

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс

Број урбанистичког пројекта УП-03-01/26-030

Локација:

Катастарске парцеле топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево,
у улици Цара Душана број 122, 124 и 126, Панчево

Инвеститор:

INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
ул. Маршала Тита бр. 74, Ковачица

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“

бр. _____ од _____



Тамара Ивић, директор

НАРУЧИОЦ И ИНВЕСТИТОР:

INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA

ул. Маршала Тита бр. 74, Ковачица

ОБРАЂИВАЧ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“

ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Директор:

Тамара Ивић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Тамара Ивић, маст. инж. арх.

лиценца 321 A115 25

САДРЖАЈ:

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

В ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

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

Г ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

Д

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Ђ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска
- Пројекат архитектуре

A

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар



Регистар привредних субјеката



5000233118553

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

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

Име и презиме: Тамара Ивић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 22083520

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114873670

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

☐ Име и презиме: Тамара Ивић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1706993875019

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 5.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

☐ Име и презиме: Тамара Ивић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1706993875019

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 13.02.2025 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

☐ Оснивачки акт од 13.02.2025 године.

Образложење

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

STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти не могу обавити регистрацију путем у основним висилама и другим документима

Датум издавања за издавање привредног субјекта или обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације обавезно социјално осигурање обавезно издати у Централној агенцији обавезног осигурања, дог. привредном регистрације одговорности.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Ст Маглов Миладин
издавањем сертификата
Лично професионалне Републике Србије
13.02.2025. 13:22:41

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 06.2026. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-03-01/26-030

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко -
архитектонске разраде локације катастарских парцела
топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево
за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта,
спратности Пр+4+Пс

ИНВЕСТИТОР: **INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS
LLMF DOO KOVAČICA**
ул. Маршала Тита бр. 74,
Ковачица

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

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради урбанистичког пројекта одређује се:

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

„STUDIO KVADRAT PLUS DOO“



Тамара Ивић, директор

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

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/19 и 47/25), одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, на катастарским парцелама топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево, ја:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

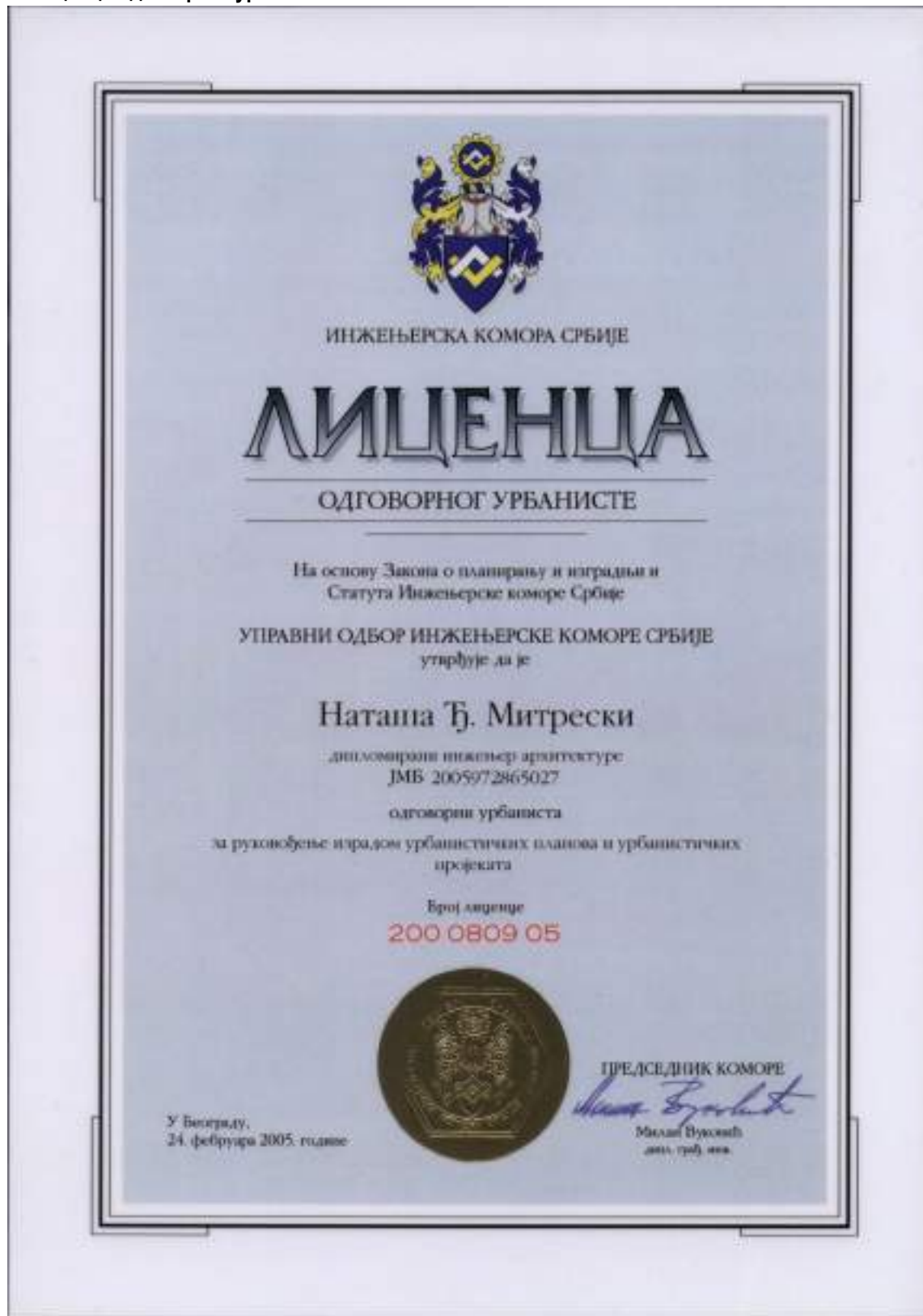
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
200 0809 05

