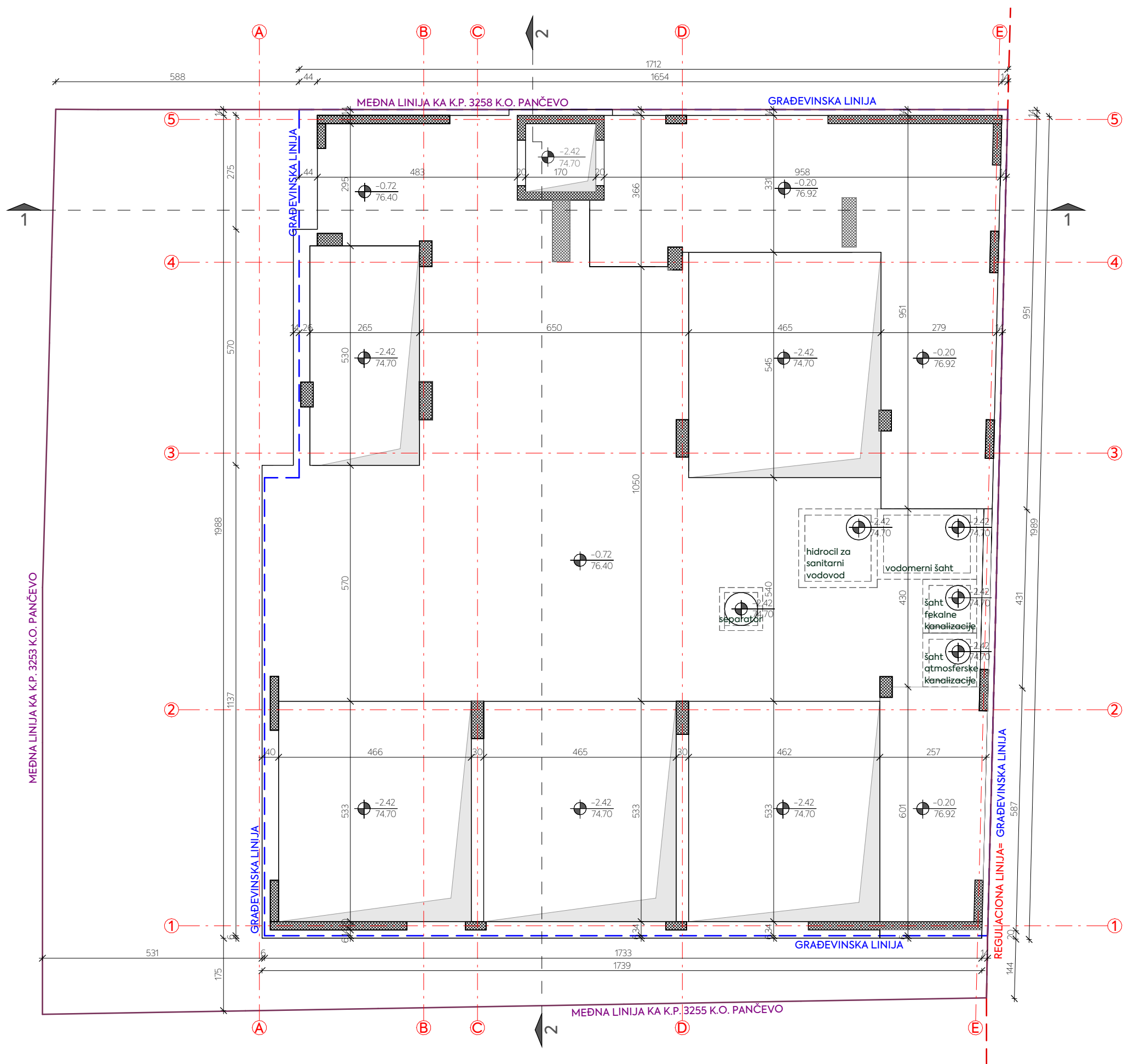
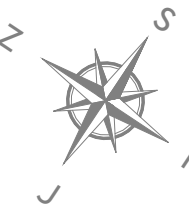
BR. LISTA:
1.3

SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA



- LEGENDA MATERIJALA**
- 3257 3256 - broj katastarskih parcela
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica građevinske parcele
 - Višeporodični stambeni objekat, Su+Pr+4+Ps
 - postojeći objekti
 - popločane površine
 - raster kocke
 - novoprojektovani kolski i pešački pristup
 - zelene površine
 - PM - parking mesto
 - GM - garažno mesto
 - K - posude za komunalni otpad
 - ulaz u objekat
 - planirana trasa i predlog priključenja na atmosfersku kanalizaciju
 - trasa i predlog priključenja na fekalnu kanalizaciju
 - planirana trasa i predlog priključenja na vodovodnu mrežu
 - trasa i predlog priključenja na elektrodistribucionu mrežu
 - trasa i predlog priključenja na telekomunikacionu mrežu
 - trasa gasovoda
 - visoko rastinje
 - visinska kota

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE			BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028	
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA O - GLAVNA SVESKA		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA O - GLAVNA SVESKA			DATUM: JUN 2026.	
PODACI O LOKACIJI: UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. LICENCE: 321A11525	
GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž. arh.			BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:					RAZMERA: 1:200	
SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM					BR. LISTA: 1.4	

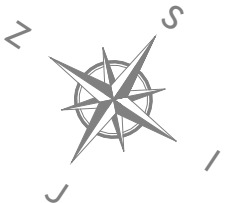
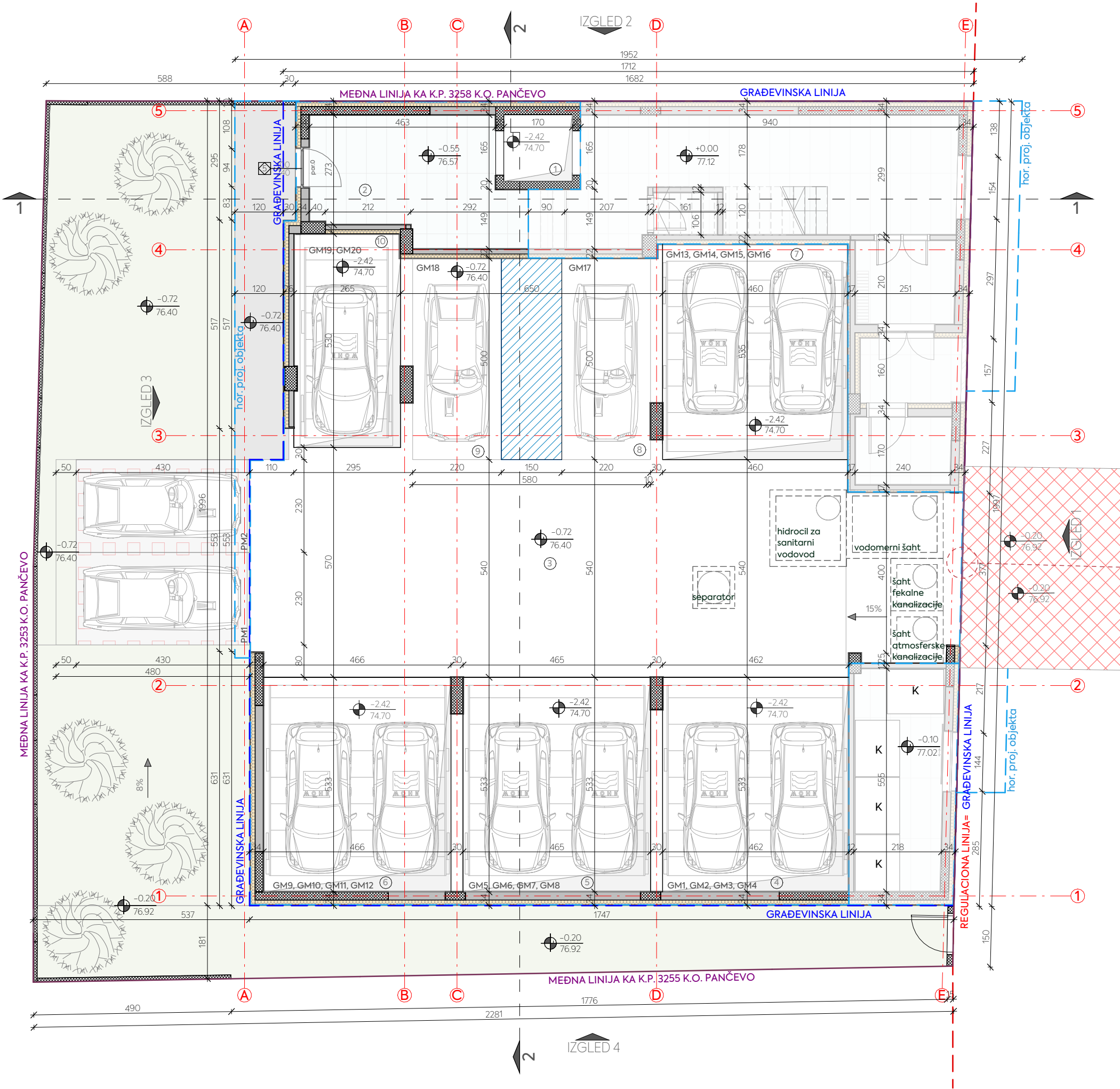


LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 0 - GLAVNA SVESKA			BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028	
PODACI O LOKACIJI: UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			DATUM: JUN 2026.	
		GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.			BR. LICENCE: 321A11525	
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMJANOVIĆ, mast. inž. arh.			BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:					RAZMERA: 1:100	
					BR. LISTA: 2	

OSNOVA TEMELJA



LEGENDA SUTERENA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
2	HODNIK	18.44	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		21.25	

GARAŽNI PROSTOR			
3	MANIPULATIVNI PROSTOR	99.21	FEROBETON
4	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM1, GM2, GM3, GM4)	24.38	FEROBETON
5	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM5, GM6, GM7, GM8)	24.38	FEROBETON
6	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM9, GM10, GM11, GM12)	24.38	FEROBETON
7	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM13, GM14, GM15, GM16)	24.38	FEROBETON
8	GM17 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75	FEROBETON
9	GM18 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75	FEROBETON
10	PARKING PLATFORMA ZA 2 VOZILA (GM19, GM20)	12.19	FEROBETON
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		238.42	

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	259.67
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA	272.46

**NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani kolski i pešački pristup
- zelene površine
- PM - parking mesto
- GM - garažno mesto
- K - posude za komunalni otpad
- visoko rastinje

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
0 - GLAVNA SVESKA
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK
IVAN DAMJANOVIĆ, mast. inž. arh.

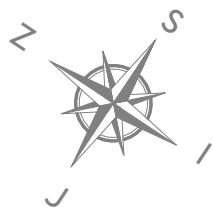
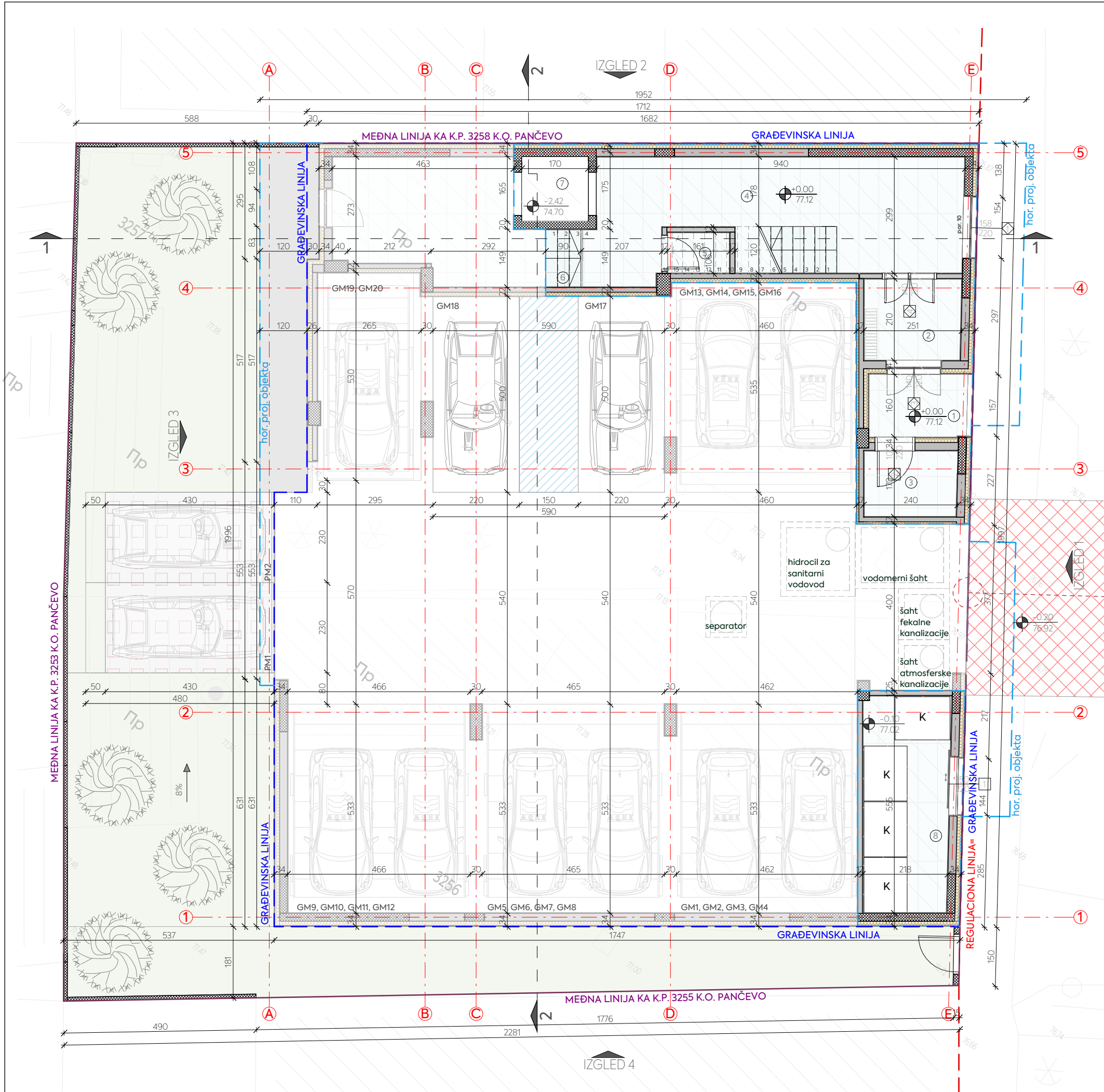
BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028
DATUM:
JUN 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
3

OSNOVA SUTERENA



LEGENDA PRIZEMLJA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	PREDULAZ	4.21	GRANITNE PLOČICE
2	VETROBRAN	5.09	GRANITNE PLOČICE
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.94	GRANITNE PLOČICE
4	HODNIK	23.50	GRANITNE PLOČICE
5	OSTAVA ZA HIGIJENU	1.60	GRANITNE PLOČICE
6	STEPENIŠTE	1.30	GRANITNE PLOČICE
7	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
8	PROSTORIJA ZA KONTEJNERE	12.01	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		54.46	

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	54.46
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	75.87

**NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

- popločane površine
- raster kocke

- novoprojektovani kolski i pešački pristup

- zelene površine

PM

- parking mesto

GM

- garažno mesto

K

- posude za komunalni otpad
- visoko rastinje

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

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

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMJANOVIĆ, mast. inž. arh.



BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA



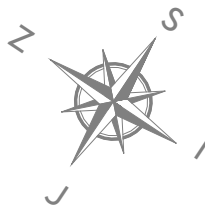
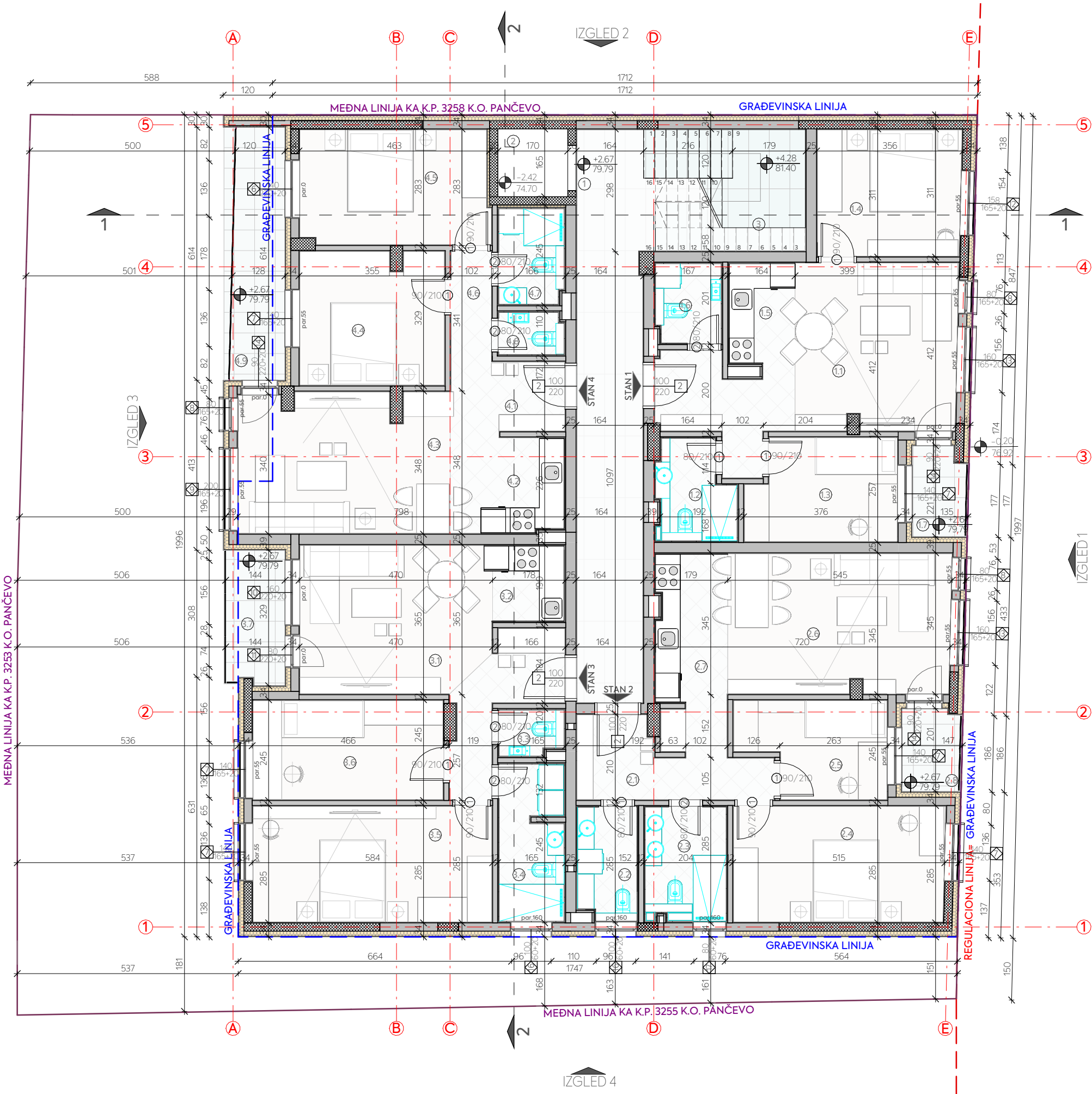
OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMERA:

1:100

BR. LISTA:

4



LEGENDA I SPRATA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)	OBRADA PODA
1	HODNIK	22.79	GRANITNE PLOČICE
2	LIFT	2.80	GRANITNE PLOČICE
3	STEPENIŠTE	4.37	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		29.96	

STAN 1 – DVOIPOSOBAN		
1.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.38
1.2	KUPATILO	4.13
1.3	SOBA	8.71
1.4	SOBA	10.72
1.5	KUHINJA	4.16
1.6	TOALET	3.00
1.7	LOBA	2.82
NETO POVRŠINA STANA 1		55.92

STAN 2 – DVOIPOSOBAN		
2.1	HODNIK	6.75
2.2	TOALET	3.89
2.3	KUPATILO	5.32
2.4	SOBA	14.42
2.5	SOBA	7.65
2.6	DNEVNA SOBA	18.31
2.7	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.11
2.8	LOBA	2.84
NETO POVRŠINA STANA 2		67.29

STAN 3 – TROSOBAN		
3.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.52
3.2	KUHINJA	4.07
3.3	TOALET	1.65
3.4	KUPATILO	5.83
3.5	SOBA	16.30
3.6	SOBA	11.12
3.7	LOBA	4.85
NETO POVRŠINA STANA 3		65.34

STAN 4 – TROSOBAN		
4.1	HODNIK	3.00
4.2	KUHINJA	4.61
4.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.74
4.4	SOBA	11.26
4.5	SOBA	12.72
4.6	HODNIK	2.64
4.7	KUPATILO	3.62
4.8	TOALET	1.58
4.9	TERASA	9.09
NETO POVRŠINA STANA 4		69.26

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	287.77
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA	257.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	358.66

**NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670



PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA



NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
0 – GLAVNA SVESKA

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.

PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMJANOVIĆ, mast. inž. arh.

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:
-

NAZIV CRTEŽA:

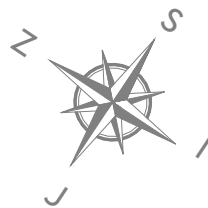
OSNOVA I SPRATA

RAZMERA:

1:100

BR. LISTA:

5



LEGENDA TIPSKOG SPRATA (II, III i IV sprata)			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	HODNIK	22.58	GRANITNE PLOČICE
2	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
3	STEPENIŠTE	8.06	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		33.45	

STAN 5, 10, 15 - DVOSOBAN			
5.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.80	PARKET/KER. PL.
5.2	KUHINJA	5.35	KERAMIČKE PLOČICE
5.3	KUPATILO	3.81	KERAMIČKE PLOČICE
5.4	SOBA	12.08	PARKET
5.5	LOBA	3.42	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 5, 10 i 15		46.46	

STAN 6, 11, 16 - JEDNOIPOSOBAN			
6.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.39	PARKET/KER. PL.
6.2	KUHINJA	4.05	KERAMIČKE PLOČICE
6.3	KUPATILO	4.71	KERAMIČKE PLOČICE
6.4	SOBA	10.17	PARKET
6.5	LOBA	5.03	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 6, 11 i 16		44.35	

STAN 7, 12, 17 - JEDNOIPOSOBAN			
7.1	HODNIK	4.71	KERAMIČKE PLOČICE
7.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.66	PARKET
7.3	KUHINJA	4.27	KERAMIČKE PLOČICE
7.4	KUPATILO	5.36	KERAMIČKE PLOČICE
7.5	SOBA	9.67	PARKET
7.6	LOBA	4.14	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17		50.81	

STAN 8, 13, 18 - TROSOBAN			
8.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.52	PARKET/KER. PL.
8.2	KUHINJA	4.07	KERAMIČKE PLOČICE
8.3	TOALET	1.65	KERAMIČKE PLOČICE
8.4	KUPATILO	5.83	KERAMIČKE PLOČICE
8.5	SOBA	16.30	PARKET
8.6	SOBA	11.12	PARKET
8.7	LOBA	4.85	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18		65.34	

STAN 9, 14, 19 - TROSOBAN			
9.1	HODNIK	3.00	KERAMIČKE PLOČICE
9.2	KUHINJA	4.61	KERAMIČKE PLOČICE
9.3	DNEVNA SOBA SA TEPEZARIJOM	20.74	PARKET/KER. PL.
9.4	SOBA	11.26	PARKET
9.5	SOBA	12.72	PARKET
9.6	HODNIK	2.64	KERAMIČKE PLOČICE
9.7	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
9.8	TOALET	1.58	KERAMIČKE PLOČICE
9.9	LOBA	9.09	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19		69.26	

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	309.67
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA	276.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	375.70

**NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

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

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:

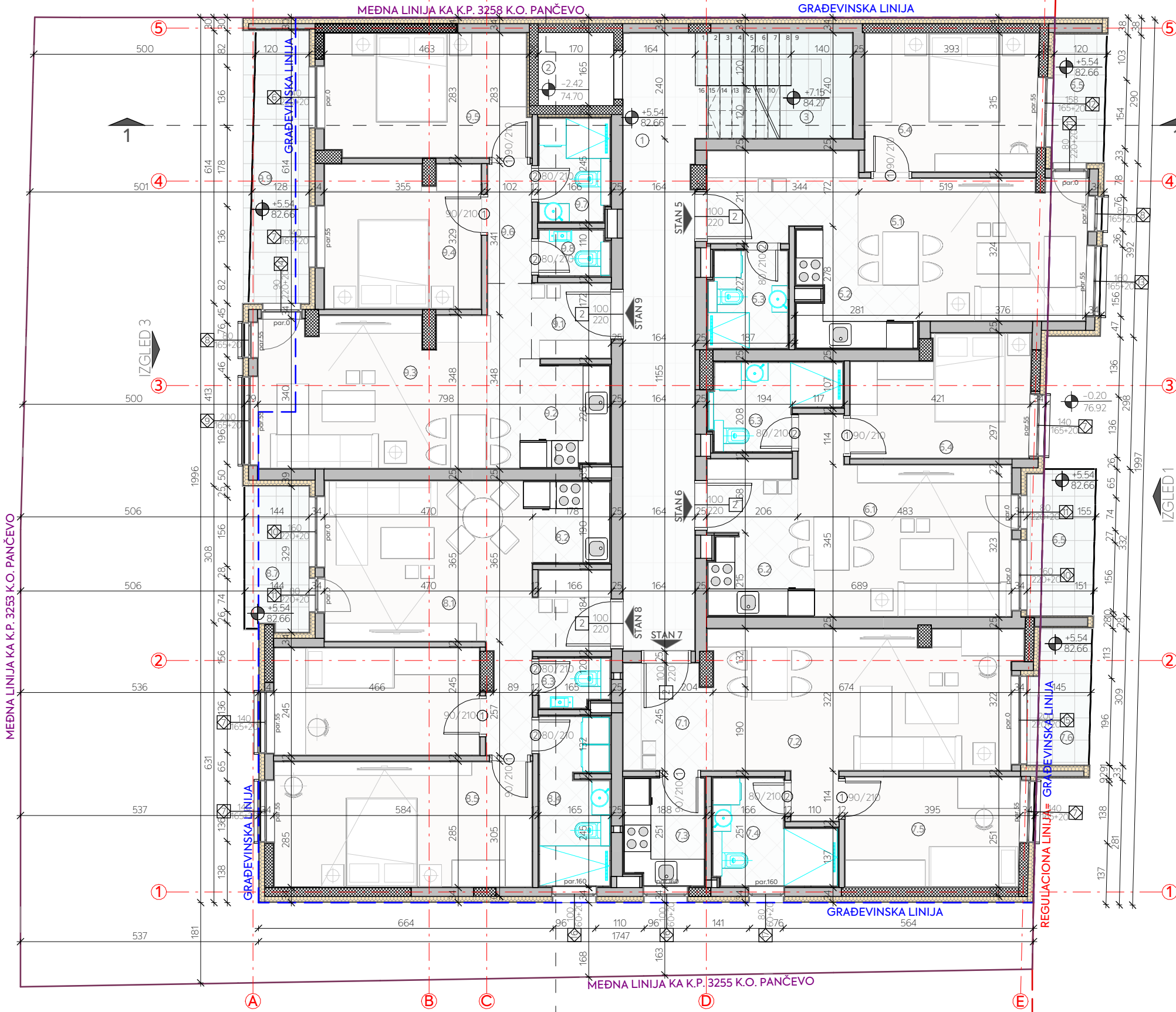
PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
6

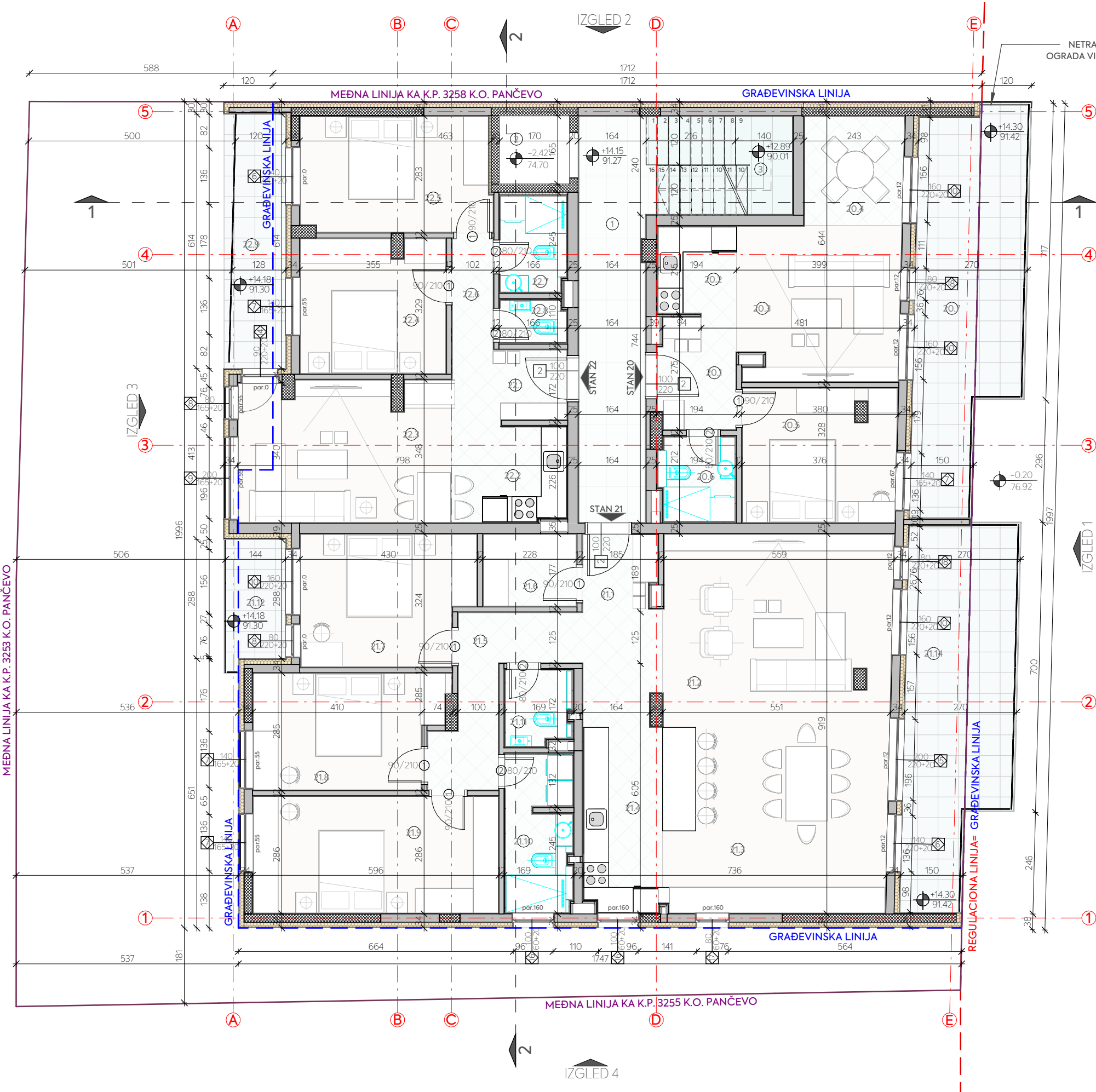
OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II, II, IV SPRAT)

MEDNA LINIJA KA K.P. 3253 K.O. PANČEVO



IZGLED 2

IZGLED 4



LEGENDA POVUČENOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	HODNIK	15.99	GRANITNE PLOČICE
2	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
3	STEPENIŠTE	8.05	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		26.85	

STAN 20 - DVOSOBAN

20.1	HODNIK	3.50	KERAMIČKE PLOČICE
20.2	KUHINJA	3.95	KERAMIČKE PLOČICE
20.3	DNEVNA SOBA	16.07	PARKET
20.4	TRPEZARIJA	6.27	KERAMIČKE PLOČICE
20.5	SOBA	11.86	PARKET
20.6	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
20.7	TERASA	22.61	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 20		67.88	

