

NASLOV PROJEKTA:

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 18756 KO PANČEVO**

Vrsta projektne dokumentacije: Urbanistički projekat
Višeporodični stambeni objekat
Lokacija: Pančevo, kat. parcela br. 18756 K.O. Pančevo
Naručilac: Nemanja Brkić
ul. Bahmanova ciglana 5, Pančevo
Obrađivač projekta: **AVENIJA PRO, Zlatibor**,
Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1.

MILICA GOBELJIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
AVENIJA PRO
ZLATIBOR

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



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



Broj tehničke dokumentacije: UP 1-2026
Zlatibor, jun 2026. godine

Sadržaj:

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

II. TEKSTUALNI DEO

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

III. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Kopija katastarskog plana broj 952-111-10102/2026 izdata 19.03.2026. godine u R1:500 od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo
2. Kopija katastarskog plana vodova broj 956-303-7821/2026 od 19.03.2026. godine od strane Republičkog geodetskog zavoda, Odeljenje za katastar infrastrukture Pančevo
3. Katastarsko topografski plan, Geovizija Pančevo od decembra 2025. godine
4. Tehnički uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo broj D-1454/1 od 06.03.2026. godine
5. Uslovi za projektovanje i priključenje broj 8.1.1.0.-D.07.15.-72593-26/2 od 24.02.2026. godine koje je izdao Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
6. Tehnički uslovi za odlaganje komunalnog otpada broj 02-20-2/2026-0106 od 19.02.2026. godine koje izdaje JKP „Higijena“ Pančevo
7. Tehnički uslovi za priključenje na telefonsku mrežu broj D209/71652/2-2026 od 20.02.2026. godine koje izdate "Telekom Srbija" Preduzeće za telekomunikacije a.d.
8. Uslovi zaštite od požara broj 07.23 бpoj: 217-1222/26 od 10.03.2026. godine koje izdaje Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Pančevu
9. Tehnički uslovi broj 4/56 od 26.02.2026. godine izdati od strane JKP „Grejanje“ Pančevo

10. Tehnički uslovi br 05-02-4-14/1122-1 od dana 18.06.2026. godine izdati od strane JP “Srbija Gas” Novi Sad
11. Uslovi čuvanj” a, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara broj 164/2 od 19.03.2026. godine izdatih od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
12. Uslovi za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj 03-103 od 22.03.2026. godine izdatih od strane JP „Urbanizam“ Pančevo

IV. GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

V. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

- | | |
|--|---------|
| • SITUACIONO-NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA
NOVOPROJEKTOVANOG STANJA | R 1:200 |
| • SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA | R 1:200 |
| • Osnova temelja | R 1:100 |
| • Osnova prizemlja | R 1:100 |
| • Osnova I sprata | R 1:100 |
| • Osnova II sprata | R 1:100 |
| • Osnova III sprata | R 1:100 |
| • Osnova povučenog sprata | R 1:100 |
| • Osnova krovne konstrukcije | R 1:100 |
| • Osnova krovnih ravni | R 1:100 |
| • Presek 1-1 | R 1:100 |
| • Presek 2-2 | R 1:100 |
| • Izgled 1 | R 1:100 |
| • Izgled 2 | R 1:100 |
| • Izgled 3 | R 1:100 |
| • Izgled 4 | R 1:100 |

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. IZVOD IZ APR-A



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000125347580

БП 43205/2017
Датум, 04.05.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Милица Гобелјић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милица Гобелјић
ЈМБГ: 2401985795039

Пословно име предузетника:

MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR

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

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

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

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

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

MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

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

ODGOVORNOG URBANISTE

za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog objekta spratnosti P+3+Ps na kat. parc. broj 18756 KO Pačevo

Milica D. Gobeljić, mast.inž.arhbroj licence 200 1603 18

Naručilac:

Nemanja Brkić

ul. Bahmanova ciglana 5, Pančevo

Obrađivač:

AVENIJA PRO, Zlatibor ,

Ul. Momira Lazarevića Buca br. 1.

Odgovorno lice obrađivača:

Milica Gobeljić

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP 1-2026

Mesto i datum:

Zlatibor, jun 2026. godine

3. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

IZJAVA odgovornog urbaniste o poštovanju propisa

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

Projekat: Urbanistički projekat za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog objekta spratnosti P+3+Ps na kat. parc. broj 18756 KO Pačevo

Pridržavala najnovijih propisa, standarda, tehničkih normativa, normi kvaliteta, shodno odredbama **Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25), **Plana 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 - ispravka i 23/22 – ispravka), kao i **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Sl. Glasnik RS“, br. 32/2019, 47/2025 i 40/2026).

Milica Gobeljić, master inž. arh.

Broj licence: 200 1603 18

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP 1-2026

Mesto i datum:

Zlatibor, jun 2026. Godine

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



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

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

РЕШЕЊЕ

- I **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“**, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1, матични број: 64586084, ПИБ: 110017437, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“**, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1, матични број: 64586084, ПИБ: 110017437 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 037Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

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

Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 01.07.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 04.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. „**MILICA GOBELJIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE AVENIJA PRO ZLATIBOR**“, из Златибора, улица Момира Лазаревића Буца број 1 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 64586084, ПИБ: 110017437, шифра и назив делатности: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

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

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

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред 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.


Александра Софронијевић

Достављено:

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

5. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE



Број: 02-12/2025-22949
Београд, 18.09.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милица Д. Гобељић, маст. инж. арх.
лиценца број

200 1603 18

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.09.2026. 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**

С. Бојовић
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

II. TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog objekta spratnosti P+3+Ps na kat. parc. broj 18756 KO Pačevo sadržan je u *Zakonu o planiranju i izgradnji* ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013— odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je Plana 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 - ispravka i 23/22 – ispravka).

2. Obuhvat urbanističkog projekta

Katastarska parcela broj 18756 K.O. Pančevo nalazi se u građevinskom području grada Pančeva. Pristup kat.parceli 18756 KO Pančevo ostvaruje se preko kat parcele 5566 KO Pančevo na kojoj postoji izgrađen kolovoz.

Predmetna parcela 18756 se sa istočne strane graniči sa parcelom 18757 KO Pančevo. Južna granica parcele 18756 je parcela 5566 KO Pančevo, dok zapadnu granicu čini parcela 5564 KO Pančevo. Severnu granicu čini parcela 5538 i manjim delom parcela 5537 KO Pančevo.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 702,68 m² i obuhvata predmetnu parcelu 18756 K.O. Pančevo, kao i deo parcele 5566 KO Pančevo radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

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

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkom projekta		
Broj tačke	X(m)	Y(m)
G1	7 472 720.39	4 969 123.09
G2	7 472 730.11	4 969 112.59
G3	7 472 730.41	4 969 112.76
G4	7 472 737.49	4 969 104.64
G5	7 472 744.43	4 969 097.50
G6	7 472 728.21	4 969 083.76
G7	7 472 721.89	4 969 091.21
G8	7 472 706.17	4 969 110.68

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 18756 K.O. Pančevo, površine 497m² nalaze se sledeći objekti:

OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=120m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=80m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=19m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada Pr, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju, P=32m², objekat je predviđen za uklanjanje.

OBJEKAT 5 - Pomoćna zgrada Pr, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju, P=29m², objekat je predviđen za uklanjanje.

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

3. Uslovi za izgradnju objekta

Katastarska parcela broj 18756 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici Petra Preradovića u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u okviru bloka 141. Blok 141 spada u male blokove, gde je prema PGR Celina 1 dozvoljena maksimalna zauzetost 80% i minimalni procenat zelenila 20%, kao i spratnost objekata sa visinom venca 12.5m i visinom slemena 15.5m.

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja višeporodičnog objekta P+3+Ps.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

NOVOPLANIRANI OBJEKAT

- Neto površina iznosi 1.609,30m²
- Bruto površina iznosi 1.905,31m²

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 340,35m²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 373,25m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 318,96m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 383,94m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 318,11m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 381,22m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 318,11m²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 381,22m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 235,28m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 385,68m²

NIVELACIONE KOTE

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

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Petra Preradovića u Pančevu, na kat.parceli 18756 K.O. Pančevo.

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

Kolovoz saobraćajnog priključka planiran je u širini od 5,0m.

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

Potrebno je da se niveleta saobraćajnog priključka uklopi u postojeći kolovoz ul. Petra Preradovića na kat.parceli br. 5566 K.O. Pančevo, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
S1.	7 472 728.32	4 969 096.75
S2.	7 472 732.88	4 969 091.33

Ukupan broj parking mesta je 16 (po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

U prizemlju objekta nalazi se **14 garažnih mesta** od kojih su dva mesta namenjena osobama sa invaliditetom. Na parceli je predviđeno **2 mesta za parkiranje**.

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

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

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

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje

	Minimalno dozvoljeno po Planu	Ostvareni parametri za parcelu 18756 KO Pančevo
Ukupna površina	250 m ²	497 m ²
Visinska regulacija	venac 11.50m sleme 15.50m	venac 11.50m sleme 15.50m
NETO površina		1.609,30m ²
BRGP		1.905,31m ²
Indeks zauzetosti	max.80%	75,10%
Indeks izgrađenosti		3.83
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		16 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		14 garažnih mesta 2 parking mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		4,09%
Ukupna površina zelenila na parceli	min. 20%	20.80%

Bilans površina na parceli	površina (m²)	procenat (%)
P bruto pod objektom	373,25m²	75,10 %
P bruto pod popločanim površinama	20,35m²	4,09%
P bruto pod zelenilom na parceli Ukupno	na parceli: 101,41m²	20,40%
	raster kocke: 1,98m ²	0,40%
	497m²	20.80%
		100.00

5. **Način uređenja zelenih površina**

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

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

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude **20.80% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja. U skladu sa planskim dokumentom predviđeno je da 10% zelenila na parceli bude visoko rastinje.

6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

VODOVOD I KANALIZACIJA

Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije.

Parcela na kojoj se planira izgradnja novog objekata ima dva vodovodna priključka i jedan fekalni kanalizacioni priključak.

Vodovod:

U skladu sa pribavljenim uslovima, priključenje objekta izvesti na gradski vodovod OD 110 u ulici Petra Preradovića. Položaj vodomernog šahta postaviti na kolskom ulazu u objekat na 1,5 od regulacione linije.

U vodomernom šahtu predvideti montažu jednog glavnog vodomera (Ø50/20mm), kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu. Potrebno je uraditi projekat unutrašnjih instalacija do nivoa razvoda unutrašnjih instalacija za svaki stan.

Vodomerni šaht mora biti uvek pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera, nije dozvoljeno ostavljanje stvari, parkiranje vozila i slično, preko i oko vodomernog šahta.

Dimenzije vodovodnog šahta, prečnik priključka, dimenzije i tip vodomera određiće se prilikom izrade projektne tehničke dokumentacije za izgradnju vodovodnog priključka.

Nosivost šaht poklopca odrediti na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šahta.

Fekalna kanalizacija:

U skladu sa dobijenim uslovima, priključenje objekta predviđeno je na gradsku fekalnu kanalizaciju od azbestcementnih cevi FAC Ø250 u ulici Petra Preradovića.

Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektne tehničke dokumentaciju.

U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u fekalnu kanalizaciju iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).

Obavezna je ugradnja separatora naftnih derivata za odvođenje voda iz garažnog prostora.

Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda.

Atmosferska kanalizacija:

U skladu sa dobijenim uslovima priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju izvesti na atmosfersku kanalizaciju u ulici Petra Preradovića OD Ø400.

Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.

Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.

Minimalni prečnik kanalizacionom priključka je OD 160.

U atmosfersku kanalizaciju dozvoljeno je samo ispuštanje atmosferskih voda, dok je zabranjeno ispuštanje vode u atmosfersku kanalizaciju iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje toplotnih pumpi).

Radovi iznad vodovoda i kanalizacije, kao i iznad kućnih priključaka se izvode uz pojedinačnu pažnju i prisustvo stručnih službi.

Čistu vodu sa krovova objekta na parceli odvesti u atmosfersku kanalizaciju.

Prilikom izvođenja radova, kod ukrštanja ili paralelnog vođenja sa instalacijama vodovoda i kanalizacije, radove izvoditi isključivo ručno.

ELEKTROENERGETIKA

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV

Faktor snage: 0,95

U skladu sa dobijenim uslovima, na pristupačnom mestu u ulazu predmetnog objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormara mernog mesta OMM modula sa 9 brojila i jednog ormara mernog mesta OMM modula sa 3 brojila, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 2000mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu (delu fasade predmetnog objekta) za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) dimenzija širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi Ø 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Na fasadi objekta, za ugradnju ormara mernog mesta POMM-1 (OMM za hidrant pumpu - protivpožarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) sledećih dimenzija: širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-1P (za hidrant pumpu - protiv požarni priključak), predvideti slobodan prostor (otvor u zidu), dimenzija širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvednu kablovsku cev Ø 110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

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

Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PPOO 1x70mm².

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona:

Kao zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem napajanja prema TN-C-S razvodnom sistemu (nulovanje) uz obaveznu primenu temeljnog uzemljivača. Kompletnu unutrašnju instalaciju izvesti sa posebnim zaštitnim (PE) provodnikom, koji treba povezati na glavno izjednačavanje potencijala (prema Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona, SRPS IEC 60364), Kao

zaštitni uređaj primeniti zaštitni uređaj prekomerne struje (osigurače), koji moraju obezbediti isključenje napajanja u slučaju kvara za manje od 0.4 sekunde. Ako to nije moguće obezbediti, mora se primeniti zaštita pomoću zaštitnog uređaja diferencijalne struje (zaštitna strujna sklopka).

Tehnički opis priključka

Vrsta priključka: individualni

Karakter priključka: trajni

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: nn izvod u TS Petra Preradovića

Opis priključka do mernog mesta: od slobodnog NN izvoda u TS Petra Preradovića izgraditi nn kablovski vod do KPK EV-2P na fasadi objekta kablom PPOO/A 4x150mm², kao i vezu ka KPK na broju 17 i broju 13 u ulici Petra Preradovića.

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

Na fasadi predmetnog objekta ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojiлом (za hidrant - protivpožarni priključak).

KPKEV-1P povezati sa KPKEV-2P, pre osigurača, kablom preseka i tipa RROO-A 4x16mm². KPKEV-1P i orman POMM1 povezati kablom preseka i tipa RROO 4x10mm². U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 16A.

Opis mernog mesta: Na fasadi, u ajnfurtu ili ulazu objekta, OMM koji se sastoji od tipskih ormana: DVA (2) MOMM-9 i jednog (1) MOMM-3, a koji su opremljeni šinskim razvodom. mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama

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

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM9						
1	stanovi	3	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	stanovi	4	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
MOMM3						
1	lift	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	garaža	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
3	zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
POMM1						
1	hidrocil za protivpožarnu mrežu	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	20				

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

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurači tip "C"

HIGIJENA

Za predmetne objekte, iz aktuelne zakonske regulative proističe obaveza investitora da nabavi 3 (tri) kontejnera V=1100 lit. za odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i izdvajanje ambalažnog otpada i reciklabilnih materijala u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TELEKOMUNIKACIJE:

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih TK.

Tehnički uslovi priključenja

U skladu sa dobijenim uslovima nadležnog preduzeća, predviđeno je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta).

Potrebno j izgraditi novu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije (ispred predmetne parcele).

- Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

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

GASOVOD

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

- Distributivni gasovod ($P_{max}=3\text{bar}$) od polietileiskih cevi Ø90 duž ulice, u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom objekata sa kućnim gasnim priključcima - izgrađen u funkciji.

Pri izgradnji saobraćajnog prikqučka za stambeni objekat vrši se zaštićivawe distributivnog uličnog gasvpda. Zaštićivawe gasovoda na mestu ukrštawa sa prikqučnom saobraćajnicom vrši se zaštitnim polietilenskim kolonama ili na drugi način pomoću armiranih betonskih ploča, a prema posebno odobrenom projektu saobraćajnog prikqučka.

U koliko priliko izgradnje saobraćajnicve, parkinga ili ostalih sadržaja na javnoj površini dodje do spuštanja nivoa terena zbog čega gasovodne instalacije ostaju pliće ukopane od propisanih dubina ukopavanja, iste je potrebno spustiti- ukopati na propisanu dubinu za gasovodne instalacije.

Gasovod se postavlja u zaštitni pojas radi osiguranja njegovog stanja, pogona, održavanja kao i od sioljnjih uticaja, a iznosi 1m od ose gasovoda pa obe strane. Nije dozvoljeno postavljanje šahta iznad gasovoda.

Grejanje objekta planirano je na toplotne pumpe. Detaljan opis se nalazi u okviru poglavlja termotehničke instalacije u tehničkom opisu urbanističkih projekata i u idejnom rešenju.

TOPLOVOD

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

7. Inženjersko geološki uslovi

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

8. Mere zaštite životne sredine

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

Uslovi zaštite od požara

Prema Obaveštenju 09.22 broj: 217-1222/26 izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izgrade Urbanističkog projekta za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr, zakoni) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata, već uslove zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, kako je to definisao čl. 29. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/2018).

Uslovi za nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom

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

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

9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i pripodnih dobara

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps, na

lokaciji u Pančevu, u ul. Petra Preradovića br. 15 i 15a, na katastarskoj parceli br. 18756 KO Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- obezbediti vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu siomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza, a na račun investitora;

- izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora;

- ako se u toku izvođenja zemljanih, građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda, kao i u Plan generalne regulacije, predmetna lokacija nalazi se u zoni arheološkog lokaliteta (dobra pod prethodnom zaštitom u smislu člana 32. Zakona o kulturnom nasleđu) sa arheološkim materijalom nomadskih plemena (Sarmata i Avara):

Ulica Cara Dušana - između ulica Vojvode Radomira Putnika i Dr Kasapinovića – Prilikom zemljanih radova, od 1964. godine, nailazilo se na grobove, što ukazuje na prisustvo nekropole.

Na osnovu iznetog se na predmetnom prostoru mogu očekivati pokretni arheološki nalazi navdenih istorijskih perioda. Na ovaj urbanistički projekat dobijeno je pozitivno mišljenje zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

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

10. **Tehnički opis objekta**

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS, sa ukupno 16 funkcionalnih jedinica. Objekat se nalazi u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastarskoj parceli br. 18756 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 14 garažnih mesta od čega su dva namenjena osobama sa invaliditetom), prostor za odlaganje smeća (3 kontejnera) i hodnik.

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

Na prvom spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice, zajednički prostor komunikacije, ostava za higijenu i svetlarnik.

Na drugom spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Na trećem spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Na povučenom spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

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

Konstrukcija

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

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18756 K.O. Pančevo sa parcelom 5566 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.00m.

Ukupan broj parking mesta je 16.

U prizemlju objekta nalazi se 14 garažnih mesta, od kojih su dva mesta rezervisana za osobe sa invaliditetom. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno 2 parking mesta.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Mašinskim projektom termotehničkih instalacija su obuhvaćene instalacije grejanja i hlađenja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastraskoj parceli broj 18756 K.O. Pančevo.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Objekat se sastoji od 16 stambenih jedinica.

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova pomoću unutrašnjih parapetnih klimazizacionih jedinica u sobama i električnih sušača peškira. Spljašnje jedinice VRF-a, u izvedbi toplotne pumpe za stanove nalaze se na terasama stanova.

Za sve stanove predviđeni su bakarni cevovodi od spoljašnjih jedinica do unutrašnjih jedinica kroz koje se vodi freonski krug.

Cevovodi su predviđene da se vode pored zidova pod plafonom kako bi se lako mogle sakriti u obzidu od gips-kartonskih ploča. Kompletan cevni freonski razvod je izolovan izolacijom sa parnom branom.

Za regulaciju temperature u prostorijama kao i uključenje/isključenje unutrašnjih jedinica, predviđeni su zidni kontroleri. Na ovim kontrolerima korisnik vrši podešavanje željene unutrašnje temperature, brzinu ventilatora, vreme automatskog uključenja/isključenja jedinice. Svaki sistem VRF sistema ima predviđen centralni kontroler preko koga se vrši promena režima rada sistema (grejanje/hlađenje) kao i uključivanje/isključivanje pojedinačnih ili svih unutrašnjih jedinica u okviru sistema.

Od unutrašnjih vodi se kondenzna mreža do PVC cevi potopljenih u termoizolaciju objekta do ulaska u kišnu kanalizaciju.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se

preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

INSTALACIJA VENTILACIJE GARAŽE

Projektom je dato tehničko rešenje ventilacije garaže u prizemlju objekta za parkiranje automobila sa 14 garažnih mesta, ukupne površine 295,72 m². Prema pravilniku o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara (Službeni glasnik RS, br. 31/2024 i 59/2025), predmetna garaža spada u male nadzemne garaže.

Prema članu 5, stavovi 1 i 2, obzirom da predmetna garaža ne nalazi ispod nivoa kote terena ona spada u nadzemne garaže.

Prema članu 5, stavovi 5 i 6, obzirom da predmetna garaža nema otvore za prirodnu ventilaciju prema spolja, površine jednake bar jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova garaže ona spada u zatvorene garaže.

Prema članu 6, stav 1 prema korisnoj površini garaže do 400 m² korisne površine spadaju u male garaže.

Prema članu 40, stav 1, u nadzemnim zatvorenim garažama mora se obezbediti sistem prirodne ventilacije, a prema članu 41, stav 1, otvori za prirodnu ventilaciju postavljaju se na spoljašnje zidove okrenute jedan prema drugom, na rastojanju koje ne može iznositi više od 35 m i moraju imati ukupan poprečni presek 2500 cm² po parking mestu.

Obzirom da se u ovoj garaži nalazi 14 parking mesta ukupan presek otvora za prirodno provetravanje iznosi 3,5 m² efektivne površine (ukupne površine 5,84 m²).

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps, u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastraskoj parceli broj 18756 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

sanitarna vodovodna mreža

unutrašnja hidrantska vodovodna mreža

fekalna kanalizaciona mreža

atmosferska mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75). UKUPAN KAPACITET JE 66.25 J.O. odnosno Q=2,03 lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera -Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja. Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnog vodomera do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu garaže u prizemlju. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod 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 boilerja 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“ $d=3\text{cm}$. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točeca mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, $H=10-53\text{m}$, $Q=40-180\text{ l/min}$, $2*1,1\text{ kw}$, Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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.

Sa obzirom da je garaža objekta veća od 150m^2 potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa radom dva zidna hidranta. Za gornje spratove nije isprojektovana hidrantska mreža iz razloga što isti ne prelazi visinu poslednje etaže 12 metara.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s tj ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju jos 10 l/s .

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi $2,5\text{ bara}$ i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek , sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta $\varnothing 52\text{mm}$ sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim $2,5\text{ bara}$, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„CS 32- 160A/1+1 “, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA , $H=35.5-23.5\text{m}$, $Q=5\text{ l/s}$, $(1+1) * 3\text{ kw}$ proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristika. Sa obzirom na veličinu garažnog prostora hidrantska mreža će se isprojektovati samo u prizemnom delu objekta. Visina objekta ne prelazi 12m , pa se iz tog razloga neće isprojektovati mreža na spratovima.