Печат:

Потпис:



4. Лиценца одговорног урбанисте



5. Потврда лиценце одговорног урбанисте

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0809 05

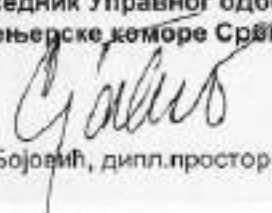
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

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

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**



Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

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


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

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

РЕШЕЊЕ

I „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“, из Панчева, Трг Слободе број 1, матични број: 22083520, ПИБ: 114873670 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

III **ИЗДАЈЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 0081/04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара своси „STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO“.

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

Образложење

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

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

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

1

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

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

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

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

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

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

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

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



Б

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Пројектни задатак за израду Урбанистичког пројекта

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Инвеститор:	INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
Место и адреса:	Маршала Тита бр. 74, Ковачица
Место изградње:	Панчево
Локација:	Ул Цара Душана број 122, 124 и 126 у Панчеву
Број парцела:	6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево

Предмет овог пројектног задатка је израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарским парцелама број 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево, у улици Цара Душана број 122, 124 и 126, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс.

Урбанистички пројекат израдити у складу са:

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

Циљеви израде Урбанистичког пројекта:

- да се изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- да се утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- да се изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарским парцелама топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево

Кроз Урбанистички пројекат потребно је сагледати и приказати:

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

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

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

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

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

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

Инвеститор



Место и датум:
Панчево, јануар 2026. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-12991/2026

КО: Панчево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

6570, 6571, 6576, 6569

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

16.04.2026 године у 08:13

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

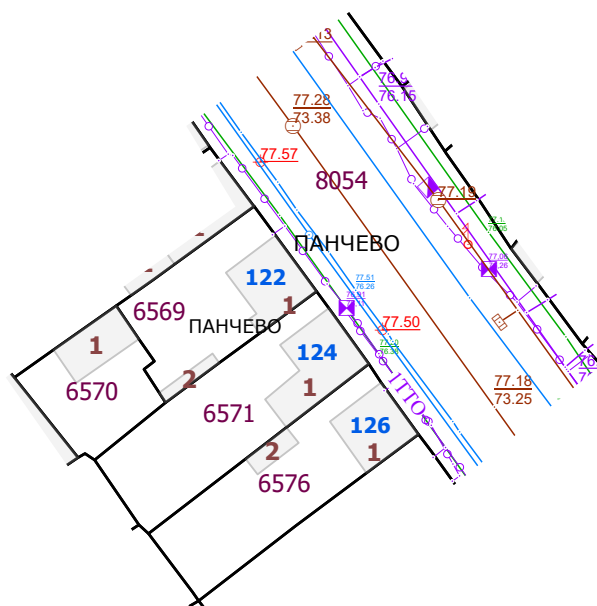
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево

Број: 956-303-10483/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

08.04.2026.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.04.2026. 15:27:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	922f2c78-0995-41ef-986a-5da54b028443
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6569
Површина m²:	329
Број извода (*):	939

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	78

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	24.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-28325/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	122

Кућни подброј:
Површина m²: 78
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: "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса: КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица: 0000021907677
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомене на објекту

Датум: 24.03.2026.
Број предмета: 952-02-5-111-28325/2026
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 | 27.04.2026. 15:28:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	658d8173-36d3-4335-83e4-495fa9be1914
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6569
Површина m²:	329
Број извода (*):	939

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	24.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-28325/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	

Кућни подброј:	
Површина m²:	14
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомене на објекту

Датум:	24.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-28325/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 | 27.04.2026. 15:28:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	62ddd4c2-691e-44ed-9d3e-e83e0383c77d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6569
Површина m²:	329
Број извода (*):	939
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	78
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	237
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум: 24.03.2026.