STAN 21 - ČETVOROSOBAN

21.1	HODNIK	3.13	KERAMIČKE PLOČICE
21.2	DNEVNA SOBA	36.45	PARKET
21.3	TRPEZARIJA	17.22	PARKET
21.4	KUHINJA	9.74	KERAMIČKE PLOČICE
21.5	DEGAŽMAN	7.62	KERAMIČKE PLOČICE
21.6	OSTAVA	3.89	KERAMIČKE PLOČICE
21.7	SOBA	12.75	PARKET
21.8	SOBA	12.19	PARKET
21.9	SOBA	16.65	PARKET
21.10	KUPATILO	5.87	KERAMIČKE PLOČICE
21.11	TOALET	2.78	KERAMIČKE PLOČICE
21.12	LOBA	4.41	KERAMIČKE PLOČICE
21.14	TERASA	22.07	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 21		154.77	

STAN 22 - TROSOBAN

22.1	HODNIK	3.00	KERAMIČKE PLOČICE
22.2	KUHINJA	4.61	KERAMIČKE PLOČICE
22.3	DNEVNA SIBA SA TRPEZARIJOM	20.74	PARKET/KER. PL.
22.4	Room	11.26	PARKET
22.5	SOBA	12.72	PARKET
22.6	HODNIK	2.64	KERAMIČKE PLOČICE
22.7	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
22.8	TOALET	1.58	KERAMIČKE PLOČICE
22.9	LOBA	9.09	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 22		69.26	

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	318.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA	291.91
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	375.70

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1849.67
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2209.79

**NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

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

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž. arh.

kvadrat plus studio

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA



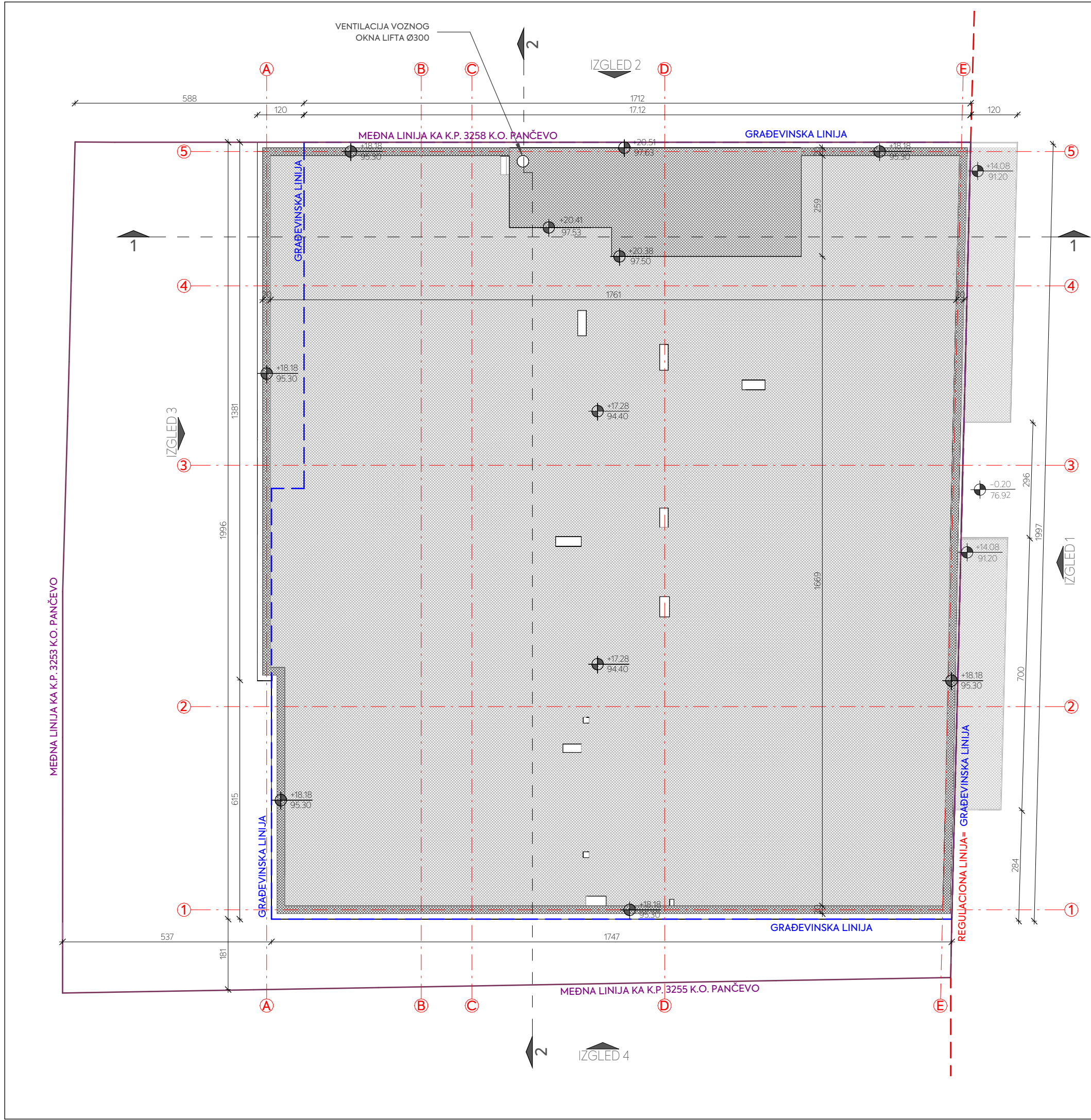
RAZMERA:

1:100

BR. LISTA:

7

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

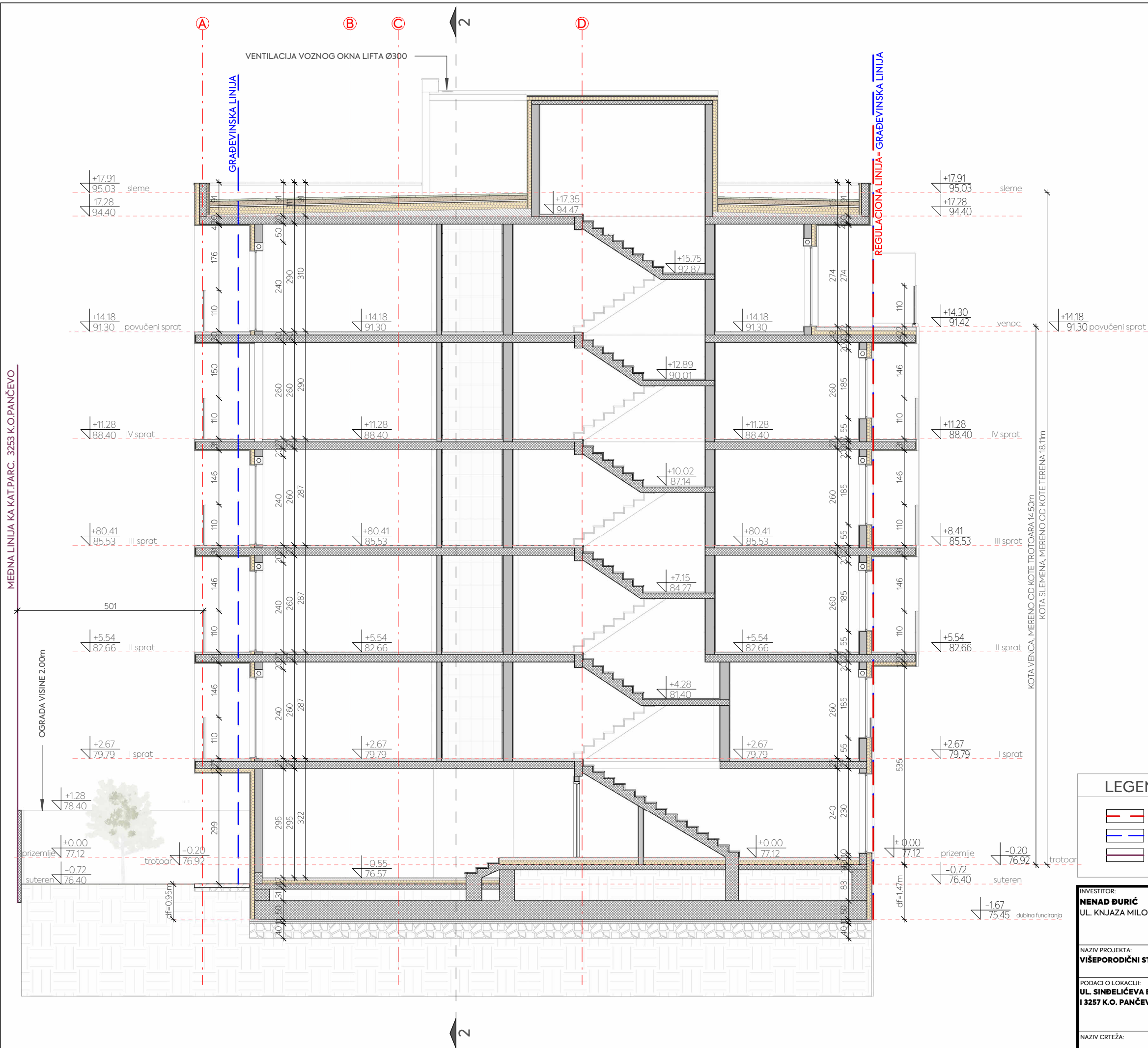


LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670				
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 0 - GLAVNA SVESKA			BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028	
PODACI O LOKACIJI: UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRADNJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			DATUM: JUN 2026.	
		GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.			BR. LICENCE: 321A11525	
		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMJANOVIĆ, mast. inž.arh.			BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:					RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 8

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



LEGENDA MATERIJALA

- | | | |
|-------------------------------|------------------|---------------------|
| - regulaciona linija | - armirani beton | - zemljani supstrat |
| - građevinska linija | - termoizolacija | - mršav beton |
| - granica građevinske parcele | - prirodno tlo | - nabijeni šljunak |

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
**UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256
I 3257 K.O. PANČEVO**

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

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

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK
IVAN DAMJANOVIĆ, mast. inž. arh.

kvadrat
plus studio

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA



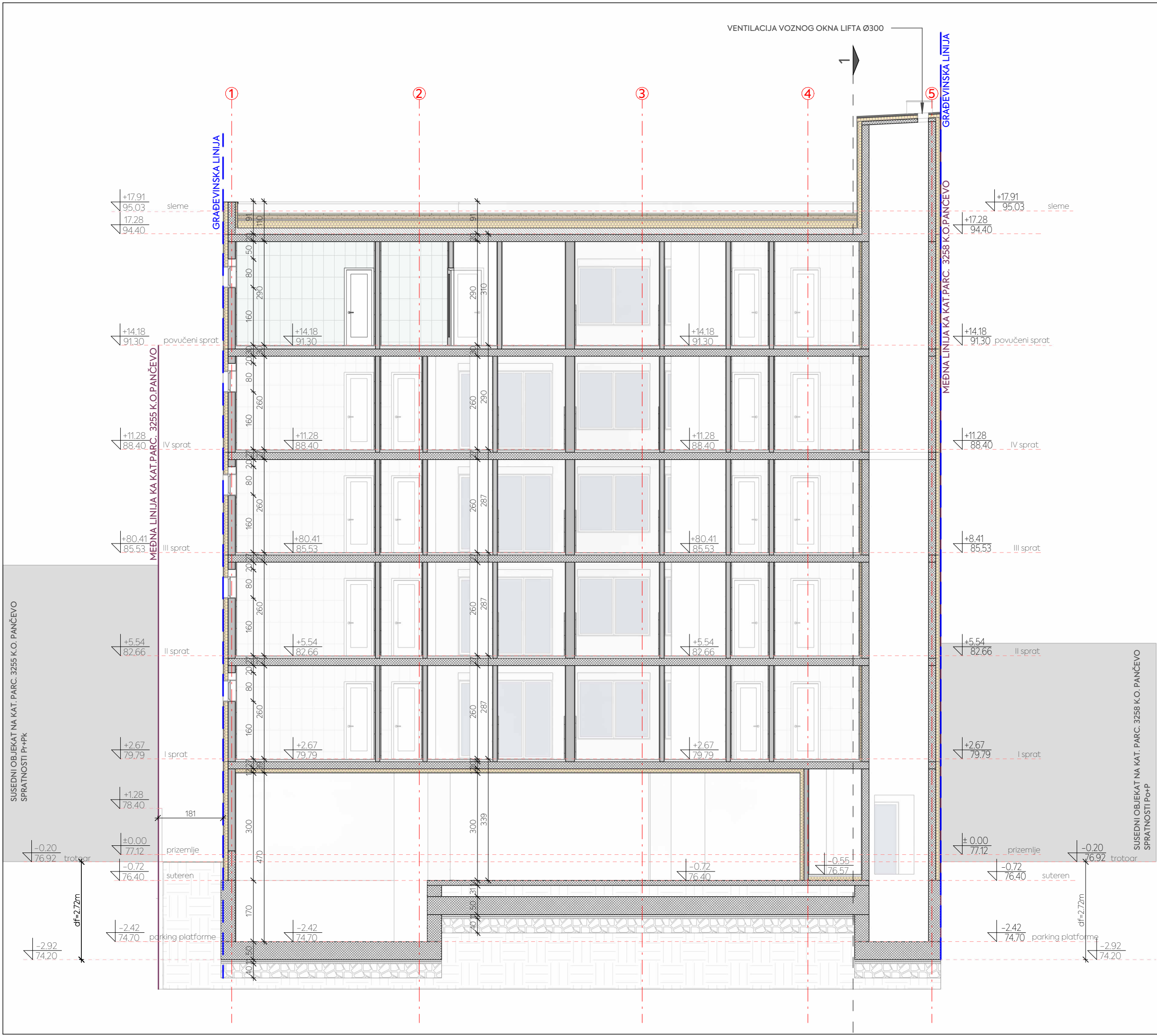
RAZMERA:

1:100

BR. LISTA:

10

PRESEK 1-1



LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

- prirodno tlo

- zemljani supstrat

- mršav beton

- nabijeni šljunak

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

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

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

GLAVNI PROJEKTANT
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.

PROJEKTANT SARADNIK
IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS GLAVNOG PROJEKTANTA

Tamara S. Ivić

MAST. INŽ. ARH.

321A11525

PROJEKAT

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
11

PRESEK 2-2

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

NENAD ĐURIĆ

ul. Knjaza Miloša Obrenovića br.45, Omoljica

Objekat:

**Višeporodični stambeni objekat Su+Pr+4+Ps
u ulici Sinđelićeva br. 23 i 23A, Pančevo
na katastarskim parcelama top. br. 3256 i 3257 K.O.
Pančevo**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova:

nova gradnja

Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Tamara Ivić

Potpis:



Odgovorni projektant:

Tamara S. Ivić, mast.inž.arh.

Broj licence:

321A11525

Potpis:



**Odgovorni
projektant**

**Odgovorno lice
projektanta**

Punomoćnik

--	--	--

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 – Projekta arhitekture za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Su+Pr+4+Ps**, u ul. Sindelićeva br. 23 i 23A, Pančevo na katastarskim parcelama topografski broj 3256 i 3257 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO,

ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Tamara Ivić

Potpis:



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta Su+Pr+4+Ps**, u ul. Sindelićeva br. 23 i 23A, Pančevo na katastarskim parcelama topografski broj 3256 i 3257 K.O. Pančevo, određuje se:

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

Broj licence: 321 A115 25

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Su+Pr+4+Ps, u ulici Sinđelićeva br. 23 i 23a u Pančevu, na katastarskim parcelama topografskih brojeva 3256 i 3257 K.O. Pančevo. Investitor je Nenad Đurić, iz ul. Knjaza Miloša Obrenovića br. 42, Omoljica.

Planirani objekat je po nameni višeporodični stambeni objekat, kategorije V, klasifikacione oznake 112222.