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:

Priključak za predmetni objekat je 160mm . UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE $Q=8.01\text{lit/sec}$.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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:

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u mrežu atmosferske kanalizacije. Količina atmosferske kanalizacije je $Q=5.60$ lit/sec. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Odgovorni projektant :

Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence:

420 I 0107319

Potpis:

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

$$Q = 0.7 \times (\sum AW_s) / 2$$

I SANITARN OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	Σ AWs
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	27	0.50	13.50
WC šolja	27	2.50	67.50
tus kada	17	1.00	17.00
mašina za ves	16	0.50	8.00

sudopera	16	1.00	16.00
mašina za sud	16	0.50	8.00
trokadero	1	1.00	1.00
			131.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = \frac{8}{.01}$ lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%
Punjenje cevi $\approx 0.7 D$
$Q = 14,30$ lit / sec
$\vartheta = 1,09$ m / sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

a	deonic		dužina deonice L	J.O.	količin a vode	prečnik Du mm	gubit ak	gubit ak
	od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
	k.v. PS	III	4.06	16.500	1.02	32	0.09	0.37
	III	II	2.86	32.750	1.43	32	0.20	0.57
	II	I	2.86	49.000	1.75	40	0.10	0.29
	I	hidr ocil	11.60	66.250	2.03	50	0.04	0.46
l	hidroci	vodo mer	3.00	66.250	2.03	65	0.02	0.06
er	vodom	reg	1.50	66.250	2.03	65	0.02	0.03
								1.77 7

Raspoloživi pritisak u mreži je
2,5 bara

gubitak u mreži	1.78 m
-----------------	--------

gubitak na geodetskoj visini	14.50	m
gubitak na vodomernu	6.00	m
	22.28	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.228	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	-0.228	bara

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

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA JE 400 J.O.
ODNOSNO Q=5.0 l/sec

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deo nica		dužin a deonice	broj	količi na vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpota
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH 02	PH0 1	20.00	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.40
PH 01	hidr ocil	7.30	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.51
hidr ocil	vodo mer	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	1.00

gubitak pritiska u	1.00	m
--------------------	------	---

mreži je:		
gubitak pritiska na geodetskoj visini	2.70	m
gubitak pritiska na vodomernu	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	34.70	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	3.470	bara
Nedostaje pritiska	-0.970	bara

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg

hidranta, da bi se zadovoljili protivpozarni uslovi, razliku pokriva hidrostanića

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše :
merodavni intezitet kiše za grad Pančevo je 140 l/s/ha

pripadajuća površina krova Φ	370m ²
pripadajuća površina terase	30 m ²
pripadajuća površina garaža	315m ²

Q1	Q1=370*140*0.80/10000 =	4.29
Q2	Q230*140*0.90/10000 =	0.39
Q3	Q3=315*140*0.10/10000 =	0.91
ukupno Q		5.60

l/s

Atmosferska kanalizacija

..... 5,60 l/s

Usvaja se cev prečnika $\varnothing$ 160 mm od tvrdog PVC-a koja pri padu od 2% i punjenju 0,7 D propušta $Q=14,30$ l/s pri brzini $V=0.90$ m/c

Odgovorni urbanista:



Milica Gobeljić, mast. inž. arh.
br. licence IKS 200 1603 18

III. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-10102/2026

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 3/19/2026 11:57:44 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
18756

Размера штампе: 1:500

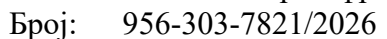


Датум и време издавања:

19.03.2026 године у 10:47

Ivana Urošević

М.П. 19/03/2026 11:38:47



Датум: 3/19/2026 2:06:20 PM

Svetlana Lazarov
19.03.2026, 14:04:03



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-17852,
serialNumber=PNORS-13019
69860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2026.04.07 12:18:22
+02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.04.2026. 12:13:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	96ad1aaf-f9c0-43f6-a7f5-32bff774a198
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18756
Површина m²:	497
Број извода (*):	2789

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	120

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5
Матични број лица:	1208989860023
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:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	15
Кућни подброј:	
Површина m²:	120
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:**

БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА

Адреса:

ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5

Матични број лица:

1208989860023

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 | 07.04.2026. 12:14:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	336e5968-391c-433e-95ef-f2df9a532815
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18756
Површина m²:	497
Број извода (*):	2789

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	80

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5
Матични број лица:	1208989860023
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:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	15
Кућни подброј:	А
Површина m²:	80
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:**

БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА

Адреса:

ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5

Матични број лица:

1208989860023

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 | 07.04.2026. 12:14:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0ccc72e5-9ef2-4d4e-b6f3-ca14c9965661
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18756
Површина m²:	497
Број извода (*):	2789
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	19
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5
Матични број лица:	1208989860023
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:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	19
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:	БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5
Матични број лица:	1208989860023
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	07.11.2024.
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 | 07.04.2026. 12:14:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c43528a9-f00a-4e2b-88e6-e42c3acfe73f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18756
Површина m²:	497
Број извода (*):	2789
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5
Матични број лица:	1208989860023
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:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	32
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА

Адреса: ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5

Матични број лица: 1208989860023

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 | 07.04.2026. 12:14:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		37b32361-767c-4eaa-ab1f-0ff58bd73082
Матични број општине:	80314	
Општина:	ПАНЧЕВО	
Матични број катастарске општине:	802484	
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО	
Датум ажурности:	06.04.2026. 14:29	
Служба:	ПАНЧЕВО	
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА	
Број парцеле:	18756	
Површина m²:	497	
Број извода (*):	2789	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	5	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	29	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА	
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5	
Матични број лица:	1208989860023	
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:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	29	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА	

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА

Адреса:

ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5

Матични број лица:

1208989860023

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 | 07.04.2026. 12:15:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f7ed5437-903c-43e8-9556-0f8ede4ae318
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	06.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	18756
Површина m²:	497
Број извода (*):	2789
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	120
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	80
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	19
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	29
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	217
Имаоци права на парцели - Б лист	

Назив:	БРКИЋ (ДРАГАН) НЕМАЊА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5
Матични број лица:	1208989860023
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

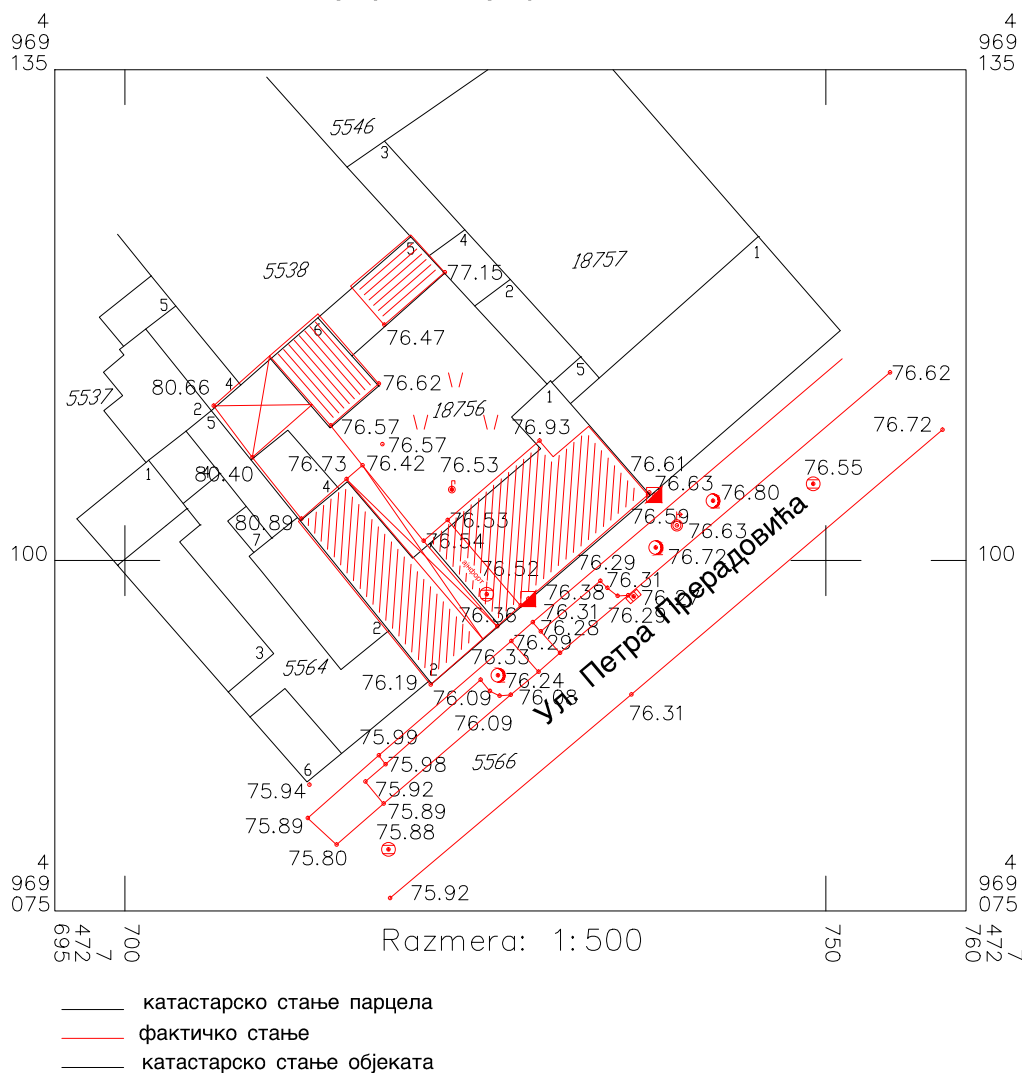
*** Нема напомена ***

* 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.

Катастарско-топографски план

парцела број 18756



Снимљено дана: 03.12.2025 год.

Директор:

Ненад Перич, дипл. инж. геод.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Тел/Факс 013-319-477

e-mail: office @ vodovdpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д- 1454/1

Панчево, 6.3. 2026. год.

Инвеститор: Немања Бркић, Бахманова циглана бр. 5, Панчево

Пуномоћник: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе br. 1, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.

Место градње: Ул. Петра Прерадовића бр. 15,15а, кат. парц. 18756 к.о. Панчево

Предмет: Захтев за исходовање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица у улици Петра Прерадовића бр. 15,15а, кат. парц. 18756 к.о. Панчево

На основу Вашег захтева (наш број Д-1454) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail-ом дана 25.02.2026. год. који се односи на исходовање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица у улици Петра Прерадовића бр. 15,15а кат. парц. 18756 к.о. Панчево, извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр ИДР-1/26 фебруар 2026. год. који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план објекта са положајем прикључних шахтова са потребним капацитетима, технички опис хидротехничких инсталација, графичку документацију, све урађено је од стране предузећа: „Art Royal inženjering“ Панчево, Трг Слободе br. 1, Радован Јеремић, дипл.инж.грађ.
- Тражени пречници прикључака су: прикључак на градски водовод OD 75, прикључак на градску фекалну канализацију OD 160, прикључак на атмосферску канализацију OD 160.
- Парцела инвеститора има два водоводна прикључка (за Петра Прерадовића бр. 15 и за Петра Прерадовића бр. 15а) и један заједнички фекални канализациони прикључак за обе парцеле. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Немања Бркић.
- Тражени пречници прикључака су: водовод OD 75, фекална канализација OD 160, атмосферска канализација OD 160

Водовод:

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод OD 110 у улици, тражени пречник је OD 75.
- У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се у колском улазу, на око 1,5 метар од регулационе линије, у колском улазу у објекту.).
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (Ø 50/20mm) којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта. Забрањено је постављање контејнера преко водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију од азбестцементних цеви FAC 250, начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на цца 1,5 метара од регулационе линије, у колском улазу у објекту. Тражени пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (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:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију OD 400mm у улици Петра Прерадовића, начин прикључења односно кота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку инвеститора.
- Прикључни шахт се по Идејном решењу, налази на око 1,5 метара од регулационе линије у колском улазу у објекту
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка

- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 сертифициваног 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 1.300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, 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. 1-01-06-118/96 од 31.X.1996) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

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

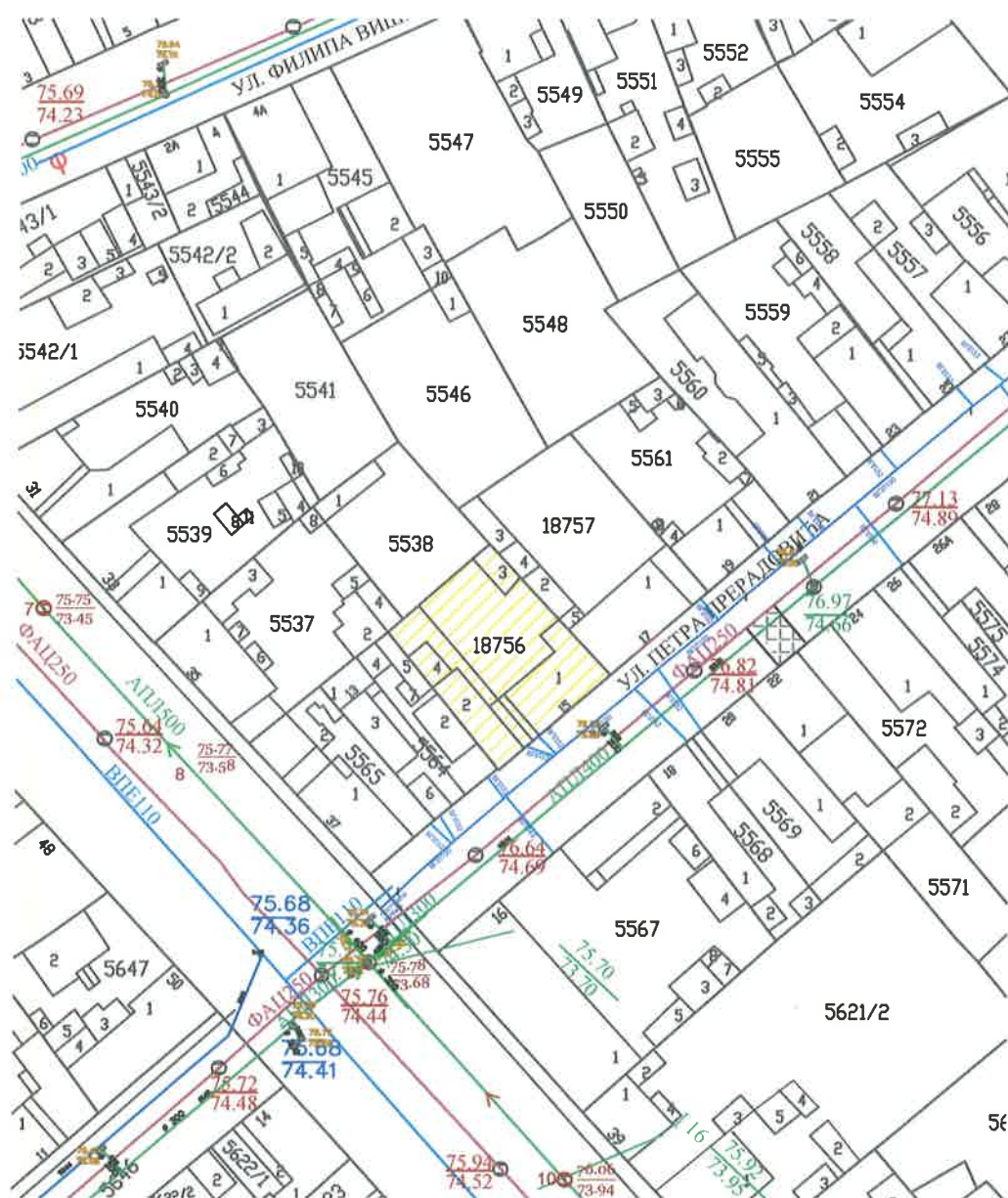
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединица у улици Петра Прерадовића бр. 15, 15а, кат. парц. 18756 к.о. Панчево је 0,00 динара (на основу члана 9. став 10. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023)).

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

В Д Д И Р Е К Т О Р А
Ненад Ракић, дипл. менаџер



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	26.02.2026.
Обрадила:	З.Банђур



AAAE6067323134934

ПР-ЕНГ-01.79/02

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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-72593-26

Панчево, 24.02.2026

НЕМАЊА БРКИЋ

БАХМАНОВА ЦИГЛАНА бр. 5

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 24.02.2026. године, поднетог у име НЕМАЊА БРКИЋ, ПАНЧЕВО, БАХМАНОВА ЦИГЛАНА бр. 5 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, бруто површина објекта 1905,31м², ,
ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА бр. 15 парцела број 18756, 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-1/26 од 02.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX $\Phi 180$ одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: нн извод у ТС Петра Прерадовића

Опис прикључка до мерног места: ОД СЛОБОДНОГ НН ИЗВОДА У ТС ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА ИЗГРАДИТИ НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА КАБЛОМ ПП00/А 4*150мм² , КАО И ВЕЗУ КА КПК НА БРОЈУ 17 И БРОЈУ 13 У УЛИЦИ ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА У ПАНЧЕВУ.

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

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

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

ПУШТАЊЕМ НОВОГ НН ИЗВОДА ПРЕВЕЗАТИ КОРИСНИКЕ ОД П.ПРЕРАДОВИЋА 13-1 , ЗАЈЕДНО СА КОРИСНИЦИМА У П.ПРЕРАДОВИЋА 15 НА НОВ ИЗВОД.

Опис мерног места: На фасади , у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: ДВА (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3 , 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

Посредством морних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови	4	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
МОММ3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	20				

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

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног

кратког споја 6 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	4.222.894,72	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	491.938,61	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	4.714.833,33	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе. Локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- спецификација

М.П.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ДМЕР И ПРЕДРАЧУН од ТС Петра Прерадовића ДО КПК П.Прерадовића 15-15а на парцели

	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
	прикључни кабловски вод				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	55,00	3.130,00	172.150,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm ² , положен у ров без опеке и песка	м	133,00	2.256,66	300.135,78
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm ² , положен у PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	67,00	2.311,46	154.867,82
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 см. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	м3	15,00	909,68	13.645,20
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 см.	м3	20,00	5.370,40	107.408,00
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 см.	м3	20,00	5.587,92	111.758,40
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	м	133,00	21,92	2.915,36
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	м	67,00	1.317,84	88.295,28
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	5,00	2.599,00	12.995,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оградe на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	м	200,00	948,80	189.760,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/mm ² (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	4,00	35.072,00	140.288,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	м3	10,00	700,00	7.000,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	м3	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	м	150,00	85,00	12.750,00
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	100,00	200,00	20.000,00

1.49	Хидрауличко утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - Ø 110 mm	m	35,00	16.768,80	586.908,00
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m2	85	964,48	81.980,80
7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са израдом шљунчаног тампона и испуном фуга. Цена обухвата набавку шљунка и недостајућих плоча. Испорука и транспорт и израду шљунчаног тампона	m2	85	1.402,88	119.244,80
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80
	Укупно прикључни кабловски вод				2.190.647,24
	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 mm2, 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 4x50mm2 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	2,00	168.333,14	336.666,28
3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	70.878,92	70.878,92
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	ком	20,00	34.996,25	699.925,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40
3.3.2	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	42,00	860,95	36.159,90

3.3.5	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 A типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	ком	12,00	886,95	10.643,40
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	10,00	6.797,40	67.973,96
	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ				1.419.533,00
3.	ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	414.720,00	414.720,00
	УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				414.720,00
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
3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.107,60	3.322,80
	Службени надзор над изградњом еео	ком	1,00	62.966,00	62.966,00
	таксе цеоп	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
	ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И ММ концентрација ОД 9-32 бројила	ком	20,00	674,00	13.480,00
	Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				197.994,48
СВЕГА (без пореза на додату вредност):					4.222.894,72

Овим предмером и предрачуном нису обухваћени административни трошкови и део трошкова

Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

24.02.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-72593-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
нн вод							
1	нн вод од тс до кок	рсд	1,00	2.190.647,24	2.190.647,24	0,00	
				ЗБИР:	2.190.647,24	0,00	
омм							
1	омм са клк тб	рсд	1,00	1.419.533,00	1.419.533,00	0,00	
				ЗБИР:	1.419.533,00	0,00	
пројекат							
1	пројекат нн вода са дозвољана	рсд	1,00	414.720,00	414.720,00	0,00	
				ЗБИР:	414.720,00	0,00	
остало							
1	остали трошак	рсд	1,00	197.994,48	197.994,48	0,00	
				ЗБИР:	197.994,48	0,00	
					УКУПНО	4.222.894,72	0,00
					ПДВ 20%	844.578,94	0,00
					ИЗНОС	5.067.473,66	0,00
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага				ЗБИР:	0,00	0,00	
Одобрена снага							
1	станови (Широка потрошња)	kW	295,32	1.397,95	412.842,59	0,00	
2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
4	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
5	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
ЗБИР:					491.938,61	0,00	
					УКУПНО	491.938,61	0,00
					ПДВ 20%	98.387,72	0,00
					ИЗНОС	590.326,33	0,00
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	4.714.833,33	0,00
					ПДВ 20%	942.966,67	0,00
					ИЗНОС	5.657.800,00	0,00

Саставио

Шеф службе за енергетику

Марија Вујић

Наш број: 02-20-2/2026-0106
19.02. 2026.год
Панчево

НЕМАЊА БРКИЋ
БАХМАНОВА ЦИГЛАНА 5
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Петра Прерадовића 15 и 15а, Панчево.

Катастарска парцела топографски број: 18756 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 497,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 1905,31\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Немања Бркић, Бахманова циглана 5 Панчево за потребе издавања урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 16 стамбених јединица, гаражом у објекту са 14 ГМ, паркингом на парцели са 2 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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

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

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

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

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

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

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

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

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 ограда, 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 3 (три) контејнера запремине $V=1,1\text{m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Бобан Ђурђевић, дипл.менаџер

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/71652/2-2026

ДАТУМ: 20.02.2026.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

НЕМАЊА БРКИЋ

Бахманова циглана бр. 5
26000 ПАНЧЕВО

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

Веза број: 71652/1 од 18.02.2026

Поштовани,

У вези са Захтевом бр.: 1/26 од 13.02.2026. који је у ваше име поднео *ART ROYAL INŽENJERING* из Панчева за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања Локацијских услова) за нову градњу: Вишепородични стамбени објект, спратности П+З+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 16 стамбених јединица у Панчеву, у улици Петра Прерадовића 15 и 15а, на к.п. 18756 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема тк објекта.

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

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

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

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

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

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

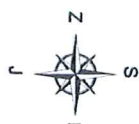
С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan
Grujić
200028130
Digitally signed by
Dejan Grujić
200028130
Date: 2026.02.20
11:04:39 +01'00'



LEGENDA:

- 18756 Broj predmetne katastarske parcele
- Granična građevinske parcele - GGP
- Granična katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Grđevinska linija
- Visepodizni stambeni objekat, P+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Kamene ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- Kontejneri za komunalni otpad
- Višinske kote
- Ulaz u objekat
- Visoko raslinje
- Saobraćajni priključak

- #### LEGENDA INFRASTRUKTURA:
- predlog priključka na elekto mrežu
 - predlog priključka na TT mrežu
 - predlog priključka na vodonodnu mrežu
 - predlog priključka na sistem tekalne kanalizacione mreže
 - predlog priključka na atmosfersku kanalizaciju
 - predlog priključka na gas

Podzemni optički kablovi
Podzemni distributivni i razvodni TK kablovi
Usplovljena PE cev
Orijentaciono učitano
Telemek Srbija a.d.
19.02.2026.

Dejan
20002813
0
110335 4100

Koordinate tačaka novoprojektovanog
saobraćajnog priključka:
X Y
KGT1. 7472728.3206 4969096.7478
KGT2. 7472732.8804 4969091.3282

ARING

ART ROYAL INTERVENING

Uredjenje i izrada projekata

Uredjenje i izrada projekata

Uredjenje i izrada projekata

Uredjenje i izrada projekata

Uredjenje i izrada projekata

Uredjenje i izrada projekata

Uredjenje i izrada projekata

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.23.1. број : 217-1222/26

Датум : 10.03.2026. године.

ПАНЧЕВО

/ДА/

„ART ROYAL INŽENJERING“ 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 - Вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс у ул. Петра Прерадовића бр. 15 и 15а, у Панчеву на кат. парцели топ. бр. 18756 К.О. Панчево. **ИНВЕСТИТОР:** Немања Бркић, ул. Бахманова циглана бр. 5, Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 1/26 од 13.02.2026. године, поднет од стране „ART ROYAL INŽENJERING“ д.о.о. из Панчева, ул. Трг Слободе бр. 1, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.02.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу - Вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс у ул. Петра Прерадовића бр. 15 и 15а, у Панчеву на кат. парцели топ. бр. 18756 К.О. Панчево. **ИНВЕСТИТОР:** Немања Бркић, ул. Бахманова циглана бр. 5, Панчево.

У вези захтева бр. 1/26 од 13.02.2026. године, поднетог од стране „ART ROYAL INŽENJERING“ д.о.о. из Панчева, ул. Трг Слободе бр. 1 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу - Вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс у ул. Петра Прерадовића бр. 15 и 15а, у Панчеву на кат. парцели топ. бр. 18756 К.О. Панчево, извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. IDR 1/26, те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) **НЕ** издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони).

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

Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн.,

113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. Изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 – усклађени дин. изн., 63/2024 – измена и допуна усклађени дин. изн., 94/2024, 55/2025 – усклађени дин. изн. и 109/25).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Бсих



4/56
26.02.2026 год

НЕМАЊА БРКИЋ
Бахманова циглана бр. 5
ПАНЧЕВО

Наш број: ТР/С-2003
Панчево, 26.02.2026.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева и приложене главне свеске ИДР –а достављамо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

вишепородичног стамбеног објекта, П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) са 16 (шеснаест) стамбених јединица

у Панчеву у ул. Петра Прерадовића бр. 15 и 15а, на катастарској парцели бр. 18756 к.о. Панчево, инвеститор Немања Бркић, ул. Бахманова циглана бр. 5 из Панчева.

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



В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Бркић Немања

26000 Панчево

Ул. Бахманова циглана бр. 5

Ваш број:

05-02-4-14/1122-1

Наш број:

Датум:

18.06.2026

Предмет: **Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у улици Петра Прерадовића број 15 и 15 А у Панчеву, на катастрској парцели број 18756 к.о. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број 1/26 од 10.06.2026., наш број 05-02-4-14/1122 од 11.06.2026 год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у улици Петра Прерадовића број 15 и 15 А у Панчеву, на катастрској парцели број 18756 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

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

- **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS Г.Ц6.661 радног притиска до 3bar, пречника Ø 90 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са израђеним кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажуране 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.

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

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

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта спратности П+З+Пс у улици Петра Прерадовића број 15 и 15 А у Панчеву, на катастрској парцели број 18756 к.о. Панчево дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет РС сагледава се да ли објекат може да се прикључи, а после одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Потписницима
- 3.Архиви



Руководилац
PJ Дистрибуција Панчево


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Teh. uslov. br. 05-02-4-14/
11/22-9





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: 164/2

Дана: 19.3.2026.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 164 од 20.02.2026. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING”, Трг слободе 1, Панчево, у име инвеститора Немање Бркића, Бахманова циглана бр. 5, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 15 и 15а, на катастарској парцели бр. 18756 к.о. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 15 и 15а, на катастарској парцели бр. 18756 к.о. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

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

- Улица Цара Душана - између улица Војводе Радомира Путника и др. Касапиновића. - Приликом земљаних радова, од 1964.године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 15 и 15а, на катастарској парцели бр. 18756 к.о. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, на локацији у Панчеву, у ул. Петра Прерадовића бр. 15 и 15а, на катастарској парцели бр. 18756 к.о. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора



Милица Минић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-103/2026
Панчево, 20.04.2026.