Број предмета:

952-02-5-111-28325/2026

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 | 27.04.2026. 15:29:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b1027906-6e33-405a-9175-5b99eefecc54
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6570
Површина m²:	222
Број извода (*):	939

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	54

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	24.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-28325/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	

Кућни подброј:
Површина m²: 54
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
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: "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса: КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица: 0000021907677
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомене на објекту

Датум: 24.03.2026.
Број предмета: 952-02-5-111-28325/2026
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 | 27.04.2026. 15:29:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6e15f291-46c9-41c9-83ac-022cd1ae4f4e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6570
Површина m²:	222
Број извода (*):	939

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	54
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	168

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	24.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-28325/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 | 27.04.2026. 15:30:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ea0ec8d0-7f3e-40b3-9c1e-01838d329ee3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6571
Површина m²:	449
Број извода (*):	4947

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	101

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
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:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	124
Кућни подброј:	
Површина m²:	101
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:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
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 | 27.04.2026. 15:30:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	54c09bce-aff6-4a72-8548-303e5a61a985
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6571
Површина m²:	449
Број извода (*):	4947

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	101
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	316
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	32

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.04.2026. 15:30:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	54c09bce-aff6-4a72-8548-303e5a61a985
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6571
Површина m²:	449
Број извода (*):	4947
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	101
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	316
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	32
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
* Ранији број листа непокретности.	

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.04.2026. 15:30:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1e941768-d9cc-47bf-a195-b213a389a332
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6576
Површина m²:	408
Број извода (*):	2237

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	24.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-28325/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	126

Кућни подброј:
Површина m²: 72
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса: КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица: 0000021907677
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомене на објекту

Датум: 24.03.2026.
Број предмета: 952-02-5-111-28325/2026
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 | 27.04.2026. 15:31:04

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e23b0972-ba1c-4bea-a739-f5b650b8470e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6576
Површина m²:	408
Број извода (*):	2237

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	18

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	24.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-28325/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	

Кућни подброј:	
Површина m²:	18
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомене на објекту

Датум:	24.03.2026.
Број предмета:	952-02-5-111-28325/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 | 27.04.2026. 15:31:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8988fbcd-f125-48ea-abcf-6793783572fc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.04.2026. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6576
Површина m²:	408
Број извода (*):	2237

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	18
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	318

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVACICA"
Адреса:	КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА 74
Матични број лица:	0000021907677
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомене на парцели

Датум:	24.03.2026.
--------	-------------

Број предмета:

952-02-5-111-28325/2026

Опис:

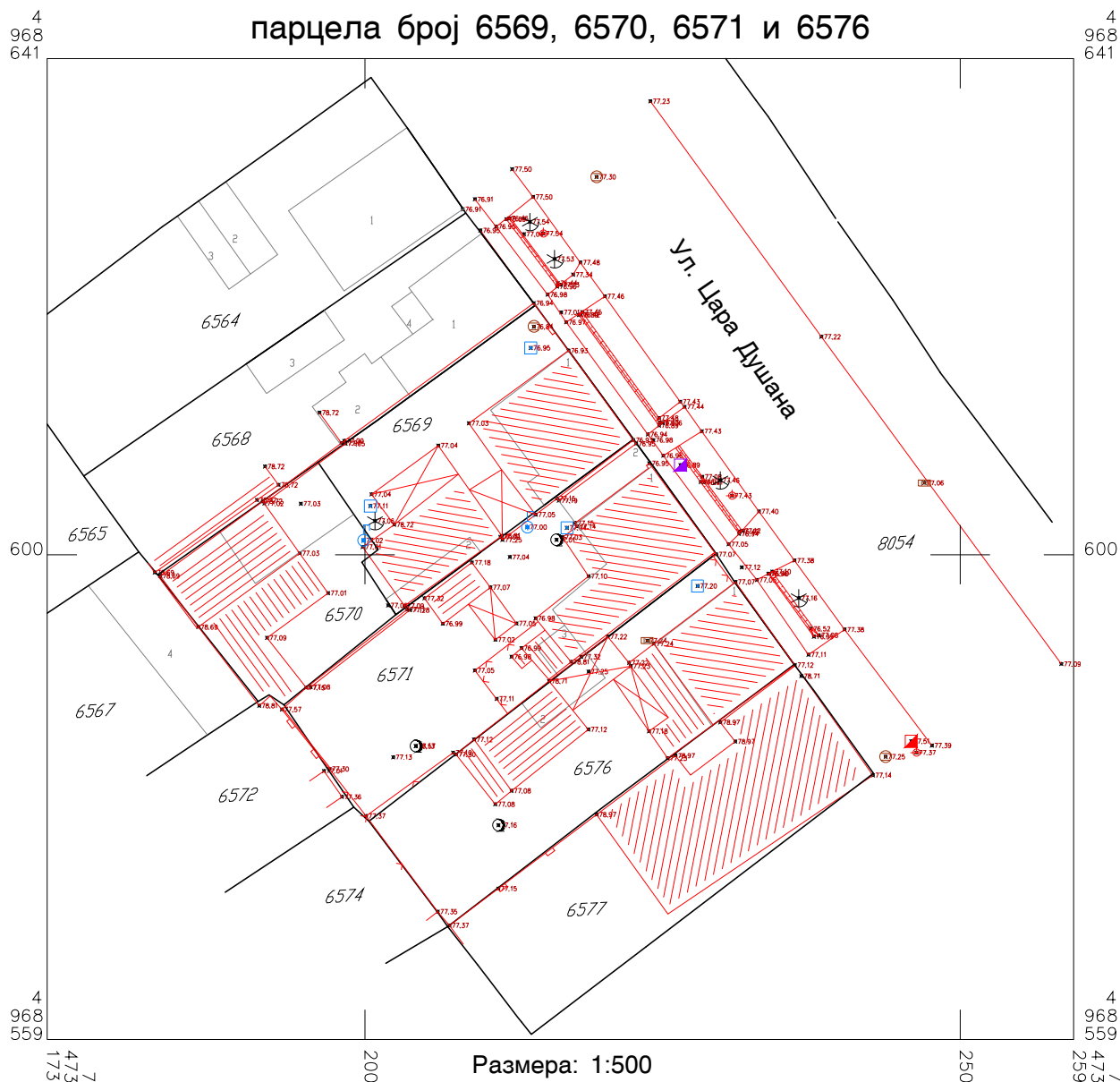
ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-28325/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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 6569, 6570, 6571 и 6576