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

LOKACIJA I URBANISTIČKI KONTEKST

Predmetna lokacija nalazi se u Pančevu, u ulici Sinđelićeva br. 23 i 23a, na katastarskim parcelama br. 3256 i 3257 K.O. Pančevo. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi 497.00m².

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

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Na predmetnoj katastarskoj parceli 3256 K.O. Pančevo nalazi se 2 postojeća objekata:

OBJEKAT BR. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine **60m²**

OBJEKAT BR. 2 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **34m²**

OBJEKAT BR. 3 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **20m²**

Na predmetnoj katastarskoj parceli 3257 K.O. Pančevo nalazi se 6 postojeći objekat:

OBJEKAT BR. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine **72m²**

OBJEKAT BR. 2 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **33m²**

OBJEKAT BR. 3 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **17m²**

OBJEKAT BR. 4 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **9m²**

OBJEKAT BR. 5 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **5m²**

OBJEKAT BR. 6 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **1m²**

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

Svi navedeni objekti na katastarskim parcelama 3256 i 3257 K.O. Pančevo predviđeni su za uklanjanje radi realizacije planirane izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

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

PLANSKI OSNOV I IZVOD IZ PLANA

Planski osnov za izradu Idejnog rešenja predstavlja Plan generalne regulacije – Celina 1 „Širi centar” (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva” br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka, 6/19 i 23/22) – (u daljem tekstu ”Plan”).

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu navedenog Plana, u zoni šireg centra, u bloku 052 koji je namenjen stanovanju, u okviru izgrađenog gradskog tkiva. Urbanistički uslovi za predmetnu zonu odnose se na namenu, položaj objekta na parceli, spratnost, urbanističke parametre, pristup parceli, rešenje mirujućeg saobraćaja, infrastrukturno opremanje i uređenje slobodnih površina. Na osnovu navedenog planskog osnova pristupilo se izradi Idejnog rešenja predmetnog objekta.

NAMENA OBJEKTA I NAMENA POVRŠINA

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

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

FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Idejnim rešenjem obuhvaćene su katastarske parcele br. 3256 i 3257 K.O. Pančevo, ukupne površine 497.00m².

Obaveza investitora je da sprovede preparcelaciju predmetnih parcela, formiranjem jedne jedinstvene građevinske parcele za izgradnju predmetnog objekta, pre podnošenja zahteva za Upotrebnu dozvolu u skladu sa članom 53a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji (“Sl.glasnik RS” br. 72/09 i 81/09-ispravka 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25).

URBANISTIČKI PARAMETRI I USLOVI IZGRADNJE

Indeks zauzetosti

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

Ostvareni indeks zauzetosti iznosi 69.87%, od toga pod objektom 69.17% i 0.70% zauzeće pod ogradom.

Zelene površine

Minimalni procenat zelenih površina definisan Planskim dokumentom je 30%.

Procenat zelenih površina na predmetnim parcelama iznosi 30.42%, od toga 6.19% na zelenom krovu objekta.

Ostvareni procenat popločanih površina je 5.90%. Indeks izgrađenosti Planom nije definisan, ostvareni indeks izgrađenosti na predmetnoj lokaciji iznosi 4.45.

Vertikalna regulacija

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

Objekat je postavljen na regulacionu liniju, ima ostvarenu visinu venca 14.50m i visinu slemena 18.11m mereno od kote uličnog trotoara i spratnost Su+Pr+4+Ps.

Horizontalna regulacija

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

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, ka parceli 8041 K.O. Pančevo – ul. Sindelićeva. Objekat je postavljen kao objekat u prekinutom nizu, odnosno od bočne granice sa katastarskom parcelom topografski broj 3255 K.O. Pančevo udaljen je od 1.50m do 1.81m, dok je ka drugoj bočnoj granici sa katastarskom parcelom topografski broj 3258 K.O. Pančevo postavljen na među, odnosno na rastojanju 0.0m. Od zadnje granice parcele, predmetni objekat udaljen je od 5.37m do 5.88m.

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

Upuštanje objekta u javnu površinu

Idejnim rešenjem predviđeno je da ulična fasada ostvaruje 15.70% ispusta na fasadi ka ulici Sindelićevoj, odnosno 55.59m², od ukupne površine fasade koja iznosi 366.76m².

Idejnim rešenjem predviđeno da fasada orijentisana ka zadnjem dvorištu ostvaruje 29.57% ispusta, odnosno 91.53m², od ukupne površine fasade koja iznosi 309.55m² (mereno iznad prizemlja).

Nivelacija

Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećem terenu, koji je ravan, sa malim visinskim razlikama. Kota terena iznosi 76.92m n.v. Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim prilozima Idejnog rešenja. Visinska regulacija objekta usklađena je sa konfiguracijom terena, pristupnim površinama i uslovima odvođenja atmosferskih voda.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Funkcionalna organizacija objekta

Arhitektonskim rešenjem predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta.

Predmetni objekat sadrži ukupno 22 stambene jedinice.

U okviru suterena objekta, nalazi se garažni prostor sa 20 garažnih mesta, od kojih su 2 planirana za osobe sa invaliditetom, dok su ostalih 18 garažnih mesta organizovani na parking platformama. U produžetku garaže nalaze se 2 parking mesta u dvorištu objekta.

U prizemlju planirani su zajednički prostori za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju i prostorija za komunalni otpad, tehničke prostorije za potrebe funkcionisanja objekta, kao što su prostorija za čišćenje objekta i prostorija za smeštaj hidrocilskog postrojenja;

Na prvom spratu nalazi se 4 stana, dok se na tipkoj etaži, drugom, trećem i četvrtom, nalazi po 5 stanova. Na etaži povučenog sprata predviđeno je 3 stana.

Svaka stambena jedinica sadrži dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu, odnosno stambene jedinice su projektovane u skladu sa strukturama koje su definisane Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova.

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

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

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

Objekat je koncipiran kao jedinstvena arhitektonsko-funkcionalna celina, pri čemu su volumeni, fasadne ravni, otvori i završna obrada oblikovno usklađeni tako da formiraju skladnu i jasno čitljivu celinu. Objekat je postavljen kao objekat u prekinutom nizu ka susednoj katastarskoj parceli topografskog broja 3255 K.O. Pančevo, s obzirom na to da postojeći objekat na pomenutoj susednoj parceli ima otvore pomoćnih prostorija ka predmetnoj parceli 3256 K.O. Pančevo.

Duž pojedinih međnih linija i na zadnjoj granici parcela planirani su zidani elementi ograde, koji nisu sastavni deo ovog Idejnog rešenja, već će biti obrađeni u posebnom postupku, ali je njihova površina uračunata u procenat zauzeća. Ograde imaju ulogu obezbeđivanja privatnosti dvorišnog prostora, uz istovremeno obezbeđenje bezbednosti zbog visinske razlike u odnosu na susedne parcele.

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

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

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

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

Zidovi

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

Podovi

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

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

Izolacija

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

Termoizolacija spoljnih zidova predviđena je u okviru fasadnog sistema, postavljanjem kamene vune debljine $d=12\text{cm}$, dok su krovne i podne konstrukcije izolovane u skladu sa projektovanim slojevima i zahtevima toplotne zaštite objekta. Hidroizolacija je predviđena na delovima objekta koji su u kontaktu sa tlom, u zoni prizemne etaže, kao i u krovnim ravnima i mokrim čvorovima, odnosno kupatilima, u skladu sa tehničkim zahtevima i namenom prostora.

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

Stolarija

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

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

Ulazna vrata planirana su od aluminijuma.

Limarski radovi

Na objektu su predviđeni limarski radovi u svemu prema arhitektonskom rešenju, a obuhvataju izradu i ugradnju svih potrebnih opšivki, okapnica, oluka, olučnih vertikalna i drugih limarskih elemenata za zaštitu fasadnih i krovnih površina od atmosferskih uticaja. Svi limarski elementi biće izvedeni od odgovarajućeg materijala, u skladu sa tehničkim zahtevima, projektovanim detaljima i važećim standardima.

Grejanje

Grejanje objekta predviđeno je putem toplotnih pumpi (po sistemu vazduh-voda).

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom je predviđen konstruktivni sistem nosećih stubova, dok je međuspratna konstrukcija rešena kao armirano-betonska ploča debljine $d=20\text{cm}$. Dimenzionisanje konstrukcije vrši se u svemu prema statičkom proračunu.

Krovna konstrukcija je armirano-betonska. Konačno konstruktivno rešenje i svi proračuni biće detaljno razrađeni u narednim fazama tehničke dokumentacije.

MERE ZAŠTITE

Objekat je projektovan u skladu sa opštim uslovima zaštite životne sredine, energetske efikasnosti, zaštite od zemljotresa i protivpožarne zaštite. Ugradnjom termoizolacije debljine 12cm ispunjavaju se kriterijumi energetske efikasnosti.

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

PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup predmetnoj lokaciji obezbeđen je iz ulice Sindelićeva. Projektom je predviđen saobraćajni priključak na mestu postojećeg priključka, koji bi se rekonstruisao i proširio na 5.00m, u skladu sa uslovima JP „Urbanizam” i projektovanim saobraćajnim rešenjem. Kolovoz je pod nagibom, čiji pad iznosi maksimalno 12%. Pristupni put je definisan osovinski i koordinatama osovinskih tačaka.

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

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA

br.	X	Y
KGT 1	7472257.706	4970409.263
KGT 2	7472261.570	4970411.807
KGT 3	7472266.344	4970414.951

Parkiranje

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u potpunosti na predmetnim parcelama. U okviru garaže u suterenu, planirano je 20 garažnih mesta, od kojih su 2 planirana za lica sa invaliditetom. U dvorištu zgrade na parceli predviđeno je 2 parking mesta, u skladu sa kriterijumom iz Plana.

Planirani objekat ima 22 stambene jedinice, što je 22 mesta za parkiranje.

U okviru garaže u suterenu planirano je:

- 16 garažnih mesta organizovanih na 4 parking platforme sa po 4 mesta za parkiranje – dimenzija 4.60m x 5.30m
- 2 garažna mesta organizovana na jednoj parking platformi sa 2 mesta za parkiranje – dimenzije 2.60m x 5.30m
- 2 garažna mesta za osobe sa invaliditetom – tandem mesto – dimenzije 5.90m x 5.00m

U dvorištu objekta, planirano je:

- 2 parking mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m

PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, br. 02-47-2/2026-0106 od 16.04.2026. godine određeno je mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele.

Idejnim rešenjem predviđeno je postavljanje 4 kontejnera zapremine $V=1,1\text{m}^3$ za otpad u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta.

PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURNU MREŽU

Predviđeno je priključenje objekta na postojeću infrastrukturu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja. Priključenje objekta na infrastrukturu vodovoda i atmosferske kanalizacione mreže, biće moguće nakon izgradnje nove mreže. Priključci su predviđeni na:

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

Priključenje objekta na gasovodnu i toplovodnu mrežu nije planirano. Način grejanja objekta predviđen je putem toplotnih pumpi (po sistemu vazduh-voda).

OPIS PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU

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

Potrebni energetske kapaciteti

Potrebni kapaciteti za različite namene:

Stanovi, 3x25A, 22kom x 17.25kW

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Parking platforma, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Garaža, 3x25A, 1kom x 17.25kW

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

OPIS PRIKLJUČENJA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 89.50 J.O. odnosno $Q=2.37$ lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

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

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

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

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

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale,

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

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 9.02$ lit/sec.

Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih 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 $Q = 2.764$ 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		BROJ		AWs		ΣAWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		30		0.50		15.00
WC šolja		34		2.50		85.00
tus kada		22		1.00		22.00
mašina za ves		22		0.50		11.00
sudopera		22		1.00		22.00
mašina za sudove		22		0.50		11.00

166.00

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

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

Punjenje cevi $\approx$ **0.6 D**

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

$v =$ **1,09** m / sec

PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA VV1

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.90	12.250	0.88	25	0.32	0.93
IV	III	2.87	32.000	1.41	32	0.20	0.57
III	II	2.87	51.750	1.80	40	0.11	0.32
II	I	2.87	71.500	2.11	40	0.14	0.40
I	VV1(pr)	8.45	89.500	2.37	50	0.06	0.51
VV1(pr)	hidrocil	3.25	89.500	2.37	50	0.06	0.20
hidrocil	vodomer	1.20	89.500	2.37	50	0.06	0.07
vodomer	reg	1.00	89.500	2.37	65	0.02	0.02
							3.014

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	3.01 m
gubitak na geodetskoj visini	18.05 m
gubitak na vodomoru	6.00 m
	27.06 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.706 bara
Slobodan pritisak na posl. Točućem mestu	0.500 bara
	-0.706 bara

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

PRORAČUN PP VODOVODA

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
UH07	UH06	2.90	100.00	2.500	0.11	ČP2 "	0.32
UH06	UH05	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UH05	UH04	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UH04	UH03	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UH03	hidrocil	13.65	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.96
hidrocil	vodomer	3.90	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.35
vod	reg	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	2.32

gubitak pritiska u mreži je:	2.32	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	17.60	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	50.92	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	5.092 bara
Nedostaje pritiska	-2.592 bara

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m ²)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV (DVORISNA STRANA)	160	0.9	140	2.016
PARKIRANJE	235	0.2	140	0.658
				2.674

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

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

OPIS PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU

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

TEHNIČKI OPIS PARKING PLATFORMI

WÖHR PARKLIFT 450–175

Vrsta platformi: hidraulične parking platforme, bez vozača

Broj platformi: 4 (četiri), za 4 vozila i 1 (jedna), za 2 vozila

Sistem pogona: Tandem 1:1

Nosivost: $Q = 2000$ kg po jednom parking mestu

Broj prilaza: 1

Visina dizanja: $H = 1700$ mm

Brzina podizanja: $v = 0,15$ m/s

Upravljanje: spolja pomoću ključa i dugmadi

Komanda: JEDINAČNA

Prostor za ugradnju: u nivou podruma

Dimenzije prostora za ugradnju: 4600 x 5300 mm (za 4 vozila) i 2600 x 5300 mm (za 2 vozila)

Jama ispod platforme: 1700 mm

Vrsta platforme: metalna

Dimenzije platforme: 4300 x 5000 mm (za 4 vozila) i 2300 x 5000 mm (za 2 vozila)

Pogonsko postrojenje: hidraulični agregat sa dva cilindra

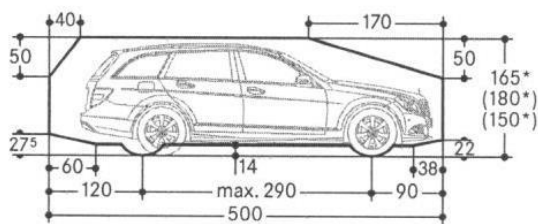
Cevovod: armirano gumeno crevo visokog pritiska

Ulje za hidraulični agregat: HIDROL 46 viskoziteta 5 - 5,5 °E na 50 °C

Snaga elektromotora: PEM = 3 KW

Osigurači: 3 x 16A (topljivi)

GABARITI VOZILA KOJI SE MOGU PARKIRATI:



OPIS POSTROJENJA

Pod parking platformom se podrazumeva trajno ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom, namenjeno parkiranju automobila, bez prisustva vozača. Parking platforma je ugrađena na noseći ram koji je izrađen od čeličnih profila. Može se kretati vertikalno, a pogon ostvaruje hidraulični agregat preko dva cilindra koji pomeraju platformu direktnim dejstvom, koji su sinhronizovani preko para zupčanika i nazubljene letve.

Hidraulični cilindri su oslonjeni na dno jame. Podizanjem klipova, podiže se i noseći ram platforme

u odnosu 1:1.

Parking sistem WOHR PARKLIFT 450–175 je mehanički hidraulični sistem za nezavisno parkiranje dva

ili četiri vozila, u dva nivoa. Vozila se uparkiravaju/isparkiravaju sa donjeg nivoa, bez pomeranja vozila sa gornjeg nivoa, tako što se platforma pozicionira u krajnjem gornjem položaju. Takođe se vozila uparkiravaju/isparkiravaju sa gornjeg nivoa, bez pomeranja vozila sa donjeg nivoa, tako što se platforma pozicionira u krajnjem donjem položaju.