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

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 18756 К.О. Панчево у ул. Петра Прерадовића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Петра Прерадовића у Панчеву, на кат.парцели 5566 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Петра Прерадовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Петра Прерадовића на кат.парцели бр. 5566 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је у обавези да изради саобраћајни пројекат којим се регулише саобраћај од регулационе линије до ивице коловоза на који се прикључује, да на исти прибави решење о техничкој регулацији саобраћаја и сагласност на саобраћајни пројекат од органа надлежног за техничко регулисање саобраћаја и изведе саобраћајну сигнализацију у складу са пројектом и одобрењем за изградњу саобраћајног прикључка.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

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

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

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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

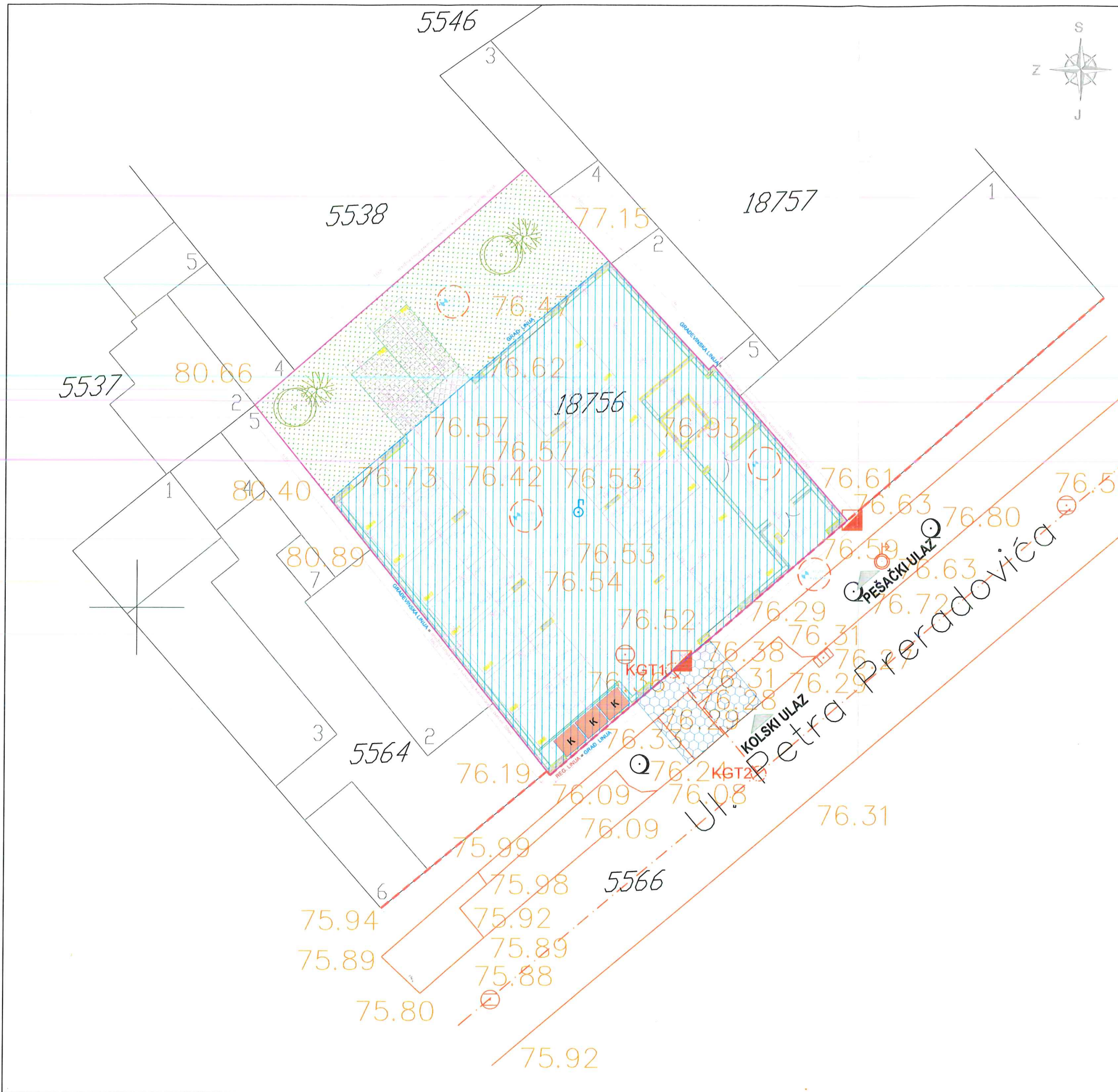
1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојацијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



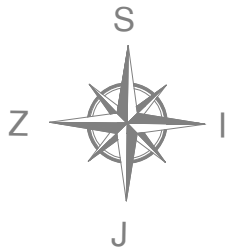
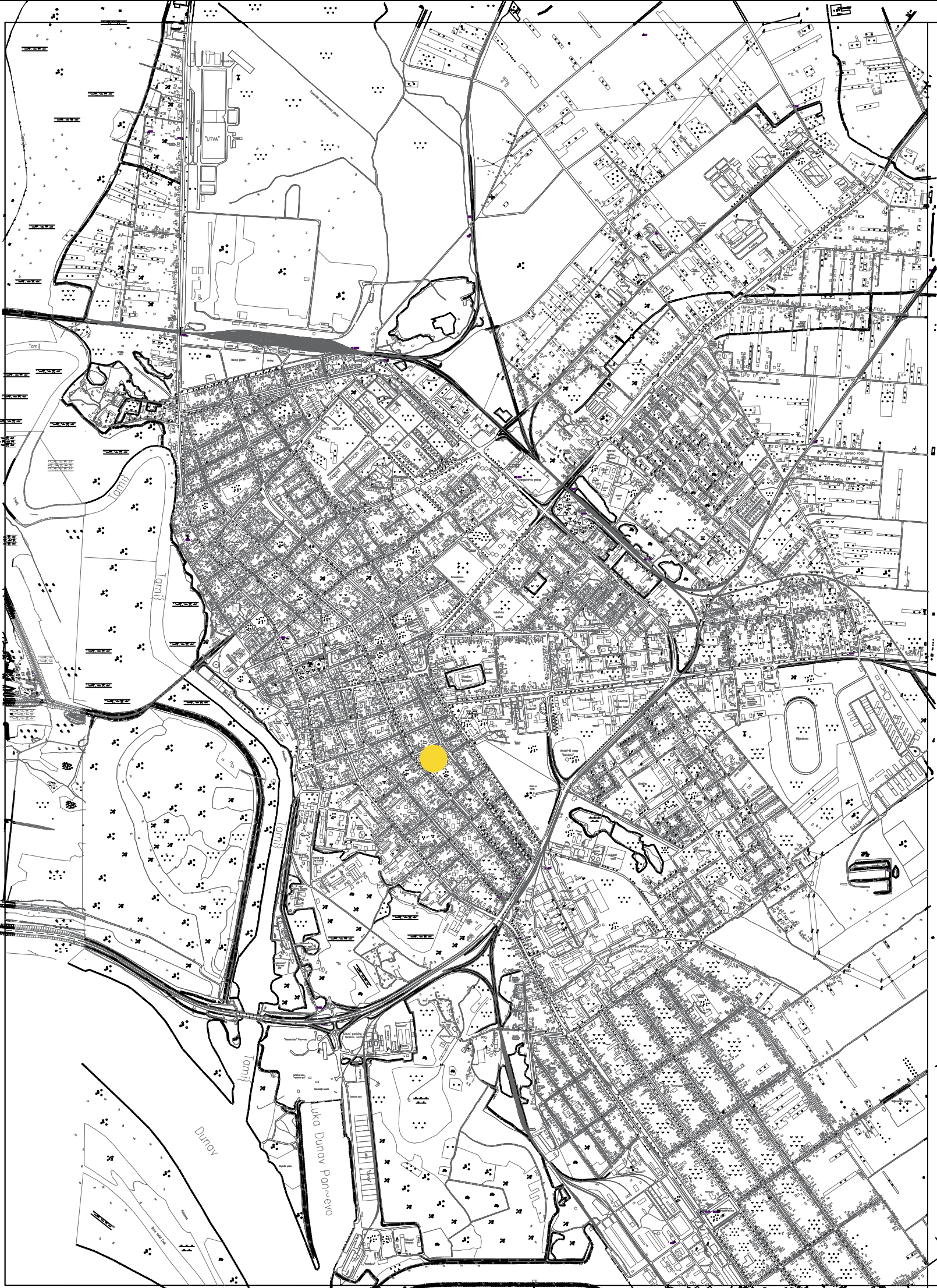
- LEGENDA:**
- 18756 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Granica katastarske parcele - GKP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
 - Zelene površine
 - Raster ploče
 - Kamene ploče
 - pm Parking mesto
 - Novoprojektovani saobraćajni priključak
 - Susedni objekti
 - K Kontejneri za komunalni otpad
 - Visinske kote
 - Ulaz u objekat
 - Visoko rastinje
 - Saobraćajni priključak

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472728.3206	4969096.7478
KGT2.	7472732.8804	4969091.3282

Investitor: Nemanja Brkić Ul. Bahmanova ciglana br. 5, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps	
Podaci o lokaciji: ul. Petra Preradovića br.15 i 15a, Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo	
Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	
Razmera: 1:200	
Broj projekta: IDR - 1/26	Datum: mart 2026.
Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.	
Broj licence: 300 L838 12	

IV. GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA



Legenda:

 dispozicija parcele u odnosu na grad

projekant: Art Project, ul. Patrisa Lumumbe br. 26, 11000 Beograd Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh		investitor: Nemanja Brkić Bahramova ciglana 5, Pančevo	
projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 18756 KO PANČEVO			
odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18		p: 	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:
objekat: višeporodični stambeni objekat		spratnost P+3+Ps	
lokacija: Petra Preradovića 15 i 15a Pančevo		katastar k.p. br. 18756 KO Pančevo	
faza:		dokumentacija: Urbanistički projekat (UP)	
crtež: DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD			
datum: jun 2026.		broj crteža: 1	razmera: 1:100000

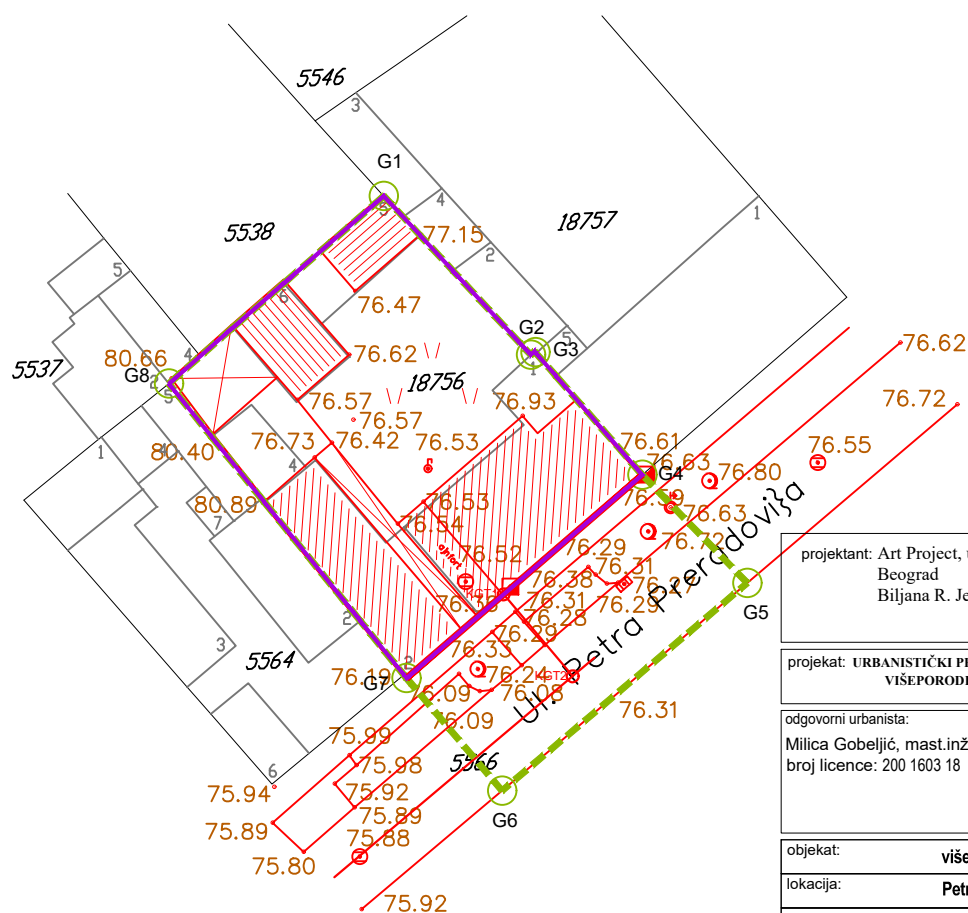
Legenda:

G1-●G8
18756

Broj parcele



Regulaciona linija



investitor:
Nemanja Brkić
Bahmanova ciglana 5, Pančevo

p:



projektni saradnik:	Jasna Drakulović, d.i.a.
projektni saradnik:	Nikola Topalović, d.i.a.
projektni saradnik:	

katastar	k.p. br. 18756 KO Pančevo
----------	---------------------------

dokumentacija:	Urbanistički projekat (UP)
----------------	-----------------------------------

crtež: **OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**

datum:	jun 2026.
--------	-----------

broj crteža:	
--------------	--

razmera:	
----------	--

1:500

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkom projekta

Broj tačke	X(m)	Y(m)
G1	7 472 720.39	4 969 123.09
G2	7 472 730.11	4 969 112.59
G3	7 472 730.41	4 969 112.76
G4	7 472 737.49	4 969 104.64
G5	7 472 744.43	4 969 097.50
G6	7 472 728.21	4 969 083.76
G7	7 472 721.89	4 969 091.21
G8	7 472 706.17	4 969 110.68

Legenda:



Granica obuhvata UP-a

G1—●G8
18756

Tačke obuhvata UP-a

Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija



OBJEKAT 1 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=120m2, objekat je predviđen za uklanjanje.



OBJEKAT 2 - Porodična stambena zgrada Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=80m2, objekat je predviđen za uklanjanje.



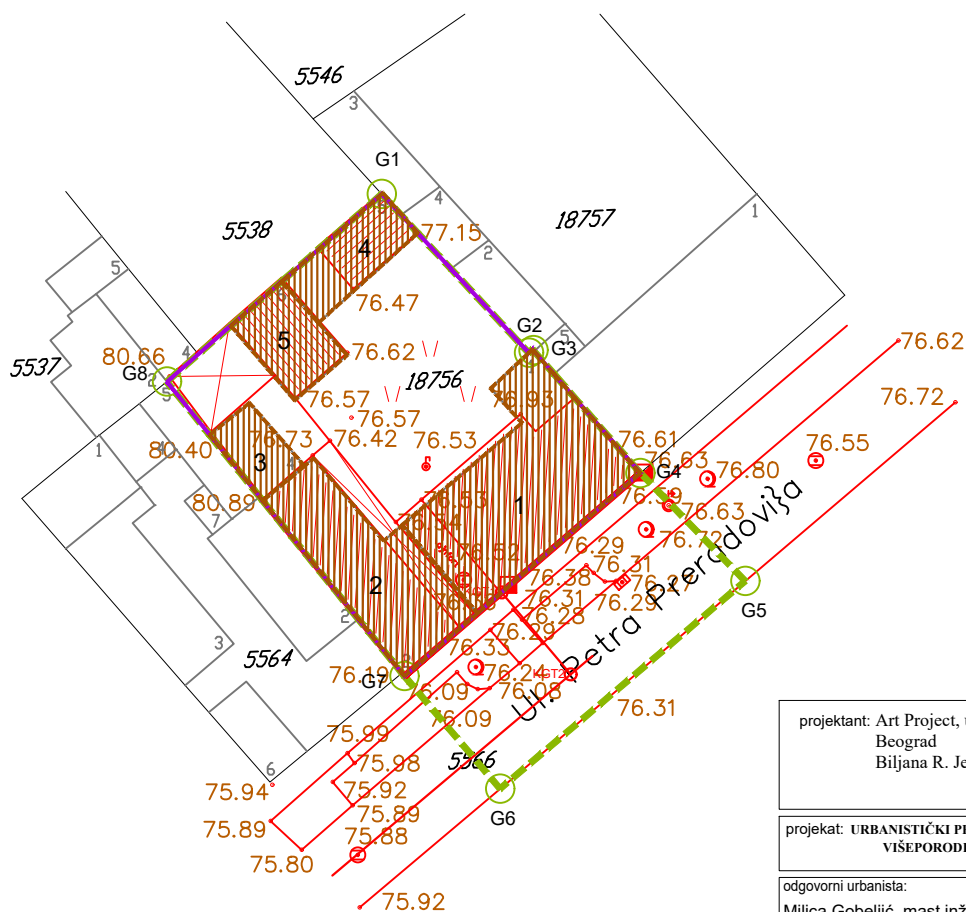
OBJEKAT 3 - Pomoćna zgrada Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=19m2, objekat je predviđen za uklanjanje.



OBJEKAT 4 - Pomoćna zgrada Pr, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju, P=32m2, objekat je predviđen za uklanjanje.



OBJEKAT 5 - Pomoćna zgrada Pr, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju, P=29m2, objekat je predviđen za uklanjanje.

projektant: Art Project, ul. Patrisa Lumumbe br. 26, 11000
Beograd
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arhinvestitor:
Nemanja Brkić
Bahmanova ciglana 5, Pančevoprojekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 18756 KO PANČEVOodgovorni urbanista:
Milica Gobeljčić, mast.inž.arh.
broj licence: 200 1603 18

p:

projektant saradnik:
Jasna Drakulović, d.i.a.
projektant saradnik:
Nikola Topalović, d.i.a.
projektant saradnik:

objekat: višeporodični stambeni objekat

spratnost P+3+Ps

lokacija: Petra Preradovića 15 i 15a Pančevo

katastar k.p. br. 18756 KO Pančevo

dokumentacija: Urbanistički projekat (UP)

crtež:

POSTOJEĆE STANJE- PLAN RUŠENJA

datum: jun 2026.

broj crteža:

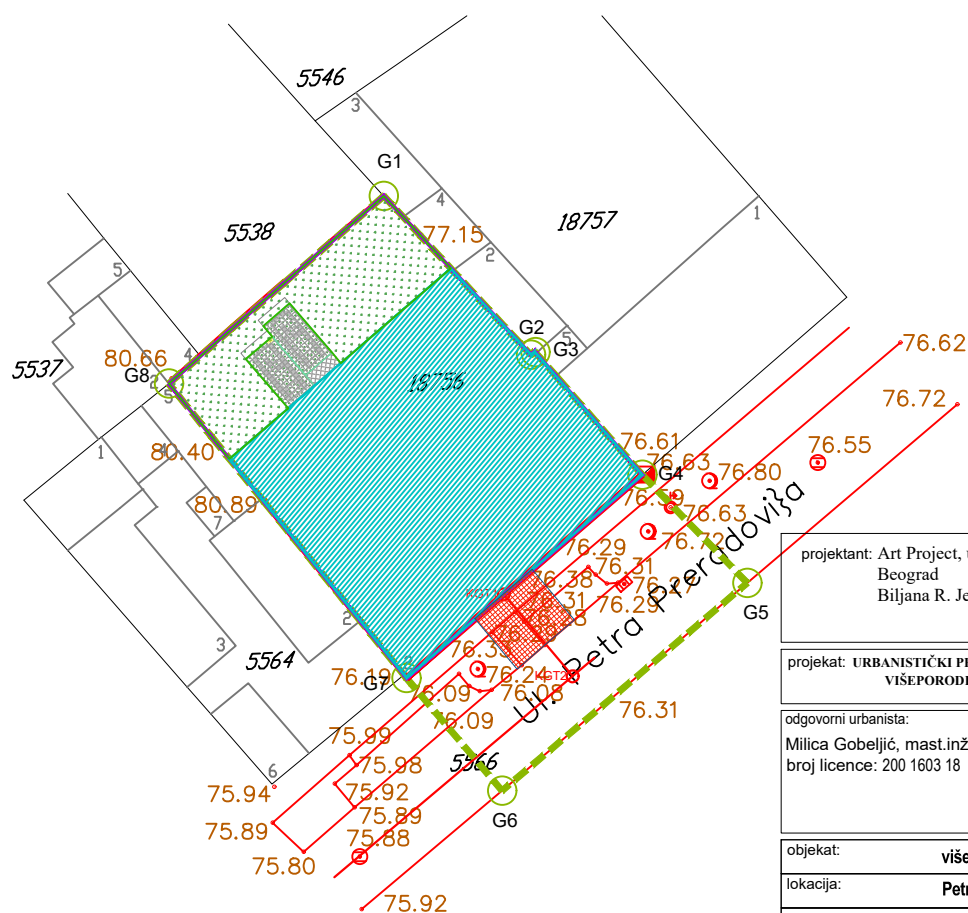
3

razmera:

1:500

Broj tačke	X(m)	Y(m)
G1	7 472 720.39	4 969 123.09
G2	7 472 730.11	4 969 112.59
G3	7 472 730.41	4 969 112.76
G4	7 472 737.49	4 969 104.64
G5	7 472 744.43	4 969 097.50
G6	7 472 728.21	4 969 083.76
G7	7 472 721.89	4 969 091.21
G8	7 472 706.17	4 969 110.68

	Granica obuhvata UP-a
G1—●G8 18756	Tačke obuhvata UP-a
	Broj parcele
	Granica parcele na kojoj se gradi objekat
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Zelene površine
	Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps
	Saobraćajno manipulativne površine
	Raster ploče
	Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



projektant: Art Project, ul. Patrisa Lumumbe br. 26, 11000 Beograd Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh		investitor: Nemanja Brkić Bahmanova ciglana 5,Pančevo
projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 18756 KO PANČEVO		
odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p: 	projektni saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektni saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektni saradnik:
objekat: višeporodični stambeni objekat	spatnost P+3+Ps	
lokacija: Petra Preradovića 15 i 15a Pančevo	katastar k.p. br. 18756 KO Pančevo	dokumentacija: Urbanistički projekat (UP)
crtež: PLANIRANA NAMENA POVRŠINA		
datum: jun 2026.	broj crteža: 4	razmera: 1:500

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkom projekta		
Broj tačke	X(m)	Y(m)
G1	7 472 720.39	4 969 123.09
G2	7 472 730.11	4 969 112.59
G3	7 472 730.41	4 969 112.76
G4	7 472 737.49	4 969 104.64
G5	7 472 744.43	4 969 097.50
G6	7 472 728.21	4 969 083.76
G7	7 472 721.89	4 969 091.21
G8	7 472 706.17	4 969 110.68

Legenda:

- 

Granica obuhvata UP-a
- 

G1-G8
18756

Tačke obuhvata UP-a
- 

Broj parcele
- 

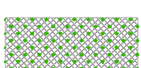
Granica parcele na kojoj se gradi objekat
- 

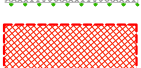
Regulaciona linija
- 

Građevinska linija
- 

Zelene površine
- 

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps
- 

Saobraćajno manipulativne površine
- 

Raster ploče
- 

Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- 

K

Kontejner
- 

Pešački ulaz u objekat
- 

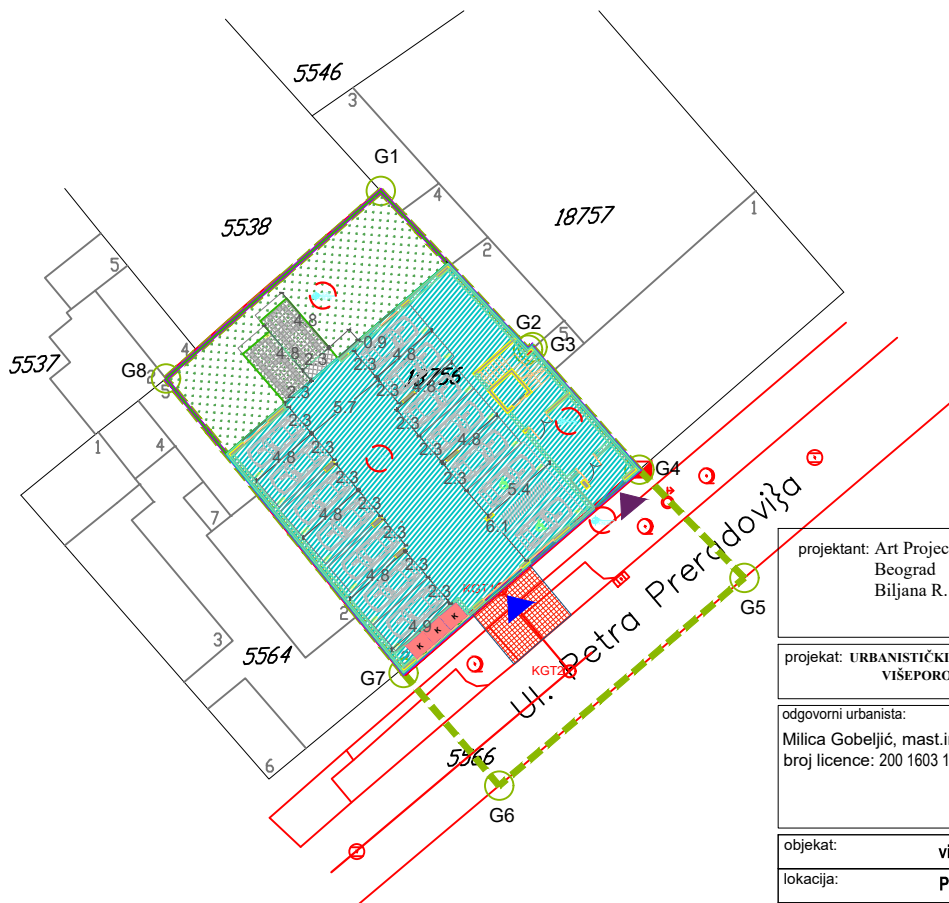
Kolski ulaz u dvorište
- 

KGT KGT

Saobraćajni priključak
- 

-0.20
76.99

Visinske kote



projektant: Art Project, ul. Patrisa Lumumbe br. 26, 11000 Beograd Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh		investitor: Nemanja Brkić Bahmanova ciglana 5, Pančevo
projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 18756 KO PANČEVO		
odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18	p: 	projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:
objekat: višeporodični stambeni objekat	spratnost: P+3+Ps	
lokacija: Petra Preradovića 15 i 15a Pančevo	katastar: k.p. br. 18756 KO Pančevo	
	dokumentacija: Urbanistički projekat (UP)	
crtež: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE		
datum: jun 2026.	broj crteža: 5	razmera: 1:500