- катастарско стање парцела
- фактичко стање
- катастарско стање објекта



Снимљено дана: 20.01.2026 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



В

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

- 1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Цара Душана 122, 124 и 126 у Панчеву
(број: Д209/86496/2-2026 од 26.02.2026. године)
- 2. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**
Огранак "Електродистрибуција" Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови за пројектовање и прикључење у поступку израде урбанистичког пројекта
(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. - 86324-26 од 12.03.2026. године)
- 2. Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево**
Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана бр. 122, 124 и 126, на катастарским парцелама бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево
(број: Д-3085/1 од 14.04.2026. године)
- 3. Јавно комунално предузеће "Хигијена" Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада инвеститору Investment and construction of buildings llmf d.o.o. Kovačica, Маршала Тита 74 Ковачица, за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 48 стамбених јединица, гаражом у објекту са 26 ГМ, паркингом на парцели са 22ГМ, сепаратором нафтних деривата, топловодом и два интерна прикључка на главну саобраћајницу
(број: 02-58-1/2026-0106 од 29.04.2026. године)
- 4. Јавно предузеће „Урбанизам“**
Карађорђева бр.4, Панчево
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(број: 03-143/2026-1/1 од 24.03.2026. године)
- 5. Јавно предузеће "Србијас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 122, 124 и 126, на катастарским парцелама број 6569, 6570, 6571 и 6576 к.о. Панчево
(број: 05-02-4-14/382-1 од 24.03.2026. године)
Допуна техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 122, 124 и 126, на катастарским парцелама број 6569, 6570, 6571 и 6576 к.о. Панчево
(број: 05-02-4-14/1138-1 од 18.06.2026. године)

6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр.122, 124 и 126, Панчево, на кат. пар. топ.бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево

(број: 188/2 од 19.03.2026. године)

Мишљење на Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126 Панчево

(број: 188/2 од 19.03.2026. године)

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

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126, Панчево, бр. кат. парц. 6569, 6570, 6571 и 6575 К.О. Панчево

(07.23.1. број: 217-1500/26 од 03.03.2026. године)

8. Јавно комунално предузеће „Грејање“ Панчево

Цара Душана бр. 7, Панчево

Технички услови за израду урбанистичког пројекта
(број: ТР/С-2008 од 03.04.2026. године)

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/86496/2-2026

ДАТУМ: 26.02.2026.

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

„INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF“ DOO KOVAČICA

Маршала Тита 74

26210 Ковачица

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Цара Душана 122, 124 и 126 у Панчеву

Веза број: 86496/1 од 25.02.2026.

Поштовани,

У вези са захтевом бр. DT-03-2/26 од 25.02.2026. године, који је у Ваше име поднео **СТУДИО КВАДРАТ ПЛУС ДОО ПАНЧЕВО**, за достављање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта (односно издавање Локацијских услова) за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс у улици Цара Душана 122, 124 и 126 у Панчеву, на катастарским парцелама бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево, достављамо услове из надлежности „Телеком Србија“ а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., подземни разводни оптички каблови..

У улици у којој ће се градити вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти:

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи подземни разводни тк каблови
- Постојећи подземни оптички тк каблови
- Изводни самостојећи оптички орман

❖ Технички услови

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

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

На мест испред планираног вишепородичног стамбеног објекта се налази изводни самостојећи оптички орман, који мора бити удаљен од планираних саобраћајних прикључака најмање 1m.

Трошкове заштите и евентуалног измештања постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметни објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

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

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима 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

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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.