Sama platforma, kao deo postrojenja, oslonjena je i pričvršćena na noseći ram koji je izrađen od čeličnih profila. Kretanje platforme vrši se vertikalno duž voznog okna. Pogon i kretanje platforme ostvaruje se hidrauličnim agregatom preko dva cilindra postavljenih u jami sa bočnih strana u odnosu na pod platforme.

Za noseći ram platforme čvrsto je vezana prirubnica, na vrhu klipnjače sa svake strane, koja nosi ram

i platforme. Preko gornje prirubnice opterećenje se prenosi na klipnjaču preko koga se direktno ostvaruje kretanje platforme u vertikalnom pravcu. Za telo svakog hidrauličnog cilindra čvrsto je vezana donja prirubnica, koja je oslonjena preko dodatnog oslonca na dno voznog okna. Podizanjem

klipnjače, podiže se i noseći ram platforme a sa ramom i platforma. Ovim sistemom je omogućeno da se platforma kreće istom brzinom kojom se kreće i klipnjača

cilindra. U sistemu su dva cilindra čija je sinhronizacija kretanja omogućena preko zupčanika i zupčaste letve.

Ovaj sistem je idealan za poslovne prostore, stanove, hotele, javna i privatna parkirališta, za rent-a-car agencije, auto placeve, shopping centre, aerodrome, bolnice itd.

PROSTOR ZA SMEŠTAJ PARKING PLATFORME

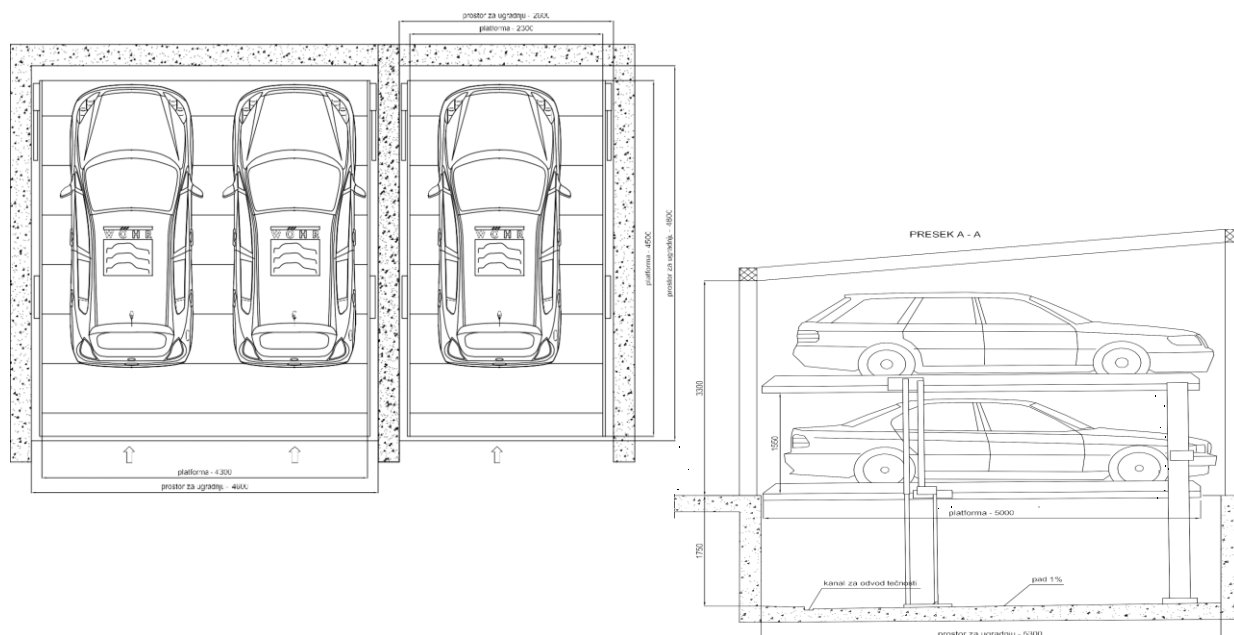
Prostor za smeštaj parking platforme je armirano – betonski. U ovaj prostor se ne smeju ugrađivati

instalacije i uređaji koji nisu sastavni deo platforme.

Prostor za smeštaj parking platforme mora da izdržava opterećenja koja nastaju pri radu postrojenja. Minimalna debljina ploče jame ispod platforme je 18 cm. Platforme na ploču jame prenose opterećenje posredstvom oslonih ploča površine 140 cm². Oslone ploče se spajaju za ploču tiplovima za beton do dubine 10 – 12 cm. Na ploči ispod platforme se nalazi kanal za odvod tečnosti dimenzija 10 x 2cm. Radi sakupljanja tečnosti sa dna jame, predviđen je pad od 2%. Kanal vodi tečnost u šaht prepumpavanje dimenzija 50 x 50 x 50cm. Zidovi prostora za smeštaj parking platforme moraju biti od materijala koji je otporan na mehanička opterećenja i vatru i koji ne stvara prašinu već sprečava njeno taloženje.

Dno jame mora biti zaštićeno od prodiranja vode.

S obzirom da ispred platforme ne postoje prilazna vrata ili neka druga zaštita, prilaz platformama je obeležen žutom linijom u skladu sa preporukama ISO 3864. Na vidnom mestu se nalazi tabla upozorenja: „NE PRELAZITI ŽUTU LINIJU DOK JE PLATFORMA U POKRETU“.



ZAKLJUČAK

Idejno rešenje predmetnog Višeporodičnog stambenog objekta formirano je u skladu sa planskim osnovom, prostornim mogućnostima lokacije, funkcionalnim zahtevima investitora i važećim propisima.

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA SUTERENA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
2	HODNIK	18.44	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		21.25	

GARAŽNI PROSTOR			
3	MANIPULATIVNI PROSTOR	99.21	FEROBETON
4	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM1, GM2, GM3, GM4)	24.38	FEROBETON
5	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM5, GM6, GM7, GM8)	24.38	FEROBETON
6	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM9, GM10, GM11, GM12)	24.38	FEROBETON
7	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM13, GM14, GM15, GM16)	24.38	FEROBETON
8	GM17 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75	FEROBETON
9	GM18 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75	FEROBETON
10	PARKING PLATFORMA ZA 2 VOZILA GM19, GM20	12.19	FEROBETON
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		238.42	

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	259.67
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA	272.46

LEGENDA PRIZEMLJA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	PREDULAZ	4.21	GRANITNE PLOČICE
2	VETROBRAN	5.09	GRANITNE PLOČICE
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.94	GRANITNE PLOČICE
4	HODNIK	23.50	GRANITNE PLOČICE
5	OSTAVA ZA HIGIJENU	1.60	GRANITNE PLOČICE
6	STEPENIŠTE	1.30	GRANITNE PLOČICE
7	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
8	PROSTORIJA ZA KONTEJNERE	12.01	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		54.46	

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	54.46
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	75.87

LEGENDA I SPRATA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	HODNIK	22.79	GRANITNE PLOČICE
2	LIFT	2.80	GRANITNE PLOČICE
3	STEPENIŠTE	4.37	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		29.96	
STAN 1 - DVOIPOSOBAN			
1.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.38	PARKET/KER. PL.
1.2	KUPATILO	4.13	KERAMIČKE PLOČICE
1.3	SOBA	8.71	PARKET
1.4	SOBA	10.72	PARKET
1.5	KUHINJA	4.16	KERAMIČKE PLOČICE
1.6	TOALET	3.00	KERAMIČKE PLOČICE
1.7	LOĐA	2.82	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 1		55.92	
STAN 2 - DVOIPOSOBAN			
2.1	HODNIK	6.75	KERAMIČKE PLOČICE
2.2	TOALET	3.89	KERAMIČKE PLOČICE
2.3	KUPATILO	5.32	KERAMIČKE PLOČICE
2.4	SOBA	14.42	PARKET
2.5	SOBA	7.65	PARKET
2.6	DNEVNA SOBA	18.31	PARKET
2.7	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.11	KERAMIČKE PLOČICE
2.8	LOĐA	2.84	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 2		67.29	
STAN 3 - TROSOBAN			
3.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.52	PARKET/KER. PL.
3.2	KUHINJA	4.07	KERAMIČKE PLOČICE
3.3	TOALET	1.65	KERAMIČKE PLOČICE
3.4	KUPATILO	5.83	KERAMIČKE PLOČICE
3.5	SOBA	16.30	PARKET
3.6	SOBA	11.12	PARKET
3.7	LOĐA	4.85	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 3		65.34	
STAN 4 - TROSOBAN			
4.1	HODNIK	3.00	KERAMIČKE PLOČICE
4.2	KUHINJA	4.61	KERAMIČKE PLOČICE
4.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.74	PARKET/KER. PL.
4.4	SOBA	11.26	PARKET
4.5	SOBA	12.72	PARKET
4.6	HODNIK	2.64	KERAMIČKE PLOČICE
4.7	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
4.8	TOALET	1.58	KERAMIČKE PLOČICE
4.9	TERASA	9.09	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 4		69.26	
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		287.77	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA		257.81	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA		358.66	

LEGENDA TIPSKOG SPRATA (II, III i IV sprata)			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	HODNIK	22.58	GRANITNE PLOČICE
2	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
3	STEPENIŠTE	8.06	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		33.45	
STAN 5, 10, 15 - DVOSOBAN			
5.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.80	PARKET/KER. PL.
5.2	KUHINJA	5.35	KERAMIČKE PLOČICE
5.3	KUPATILO	3.81	KERAMIČKE PLOČICE
5.4	SOBA	12.08	PARKET
5.5	LOĐA	3.42	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 5, 10 i 15		46.46	
STAN 6, 11, 16 - JEDNOIPOSOBAN			
6.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.39	PARKET/KER. PL.
6.2	KUHINJA	4.05	KERAMIČKE PLOČICE
6.3	KUPATILO	4.71	KERAMIČKE PLOČICE
6.4	SOBA	10.17	PARKET
6.5	LOĐA	5.03	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 6, 11 i 16		44.35	
STAN 7, 12, 17 - JEDNOIPOSOBAN			
7.1	HODNIK	4.71	KERAMIČKE PLOČICE
7.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.66	PARKET
7.3	KUHINJA	4.27	KERAMIČKE PLOČICE
7.4	KUPATILO	5.36	KERAMIČKE PLOČICE
7.5	SOBA	9.67	PARKET
7.6	LOĐA	4.14	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17		50.81	
STAN 8, 13, 18 - TROSOBAN			
8.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.52	PARKET/KER. PL.
8.2	KUHINJA	4.07	KERAMIČKE PLOČICE
8.3	TOALET	1.65	KERAMIČKE PLOČICE
8.4	KUPATILO	5.83	KERAMIČKE PLOČICE
8.5	SOBA	16.30	PARKET
8.6	SOBA	11.12	PARKET
8.7	LOĐA	4.85	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18		65.34	
STAN 9, 14, 19 - TROSOBAN			
9.1	HODNIK	3.00	KERAMIČKE PLOČICE
9.2	KUHINJA	4.61	KERAMIČKE PLOČICE
9.3	DNEVNA SOBA SA TEPEZARIJOM	20.74	PARKET/KER. PL.
9.4	SOBA	11.26	PARKET
9.5	SOBA	12.72	PARKET
9.6	HODNIK	2.64	KERAMIČKE PLOČICE
9.7	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
9.8	TOALET	1.58	KERAMIČKE PLOČICE
9.9	LOĐA	9.09	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19		69.26	
UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		309.67	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		276.22	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		375.70	

LEGENDA POVUČENOG SPRATA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	HODNIK	15.99	GRANITNE PLOČICE
2	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
3	STEPENIŠTE	8.05	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		26.85	
STAN 20 - DVOSOBAN			
20.1	HODNIK	3.50	KERAMIČKE PLOČICE
20.2	KUHINJA	3.95	KERAMIČKE PLOČICE
20.3	DNEVNA SOBA	16.07	PARKET
20.4	TRPEZARIJA	6.27	KERAMIČKE PLOČICE
20.5	SOBA	11.86	PARKET
20.6	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
20.7	TERASA	22.61	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 20		67.88	
STAN 21 - ČETVOROSOBAN			
21.1	HODNIK	3.13	KERAMIČKE PLOČICE
21.2	DNEVNA SOBA	36.45	PARKET
21.3	TRPEZARIJA	17.22	PARKET
21.4	KUHINJA	9.74	KERAMIČKE PLOČICE
21.5	DEGAŽMAN	7.62	KERAMIČKE PLOČICE
21.6	OSTAVA	3.89	KERAMIČKE PLOČICE
21.7	SOBA	12.75	PARKET
21.8	SOBA	12.19	PARKET
21.9	SOBA	16.65	PARKET
21.10	KUPATILO	5.87	KERAMIČKE PLOČICE
21.11	TOALET	2.78	KERAMIČKE PLOČICE
21.12	LOĐA	4.41	KERAMIČKE PLOČICE
21.14	TERASA	22.07	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 21		154.77	
STAN 22 - TROSOBAN			
22.1	HODNIK	3.00	KERAMIČKE PLOČICE
22.2	KUHINJA	4.61	KERAMIČKE PLOČICE
22.3	DNEVNA SIBA SA TRPEZARIJOM	20.74	PARKET/KER. PL.
22.4	Room	11.26	PARKET
22.5	SOBA	12.72	PARKET
22.6	HODNIK	2.64	KERAMIČKE PLOČICE
22.7	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
22.8	TOALET	1.58	KERAMIČKE PLOČICE
22.9	LOĐA	9.09	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 22		69.26	
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		318.76	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		291.91	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		375.70	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		1849.67	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		2209.79	

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

Broj licence: 321A11525

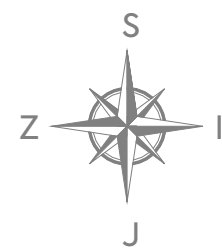
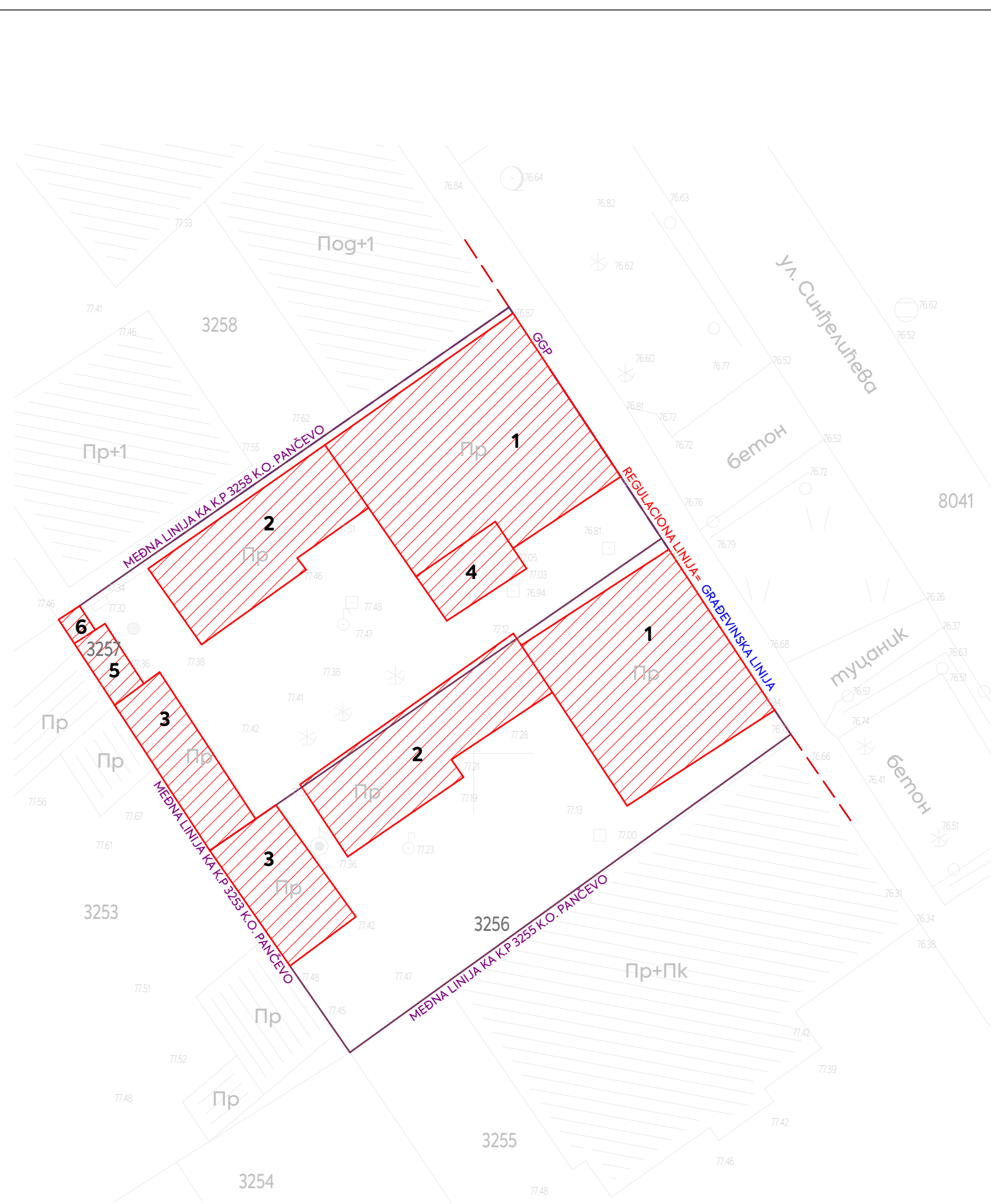
Potpis:


Br. projekta:
Mesto i datum:

IDR - 01 - 03/26 - 028
Pančevo, jun 2026.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



LEGENDA MATERIJALA

- 3257 3256 - broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- postojeći objekti

- 1

NA KAT. TOP. PARC. 3256 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
Površina - 60m²
OBJEKAT SE UKLANJA
- 2

NA KAT. TOP. PARC. 3256 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 2 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 34m²
OBJEKAT SE UKLANJA
- 3

NA KAT. TOP. PARC. 3256 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 20m²
OBJEKAT SE UKLANJA
- 1

NA KAT. TOP. PARC. 3257 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 4 - Porodična stambena zgrada
Objekat preuzet iz zemljišne knjige
Površina - 72m²
OBJEKAT SE UKLANJA
- 2

NA KAT. TOP. PARC. 3257 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 33m²
OBJEKAT SE UKLANJA
- 3

NA KAT. TOP. PARC. 3257 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 17m²
OBJEKAT SE UKLANJA
- 4

NA KAT. TOP. PARC. 3257 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 9m²
OBJEKAT SE UKLANJA
- 5

NA KAT. TOP. PARC. 3257 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 5 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 5m²
OBJEKAT SE UKLANJA
- 6

NA KAT. TOP. PARC. 3257 KO PAN ČEVO
OBJEKAT 6 - Pomoćna zgrada
Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Površina - 1m²
OBJEKAT SE UKLANJA

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA 
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE			
PODACI O LOKACIJI: UL. SINĐELIĆEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA		RAZMERA: 1:200	
				BR. LISTA: 1.1	

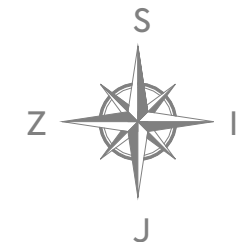


LEGENDA MATERIJALA

- 3257 3256 - broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, Su+Pr+4+Ps
- postojeći objekti
- raster kocke
- novoprojektovani kolski i pešački pristup
- zelene površine
- PM - parking mesto
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- visinska kota

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE			BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028	
PODACI O LOKACIJI: UL. SINĐELIĆEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			DATUM: JUN 2026.	
		ODGOVORNI PROJEKTANT TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.			BR. LICENCE: 321A11525	
		PROJEKTANT SARADNIK IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.			BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			RAZMERA: 1:200	
					BR. LISTA: 1.2	

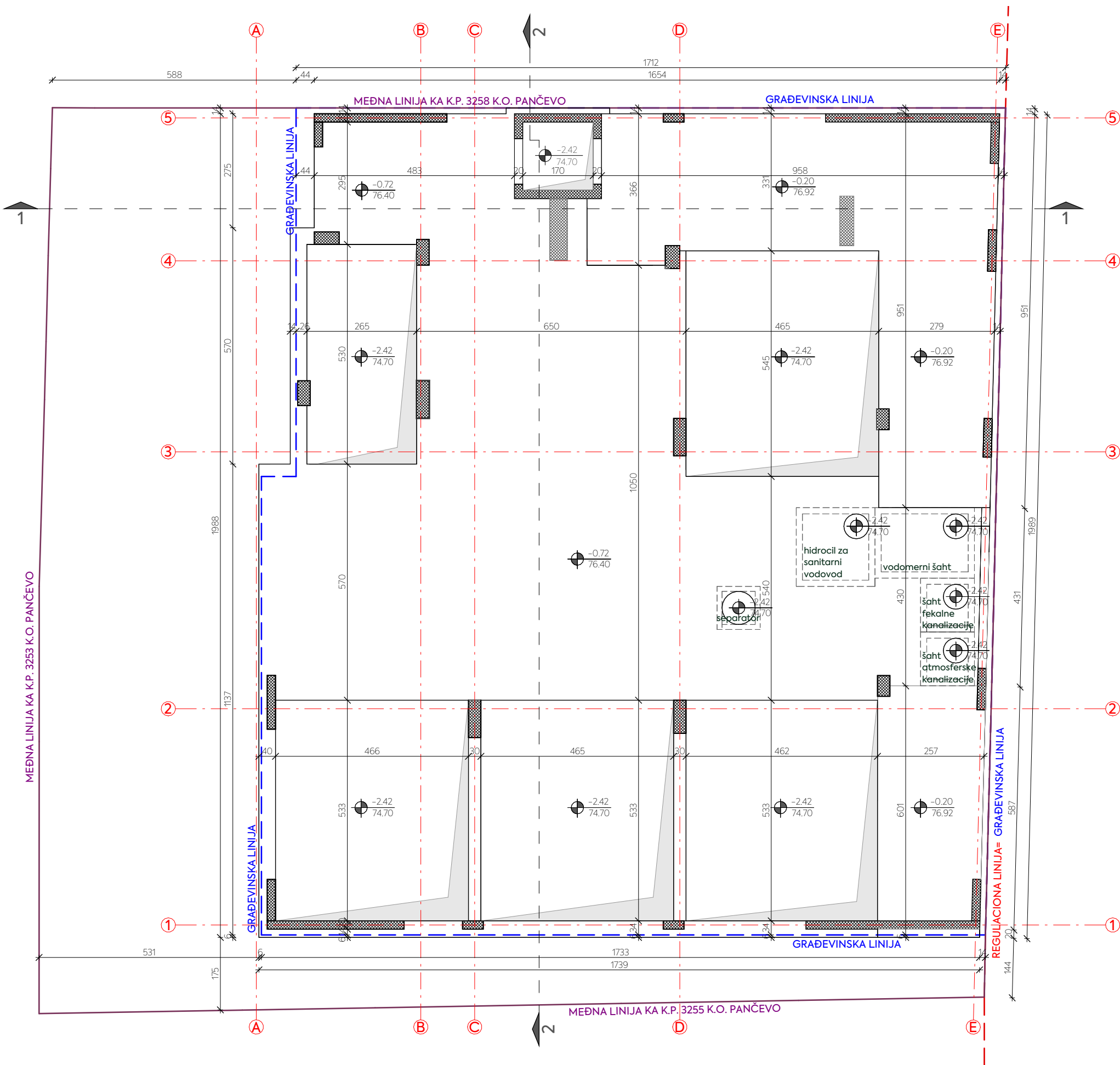
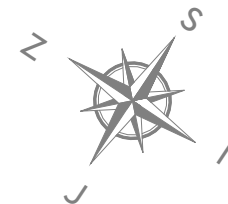
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA



LEGENDA MATERIJALA

- 3257 3256 - broj katastarskih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- Višeporodični stambeni objekat, Su+Pr+4+Ps
- postojeći objekti
- popločane površine
- raster kocke
- novoprojektovani kolski i pešački pristup
- zelene površine
- PM - parking mesto
- GM - garažno mesto
- K - posude za komunalni otpad
- ulaz u objekat
- visoko rastinje
- 0.20 / 76.92 - visinska kota

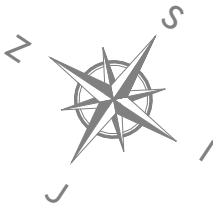
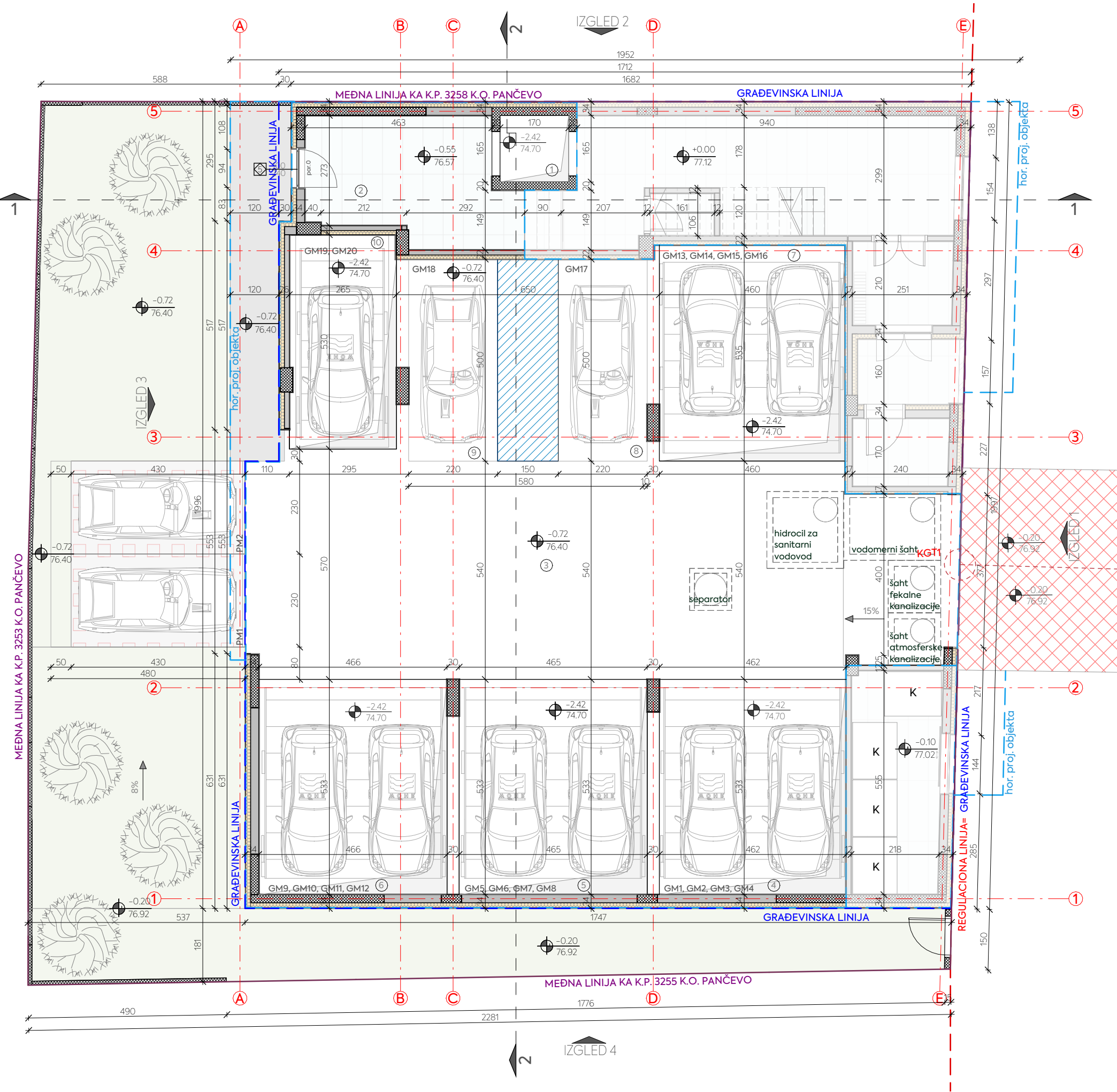
INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028	
PODACI O LOKACIJI: UL. SINĐELIĆEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž. arh.		DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.3



LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA: 			
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028					
PODACI O LOKACIJI: UL. SINĐELIĆEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž. arh.		DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -					
NAZIV CRTEŽA:				OSNOVA TEMELJJA		RAZMERA: 1:100		BR. LISTA: 2	



LEGENDA SUTERENA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)	OBRADA PODA
1	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
2	HODNIK	18.44	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		21.25	

GARAŽNI PROSTOR			
3	MANIPULATIVNI PROSTOR	99.21	FEROBETON
4	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM1, GM2, GM3, GM4)	24.38	FEROBETON
5	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM5, GM6, GM7, GM8)	24.38	FEROBETON
6	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM9, GM10, GM11, GM12)	24.38	FEROBETON
7	PARKING PLATFORMA ZA 4 VOZILA (GM13, GM14, GM15, GM16)	24.38	FEROBETON
8	GM17 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75	FEROBETON
9	GM18 - ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75	FEROBETON
10	PARKING PLATFORMA ZA 2 VOZILA (GM19, GM20)	12.19	FEROBETON
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA		238.42	

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	259.67
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA	272.46

**NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

- popločane površine
- raster kocke

- novoprojektovani kolski i pešački pristup

- zelene površine

PM

- parking mesto

GM

- garažno mesto

K

- posude za komunalni otpad
- visoko rastinje

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 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 GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMJANOVIĆ, mast. inž. arh.

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА

Тамара С. Ивић

МАСТ. ИНЖ. АРХ.