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkom projekta

Broj tačke	X(m)	Y(m)
G1	7 472 720.39	4 969 123.09
G2	7 472 730.11	4 969 112.59
G3	7 472 730.41	4 969 112.76
G4	7 472 737.49	4 969 104.64
G5	7 472 744.43	4 969 097.50
G6	7 472 728.21	4 969 083.76
G7	7 472 721.89	4 969 091.21
G8	7 472 706.17	4 969 110.68

Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

Broj parcele



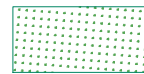
Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija



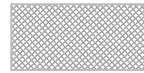
Građevinska linija



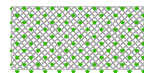
Zelene površine



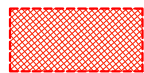
Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps



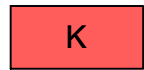
Saobraćajno manipulativne površine



Raster ploče



Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



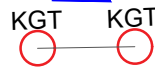
Kontejner



Pešački ulaz u objekat



Kolski ulaz u dvorište



Saobraćajni priključak



Visinske kote



Reviziono okno- šaht fekalne kanalizacije



Vodovodni šaht



Šaht atmosferske kanalizacije



trasa i predlog priključka na sistem atmosferske kanalizacije



trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije



trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu



predlog priključka na elektro mrežu



gasovod



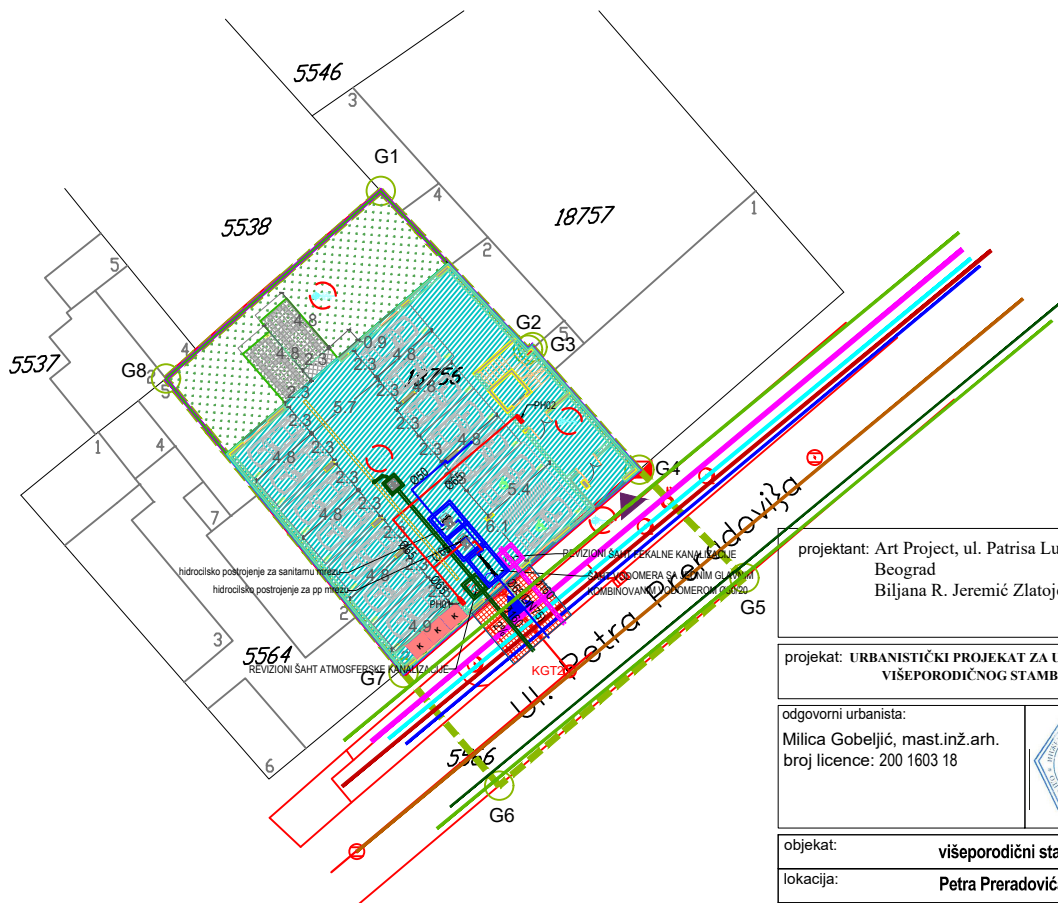
podzemni optički kablovi



postojeći distributivni i tk kablovi



uslovljena PE cev



projektant: Art Project, ul. Patrisa Lumumbe br. 26, 11000 Beograd Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh		investitor: Nemanja Brkić Bahmanova ciglana 5, Pančevo	
projekat: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P+3+Ps NA KAT. PARCELI BR. 18756 KO PANČEVO			
odgovorni urbanista: Milica Gobeljić, mast.inž.arh. broj licence: 200 1603 18		 projektant saradnik: Jasna Drakulović, d.i.a. projektant saradnik: Nikola Topalović, d.i.a. projektant saradnik:	
objekat: višeporodični stambeni objekat		spratnost P+3+Ps	
lokacija: Petra Preradovića 15 i 15a Pančevo		katastar k.p. br. 18756 KO Pančevo	
		dokumentacija: Urbanistički projekat (UP)	
crtež: PRIKAZ PLANIRANE SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU			
datum: jun 2026.		broj crteža: 6	
		razmera: 1:500	

V. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

**0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Nemanja Brkić**
ul. Bahmanova ciglana 5, Pančevo

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**
u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a,
na katastraskoj parceli broj 18756 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: **nova gradnja**

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR-1/26**
Mesto i datum: **Pančevo, jun 2026.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanje glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

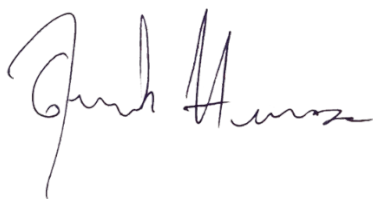
za izradu **Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps** u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastraskoj parceli broj 18756 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Investitor:

Nemanja Brkić
ul. Bahmanova ciglana 5, Pančevo

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, jun 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **Glavne sveske** koja je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps** u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastraskoj parceli broj 18756 K.O. Pančevo

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

IZJAVLJUJEM

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

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

05. SADRŠAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Project, ul. Patrisa Lumumbe br. 26, 11000 Beograd

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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj projekta:
Mesto i datum:

IDR - 1/26
Pančevo, jun 2026.

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

tip objekta:	u neprekinutom nizu	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100 %	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000m ² i P+4+Pk (Ps) - B - 112221
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, 25/18-ispravka, 6/19 - ispravka i 23/22 – ispravka)	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	18756 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	18756 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	5566.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	18756 K.O. Pančevo: Objekat broj 1 – Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 120 m ² , objekat predviđen za uklanjanje, ruši se. Objekat broj 2 – Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 80 m ² , objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.	

	Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 19 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se. Objekat broj 4 – Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 32 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se. Objekat broj 5 – Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 29 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	5566 K.O. Pančevo

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Stanovi, 3x25A, 12kom x 17.25kW Stanovi, 3x32A, 4kom x 22.08kW Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrotil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW Ukupan broj potrebnih električnih brojila: 20kom
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 12kom x 17.25kW Stanovi, 3x32A, 4kom x 22.08kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW Garaža, 3x16A, 1kom x 11.04kW Hidrotil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18756 K.O. Pančevo sa parcelom 5566 K.O. Pančevo (ulica Petra Preradovića). Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.0m.
priključak na vodovodnu mrežu	Priključenje objekta predviđeno na gradski vodovod OD 110 u ulici Petra Preradovića, prečnika OD 75. Vodomerni šaht nalazi se u kolskom ulazu, udaljen 1,5m od regulacione linije.
priključak na kanalizacionu mrežu	Priključenje objekta predviđeno na gradsku fekalnu kanalizaciju FAC 250 u ulici Petra Preradovića, prečnik priključka je OD 160. Fekalna šahta nalazi se na 1,5m od regulacione linije.
priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Priključenje objekta predviđeno na atmosfersku kanalizaciju OD 400mm u ulici Petra Preradovića. Priključni šaht nalazi se u kolskom ulazu, udaljen 1,5m od regulacione linije.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	497 m ²
	ukupna BRGP:	1905.31 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1905.31 m ²
	ukupna NETO površina:	1609.30 m ²
	BRUTO površina prizemlja:	373.25 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	373.25 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+3+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 11.50m Sleme: 15.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 76.59 m.n.v. Venac: 88.09 m n.v. Sleme: 92.09 m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.68-2.86m I Sprat: 2.86m II Sprat: 2.86m III Sprat: 2.86m Povučeni sprat: 3.00m
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	16 stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta	14 garažna mesta
	broj parking mesta:	2 parking mesta (na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada
	orijentacija slemena:	ravan krov
	nagib krova:	2 ^o
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:		ostvareno: -na parceli: 101.41m ² =20.40% -raster kocke: 1.978m ² =0.40% Ukupno: 103.40m²=20.80%
indeks zauzetosti:		373.25m ² - 75.10%
procenat popločanih površina:		-raster kocke: 17.80m ² – 3.58% -kamene kocke: 2.55m ² – 0.51% Ukupno: 20.35m²=4.09%
indeks izgrađenosti:		3.83
Način grejanja:		Toplotne pumpe
predračunska vrednost objekta:		/

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastarskoj parceli br. 18756 K.O. Pančevo.

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekata, spratnosti P+3+Ps.

Površina parcela je 497.00 m².

Parcele u pogledu Plana **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 - ispravka i 23/22 – ispravka)

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

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 18756 K.O. Pančevo, površine 497m² nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 – Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 120 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 80 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 19 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 4 – Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 32 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 5 – Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 29 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

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

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps.

• VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS, sa ukupno **16 funkcionalnih jedinica**. Objekat se nalazi u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastarskoj parceli br. 18756 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 14 garažnih mesta od čega su dva namenjena osobama sa invaliditetom), prostor za odlaganje smeća (3 kontejnera) i hodnik.

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

Na prvom spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice, zajednički prostor komunikacije, ostava za higijenu i svetlarnik.

Na drugom spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Na trećem spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Na povučenom spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

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

Konstrukcija

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

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Grejanje je na toplotne pumpe. Toplotne pumpe rade po sistemu sa vazdušnim hlađenjem (Vazduh – vazduh).

KOMUNALNI KAPACITETI**Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18756 K.O. Pančevo sa parcelom 5566 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.00m.

**Koordinate tačaka novoprojektovanog
saobraćajnog priključka:**

	X	Y
KGT1.	7472728.3206	4969096.7478
KGT2.	7472732.8804	4969091.3282

Ukupan broj parking mesta je 16.

U prizemlju objekta nalazi se **14 garažnih mesta**, od kojih su dva mesta rezervisana za osobe sa invaliditetom. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **2 parking mesta**.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**, u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastraskoj parceli broj 18756 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75). **UKUPAN KAPACITET JE 66.25 J.O. odnosno $Q=2,03$ lit/sec.**

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera -Glavni vodomer Ø50/20 za sanitarnu i hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja. Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnog vodomera do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu garaže u prizemlju. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod 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 boilerja 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.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točjećeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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.

Sa obzirom da je garaža objekta veća od 150m² potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa radom dva zidna hidranta. Za gornje spratove nije isprojektovana hidrantska mreža iz razloga što isti ne prelazi visinu poslednje etaže 12 metara.

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, koji daju jos 10 l/s.

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. Sa obzirom na veličinu garažnog prostora hidrantska mreža će se isprojektovati samo u prizemnom delu objekta. Visina objekta ne prelazi 12m, pa se iz tog razloga neće isprojektovati mreža na spratovima.

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:

Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=8.01lit/sec.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u mrežu atmosferske kanalizacije. Količina atmosferske kanalizacije je Q=5.60 lit/sec. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Odgovorni projektant :

Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence:

420 I 0107319

Potpis:



Broj projekta:

IDR - 1/26

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2026.

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	ΣAWs
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	27	0.50	13.50
WC šolja	27	2.50	67.50
tus kada	17	1.00	17.00
mašina za ves	16	0.50	8.00
sudopera	16	1.00	16.00
mašina za sud	16	0.50	8.00
trokadero	1	1.00	1.00
			131.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q =$ **8.01** lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx$ **0.7 D**

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

$\vartheta =$ **1,09** m / sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	∅	bar	bar
k.v. PS	III	4.06	16.500	1.02	32	0.09	0.37
III	II	2.86	32.750	1.43	32	0.20	0.57
II	I	2.86	49.000	1.75	40	0.10	0.29
I	hidrocil	11.60	66.250	2.03	50	0.04	0.46
hidrocil	vodomer	3.00	66.250	2.03	65	0.02	0.06
vodomer	reg	1.50	66.250	2.03	65	0.02	0.03
							1.777

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.78	m
gubitak na geodetskoj visini	14.50	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	22.28	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.228	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	-0.228	bara

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

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA JE 400 J.O.

ODNOSNO $Q=5.0 \text{ l/sec}$

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH02	PH01	20.00	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.40
PH01	hidrocil	7.30	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.51
hidrocil	vodomer	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	1.00

gubitak pritiska u mreži je:	1.00	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	2.70	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	34.70	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	3.470	bara
Nedostaje pritiska	-0.970	bara

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg

hidranta, da bi se zadovoljili protivpozarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše :

merodavni intezitet kiše za grad Pančevo je 140 l/s/ha

pripadajuća površina krova Φ	370.00	m2
pripadajuća površina terase	30.00	m2
pripadajuća površina garaža	315.00	m2

Q1	$Q1=370*140*0.80/10000 =$		4.29
Q2	$Q230*140*0.90/10000 =$		0.39
Q3	$Q3=315*140*0.10/10000 =$		0.91
ukupno Q			5.60 l/s

Atmosferska kanalizacija 5,60 l/s

Усваја се цев пречника ϕ 160 mm од тврдог PVC-а која при паду од 2% и пуњењу 0,7 D пропушта $Q=14,30$ л/с при брзини $V=0.90$ m/c

Odgovorni projektant:
Broj licence:
Potpis:

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



Broj projekta:
Mesto i datum:

IDR - 1/26
Pančevo, jun 2026.

TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA

Mašinskim projektom termotehničkih instalacija su obuhvaćene instalacije grejanja i hlađenja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastrskoj parceli broj 18756 K.O. Pančevo.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Objekat se sastoji od 16 stambenih jedinica.

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova pomoću unutrašnjih parapetnih klimatizacionih jedinica u sobama i električnih sušača peškira. Spljašnje jedinice VRF-a, u izvedbi toplotne pumpe za stanove nalaze se na terasama stanova.

Za sve stanove predviđeni su bakarni cevovodi od spoljašnjih jedinica do unutrašnjih jedinica kroz koje se vodi freonski krug.

Cevovodi su predviđene da se vode pored zidova pod plafonom kako bi se lako mogle sakriti u obzidu od gips-kartonskih ploča. Kompletan cevni freonski razvod je izolovan izolacijom sa parnom branom.

Za regulaciju temperature u prostorijama kao i uključanje/isključanje unutrašnjih jedinica, predviđeni su zidni kontroleri. Na ovim kontrolerima korisnik vrši podešavanje željene unutrašnje temperature, brzinu ventilatora, vreme automatskog uključanja/isključanja jedinice. Svaki sistem VRF sistema ima predviđen centralni kontroler preko koga se vrši promena režima rada sistema (grejanje/hlađenje) kao i uključivanje/isključivanje pojedinačnih ili svih unutrašnjih jedinica u okviru sistema.

Od unutrašnjih vodi se kondenzna mreža do PVC cevi potopljenih u termoizolaciju objekta do ulaska u kišnu kanalizaciju.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivaće se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

TERMOTEHNIČKI OPIS VENTILACIJE GARAŽE

Projektom je dato tehničko rešenje ventilacije garaže u prizemlju objekta za parkiranje automobila sa 14 garažnih mesta, ukupne površine 295,72 m². Prema pravilniku o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara (Službeni glasnik RS, br. 31/2024 i 59/2025), predmetna garaža spada u male nadzemne garaže.

Prema članu 5, stavovi 1 i 2, obzirom da predmetna garaža ne nalazi ispod nivoa kote terena ona spada u nadzemne garaže.

Prema članu 5, stavovi 5 i 6, obzirom da predmetna garaža nema otvore za prirodnu ventilaciju prema spolja, površine jednake bar jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova garaže ona spada u zatvorene garaže.

Prema članu 6, stav 1 prema korisnoj površini garaže do 400 m² korisne površine spadaju u male garaže.

Prema članu 40, stav 1, u nadzemnim zatvorenim garažama mora se obezbediti sistem prirodne ventilacije, a prema članu 41, stav 1, otvori za prirodnu ventilaciju postavljaju se na spoljašnje zidove okrenute jedan prema drugom, na rastojanju koje ne može iznositi više od 35 m i moraju imati ukupan poprečni presek 2500 cm² po parking mestu.

Obzirom da se u ovoj garaži nalazi 14 parking mesta ukupan presek otvora za prirodno provetravanje iznosi 3,5 m² efektivne površine (ukupne površine 5,84 m²).

Odgovorni projektant :

Milorad Jovanović, dipl. maš. inž.

Broj licence:

330 6481 04

Potpis:



0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m ²)
STAN 1	1.SPRAT	DVOSOBAN	49.84m ²
STAN 2	1.SPRAT	TROIPOSOBAN	81.09m ²
STAN 3	1.SPRAT	TROSOBAN	71.32m ²
STAN 4	1.SPRAT	DVOIPOSOBAN	60.82m ²
STAN 5	2.SPRAT	DVOSOBAN	49.84m ²
STAN 6	2.SPRAT	TROIPOSOBAN	81.09m ²
STAN 7	2.SPRAT	TROSOBAN	71.36m ²
STAN 8	2.SPRAT	TROIPOSOBAN	70.76m ²
STAN 9	3.SPRAT	DVOSOBAN	49.84m ²
STAN 10	3.SPRAT	TROIPOSOBAN	81.09m ²
STAN 11	3.SPRAT	TROSOBAN	71.36m ²
STAN 12	3.SPRAT	TROIPOSOBAN	70.76m ²
STAN 13	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	47.31m ²
STAN 14	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	44.45m ²
STAN 15	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	49.60m ²
STAN 16	POVUČENI SPRAT	ČETVOROIPOSOBAN	142.35m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m ²)	
1.SPRAT	263.07m ²
2.SPRAT	273.05m ²
3.SPRAT	273.05m ²
POVUČENI SPRAT	283.71m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m ²)	1092.88m ²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps - GARAŽNA MESTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m ²)
GARAŽNO MESTO 1	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	15.25 m ²
GARAŽNO MESTO 2	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	15.25 m ²
GARAŽNO MESTO 3	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 4	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 5	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 6	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 7	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 8	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 9	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 10	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 11	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 12	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 13	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²
GARAŽNO MESTO 14	PRIZEMLJE	GARAŽNO MESTO	11.02 m ²

ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA (m ²)	
PRIZEMLJE	162.74m ²
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽI:	
PRIZEMLJE	14
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA	14

Glavni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh

Broj licence:

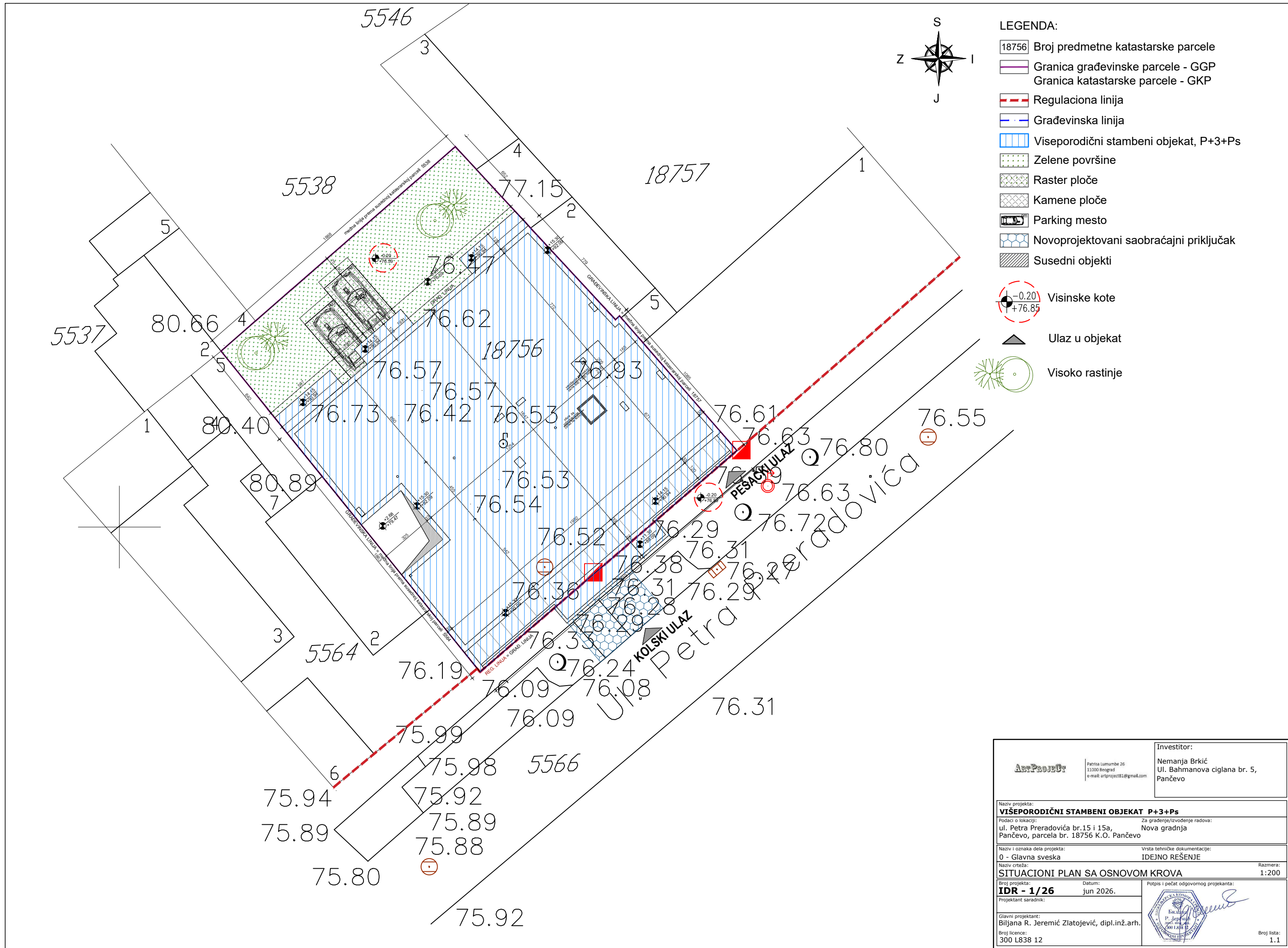
300 L838 12

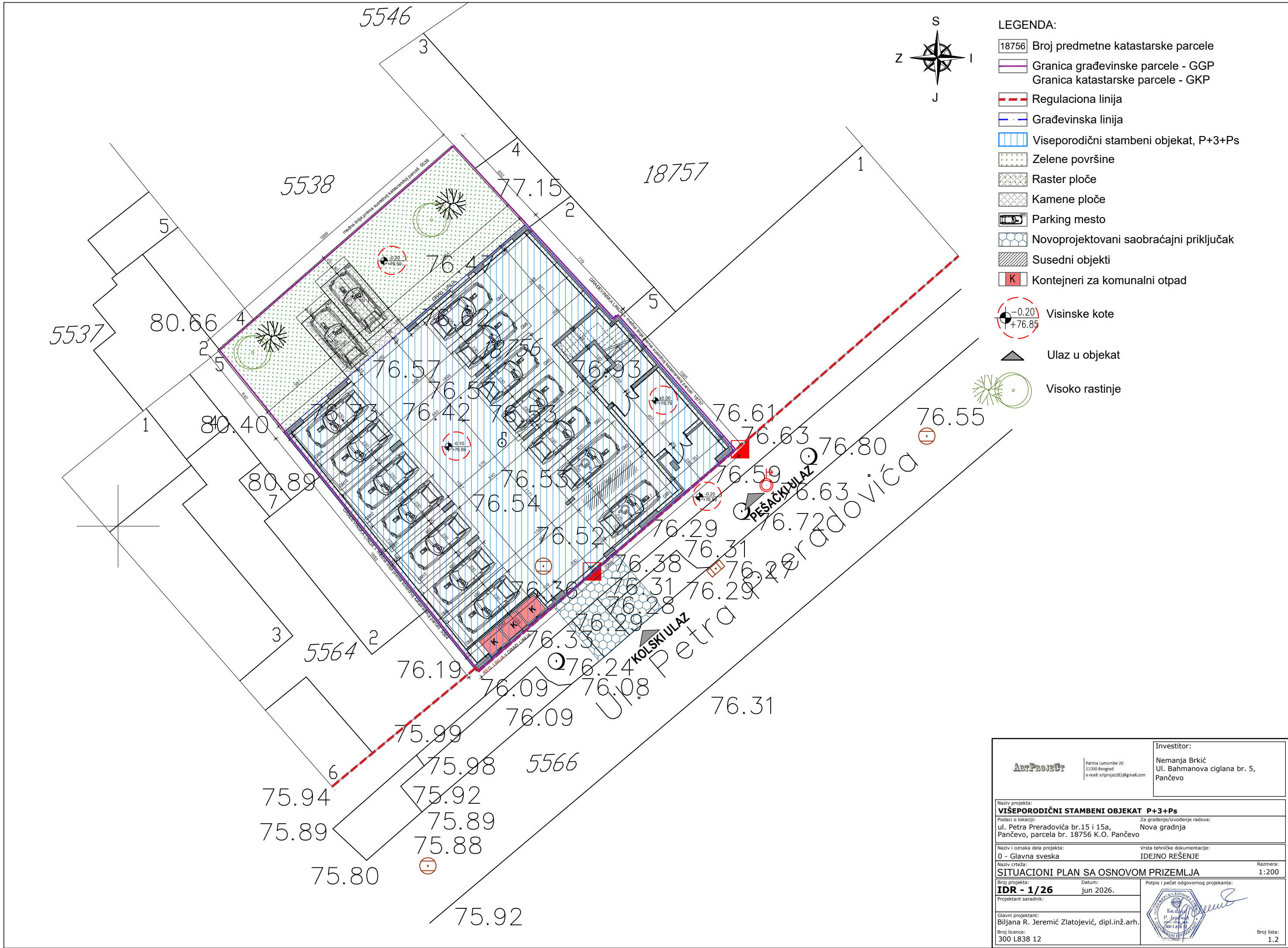
Potpis:

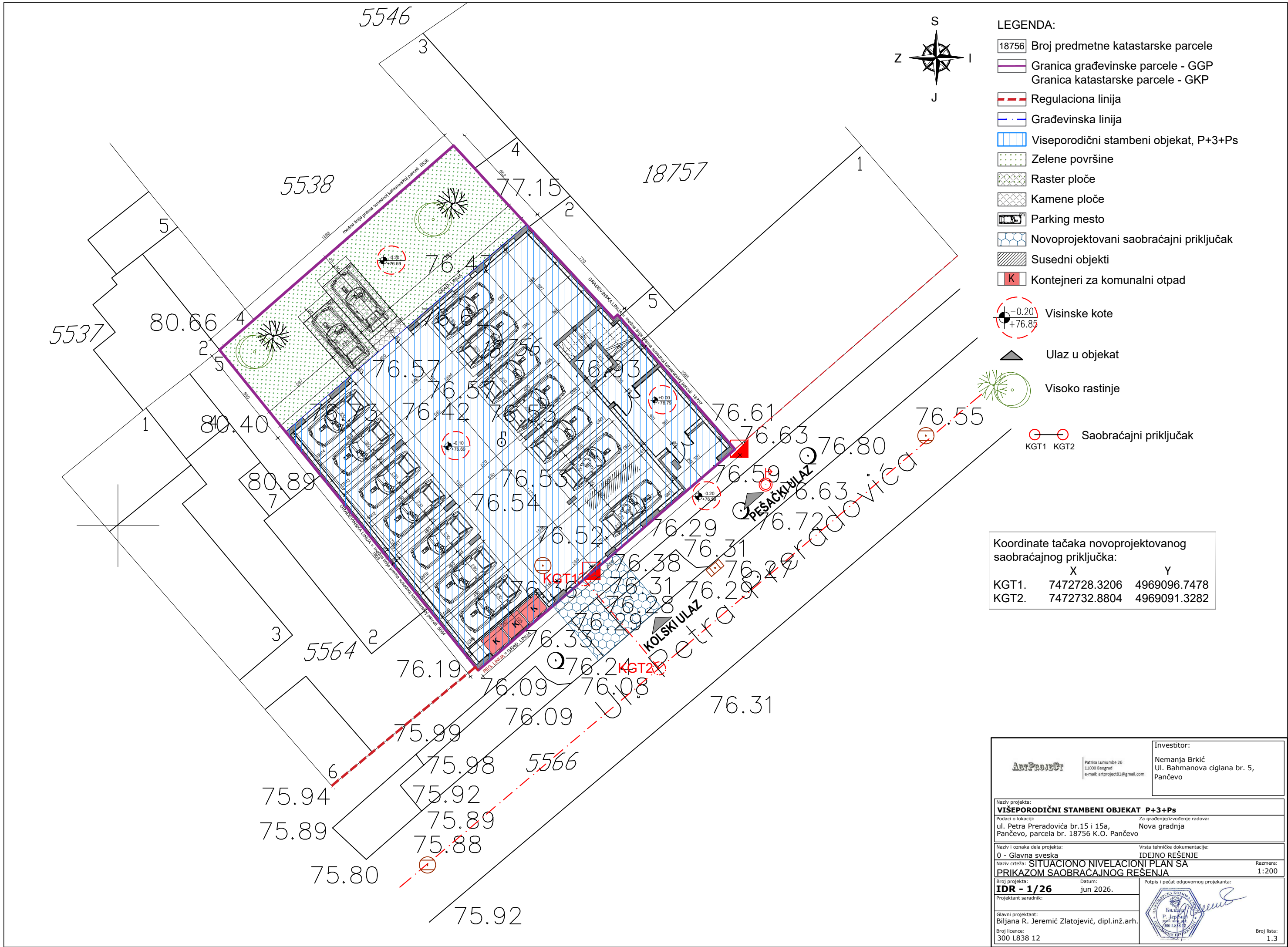


0.12 GRAFIČKI PRILOZI

• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:200
• SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	R 1:200
• SITUACIONO-NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II sprata	R 1:100
• Osnova III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100





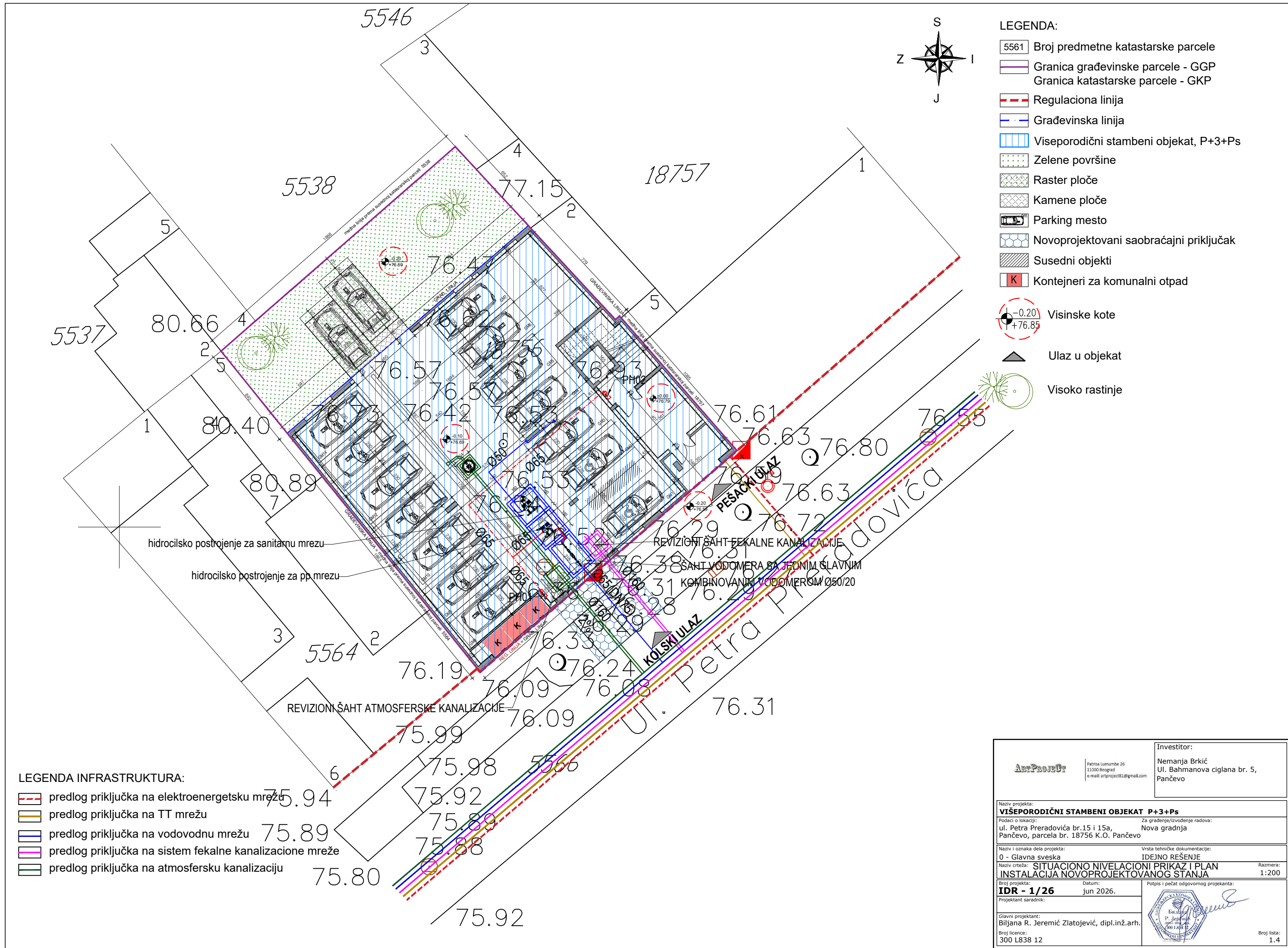


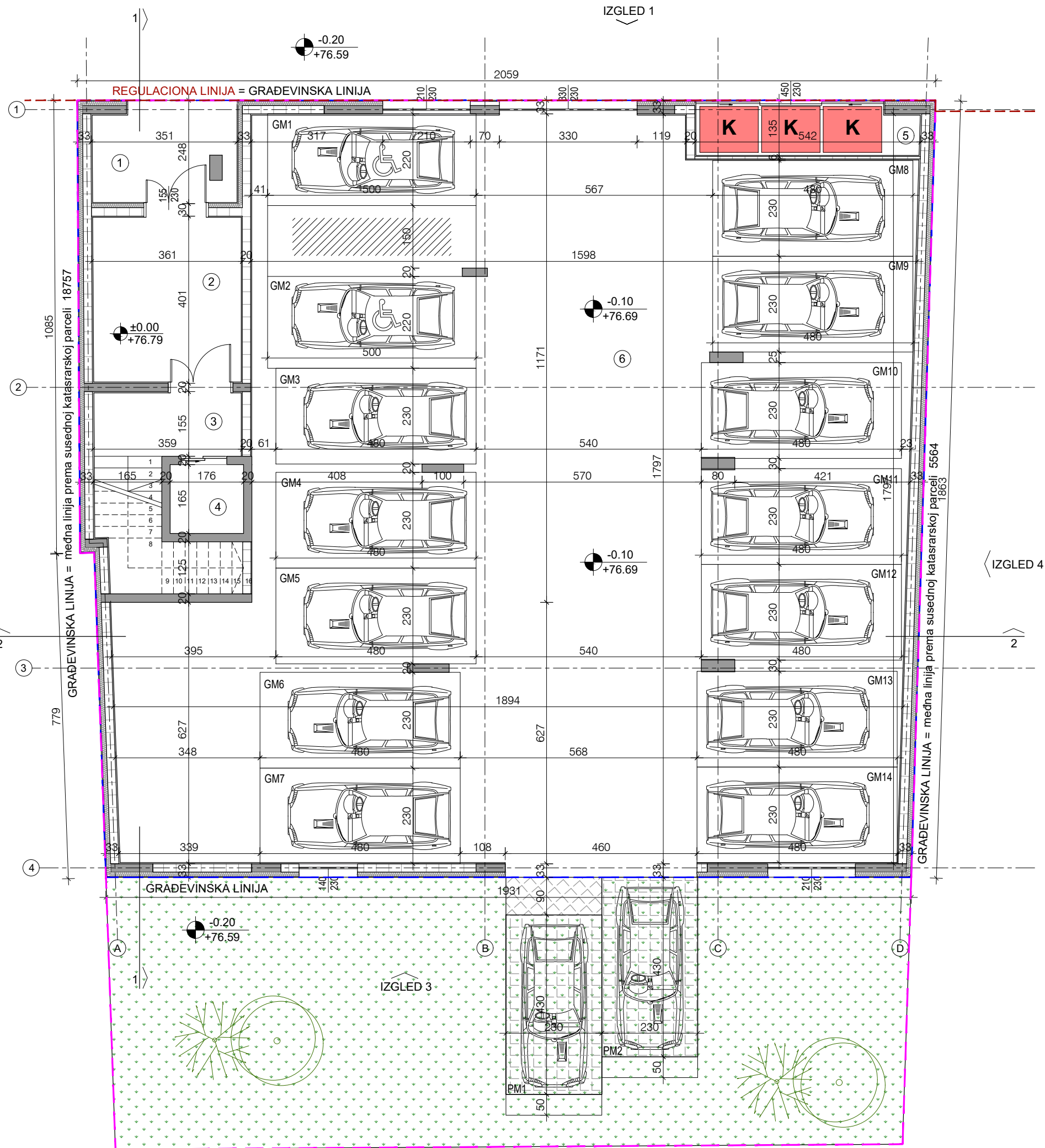
- LEGENDA:
- 18756 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Granica katastarske parcele - GKP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
 - Zelene površine
 - Raster ploče
 - Kamene ploče
 - Parking mesto
 - Novoprojektovani saobraćajni priključak
 - Susedni objekti
 - K Kontejneri za komunalni otpad
 - Visinske kote
 - Ulaz u objekat
 - Visoko rastinje
 - Saobraćajni priključak

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472728.3206	4969096.7478
KGT2.	7472732.8804	4969091.3282

		Investitor: Nemanja Brkić Ul. Bahmanova ciglana br. 5, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Petra Preradovića br.15 i 15a, Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA		Razmera: 1:200	
Broj projekta: IDR - 1/26		Datum: jun 2026.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 1.3	





neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	8.02
2	vetrobran	keramičke pločice	14.02
3	hodnik+stepenište	keramičke pločice	12.91
4	okno putničkog lifta	beton	2.90
5	prostor za kontejnere	beton	6.78

zajednički prostor ukupno: 44.63

garažni prostor			
6	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	132.98
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	15.25
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	15.25
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.02
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.02
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.02
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.02
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.02
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.02
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.02
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.02
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.02
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.02
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.02
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.02

garažni prostor ukupno: 295.72

ukupna neto površina prizemlja: 340.35

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova prizemlja	373.25
I sprat	383.94
II sprat	381.22
III sprat	381.22
povućeni sprat	385.68

ukupno bruto površina objekta: 1905.31

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)

osnova prizemlja	340.35
I sprat	318.96
II sprat	318.11
III sprat	318.11
povućeni sprat	313.77

ukupno neto površina objekta: 1609.30

ArtProject

Patrisa Lumbumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor:
Nemanja Brkić
Ul. Bahmanova ciglana br. 5,
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Petra Preradovića br.15 i 15a,
Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Broj projekta:
IDR - 1/26

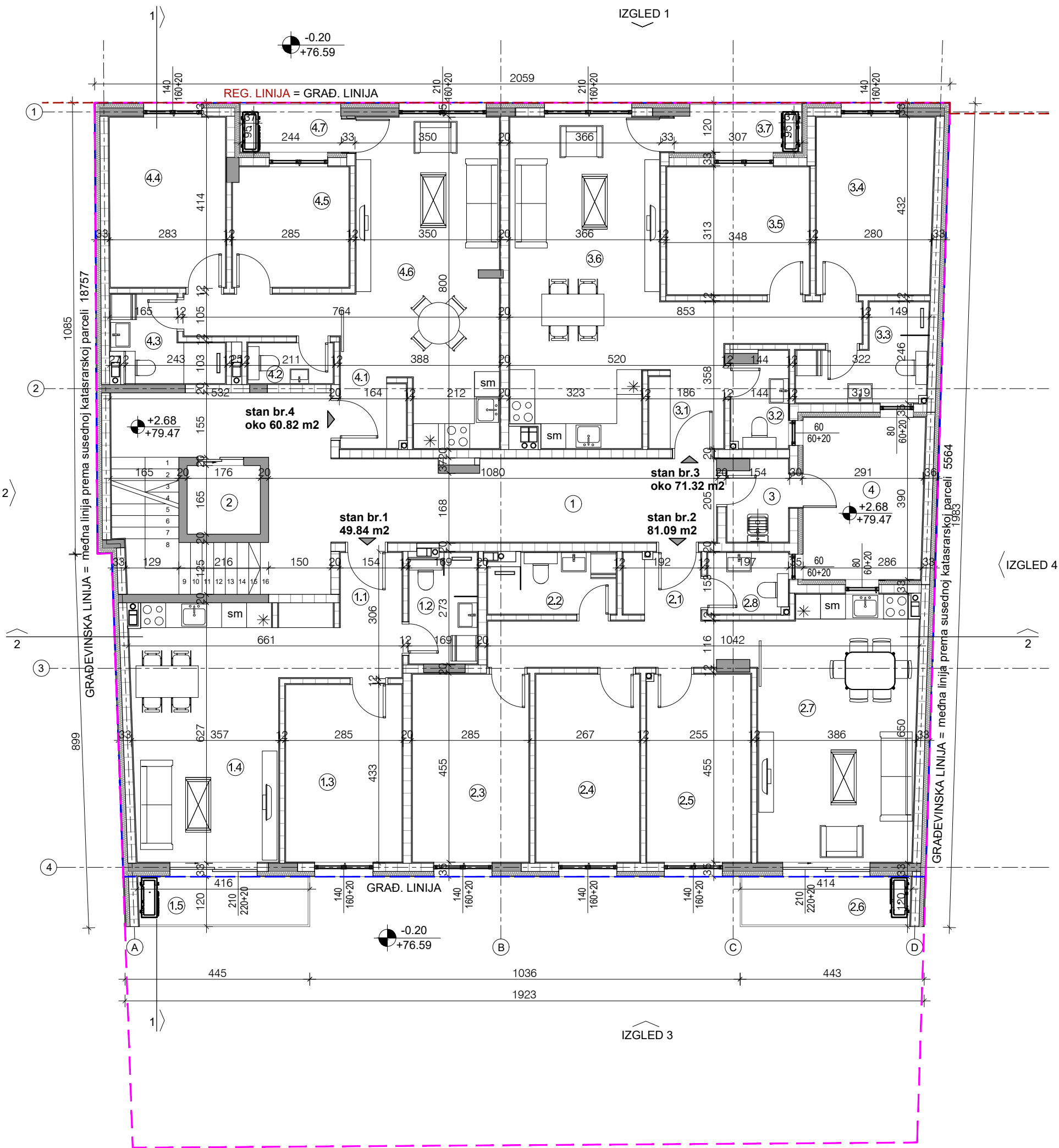
Datum:
jun 2026.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
3



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	2.67
2	kupatilo	keramičke pločice	4.25
3	soba	parket	11.96
4	dnevna soba+	parket+	26.02
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
5	terasa	keramičke pločice	4.94
ukupno stan br. 1			49.84
stan br. 2 - troiposoban			
1	hodnik	parket	3.39
2	kupatilo	keramičke pločice	4.30
3	soba	parket	12.66
4	soba	parket	11.30
5	soba	parket	11.27
6	terasa	keramičke pločice	4.92
7	dnevna soba+	parket+	30.40
	trpezarija+kuhinja	keramičke pločice	
8	wc	keramičke pločice	2.85
ukupno stan br. 2			81.09
stan br. 3 - trosoban			
1	hodnik	parket	8.64
2	wc	keramičke pločice	3.03
3	kupatilo	keramičke pločice	5.62
4	soba	parket	11.91
5	soba	parket	10.55
6	dnevna soba+	parket+	28.02
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
7	terasa	keramičke pločice	3.55
ukupno stan br. 3			71.32
stan br. 4 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.64
2	wc	keramičke pločice	2.01
3	kupatilo	keramičke pločice	4.29
4	soba	parket	11.40
5	soba	parket	8.05
6	dnevna soba+	parket+	27.50
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
7	terasa	keramičke pločice	2.91
ukupno stan br. 4			60.82
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	38.92
2	okno putničkog lifta	beton	2.90
3	ostava za higijenu		2.81
4	svetlarnik		11.26
zajednički prostor ukupno:			55.89
ukupna neto površina I sprata:			318.96

ArtProject

Patrisa Lumbumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor:
Nemanja Brkić
Ul. Bahmanova ciglana br. 5,
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Petra Preradovića br.15 i 15a,
Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA I SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 1/26

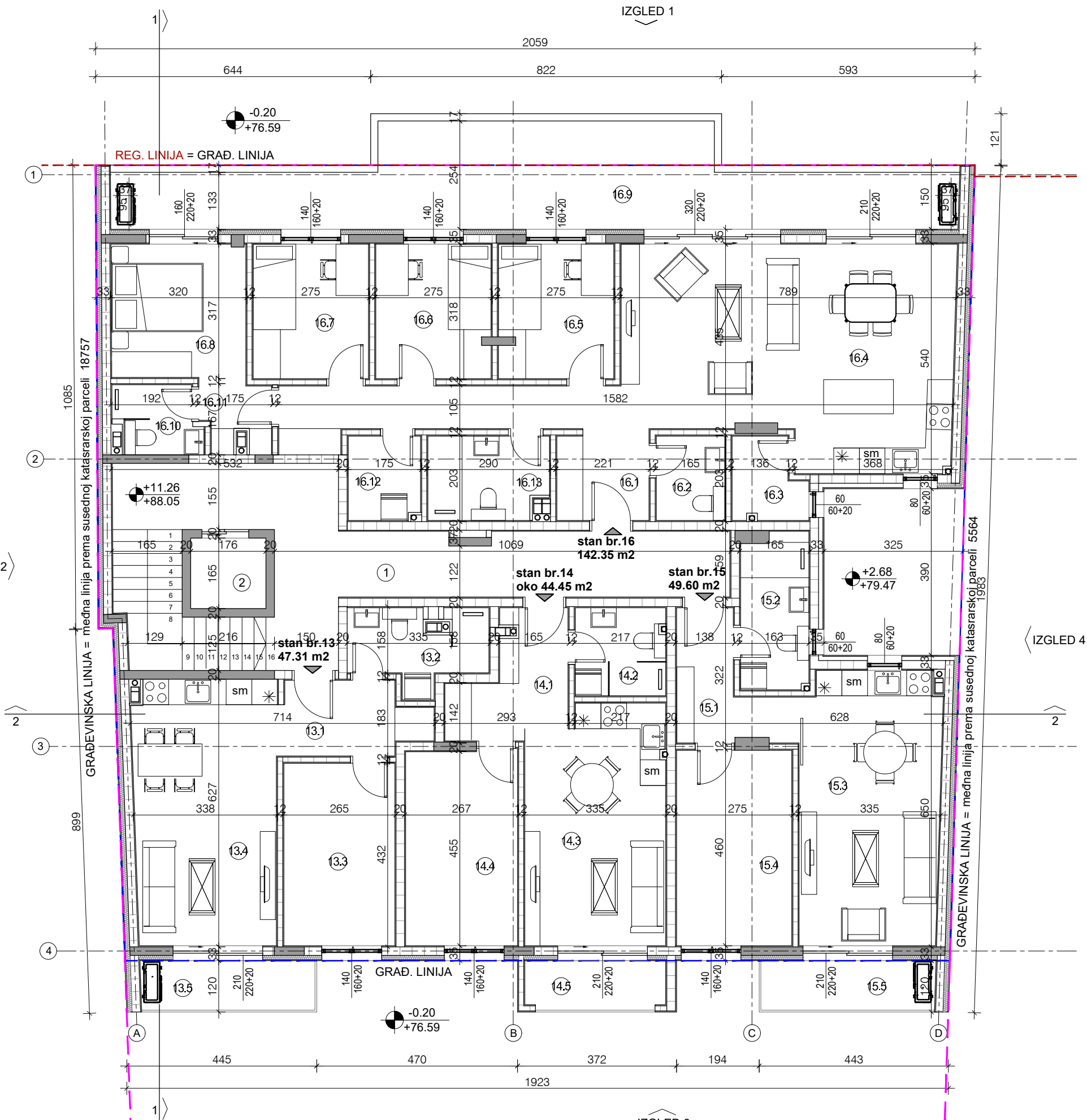
Datum:
jun 2026.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
4



neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 13 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	5.31
2	kupatilo	keramičke pločice	5.16
3	soba	parket	11.10
4	dnevna soba+	parket+	20.80
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
5	terasa	keramičke pločice	4.94
ukupno stan br. 13			47.31
stan br. 14 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	6.28
2	kupatilo	keramičke pločice	4.32
3	dnevna soba+	parket+	18.00
	trpezarija+kuhinja	keramičke pločice	
4	soba	parket	11.97
5	terasa	keramičke pločice	3.88
ukupno stan br. 14			44.45
stan br. 15 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.77
2	kupatilo	keramičke pločice	5.72
3	dnevna soba+	parket+	20.81
	trpezarija+kuhinja	keramičke pločice	
4	soba	parket	12.35
5	terasa	keramičke pločice	4.95
ukupno stan br. 15			49.60
stan br. 16 - četvoriposoban			
1	hodnik	parket	13.44
2	wc	keramičke pločice	3.17
3	ostava	parket	3.00
4	dnevna soba+	parket+	37.40
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
5	soba	parket	8.50
6	soba	parket	8.50
7	soba	parket	8.50
8	soba	parket	10.02
9	terasa	keramičke pločice	35.89
10	kupatilo	keramičke pločice	3.00
11	hodnik	parket	2.27
12	vešeraj	keramičke pločice	3.30
13	kupatilo	keramičke pločice	5.36
ukupno stan br. 16			142.35
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	27.16
2	okno putničkog lifta	beton	2.90
zajednički prostor ukupno:			30.06
ukupna neto površina povučenog sprata:			313.77



Patrisa Lumbumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artprojector@gmail.com

Investitor:
Nemanja Brkić
Ul. Bahmanova ciglana br. 5,
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Petra Preradovića br.15 i 15a,
Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo

Naziv i oznaka dela projekta:
0 - Glavna sveska

Naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Broj projekta:
IDR - 1/26

Datum:
jun 2026.