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

Објект 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 писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
200028130
Digitally signed
by Dejan Grujić
2008.03.19
DN: cn=Dejan Grujić,
o=Telekom Srbija, ou=,
c=RS

LEGENDA:

5550 5571 5576 BROJ KATASTRALNE PARCELE

GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

OBJEKT - VEROJODNI STAMBENI OBJEKT, P=4-F5

ZELENA POUVRŠINA

PEŠAČKA STAZA

BASTES PLOČE

NOVOPROJEKTOVANI BAKVAČUNI PRILJUSAK

PARKING MESTO

POSTOJEĆI OBJEKTI

VISINSKE KOTE

ULAZ U OBJEKT

VISOKO VASTINJE

Легенда:

Подземни разводни ТК каблови

Подземни оптички каблови

Оптички орман

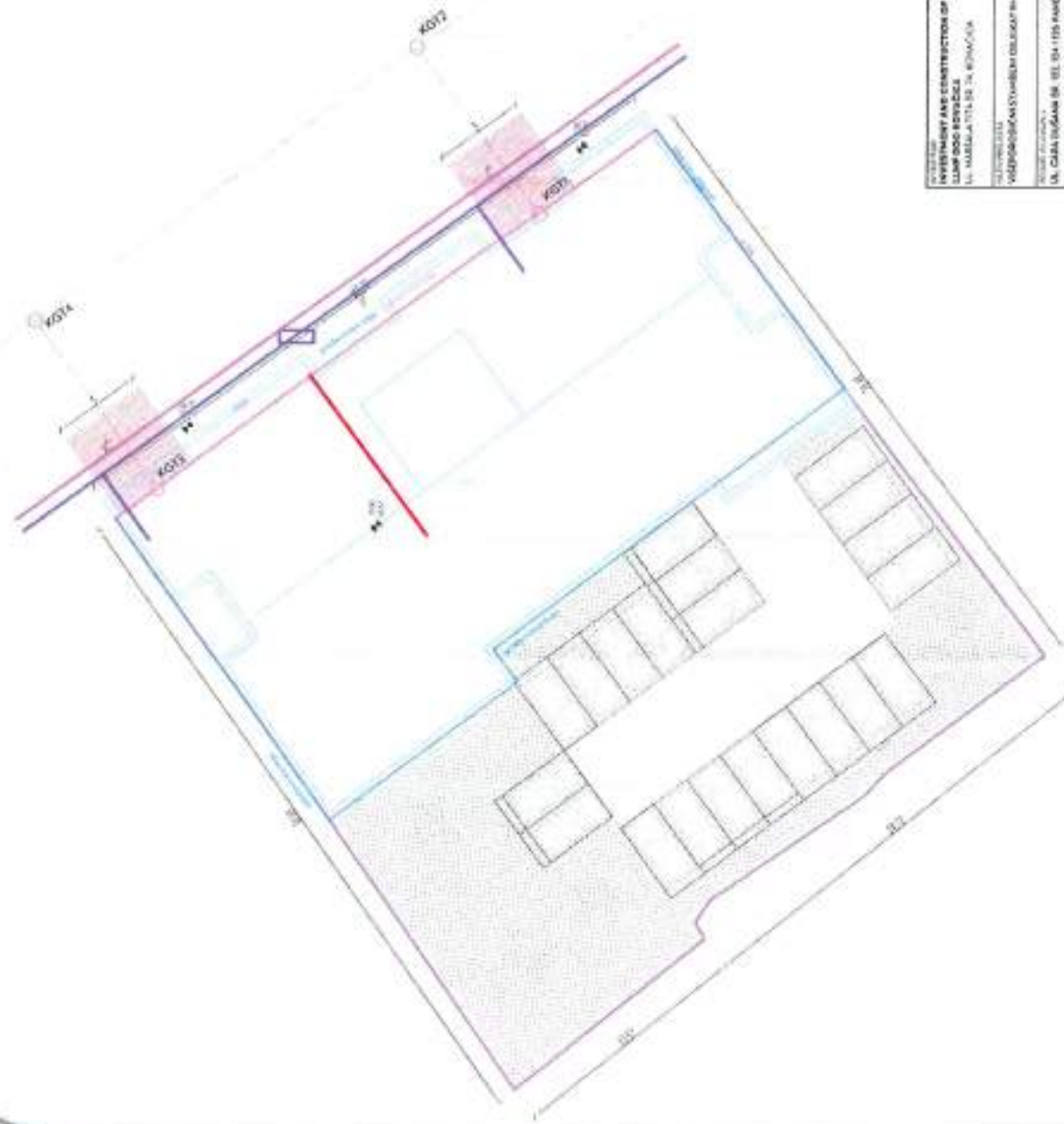
Условљена ПЕ цев

Оријентационо уцртано

Телеком Србија а.д.

25.02.2026.