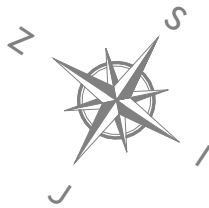
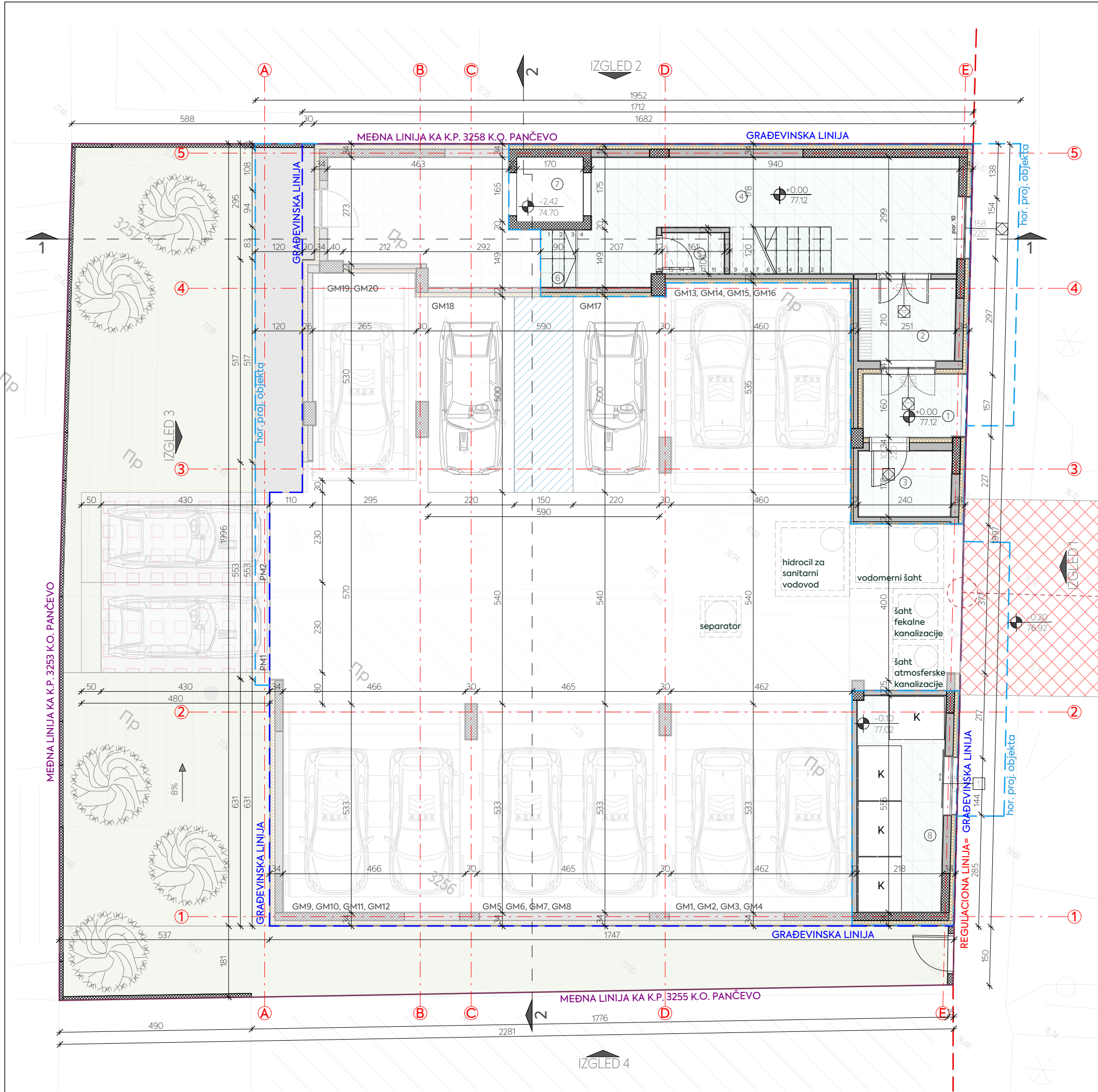
11411525

ОДGOVОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
3

OSNOVA SUTERENA



LEGENDA PRIZEMLJA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	PREDULAZ	4.21	GRANITNE PLOČICE
2	VETROBRAN	5.09	GRANITNE PLOČICE
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.94	GRANITNE PLOČICE
4	HODNIK	23.50	GRANITNE PLOČICE
5	OSTAVA ZA HIGIJENU	1.60	GRANITNE PLOČICE
6	STEPENIŠTE	1.30	GRANITNE PLOČICE
7	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
8	PROSTORIJA ZA KONTEJNERE	12.01	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		54.46	

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	54.46
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	75.87

**NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

- popločane površine
- raster kocke

- novoprojektovani kolski i pešački pristup

- zelene površine

PM

- parking mesto

GM

- garažno mesto

K

- posude za komunalni otpad
- visoko rastinje

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELČEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

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

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

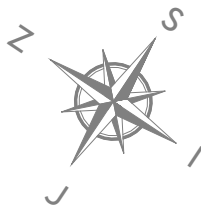
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
4

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA I SPRATA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	HODNIK	22.79	GRANITNE PLOČICE
2	LIFT	2.80	GRANITNE PLOČICE
3	STEPENIŠTE	4.37	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		29.96	

STAN 1 – DVOIPOSOBAN			
1.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.38	PARKET/KER. PL.
1.2	KUPATILO	4.13	KERAMIČKE PLOČICE
1.3	SOBA	8.71	PARKET
1.4	SOBA	10.72	PARKET
1.5	KUHINJA	4.16	KERAMIČKE PLOČICE
1.6	TOALET	3.00	KERAMIČKE PLOČICE
1.7	LOBA	2.82	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 1		55.92	

STAN 2 – DVOIPOSOBAN			
2.1	HODNIK	6.75	KERAMIČKE PLOČICE
2.2	TOALET	3.89	KERAMIČKE PLOČICE
2.3	KUPATILO	5.32	KERAMIČKE PLOČICE
2.4	SOBA	14.42	PARKET
2.5	SOBA	7.65	PARKET
2.6	DNEVNA SOBA	18.31	PARKET
2.7	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.11	KERAMIČKE PLOČICE
2.8	LOBA	2.84	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 2		67.29	

STAN 3 – TROSOBAN			
3.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.52	PARKET/KER. PL.
3.2	KUHINJA	4.07	KERAMIČKE PLOČICE
3.3	TOALET	1.65	KERAMIČKE PLOČICE
3.4	KUPATILO	5.83	KERAMIČKE PLOČICE
3.5	SOBA	16.30	PARKET
3.6	SOBA	11.12	PARKET
3.7	LOBA	4.85	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 3		65.34	

STAN 4 – TROSOBAN			
4.1	HODNIK	3.00	KERAMIČKE PLOČICE
4.2	KUHINJA	4.61	KERAMIČKE PLOČICE
4.3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.74	PARKET/KER. PL.
4.4	SOBA	11.26	PARKET
4.5	SOBA	12.72	PARKET
4.6	HODNIK	2.64	KERAMIČKE PLOČICE
4.7	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
4.8	TOALET	1.58	KERAMIČKE PLOČICE
4.9	TERASA	9.09	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 4		69.26	

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	287.77
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA	257.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	358.66

**NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija

- granica građevinske parcele

- termoizolacija
- građevinska linija

- armirani beton

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

kvadrat plus studio

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:



NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.

PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMJANOVIĆ, mast. inž. arh.

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:
-

NAZIV CRTEŽA:

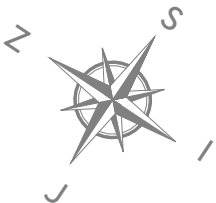
OSNOVA I SPRATA

RAZMERA:

1:100

BR. LISTA:

5



LEGENDA TIPSKOG SPRATA (II, III i IV sprata)			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	HODNIK	22.58	GRANITNE PLOČICE
2	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
3	STEPENIŠTE	8.06	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		33.45	

STAN 5, 10, 15 - DVOSOBAN			
5.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.80	PARKET/KER. PL.
5.2	KUHINJA	5.35	KERAMIČKE PLOČICE
5.3	KUPATILO	3.81	KERAMIČKE PLOČICE
5.4	SOBA	12.08	PARKET
5.5	LOBA	3.42	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 5, 10 i 15		46.46	

STAN 6, 11, 16 - JEDNOIPOSOBAN			
6.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.39	PARKET/KER. PL.
6.2	KUHINJA	4.05	KERAMIČKE PLOČICE
6.3	KUPATILO	4.71	KERAMIČKE PLOČICE
6.4	SOBA	10.17	PARKET
6.5	LOBA	5.03	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 6, 11 i 16		44.35	

STAN 7, 12, 17 - JEDNOIPOSOBAN			
7.1	HODNIK	4.71	KERAMIČKE PLOČICE
7.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.66	PARKET
7.3	KUHINJA	4.27	KERAMIČKE PLOČICE
7.4	KUPATILO	5.36	KERAMIČKE PLOČICE
7.5	SOBA	9.67	PARKET
7.6	LOBA	4.14	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 7, 12, 17		50.81	

STAN 8, 13, 18 - TROSOBAN			
8.1	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.52	PARKET/KER. PL.
8.2	KUHINJA	4.07	KERAMIČKE PLOČICE
8.3	TOALET	1.65	KERAMIČKE PLOČICE
8.4	KUPATILO	5.83	KERAMIČKE PLOČICE
8.5	SOBA	16.30	PARKET
8.6	SOBA	11.12	PARKET
8.7	LOBA	4.85	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 8, 13, 18		65.34	

STAN 9, 14, 19 - TROSOBAN			
9.1	HODNIK	3.00	KERAMIČKE PLOČICE
9.2	KUHINJA	4.61	KERAMIČKE PLOČICE
9.3	DNEVNA SOBA SA TEPEZARIJOM	20.74	PARKET/KER. PL.
9.4	SOBA	11.26	PARKET
9.5	SOBA	12.72	PARKET
9.6	HODNIK	2.64	KERAMIČKE PLOČICE
9.7	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
9.8	TOALET	1.58	KERAMIČKE PLOČICE
9.9	LOBA	9.09	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 9, 14, 19		69.26	

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	309.67
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA	276.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	375.70

**NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija

- granica građevinske parcele

- termoizolacija
- građevinska linija

- armirani beton

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMJANOVIĆ, mast. inž. arh.

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100

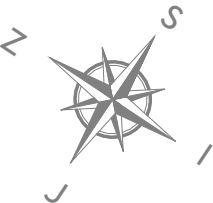
BR. LISTA:
6

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II, II, IV SPRAT)

MEDNA LINIJA KA K.P. 3253 K.O. PANČEVO

IZGLED 2

IZGLED 4



LEGENDA POVUČENOG SPRATA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	OBRADA PODA
1	HODNIK	15.99	GRANITNE PLOČICE
2	LIFT	2.81	GRANITNE PLOČICE
3	STEPENIŠTE	8.05	GRANITNE PLOČICE
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		26.85	

STAN 20 – DVOSOBAN			
20.1	HODNIK	3.50	KERAMIČKE PLOČICE
20.2	KUHINJA	3.95	KERAMIČKE PLOČICE
20.3	DNEVNA SOBA	16.07	PARKET
20.4	TRPEZARIJA	6.27	KERAMIČKE PLOČICE
20.5	SOBA	11.86	PARKET
20.6	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
20.7	TERASA	22.61	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 20		67.88	

STAN 21 – ČETVOROSOBAN			
21.1	HODNIK	3.13	KERAMIČKE PLOČICE
21.2	DNEVNA SOBA	36.45	PARKET
21.3	TRPEZARIJA	17.22	PARKET
21.4	KUHINJA	9.74	KERAMIČKE PLOČICE
21.5	DEGAŽMAN	7.62	KERAMIČKE PLOČICE
21.6	OSTAVA	3.89	KERAMIČKE PLOČICE
21.7	SOBA	12.75	PARKET
21.8	SOBA	12.19	PARKET
21.9	SOBA	16.65	PARKET
21.10	KUPATILO	5.87	KERAMIČKE PLOČICE
21.11	TOALET	2.78	KERAMIČKE PLOČICE
21.12	LOBA	4.41	KERAMIČKE PLOČICE
21.14	TERASA	22.07	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 21		154.77	

STAN 22 – TROSOBAN			
22.1	HODNIK	3.00	KERAMIČKE PLOČICE
22.2	KUHINJA	4.61	KERAMIČKE PLOČICE
22.3	DNEVNA SIBA SA TRPEZARIJOM	20.74	PARKET/KER. PL.
22.4	Room	11.26	PARKET
22.5	SOBA	12.72	PARKET
22.6	HODNIK	2.64	KERAMIČKE PLOČICE
22.7	KUPATILO	3.62	KERAMIČKE PLOČICE
22.8	TOALET	1.58	KERAMIČKE PLOČICE
22.9	LOBA	9.09	KERAMIČKE PLOČICE
NETO POVRŠINA STANA 22		69.26	

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	318.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA	291.91
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	375.70

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1849.67
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2209.79

**NAPOMENA: POVRŠINE PRIKAZANE U TABELAMA ISKAZANE SU KAO REDUKOVANE POVRŠINE

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija

- granica građevinske parcele

- termoizolacija
- građevinska linija

- armirani beton

INVESTITOR:
NENAD ĐURIĆ
UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps

PODACI O LOKACIJI:
UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO
e-mail: studio@kvadrat-plus.com
MB: 22083520
PIB: 114873670

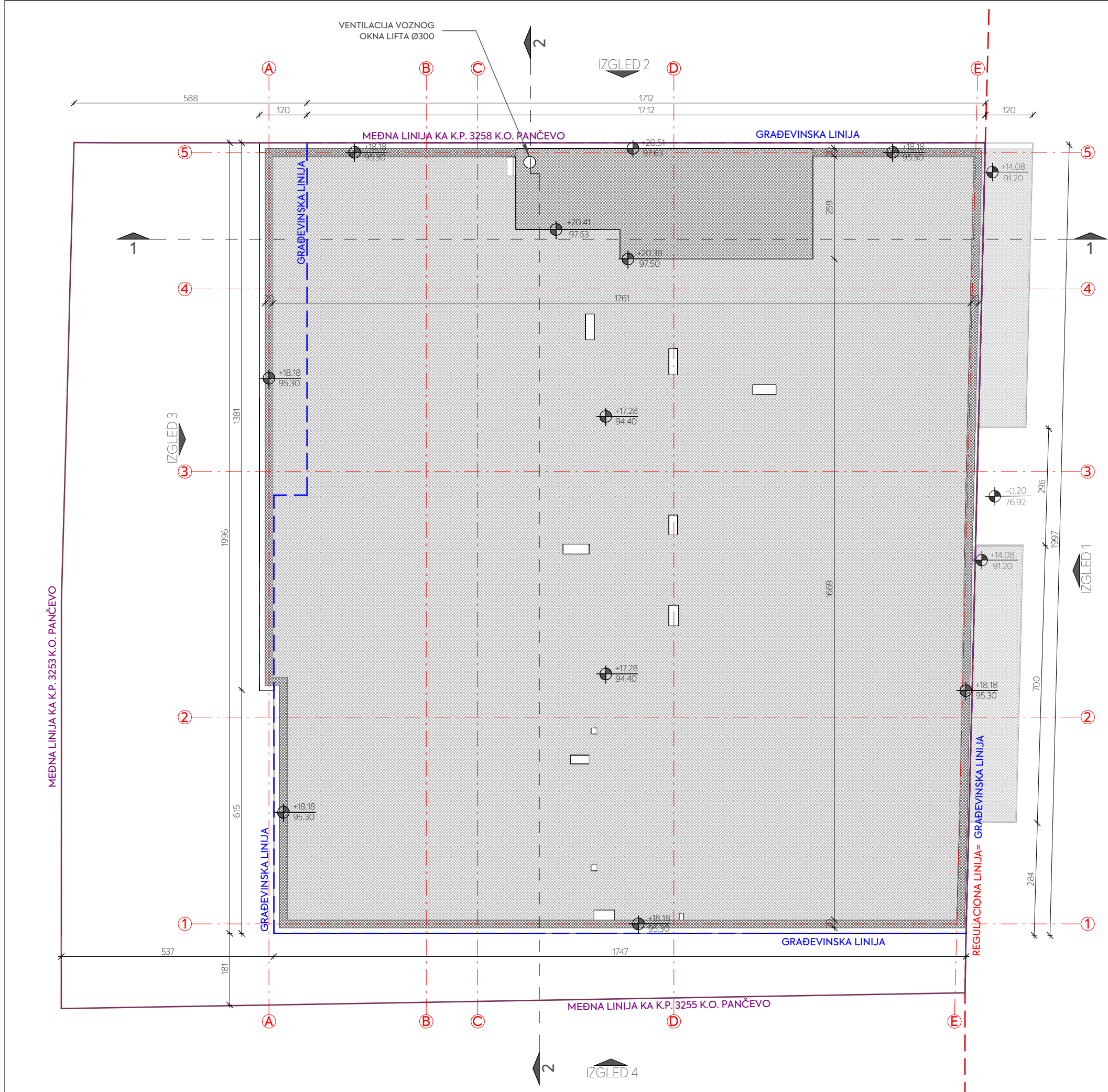
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK:
IVAN DAMJANOVIĆ, mast. inž. arh.