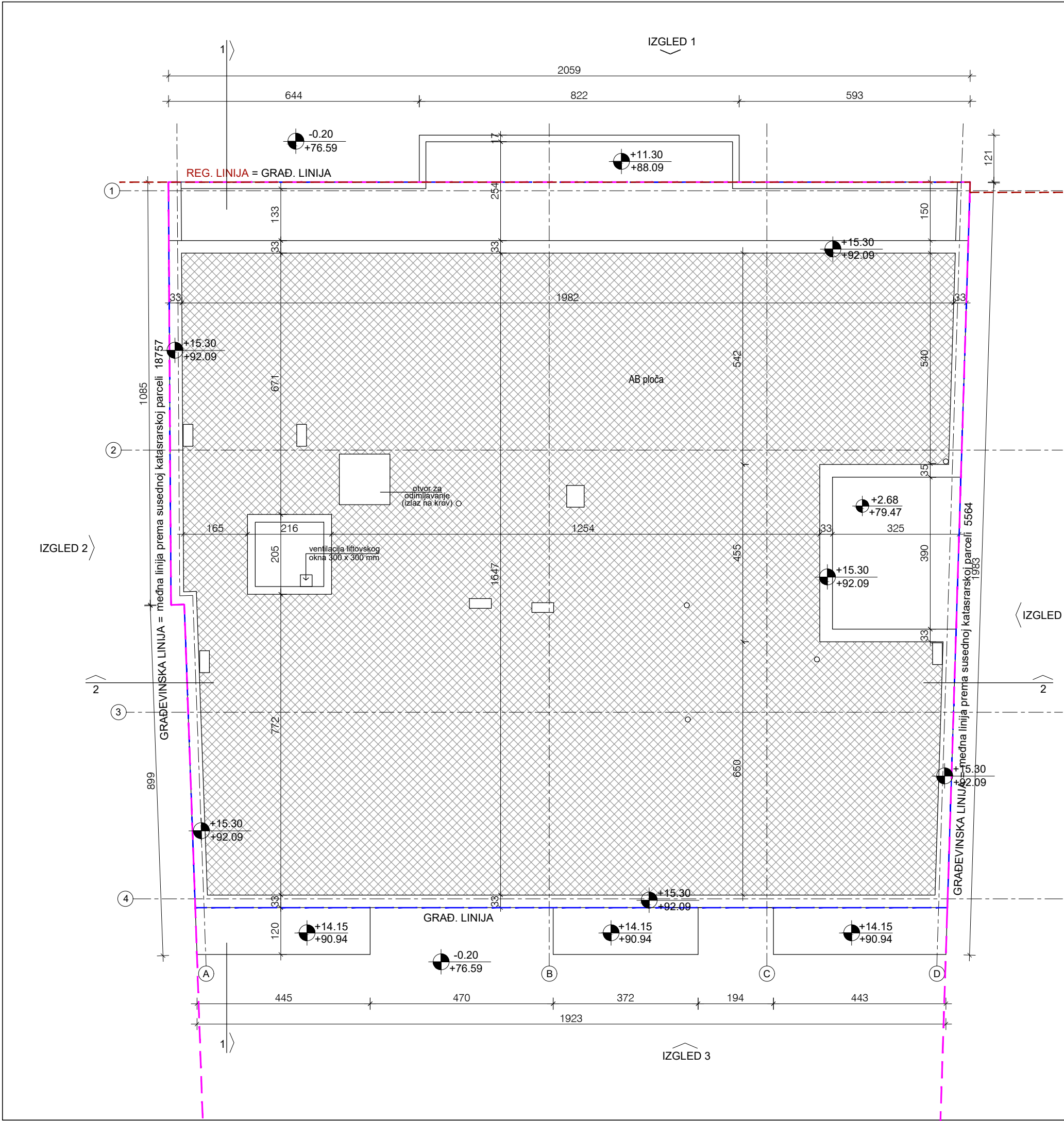
Potpis i pečat odgovornog projektanta:


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

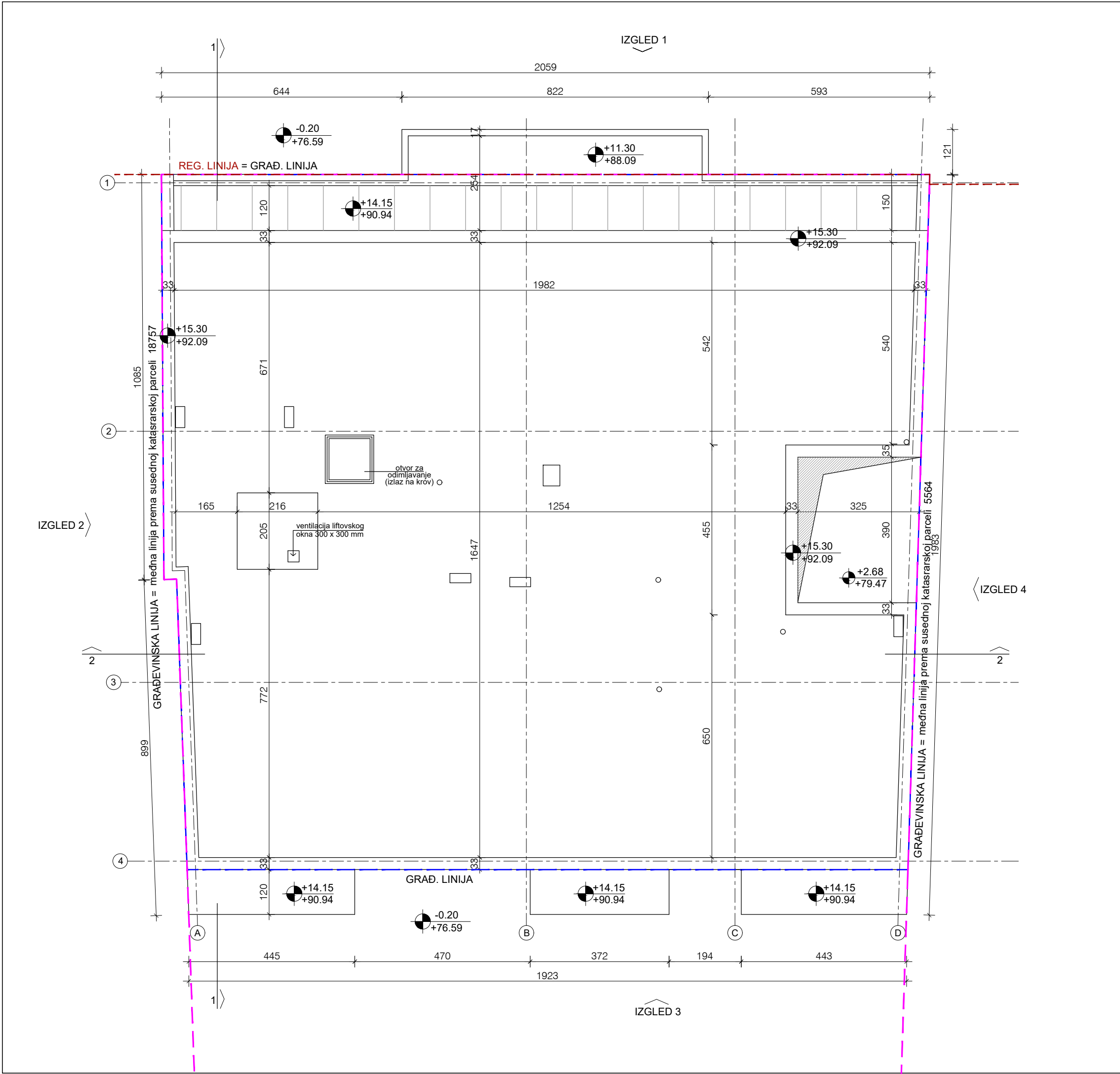
Broj licence:
300 L838 12

Razmera:
1:100

Broj lista:
6



ArtProject		Investitor: Nemanja Brkić Ul. Bahmanova ciglana br. 5, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Podaci o lokaciji: ul. Petra Preradovića br.15 i 15a, Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv i oznaka dela projekta: 0 - Glavna sveska		Razmera: 1:100	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Broj projekta: IDR - 1/26		Datum: jun 2026.	
Projektant saradnik:		Projekat saradnik:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Projekat saradnik:	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 7	



ArtProject		Investitor: Nemanja Brkić Ul. Bahmanova ciglana br. 5, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Podaci o lokaciji: ul. Petra Preradovića br.15 i 15a, Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv i oznaka dela projekta: OSNOVA KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 1/26	Datum: jun 2026.	Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Projektant saradnik: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj lista: 8	
Broj licence: 300 L838 12			

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Nemanja Brkić**
ul. Bahmanova ciglana 5, Pančevo

Objekat: **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps,**
u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a,
na katastraskoj parceli broj 18756 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: **nova gradnja**

Projektant: **Art Project**, ul. Patrisa Lumumbe br. 26, 11000 Beograd

Odgovorno lice projektanta: **Biljana R. Jeremić PR**
Potpis:

BILJANA JEREMIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT
BEOGRAD-PALILULA



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

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR – 1/26

Mesto i datum: Pančevo, jun 2026.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastraskoj parceli broj 18756, K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant: **Art Project**, ul. Patrisa Lumumbe br. 26, 11000 Beograd

Odgovorno lice projektanta: Biljana R. Jeremić PR

Potpis:

BILJANA JEREMIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
ART PROJECT
BEOGRAD-PALILULA



Broj dela projekta: IDR – 1/26

Mesto i datum: Pančevo, jun 2026.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture**, koji je deo **Idejnog rešenja** za za novu gradnju: **Višeporodičnog stambenog objekata P+3+Ps**, u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastraskoj parceli broj 18756, K.O. Pančevo

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

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR – 1/26

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2026.

Broj projekta:

IDR - 1/26

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2026.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS PROJEKTA ARHITEKTURE

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastarskoj parceli br. 18756 K.O. Pančevo.

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekata, spratnosti P+3+Ps.

Površina parcela je 497.00 m².

Parcele u pogledu Plana **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 - ispravka i 23/22 – ispravka)

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

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli 18756 K.O. Pančevo, površine 497m² nalaze se sledeći objekti:

Objekat broj 1 – Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 120 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 2 – Porodična stambena zgrada, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 80 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 3 – Pomoćna zgrada, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 19 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 4 – Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 32 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

Objekat broj 5 – Pomoćna zgrada, objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata, površine 29 m², objekat predviđen za uklanjanje, ruši se.

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

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps.

• VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Arhitektonskim rešenjem i projektom predviđeno je da se izgradi višeporodični stambeni objekat P+3+PS, sa ukupno **16 funkcionalnih jedinica**. Objekat se nalazi u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastarskoj parceli br. 18756 K.O. Pančevo na regulacionoj liniji. Regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom.

U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 14 garažnih mesta od čega su dva namenjena osobama sa invaliditetom), prostor za odlaganje smeća (3 kontejnera) i hodnik.

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

Na prvom spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice, zajednički prostor komunikacije, ostava za higijenu i svetlarnik.

Na drugom spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Na trećem spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

Na povučenom spratu predviđeno je 4 funkcionalne jedinice i zajednički prostor komunikacije.

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

Konstrukcija

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

Izolacija

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

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

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

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

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

Spoljna stolarija

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

Limarski radovi

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

Grejanje

Grejanje je na toplotne pumpe. Toplotne pumpe rade po sistemu sa vazdušnim hlađenjem (Vazduh – vazduh).

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcele 18756 K.O. Pančevo sa parcelom 5566 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.00m.

Koordinate tačaka novoprojektovanog
saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1.	7472728.3206	4969096.7478
KGT2.	7472732.8804	4969091.3282

Ukupan broj parking mesta je 16.

U prizemlju objekta nalazi se **14 garažnih mesta**, od kojih su dva mesta rezervisana za osobe sa invaliditetom. U zadnjem dvorištu na parceli predviđeno je ukupno **2 parking mesta**.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za **Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps**, u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastraskoj parceli broj 18756 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Priključak za snabdevanje predmetnog objekta sanitarnom vodom je PE 63mm(DN75). **UKUPAN KAPACITET JE 66.25 J.O. odnosno $Q=2,03$ lit/sec.**

Merenje potrošnje vode je preko glavnog vodomera -Glavni vodomer $\varnothing 50/20$ za sanitarnu i hidrantsku mrežu koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja. Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnog vodomera do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu garaže u prizemlju. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod 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 boilerja 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.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+3+Ps i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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.

Sa obzirom da je garaža objekta veća od 150m² potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa radom dva zidna hidranta. Za gornje spratove nije isprojektovana hidrantska mreža iz razloga što isti ne prelazi visinu poslednje etaže 12 metara.

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, koji daju jos 10 l/s.

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. Sa obzirom na veličinu garažnog prostora hidrantska mreža će se isprojektovati samo u prizemnom delu objekta. Visina objekta ne prelazi 12m, pa se iz tog razloga neće isprojektovati mreža na spratovima.

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:

Priključak za predmetni objekat je 160mm. UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=8.01lit/sec.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da je u predmetnom objektu isprojektovano parkiranje, postaviće se separator naftnih derivata a nakon njega će se prečišćene vode odvesti u mrežu atmosferske kanalizacije. Količina atmosferske kanalizacije je Q=5.60 lit/sec. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Odgovorni projektant :

Vlajić Beba, master inž. građ.

Broj licence:

420 I 0107319

Potpis:



Broj projekta:

IDR - 1/26

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2026.

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	ΣAWs
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	27	0.50	13.50
WC šolja	27	2.50	67.50
tus kada	17	1.00	17.00
mašina za ves	16	0.50	8.00
sudopera	16	1.00	16.00
mašina za sud	16	0.50	8.00
trokadero	1	1.00	1.00
			131.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q =$ **8.01** lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx$ **0.7 D**

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

$\vartheta =$ **1,09** m / sec

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
k.v. PS	III	4.06	16.500	1.02	32	0.09	0.37
III	II	2.86	32.750	1.43	32	0.20	0.57
II	I	2.86	49.000	1.75	40	0.10	0.29
I	hidrocil	11.60	66.250	2.03	50	0.04	0.46
hidrocil	vodomer	3.00	66.250	2.03	65	0.02	0.06
vodomer	reg	1.50	66.250	2.03	65	0.02	0.03
							1.777

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.78	m
gubitak na geodetskoj visini	14.50	m
gubitak na vodomeru	6.00	m
	22.28	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	2.228	bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500	bara
Nedostaje pritiska	-0.228	bara

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

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET PP VODOVODA JE 400 J.O.

ODNOSNO Q=5.0 l/sec

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH02	PH01	20.00	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.40
PH01	hidrocil	7.30	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.51
hidrocil	vodomer	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	1.00

gubitak pritiska u mreži je:	1.00	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	2.70	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	34.70	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	3.470	bara
Nedostaje pritiska	-0.970	bara

Sa pritiskom od 2.5 bara iz gradskog vodovoda, voda ne dostize do najudaljenijeg

hidranta, da bi se zadovoljili protivpozarni uslovi, razliku pokriva hidrostanica

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

Dimenzionisanje atmosferske kanalizacije je izvršeno prema sledećim vrednostima inteziteta kiše :

merodavni intezitet kiše za grad Pančevo je 140 l/s/ha

pripadajuća površina krova Φ	370.00	m ²
pripadajuća površina terase	30.00	m ²
pripadajuća površina garaža	315.00	m ²

Q1	$Q1=370*140*0.80/10000 =$		4.29
Q2	$Q230*140*0.90/10000 =$		0.39
Q3	$Q3=315*140*0.10/10000 =$		0.91
ukupno Q			5.60 l/s

Atmosferska kanalizacija 5,60 l/s

Усваја се цев пречника ϕ 160 mm од тврдог PVC-а која при паду од 2% и пуњењу 0,7 D пропушта $Q=14,30$ л/с при брзини $V=0.90$ m/c

Odgovorni projektant:

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

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



Broj projekta:

IDR - 1/26

Mesto i datum:

Pančevo, jun 2026.

TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA

Mašinskim projektom termotehničkih instalacija su obuhvaćene instalacije grejanja i hlađenja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u ulici Petra Preradovića broj 15 i 15a, na katastrskoj parceli broj 18756 K.O. Pančevo.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Objekat se sastoji od 16 stambenih jedinica.

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova pomoću unutrašnjih parapetnih klimazizacionih jedinica u sobama i električnih sušača peškira. Spljašnje jedinice VRF-a, u izvedbi toplotne pumpe za stanove nalaze se na terasama stanova.

Za sve stanove predviđeni su bakarni cevovodi od spoljašnjih jedinica do unutrašnjih jedinica kroz koje se vodi freonski krug.

Cevovodi su predviđene da se vode pored zidova pod plafonom kako bi se lako mogle sakriti u obzidu od gips-kartonskih ploča. Kompletan cevni freonski razvod je izolovan izolacijom sa parnom branom.

Za regulaciju temperature u prostorijama kao i uključanje/isključenje unutrašnjih jedinica, predviđeni su zidni kontroleri. Na ovim kontrolerima korisnik vrši podešavanje željene unutrašnje temperature, brzinu ventilatora, vreme automatskog uključanja/isključenja jedinice. Svaki sistem VRF sistema ima predviđen centralni kontroler preko koga se vrši promena režima rada sistema (grejanje/hlađenje) kao i uključivanje/isključivanje pojedinačnih ili svih unutrašnjih jedinica u okviru sistema.

Od unutrašnjih vodi se kondenzna mreža do PVC cevi potopljenih u termoizolaciju objekta do ulaska u kišnu kanalizaciju.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

TERMOTEHNIČKI OPIS VENTILACIJE GARAŽE

Projektom je dato tehničko rešenje ventilacije garaže u prizemlju objekta za parkiranje automobila sa 14 garažnih mesta, ukupne površine 295,72 m². Prema pravilniku o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara (Službeni glasnik RS, br. 31/2024 i 59/2025), predmetna garaža spada u male nadzemne garaže.

Prema članu 5, stavovi 1 i 2, obzirom da predmetna garaža ne nalazi ispod nivoa kote terena ona spada u nadzemne garaže.

Prema članu 5, stavovi 5 i 6, obzirom da predmetna garaža nema otvore za prirodnu ventilaciju prema spolja, površine jednake bar jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova garaže ona spada u zatvorene garaže.

Prema članu 6, stav 1 prema korisnoj površini garaže do 400 m² korisne površine spadaju u male garaže.

Prema članu 40, stav 1, u nadzemnim zatvorenim garažama mora se obezbediti sistem prirodne ventilacije, a prema članu 41, stav 1, otvori za prirodnu ventilaciju postavljaju se na spoljašnje zidove okrenute jedan prema drugom, na rastojanju koje ne može iznositi više od 35 m i moraju imati ukupan poprečni presek 2500 cm² po parking mestu.

Obzirom da se u ovoj garaži nalazi 14 parking mesta ukupan presek otvora za prirodno provetravanje iznosi 3,5 m² efektivne površine (ukupne površine 5,84 m²).

Odgovorni projektant :

Milorad Jovanović, dipl. maš. inž.

Broj licence:

330 6481 04

Potpis:



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	8.02
2	vetrobran	keramičke pločice	14.02
3	hodnik+stepenište	keramičke pločice	12.91
4	okno putničkog lifta	beton	2.90
5	prostor za kontejnere	beton	6.78
zajednički prostor ukupno:			44.63
garažni prostor			
6	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	132.98
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	15.25
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	15.25
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.02
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.02
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.02
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.02
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.02
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.02
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.02
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.02
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.02
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.02
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.02
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.02
garažni prostor ukupno:			295.72
ukupna neto površina prizemlja:			340.35

neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	2.67
2	kupatilo	keramičke pločice	4.25
3	soba	parket	11.96
4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.02
5	terasa	keramičke pločice	4.94
ukupno stan br. 1			49.84
stan br. 2 - troiposoban			
1	hodnik	parket	3.39
2	kupatilo	keramičke pločice	4.30
3	soba	parket	12.66
4	soba	parket	11.30
5	soba	parket	11.27
6	terasa	keramičke pločice	4.92
7	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	30.40
8	wc	keramičke pločice	2.85
ukupno stan br. 2			81.09
stan br. 3 - trosoban			
1	hodnik	parket	8.64
2	wc	keramičke pločice	3.03
3	kupatilo	keramičke pločice	5.62
4	soba	parket	11.91
5	soba	parket	10.55
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.02
7	terasa	keramičke pločice	3.55
ukupno stan br. 3			71.32
stan br. 4 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.64
2	wc	keramičke pločice	2.01
3	kupatilo	keramičke pločice	4.29
4	soba	parket	11.40
5	soba	parket	8.05
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	27.50
7	terasa	keramičke pločice	2.91
ukupno stan br. 4			60.82
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	38.92
2	okno putničkog lifta	beton	2.90
3	ostava za higijenu		2.81
4	svetlarnik		11.26
zajednički prostor ukupno:			55.89
ukupna neto površina I sprata:			318.96

neto površina II/III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 5,9 - dvosoban			
1	hodnik	parket	2.67
2	kupatilo	keramičke pločice	4.25
3	soba	parket	11.96
4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	26.02
5	terasa	keramičke pločice	4.94
ukupno stan br. 5,9			49.84
stan br. 6,10 - troiposoban			
1	hodnik	parket	3.39
2	kupatilo	keramičke pločice	4.30
3	soba	parket	12.66
4	soba	parket	11.30
5	soba	parket	11.27
6	terasa	keramičke pločice	4.92
7	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	30.40
8	wc	keramičke pločice	2.85
ukupno stan br. 6,10			81.09
stan br. 7,11 - trosoban			
1	hodnik	parket	7.50
2	wc	keramičke pločice	3.03
3	kupatilo	keramičke pločice	5.62
4	soba	parket	11.66
5	radna soba	parket	11.10
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.04
7	terasa	keramičke pločice	4.41
ukupno stan br. 7,11			71.36
stan br. 8,12 - troiposoban			
1	hodnik	parket	7.84
2	wc	keramičke pločice	2.05
3	kupatilo	keramičke pločice	4.35
4	soba	parket	11.40
5	soba	parket	12.67
6	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	28.04
7	terasa	keramičke pločice	4.41
ukupno stan br. 8,12			70.76
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	42.16
2	okno putničkog lifta	beton	2.90
zajednički prostor ukupno:			45.06
ukupna neto površina II sprata:			318.11
ukupna neto površina III sprata:			318.11

neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 13 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	5.31
2	kupatilo	keramičke pločice	5.16
3	soba	parket	11.10
4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	20.80
5	terasa	keramičke pločice	4.94
ukupno stan br. 13			47.31
stan br. 14 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	6.28
2	kupatilo	keramičke pločice	4.32
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	18.00
4	soba	parket	11.97
5	terasa	keramičke pločice	3.88
ukupno stan br. 14			44.45
stan br. 15 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.77
2	kupatilo	keramičke pločice	5.72
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	20.81
4	soba	parket	12.35
5	terasa	keramičke pločice	4.95
ukupno stan br. 15			49.60
stan br. 16 - četvoroiposoban			
1	hodnik	parket	13.44
2	wc	keramičke pločice	3.17
3	ostava	parket	3.00
4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	37.40
5	soba	parket	8.50
6	soba	parket	8.50
7	soba	parket	8.50
8	soba	parket	10.02
9	terasa	keramičke pločice	35.89
10	kupatilo	keramičke pločice	3.00
11	hodnik	parket	2.27
12	vešeraj	keramičke pločice	3.30
13	kupatilo	keramičke pločice	5.36
ukupno stan br. 16			142.35
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	27.16
2	okno putničkog lifta	beton	2.90
zajednički prostor ukupno:			30.06
ukupna neto površina povučenog sprata:			313.77