Дража
Београд
200028130
200028130
200028130



STUDIO KVADRAT PLUS DOO RANČEVO

UL. 110. STANICE 88, 1. 20000 RANČEVO

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

1:200

1.2



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

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

ЦЕОП:

ИНВЕСТМЕНТ АНД ЦОНСТРУКЦИОН ОФ
БУИЛДИНГС ЛЛМФ

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-86324-26 /5

МАРШАЛА ТИТА бр. 74

Панчево, 12.03.2026

26210 КОВАЧИЦА

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 11.03.2026. године, поднетог у име ИНВЕСТМЕНТ АНД ЦОНСТРУКЦИОН ОФ БУИЛДИНГС ЛЛМФ, КОВАЧИЦА, МАРШАЛА ТИТА бр. 74 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: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 122,124,126 парцела број 6569,6570,6571,6576, 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-03-01/26-030 од 03.2026, 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 шест ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 4800mm, 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 ајнфурт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П. Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 $1 \times 95\text{mm}^2$.

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).

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 (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбедити четворожилни проводник типа NHXNH $\Phi 180$ 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: Нови НН извод из ТС Народна Башта.

Опис прикључка до мерног места: ОД СЛОБОДНОГ НН ИЗВОДА У ТС НАРОДНА БАШТА ИЗГРАДИТИ ДВОСТРУКИ НН КАБЛОВСКИ ВОД ДО КПК ЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА КАБЛОМ ПП00/А $4 \times 95\text{mm}^2$

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати ДВОСТРУКИМ каблом пресека и типа PP00 $4 \times 95\text{mm}^2$.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 200А, а у ТС на НН изводу уградити НВ осигураче јачине 250А.

Двоструки кабловски вод везати у паралели и у КПКЕВ-2П и у трафостаници.

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.

У постојећој ТС Народна Баша потребно је извршити замену НН блока.

Није могуће прикључење док се не изврши горе наведена замена НН блока.

Опис мерног места: На фасади, у ајнфорту или улазу, ОММ који се састоји од типских ормана: шест (6) МОММ-9, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак), који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

Распоред мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макс-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МММ9						
1	станови 1,2,4,5,6,8,9	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови 3,7	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
МММ9						
1	станови 10,11,14,15,16,18	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови 12,13,17	3	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
МММ9						
1	станови 19,20,21,24,25,26	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови 22,23,27	3	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
МММ9						
1	станови 28,29,30,31,34,35,36	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови 32,33	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
МММ9						
1	станови 38,39,40,41,42,44,45	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови 37,43	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
МММ9						
1	станови 46,48,49	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови 47	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ЛИФТ	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1: хидроцил						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		55				

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕС на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 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 ДСЕС.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	8.606.645,80	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.405.401,07	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	10.012.046,87	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 ДСЕС 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 ДСЕС

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 ДСЕС 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 ДСЕС 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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-86324-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
НН кабловски вод						
1	УКУПНО НН КАБЛОВСКИ ВОД	РСД	1,00	3.540.822,66	3.540.822,66	0,0
				ЗБИР:	3.540.822,66	0,0
РЕКОНСТРУКЦИЈА ТРАФОСТАНИЦЕ						
1	УКУПНО РЕКОНСТРУКЦИЈА ТРАФОСТАНИЦЕ	РСД	1,00	959.375,72	959.375,72	0,0
				ЗБИР:	959.375,72	0,0
РАЗВОДНИ ОРМАНИ						
1	УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ	РСД	1,00	3.333.524,62	3.333.524,62	0,0
				ЗБИР:	3.333.524,62	0,0
ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА						
1	УКУПНО ПРОЈЕКТНОТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РСД	1,00	414.720,00	414.720,00	0,0
				ЗБИР:	414.720,00	0,0
ОСТАЛИ ТРОШКОВИ						
1	УКУПНО ОСТАЛИ ТРОШКОВИ	РСД	1,00	358.202,80	358.202,80	0,0
				ЗБИР:	358.202,80	0,0
					УКУПНО	8.606.645,80
					ПДВ 20%	1.721.329,16
					ИЗНОС	10.327.974,96
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
				ЗБИР:	0,00	0,0
Претходно одобрена снага						
Одобрена снага						
1	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,0
2	станови (Широка потрошња)	kW	908,04	1.397,95	1.269.394,52	0,0
3	ГАРАЖА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,0
4	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,0
5	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,0
6	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,0
ЗБИР:					1.405.401,07	0,0
					УКУПНО	1.405.401,07
					ПДВ 20%	281.080,21
					ИЗНОС	1.686.481,28
Укупан износ					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	10.012.046,87
					ПДВ 20%	2.002.409,37
					ИЗНОС	12.014.456,24