BR. TEH. DOK.
IDR-01-03/26-028
DATUM:
JUN 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:
-

PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

RAZMERA:
1:100
BR. LISTA:
7

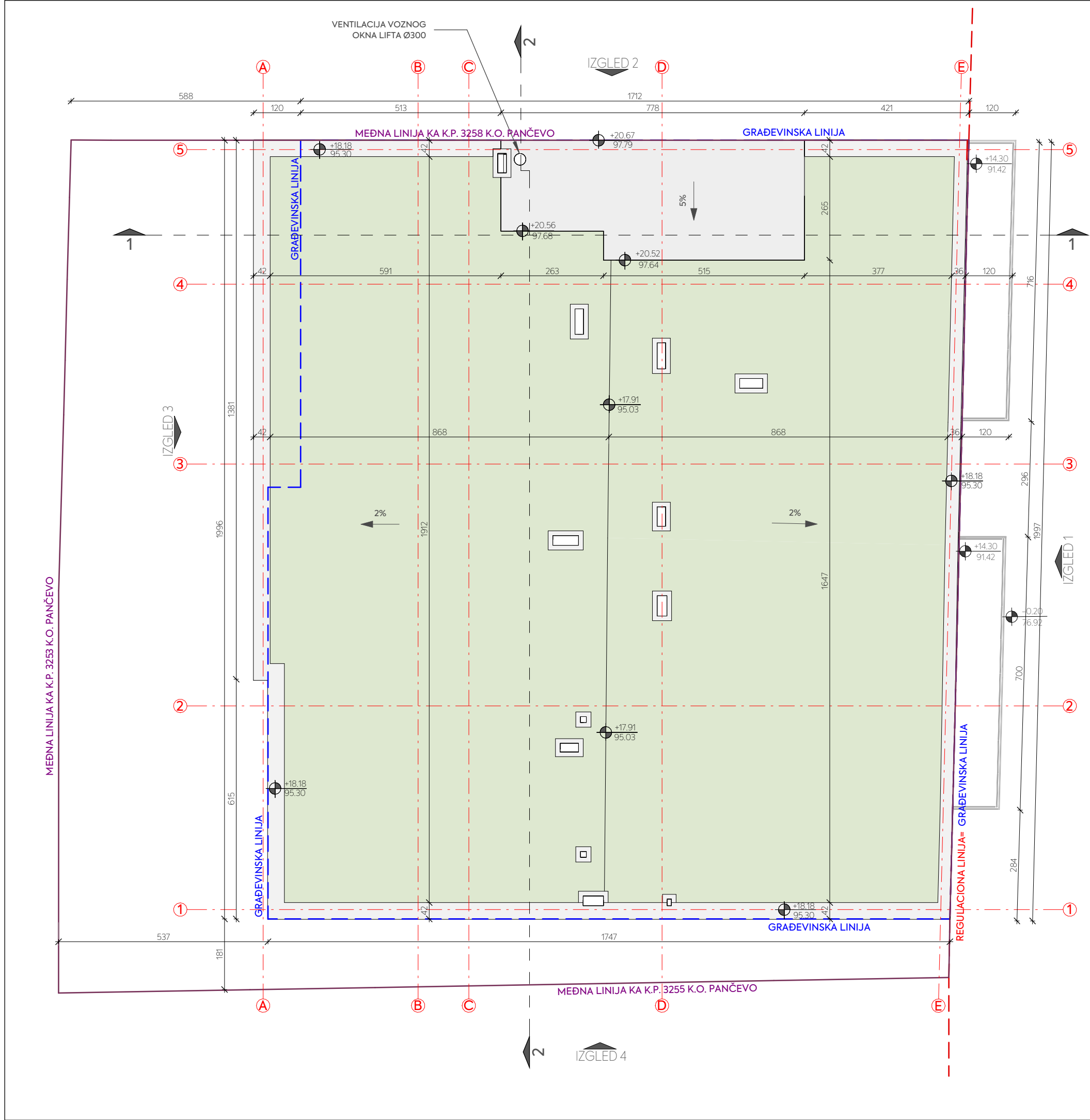
OSNOVA POVUČENOG SPRATA



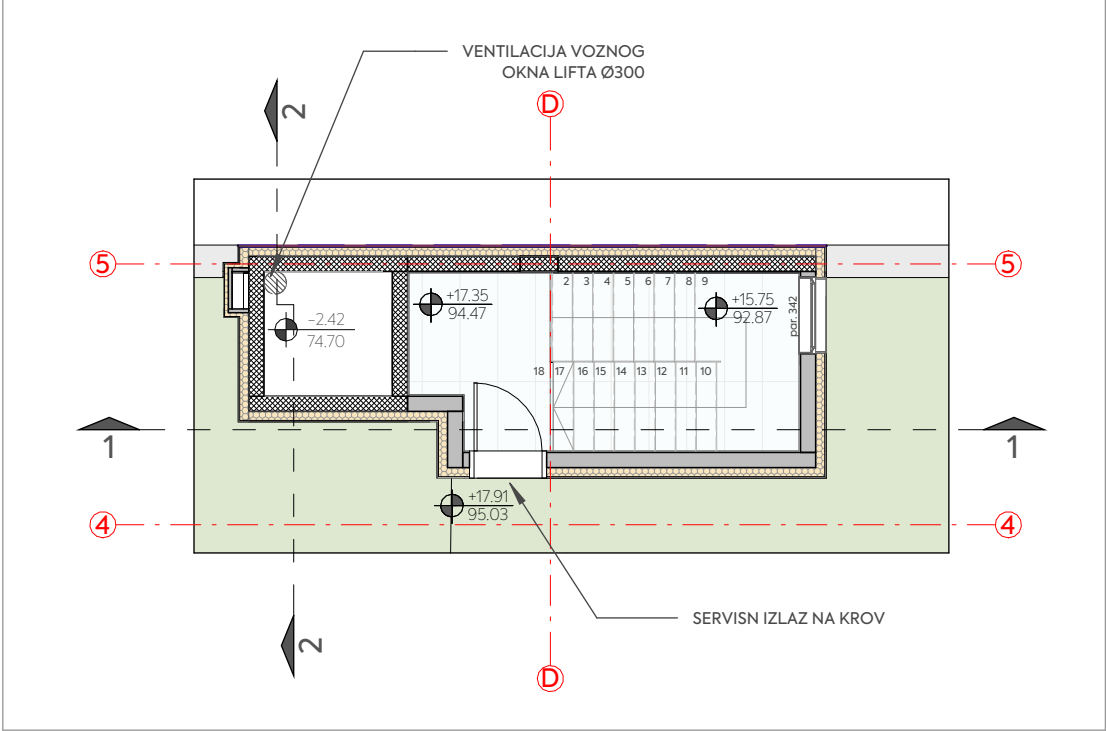
LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028			
PODACI O LOKACIJI: UL. SINĐELIĆEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE					
				RAZMERA: 1:100		BR. LISTA: 8	



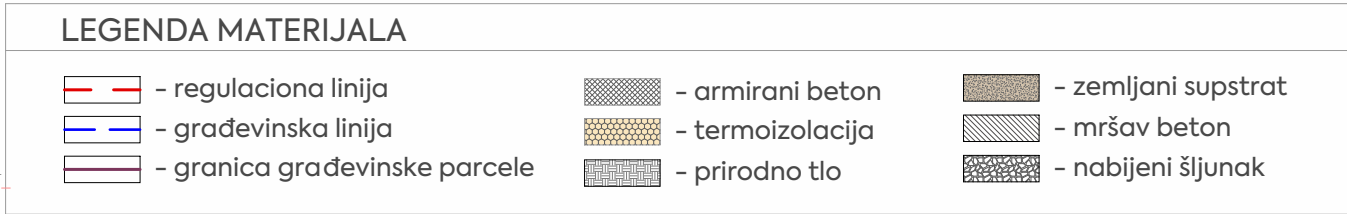
DETATALJ SERVISNOG IZLAZA NA KROV



LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio	PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028	
PODACI O LOKACIJI: UL. SINĐELIĆEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž. arh.			DATUM: JUN 2026.	
					BR. LICENCE: 321A11525	
					BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		OSNOVA KROVNIH RAVNI		BR. LISTA: 9		



BR, LISTA:

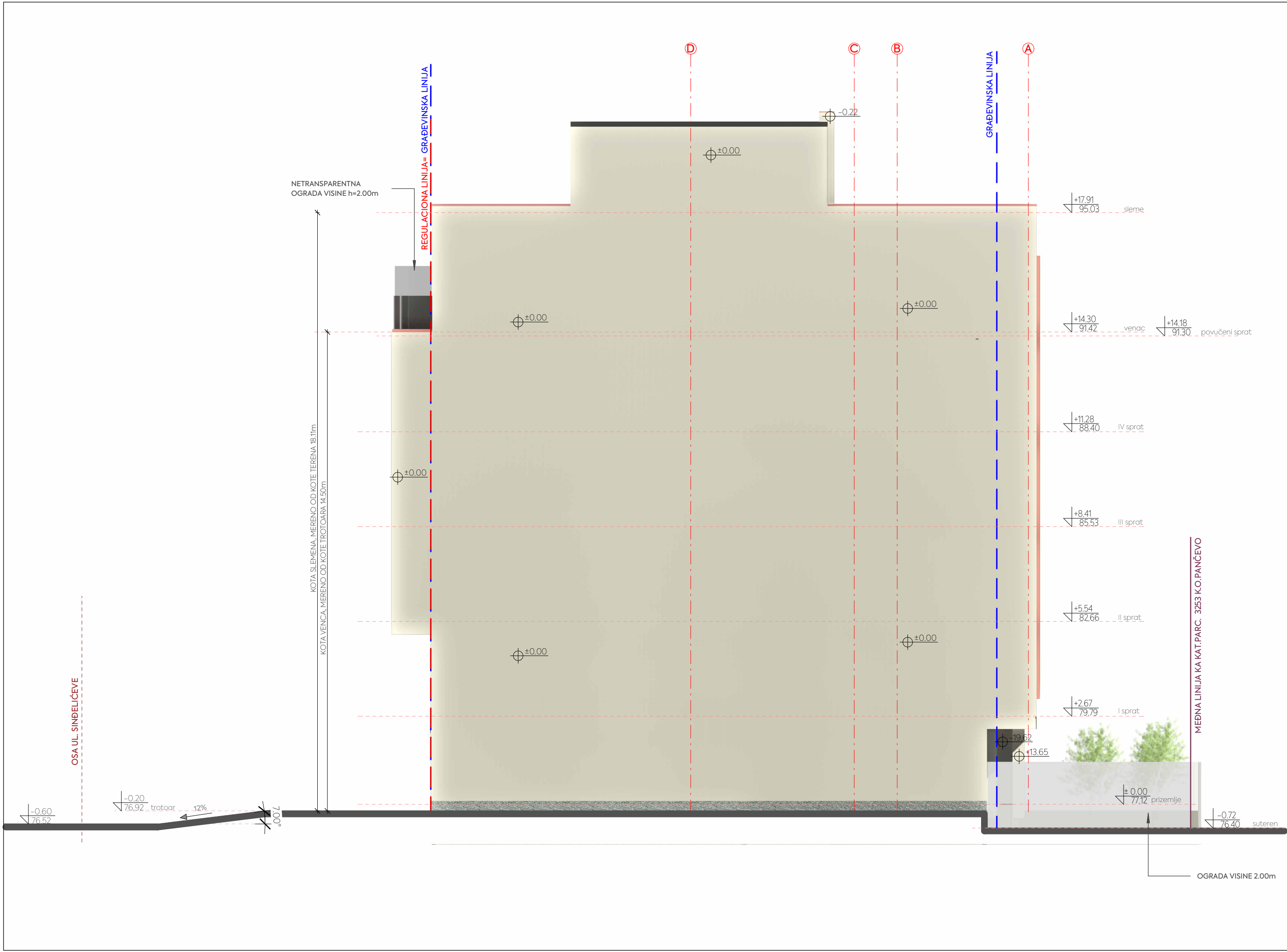


FASADA ORIJENTISANA KA ULICI SINDELICEVOJ, MAKSIMALNI DOZVOLJENI PROCENAT PREPUSTA PREMA PLANU JE 40%, OSTVARENI PROCENAT PREPUSTA JE 15.70%, ŠTO JE 57.59m² OD UKUPNE POVRŠINE FASADE KOJA IZNOSI 366.76m².

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- granica građevinske parcele
- građevinska linija
- susedni objekti

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus studio		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028			
PODACI O LOKACIJI: UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		DATUM: JUN 2026.			
		ODGOVORNI PROJEKTANT TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.		BR. LICENCE: 321A11525			
		PROJEKTANT SARADNIK IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		BR. LICENCE: -			
NAZIV CRTEŽA:				IZGLED 1		RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 12



LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija

- granica građevinske parcele

- građevinska linija

- susedni objekti

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA:
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Su+Pr+4+Ps		VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
PODACI O LOKACIJI: UL. SINDELICEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž.arh.		BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028	DATUM: JUN 2026.
NAZIV CRTEŽA:		BR. LICENCE: 321A11525		BR. LICENCE: -	BR. LISTA:

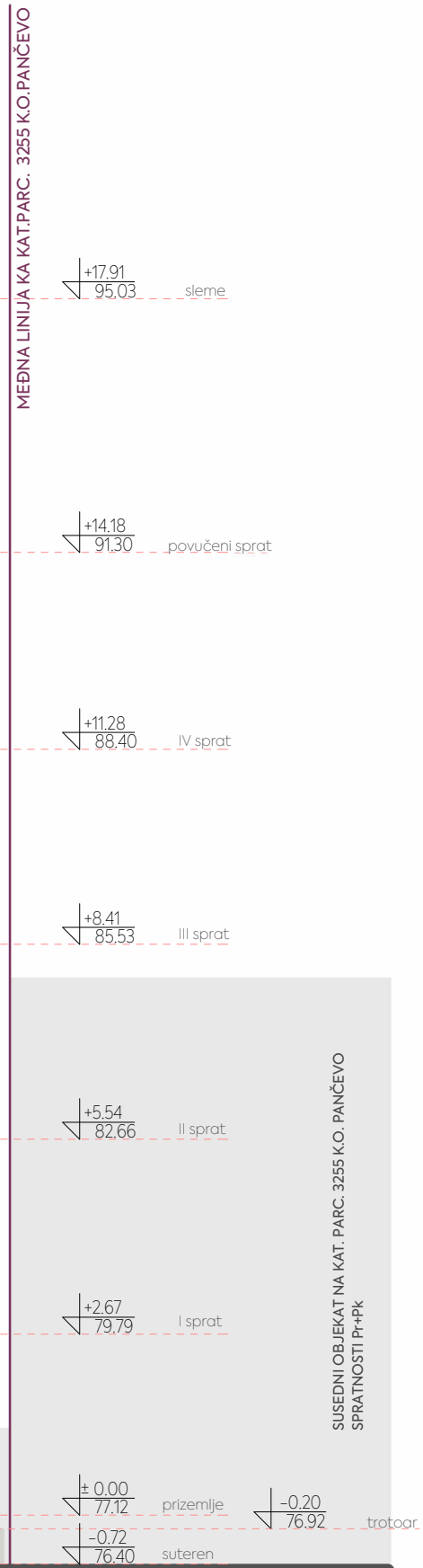
IZGLED 21:10013



SUSEDNI OBJEKT NA KAT. PARC. 3258 K.O. PANČEVO
SPRATNOSTI P+P

OGRADA VISINE 2.00m

FASADA ORIJENTISANA KA ZADNJEM DVORIŠTU, MAKSIMALNI DOZVOLJENI PROCENAT PREPUSTA PREMA PLANU JE 30% FASADE IZNAD PRIZEMLJA,
OSTVARENI PROCENAT PREPUSTA JE 29.57%, ŠTO JE 91.53m² OD UKUPNE POVRŠINE FASADE IZNAD PRIZEMLJA, KOJA IZNOSI 309.55m².



SUSEDNI OBJEKT NA KAT. PARC. 3255 K.O. PANČEVO
SPRATNOSTI P+PK

LEGENDA MATERIJALA

- regulaciona linija
- granica građevinske parcele
- građevinska linija
- susedni objekti

INVESTITOR: NENAD ĐURIĆ UL. KNJAZA MILOŠA OBRENOVIĆA BR. 45, OMOLJICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		PEČAT I POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, Su+Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKT ARHITEKTURE		BR. TEH. DOK. IDR-01-03/26-028	
PODACI O LOKACIJI: UL. SINBELIĆEVA BR 23 I 23A, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 3256 I 3257 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		DATUM: JUN 2026.	
ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.		BR. LICENCE: 321A11525	
PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž. arh.		PROJEKTANT SARADNIK: IVAN DAMNJANOVIĆ, mast. inž. arh.		BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:		NAZIV CRTEŽA:		BR. LISTA:	
IZGLED 3		1:100		14	