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova prizemlja	373.25
I sprat	383.94
II sprat	381.22
III sprat	381.22
povučeni sprat	385.68

ukupno bruto površina objekta: 1905.31

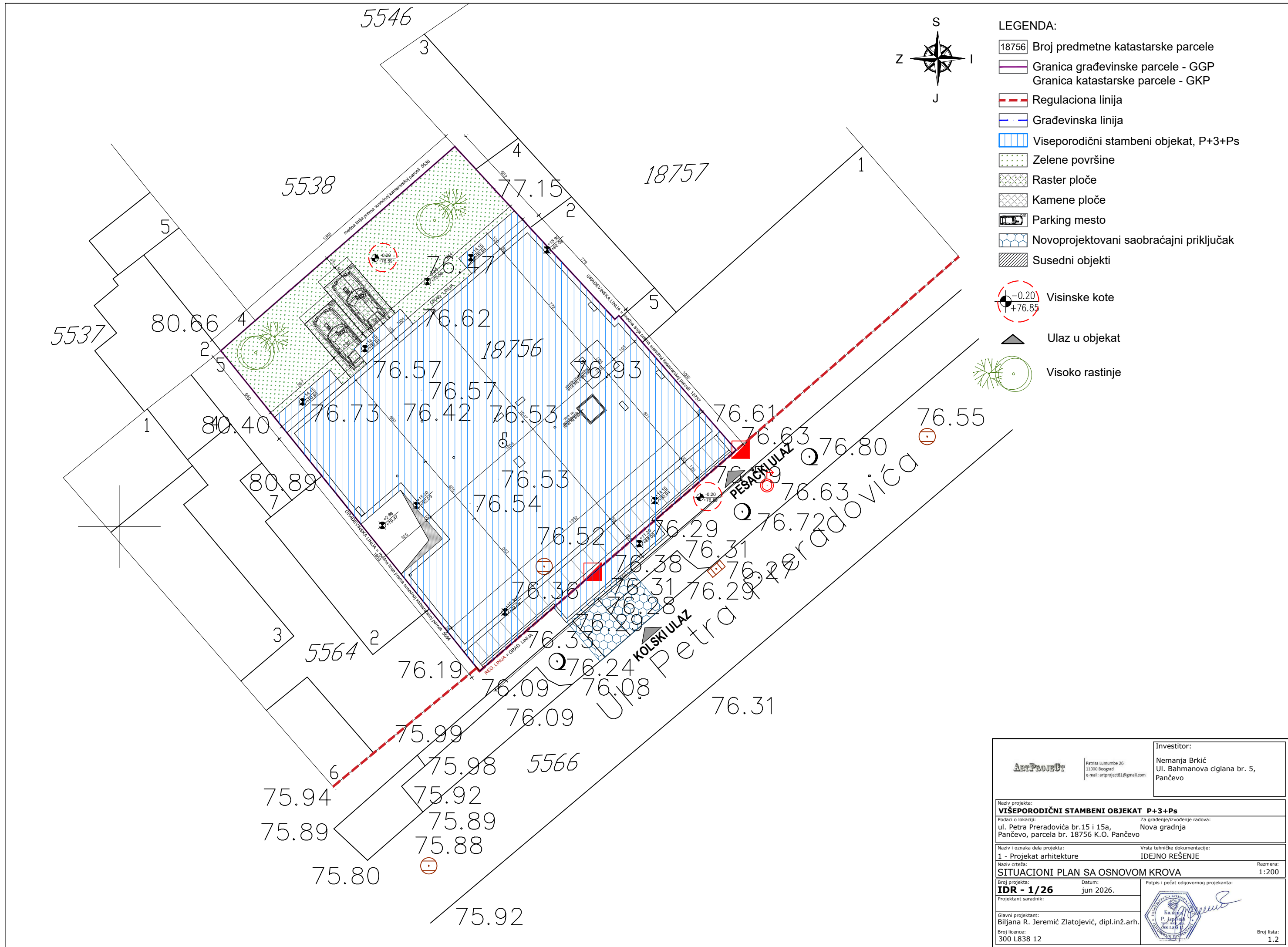
neto površina	
po etaži	neto površina (m2)

osnova prizemlja	340.35
I sprat	318.96
II sprat	318.11
III sprat	318.11
povučeni sprat	313.77

ukupno neto površina objekta: 1609.30

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

• SITUACIONO-NIVELACIONI PRIKAZ I PLAN INSTALACIJA NOVOPROJEKTOVANOG STANJA	R 1:200
• SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:200
• Osnova temelja	R 1:100
• Osnova prizemlja	R 1:100
• Osnova I sprata	R 1:100
• Osnova II sprata	R 1:100
• Osnova III sprata	R 1:100
• Osnova povučenog sprata	R 1:100
• Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
• Osnova krovnih ravni	R 1:100
• Presek 1-1	R 1:100
• Presek 2-2	R 1:100
• Izgled 1	R 1:100
• Izgled 2	R 1:100
• Izgled 3	R 1:100
• Izgled 4	R 1:100



LEGENDA:

- 18756 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Viseporodični stambeni objekat, P+3+Ps
- Zelene površine
- Raster ploče
- Kamene ploče
- Parking mesto
- Novoprojektovani saobraćajni priključak
- Susedni objekti
- Visinske kote
- Ulaz u objekat
- Visoko rastinje

Investitor:
Nemanja Brkić
Ul. Bahmanova ciglana br. 5,
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Petra Preradovića br.15 i 15a,
Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

Razmera:
1:200

Broj projekta:
IDR - 1/26

Datum:
jun 2026.

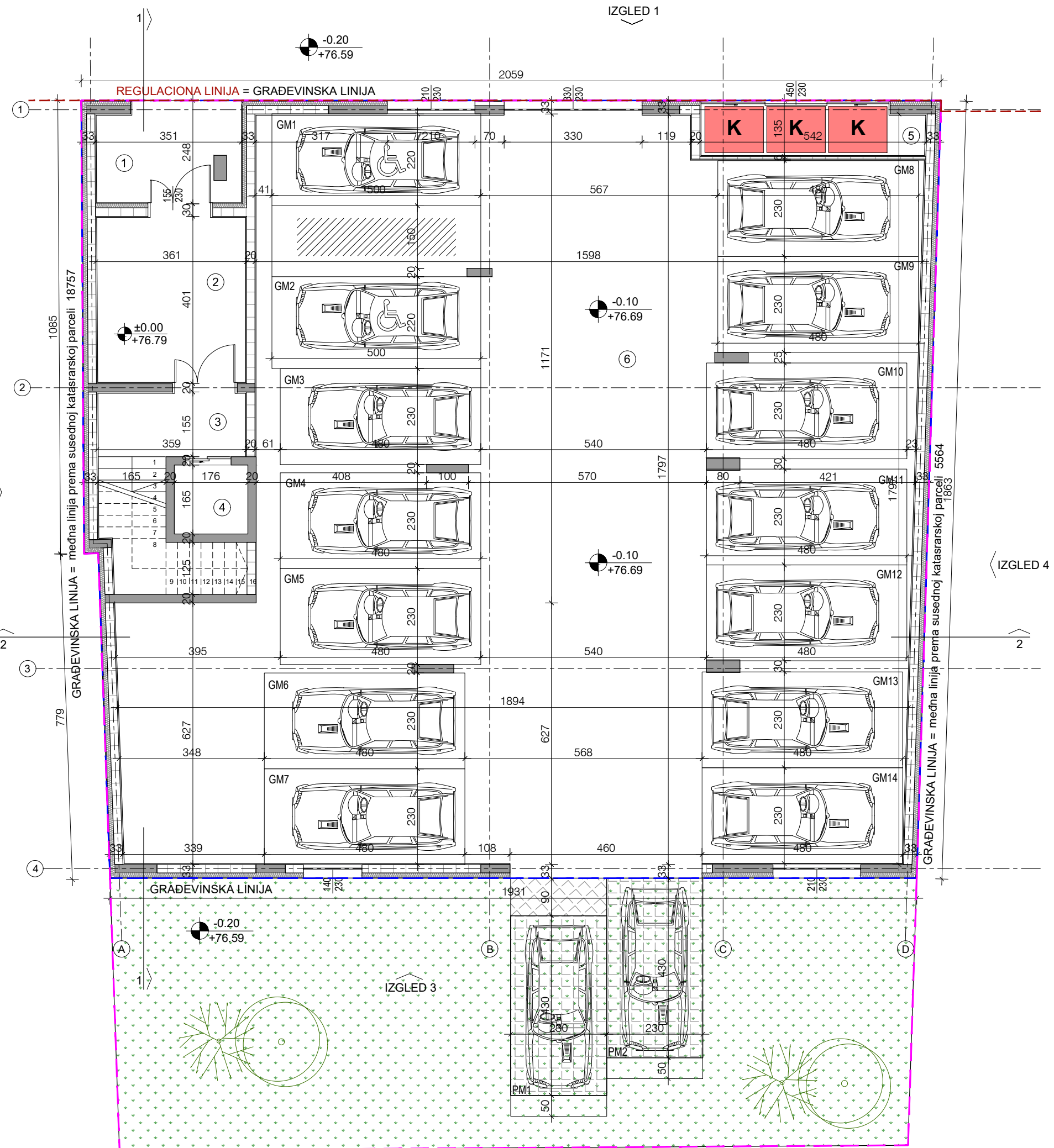
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
1.2





neto površina prizemlja			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
osnova prizemlja			
zajednički prostor			
1	predulaz	keramičke pločice	8.02
2	vetrobran	keramičke pločice	14.02
3	hodnik+stepenište	keramičke pločice	12.91
4	okno putničkog lifta	beton	2.90
5	prostor za kontejnere	beton	6.78

zajednički prostor ukupno: 44.63

garažni prostor			
6	manipulativne površine u garaži + saobraćajnica	ferobeton	132.98
GM1	garažno mesto 1	ferobeton	15.25
GM2	garažno mesto 2	ferobeton	15.25
GM3	garažno mesto 3	ferobeton	11.02
GM4	garažno mesto 4	ferobeton	11.02
GM5	garažno mesto 5	ferobeton	11.02
GM6	garažno mesto 6	ferobeton	11.02
GM7	garažno mesto 7	ferobeton	11.02
GM8	garažno mesto 8	ferobeton	11.02
GM9	garažno mesto 9	ferobeton	11.02
GM10	garažno mesto 10	ferobeton	11.02
GM11	garažno mesto 11	ferobeton	11.02
GM12	garažno mesto 12	ferobeton	11.02
GM13	garažno mesto 13	ferobeton	11.02
GM14	garažno mesto 14	ferobeton	11.02

garažni prostor ukupno: 295.72

ukupna neto površina prizemlja: 340.35

bruto površina	
po etaži	bruto površina (m2)

osnova prizemlja	373.25
I sprat	383.94
II sprat	381.22
III sprat	381.22
povućeni sprat	385.68

ukupno bruto površina objekta: 1905.31

neto površina	
po etaži	neto površina (m2)

osnova prizemlja	340.35
I sprat	318.96
II sprat	318.11
III sprat	318.11
povućeni sprat	313.77

ukupno neto površina objekta: 1609.30

Patrisa Lumbumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artprojector@gmail.com

Investitor:
Nemanja Brkić
Ul. Bahmanova ciglana br. 5,
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Petra Preradovića br.15 i 15a,
Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 1/26

Datum:
jun 2026.

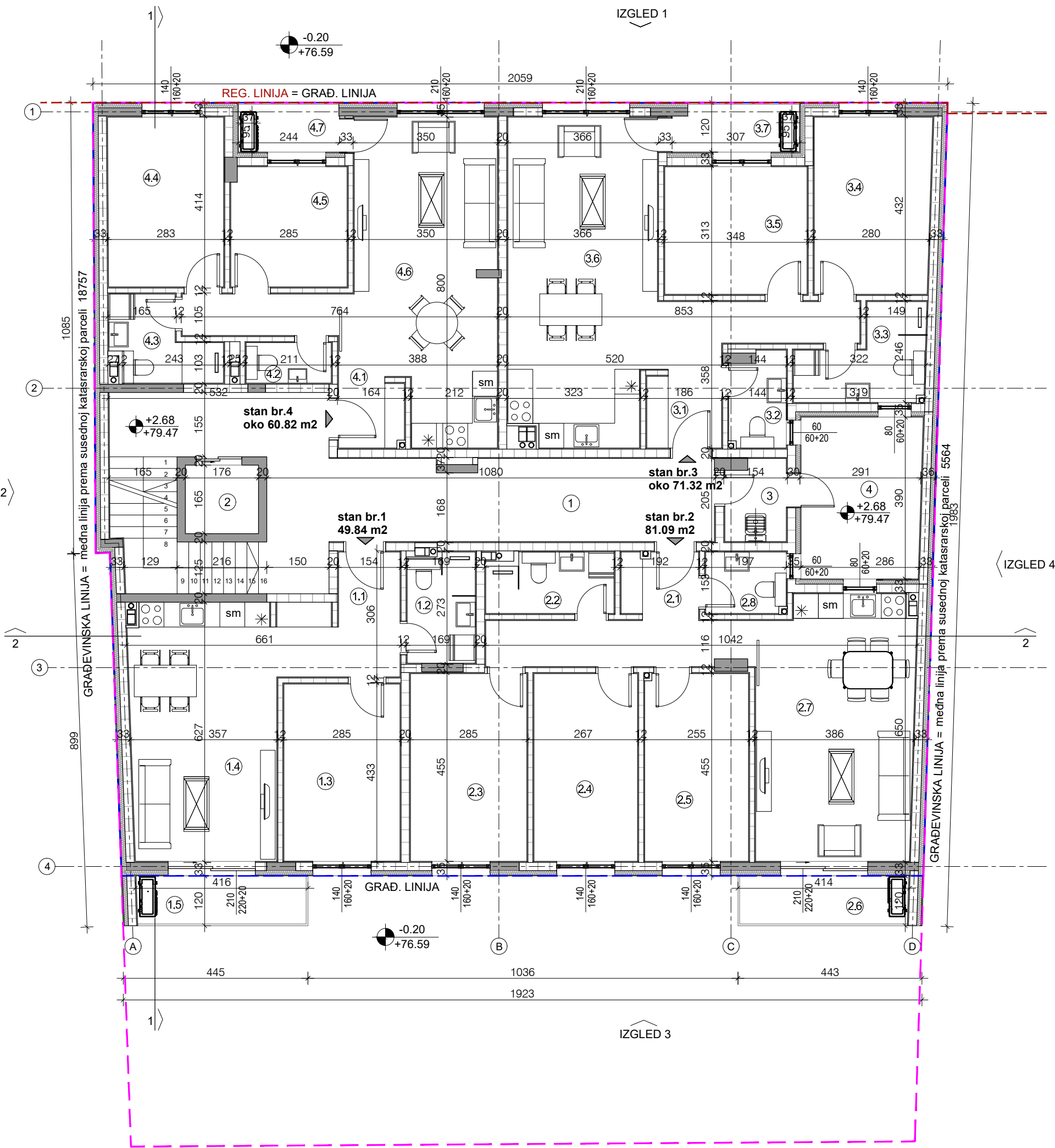
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
3



neto površina I sprata			
broj	namena prostorije	obrađa poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 1 - dvosoban			
1	hodnik	parket	2.67
2	kupatilo	keramičke pločice	4.25
3	soba	parket	11.96
4	dnevna soba+	parket+	26.02
kuhinja+trpezarija		keramičke pločice	
5	terasa	keramičke pločice	4.94
ukupno stan br. 1			49.84
stan br. 2 - troiposoban			
1	hodnik	parket	3.39
2	kupatilo	keramičke pločice	4.30
3	soba	parket	12.66
4	soba	parket	11.30
5	soba	parket	11.27
6	terasa	keramičke pločice	4.92
7	dnevna soba+	parket+	30.40
trpezarija+kuhinja		keramičke pločice	
8	wc	keramičke pločice	2.85
ukupno stan br. 2			81.09
stan br. 3 - trosoban			
1	hodnik	parket	8.64
2	wc	keramičke pločice	3.03
3	kupatilo	keramičke pločice	5.62
4	soba	parket	11.91
5	soba	parket	10.55
6	dnevna soba+	parket+	28.02
kuhinja+trpezarija		keramičke pločice	
7	terasa	keramičke pločice	3.55
ukupno stan br. 3			71.32
stan br. 4 - dvoiposoban			
1	hodnik	parket	4.64
2	wc	keramičke pločice	2.01
3	kupatilo	keramičke pločice	4.29
4	soba	parket	11.40
5	soba	parket	8.05
6	dnevna soba+	parket+	27.50
kuhinja+trpezarija		keramičke pločice	
7	terasa	keramičke pločice	2.91
ukupno stan br. 4			60.82
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	38.92
2	okno putničkog lifta	beton	2.90
3	ostava za higijenu		2.81
4	svetlarnik		11.26
zajednički prostor ukupno:			55.89
ukupna neto površina I sprata:			318.96

Patrisa Lumbumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor:
Nemanja Brkić
Ul. Bahmanova ciglana br. 5,
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Petra Preradovića br.15 i 15a,
Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:
OSNOVA I SPRATA

Razmera:
1:100

Broj projekta:
IDR - 1/26

Datum:
jun 2026.

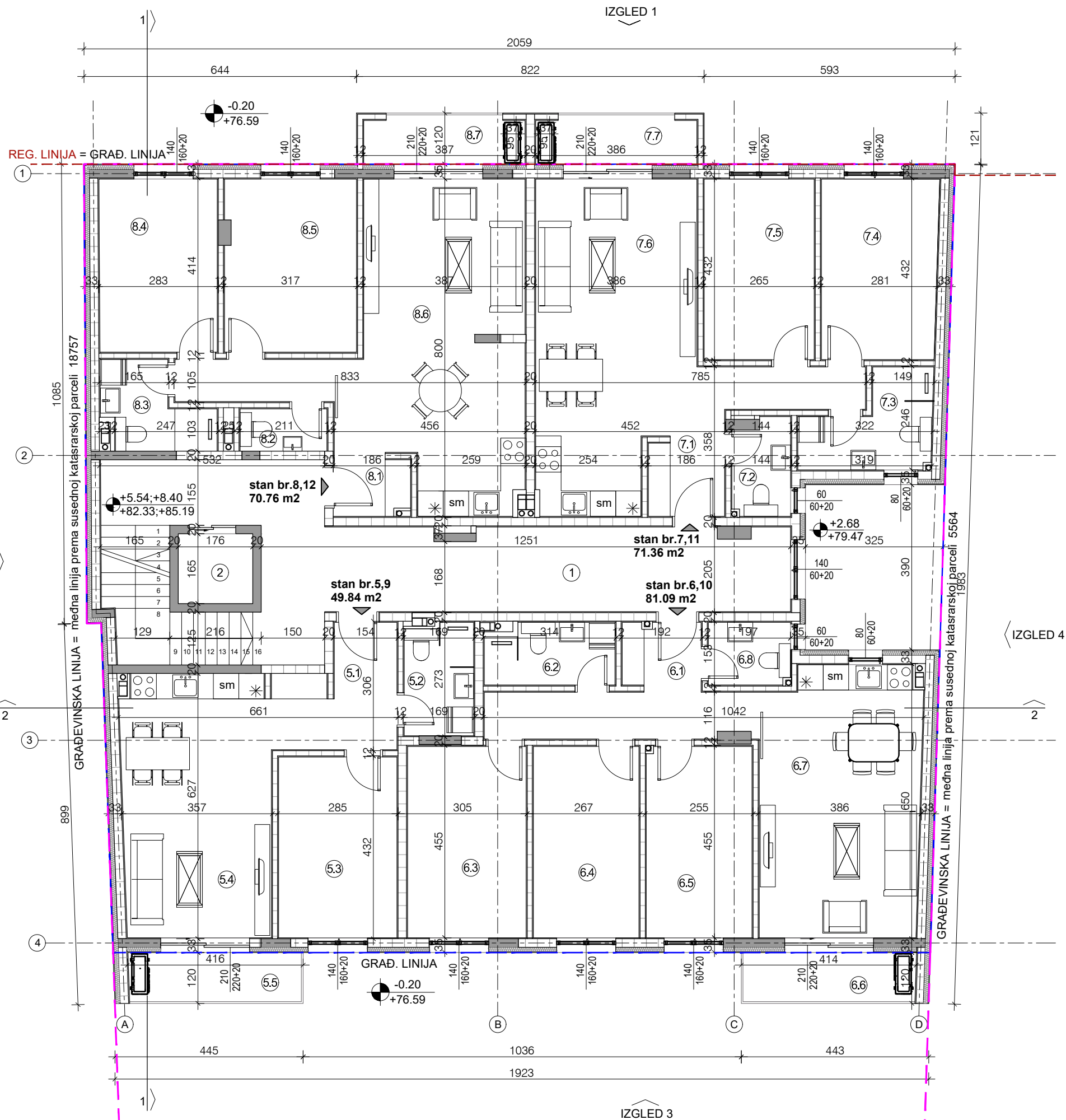
Potpis i pečat odgovornog projektanta:

Projektant saradnik:

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

Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
4



neto površina II/III sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 5,9 - dvosoban			
1	hodnik	parket	2.67
2	kupatilo	keramičke pločice	4.25
3	soba	parket	11.96
4	dnevna soba+	parket+	26.02
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
5	terasa	keramičke pločice	4.94
ukupno stan br. 5,9			49.84
stan br. 6,10 - troiposoban			
1	hodnik	parket	3.39
2	kupatilo	keramičke pločice	4.30
3	soba	parket	12.66
4	soba	parket	11.30
5	soba	parket	11.27
6	terasa	keramičke pločice	4.92
7	dnevna soba+	parket+	30.40
	trpezarija+kuhinja	keramičke pločice	
8	wc	keramičke pločice	2.85
ukupno stan br. 6,10			81.09
stan br. 7,11 - trosoban			
1	hodnik	parket	7.50
2	wc	keramičke pločice	3.03
3	kupatilo	keramičke pločice	5.62
4	soba	parket	11.66
5	radna soba	parket	11.10
6	dnevna soba+	parket+	28.04
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
7	terasa	keramičke pločice	4.41
ukupno stan br. 7,11			71.36
stan br. 8,12 - troiposoban			
1	hodnik	parket	7.84
2	wc	keramičke pločice	2.05
3	kupatilo	keramičke pločice	4.35
4	soba	parket	11.40
5	soba	parket	12.67
6	dnevna soba+	parket+	28.04
	kuhinja+trpezarija	keramičke pločice	
7	terasa	keramičke pločice	4.41
ukupno stan br. 8,12			70.76
zajednički prostor			
1	hodnik+stepenište	keramičke pločice	42.16
2	okno putničkog lifta	beton	2.90
zajednički prostor ukupno:			45.06
ukupna neto površina II sprata:			318.11
ukupna neto površina III sprata:			318.11

ArtProject

Patrisa Lumbembe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor:
Nemanja Brkić
Ul. Bahmanova ciglana br. 5,
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
ul. Petra Preradovića br.15 i 15a,
Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:
1 - Projekat arhitekture

Naziv crteža:
OSNOVA II i III SPRATA

Broj projekta:
IDR - 1/26

Datum:
jun 2026.