Саставио

Јасмина Петровић



Шеф службе за енергетику

Марија Вујић

ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	НН кабловски водови				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
8.1.8	Ручно откопавање земље III категорије, за темље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	100,00	3.130,00	313.000,00
8.1.49	Хидраулично утискивање испод пута за израду кабловских препаза, са припремом места за постављање опреме	м	30,00	16.788,80	503.064,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x95 mm ² , ложен у ров без опека и песка	м	456,00	1.238,48	564.746,88
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x95 mm ² , ложен у постојећу PVC цева, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	м	144,00	1.238,48	178.341,12
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у спојевима од 10 - 20 см. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	м3	57,00	909,68	51.851,76
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 см. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 см.	м3	35,00	5.370,40	187.964,00
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	м	250,00	21,92	5.480,00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "уеидур" или друге ø110mm	м	72,00	558,96	40.245,12
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 см. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 см.	м3	21,00	5.238,88	110.016,48
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	5,00	2.589,00	12.995,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	м	300,00	948,80	284.640,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm ² (СРПС У.Б1.048). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон,	м2	100,00	1.400,00	140.000,00
7.33	Монтажа деинсталираних плоча тротоара и паркинга.	м2	100,00	3.836,00	383.600,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и	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
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебелина до 10 см	м	200,00	877,82	175.564,00
6.4.26	Машинско разбијање неармираних бетонских подова и тротоара дебелине 10-20 см	м ²	50,00	4.714,20	235.710,00

Предмер и предрачун

6.2.5	Набавка, Испорука и транспорт из фабрике бетона и машинска уградња бетона, за неармиране бетонске подне плоче, МБ 20, дебелина 15 cm	m2	50,00	2.844,31	142.215,50
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	m	210,00	87,68	18.412,80
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	m	260,00	200,00	52.000,00
	Укупно НН прикључни вод				3.640.822,68
	РЕКОНСТРУКЦИЈА ТРАФОСТАНИЦЕ				
2.1.11	БЛОК НИСКОГ НАПОНА БЕЗ ЈАВНЕ РАСВЕТЕ СА 12 ИЗВОДА ЗА ДВА ТРАФОА 1000 kVA Демонтажа постојећег НН блока састављеног од 8 извода и секције јавне расвете обухвата демонтажу НН сабирница 50x10mm (ком.4) од енергетског трансформатора до НН блока, вађење сабирница и НН блока из просторије МБТС, транспорт и предају извађене опреме Инвеститору у магацин који Инвеститор одреди.	ком	1,00	840.925,72	840.925,72
2.1.35	ИСПОРУКА И УГРАДЊА АКСИЈАЛНОГ ВЕНТИЛАТОРА	ком	1,00	36.250,00	36.250,00
	Укупно реконструкција трафостанице	ком	1,00	82.200,00	82.200,00
					959.375,72
	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	70.692,00	70.692,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	6,00	168.333,14	1.009.998,84
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NB-IoT комуникационим модемом	ком	55,00	34.896,25	1.924.793,75
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 250А, морају да поседују IEC 60269	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
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	6,00	438,40	2.630,40
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	2.192,00	6.576,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60



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- 3085/1
Панчево, 14.4. 2026. год.

Инвеститор: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF Ковачица
Пуномоћник: „STUDIO kvadrat plus“ doo Трг Слободе бр. 1 Панчево, Тамара Ивић, маст.инж.арх.
Место градње: Ул. Цара Душана бр. 122,124,126 кат. парц. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево

Предмет: Захтев за исходовање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (49 стамбених јединица) у ул. Цара Душана бр. 122, 124, 126 кат. парц. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево

На основу Вашег захтева (наш број Д-3085) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево mail-ом дана 14.04.2026. год. који се односи на исходовање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (48 стамбених јединица) у ул. Цара Душана бр. 122, 124, 126 кат. парц. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево, извештавамо Вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наше инсталације дата је у прилогу). На магистрални водовод Ø500 није дозвољено прикључање.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр IDR - 03-01 / 26 април 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: „STUDIO kvadrat plus“ doo Трг Слободе бр. 1 Панчево, Тамара Ивић, маст.инж.арх.
- 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 водоводне и канализационе прикључке. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF Ковачица

Водовод:

- У складу са достављеним Идејним решењем за прикључење планираног објекта на градски водовод предвидети цеви OD 75, изграђене од HDPE, за притисак PN 10, у складу са стандардом SRPS-EN 12201
- У достављеној документацији је дат је положај будућег водомерног шахта (налази се на око 1,5m од регулационе линије).
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (комбиновани Ø 50/20mm) којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту а након комбинованог водомера извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз најјединичке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног оква биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандард ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (водомер са хоризонталну уградњу, вишемодни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не подештује горе наведене стандарде, ЈКП "Водовод и канализација" Панчево неће моћи да изврши плановано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градску водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском цртом) 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, хидроцикла итд.), да уградња опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбеђен трајно, квалитетно, квантификовано и чигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију PVC OD 315, начин прикључења односно нота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП "Водовод и канализација" Панчево о трошку инвеститора.
- У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије, у колекторском улазу у објект. Градски пречник прикључка је OD 160.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревиизије.
- 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, подрумне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена узлине 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 плановано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних и домаћих вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01/36-118/96 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 хидрауличког 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 извести на атмосферску канализацију Ø 300 mm у улици Цара Душана.
- Прикључање извршити на шахт (ег. 77,20/или 74,14), начин прикључења односно нота дна будућег прикључка биће дефинисана засебним пројектом прикључка који ради ЈКП "Водовод и канализација" Панчево о трошку инвеститора.
- Ревизиони шахт се по Наједном решењу, налази на око 1,5 метара од регулационе линије у колекторском улазу у објект.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата
- Запрљану воду која настаје приликом прања гараже за аутомобиле у приземљу предметних објеката пречистити кроз сепаратор уља и масти и повезати на атмосферску канализацију
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996)
- Чисту воду са кровова објекта на парцели инвеститора одвести у атмосферску канализацију

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

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

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

Општи услови:

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

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

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

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

Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашичишћена, 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, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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

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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Одлука Скупштине општине Панчево бр. I-01-06-118/96 од 31.X.1996) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

НАПОМЕНА 1: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи 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 вишеспородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (48 стамбених јединица) у ул. Цара Душана бр. 122, 124, 126 кат. парц. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ а).