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

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

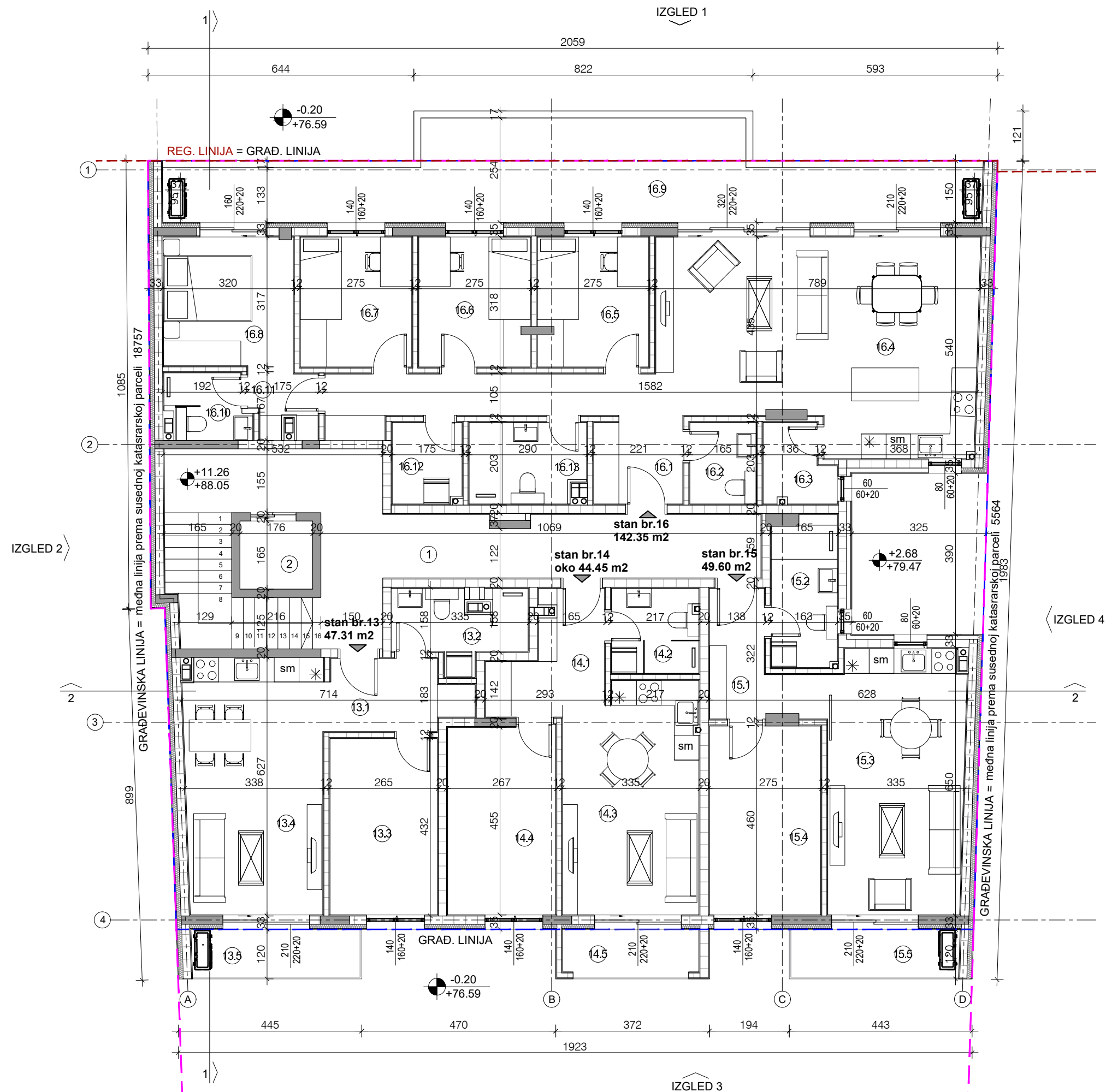
Broj licence:
300 L838 12

Broj lista:
5

Naziv projekta:
OSNOVA II i III SPRATA

Naziv crteža:
IDEJNO REŠENJE

Razmera:
1:100



neto površina povučenog sprata			
broj	namena prostorije	obrada poda	površina (m2)
I sprat			
stan br. 13 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	5.31
2	kupatilo	keramičke pločice	5.16
3	soba	parket	11.10
4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	20.80
5	terasa	keramičke pločice	4.94
ukupno stan br. 13			47.31
stan br. 14 - jednoiposoban			
1	hodnik	parket	6.28
2	kupatilo	keramičke pločice	4.32
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	18.00
4	soba	parket	11.97
5	terasa	keramičke pločice	3.88
ukupno stan br. 14			44.45
stan br. 15 - dvosoban			
1	hodnik	parket	5.77
2	kupatilo	keramičke pločice	5.72
3	dnevna soba+ trpezarija+kuhinja	parket+ keramičke pločice	20.81
4	soba	parket	12.35
5	terasa	keramičke pločice	4.95
ukupno stan br. 15			49.60
stan br. 16 - četvoriposoban			
1	hodnik	parket	13.44
2	wc	keramičke pločice	3.17
3	ostava	parket	3.00
4	dnevna soba+ kuhinja+trpezarija	parket+ keramičke pločice	37.40
5	soba	parket	8.50
6	soba	parket	8.50
7	soba	parket	8.50
8	soba	parket	10.02
9	terasa	keramičke pločice	35.89
10	kupatilo	keramičke pločice	3.00
11	hodnik	parket	2.27
12	vešeraj	keramičke pločice	3.30
13	kupatilo	keramičke pločice	5.36
ukupno stan br. 16			142.35
zajednički prostor			
1	hodnik	keramičke pločice	27.16
2	okno putničkog lifta	beton	2.90
zajednički prostor ukupno:			30.06
ukupna neto površina povučenog sprata:			313.77

Patrisa Lumumbe 26
11000 Beograd
e-mail: artproject81@gmail.com

Investitor:
Nemanja Brkić
Ul. Bahmanova ciglana br. 5,
Pančevo

Naziv projekta:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+3+P

Podaci o lokaciji:	Za građenje/izvođenje radova:
ul. Petra Preradovića br.15 i 15a, Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo	Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:
1 - Projekat arhitekture	IDEJNO REŠENJE

Naziv crteža:	Razmera:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	1:100

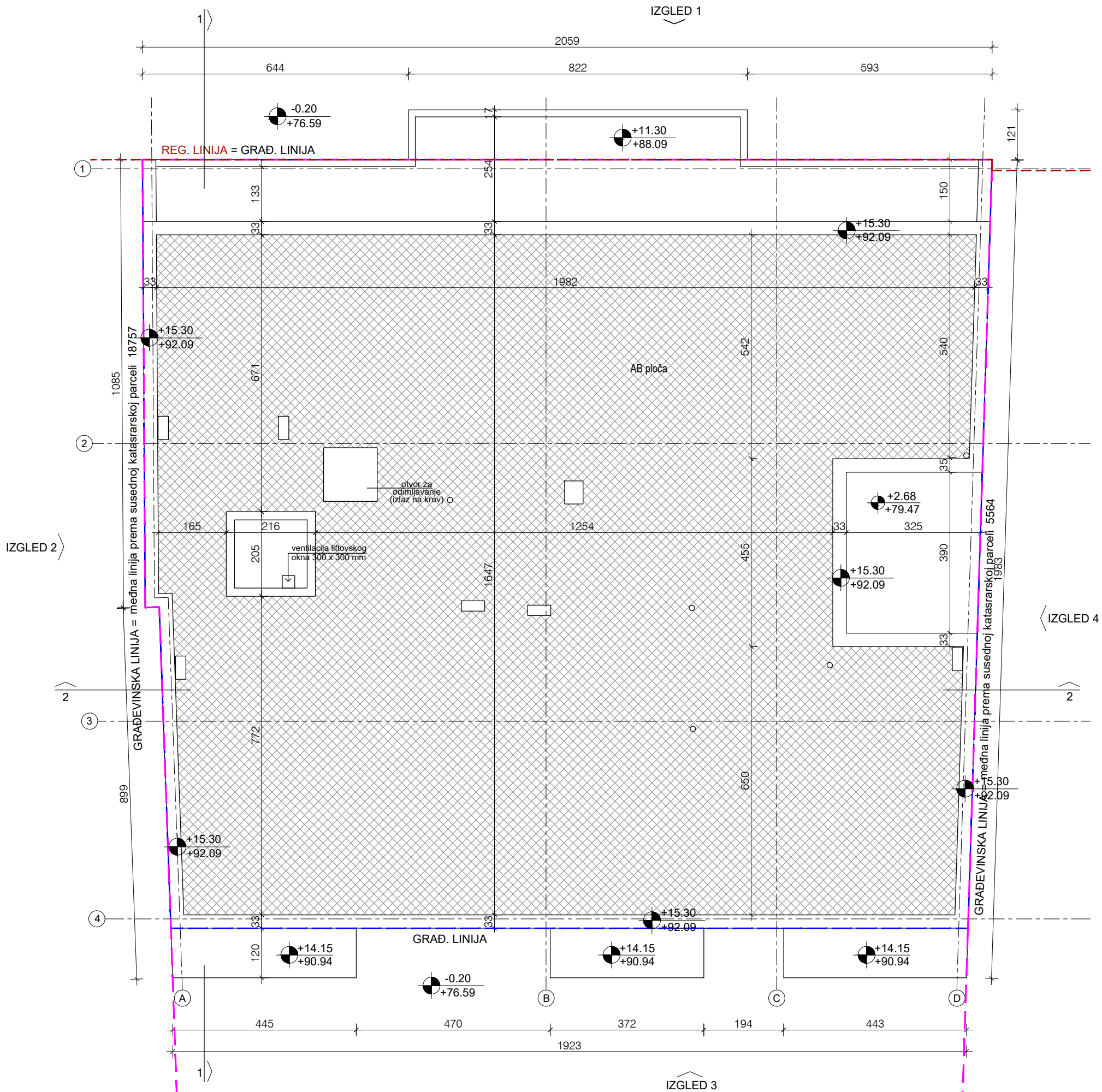
Broj projekta:	Datum:
IDR - 1/26	jun 2026.
Projektant saradnik:	

Potpis i pečat odgovornog projektanta:

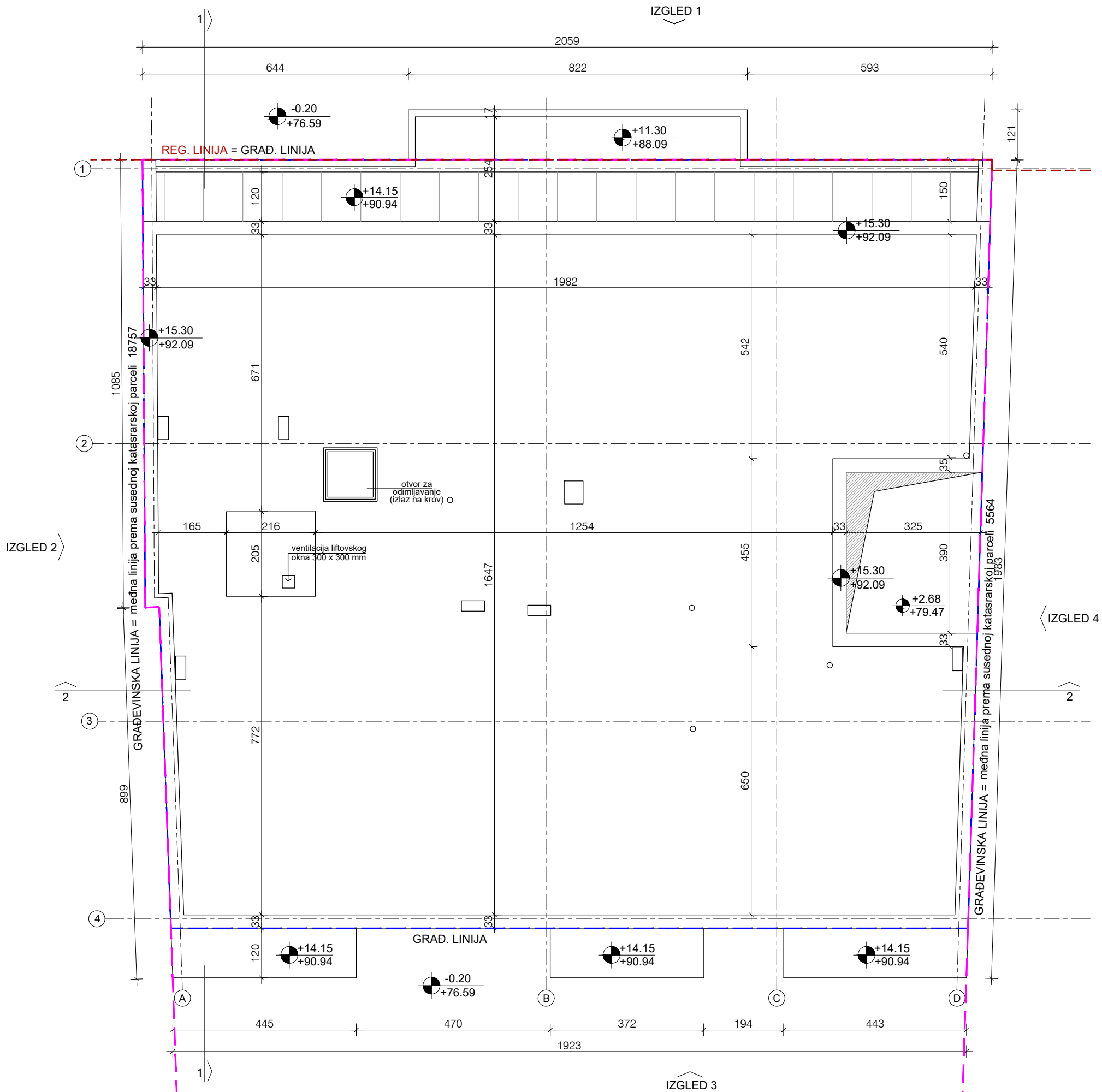
Glavni projektant:
Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh
Broj licence:
300 L838 12



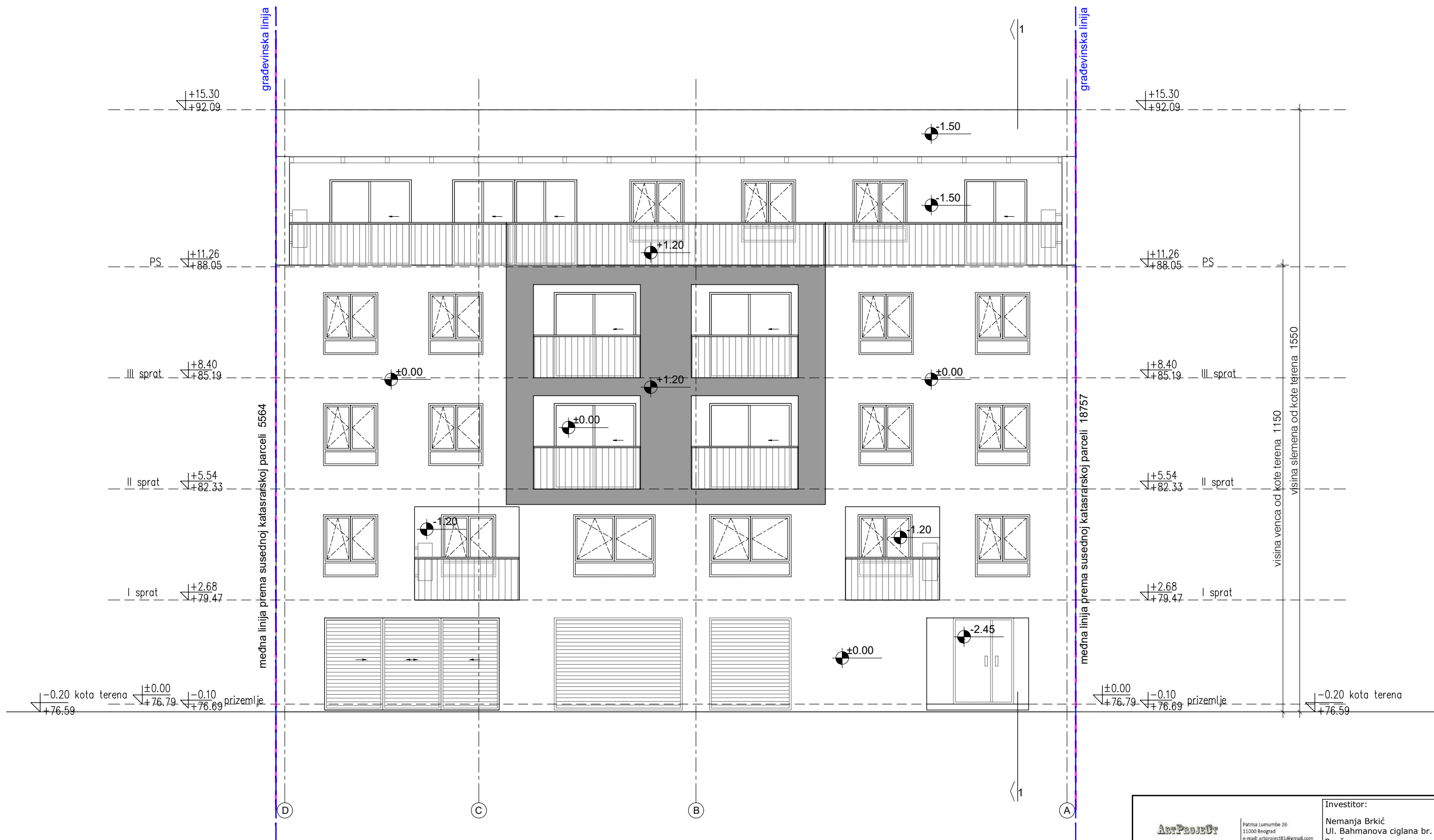
Broj lista:
6



ArtProject		Investitor:	
Patrisa Lumbumbe 26 11000 Beograd e-mail: artproject81@gmail.com		Nemanja Brkić Ul. Bahmanova ciglana br. 5, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Petra Preradovića br.15 i 15a, Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 1/26		Datum: jun 2026.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 7	

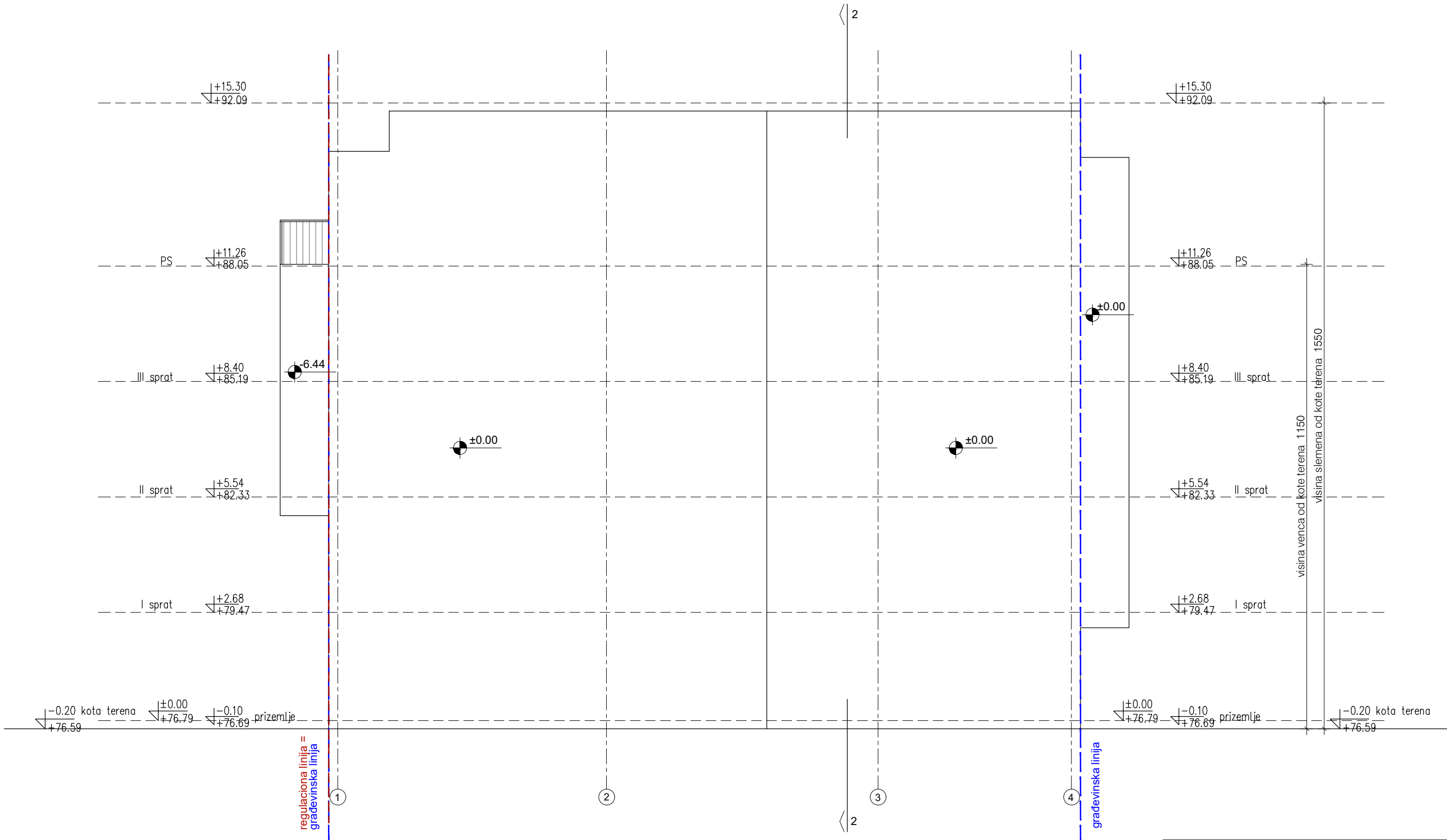


ArtProject		Investitor:	
Patrisa Lumbumbe 26 11000 Beograd e-mail: artproject81@gmail.com		Nemanja Brkić Ul. Bahmanova ciglana br. 5, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Petra Preradovića br.15 i 15a, Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 1/26		Datum: jun 2026.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 8	

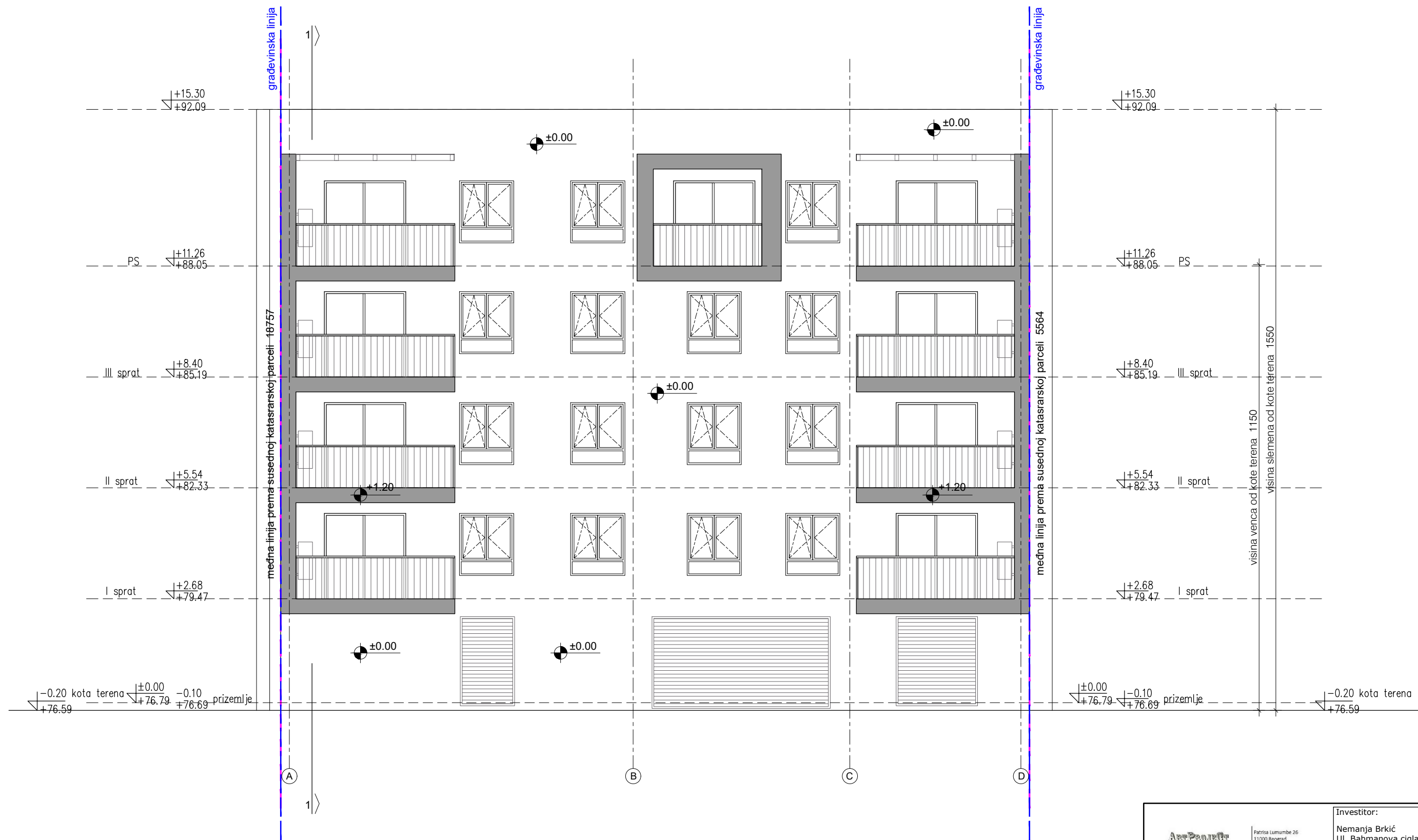


18.69% (što je 59.63m²) ispada na uličnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 40%)
Ukupna površina fasade je 319.06m²

AntProject Patrisa Lumbumbe 26 11000 Beograd e-mail: artproject81@gmail.com		Investitor: Nemanja Brkić Ul. Bahmanova ciglana br. 5, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Petra Preradovića br.15 i 15a, Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: IZGLED 1		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 1/26		Datum: jun 2026.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.			
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 11	



ArtProject Patrisa Lumumbe 26 11000 Beograd e-mail: artproject81@gmail.com		Investitor: Nemanja Brkić Ul. Bahmanova ciglana br. 5, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Petra Preradovića br.15 i 15a, Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: IZGLED 2		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 1/26		Datum: jun 2026.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		Broj licence: 300 L838 12	
		Broj lista: 12	



26.31% (66.07m²) ispada na dvorišnoj fasadi (planom je dozvoljeno do 30%)
Ukupna površina fasade bez prizemlja iznosi 251.14m²

AntProject Patrisa Lumbze 26 11000 Beograd e-mail: antproject81@gmail.com		Investitor: Nemanja Brkić Ul. Bahmanova ciglana br. 5, Pančevo	
Naziv projekta: VIŠEPOSRODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: ul. Petra Preradovića br.15 i 15a, Pančevo, parcela br. 18756 K.O. Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - Projekat arhitekture		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Naziv crteža: IZGLED 3		Razmera: 1:100	
Broj projekta: IDR - 1/26		Datum: jun 2026.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Glavni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.		P. Jeremić Zlatojević dipl.inž.arh.	
Broj licence: 300 L838 12		Broj lista: 13	