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

ВД ДИРЕКТОРА
Ненад Ракић, дипл. менаџер



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	16.04.2026.
Обрадила:	З.Банђур

Наш број: 02-58-1/2026-0106
29.04. 2026.год
Панчево

INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
МАРШАЛА ТИТА 74
КОВАЧИЦА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: Цара Душана 122, 124, 126, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 6569, 6570, 6571, 6576 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{6569} = 329,00m^2$, $P_{6570} = 222,00m^2$, $P_{6571} = 449,00m^2$, $P_{6576} = 408,00m^2$, $P_{укупно} = 1408,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно} = 4357,06m^2$

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Investment and construction of buildings llmf d.o.o. Kovačica, Маршала Тита 74 Ковачица, за потребе израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу новог: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 48 стамбених јединица, гаражом у објекту са 26 ГМ, паркингом на парцели са 22 ПМ, сепаратором нафтних деривата, топловодом, и два интерна прикључка 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

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.П. 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 одвошења одлаже у канте V=120 lit.

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

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 8 (осам) 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.

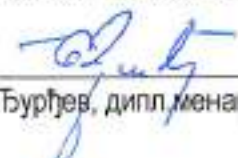
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инж.маш

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Бобан Бурђеџ, дипл. менаџер



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-143/2026-1/1
Панчево, 24-03-2026

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Investment and construction of buildings LLMF“ Ковачица, (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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Цара Душана у Панчеву, на кат.парцели 8054 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Квадрат Плус Студио“ из Панчева. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширини од 5,0м. Коловоз прикључка је под нагибом (рампа), чији пад износи максимално 12%. (10,5% и 8,5% на приложеном ситуационом решењу)
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете саобраћајних прикључака уклопити у постојећи коловоз ул. Цара Душана, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода, а у свему како је то приказано на приложеном графичком прилогу.
- 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. Дозвољена су искључиво десна скретања.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Бараћорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051336, Матични број: 08464015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



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

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

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 депа 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, пица 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 плана и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Сарајевска 4, 26000 Панчево, Република Српска, Матични број 384441112,
Телефон: централно (+381) 01 1) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 243 754, урбанизам 2190 320,
Панчево: 180 481011-68 (факс и интернет)
www.urbizam-pancevo.rs e-mail: info@urbizam-pancevo.rs



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

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

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

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Investment and construction of buildings LLMF“ Ковачица, 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015.
Телефони: центар: (+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: u.poz@urbanizam.pancevo.rs



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојановски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461630-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



LEGENDA:

- | 6569 | 6570 | 6571 | 6576 | BROJ KATASTARSKIH PARCELA |
|----------|----------|----------|----------|---|
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE - GGP |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | REGULACIONA LINIJA |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | GRAĐEVINSKA LINIJA |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | OBJEKAT - VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+4+Ps |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | ZELENA POVRŠINA |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | PEŠAČKA STAZA |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | RASTER PLOČE |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČCI |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | PARKING MESTO |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | POSTOJEĆI OBJEKTI |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | VISINSKE KOTE |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | ULAZ U OBJEKAT |
| [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | [Symbol] | VISOKO RASTINJE |

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANOG PRIKLJUČKA:			
	Y	X	
KOT1	7473231.3210	4968597.3760	
KOT2	7473240.5789	4968604.2162	
KOT3	7473216.1134	4968618.4753	
KOT4	7473225.2725	4968625.3799	

INVESTOR
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS
LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TIHA BR. 34 KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA
VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

POSREDOVANJE
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124 I 126 PANČEVO, NA KAT. PANE. TOR.
BR. 6569, 6570, 6571 I 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
UL. TRG SLOBODE BR. 1, 26000 PANČEVO
E-MAIL: studio@kvadrat-plus.com
TEL: 23983520
FAX: 24673670

POSREDOVANJE
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124 I 126 PANČEVO, NA KAT. PANE. TOR.
BR. 6569, 6570, 6571 I 6576 K.O. PANČEVO

POSREDOVANJE
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124 I 126 PANČEVO, NA KAT. PANE. TOR.
BR. 6569, 6570, 6571 I 6576 K.O. PANČEVO

POSREDOVANJE
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124 I 126 PANČEVO, NA KAT. PANE. TOR.
BR. 6569, 6570, 6571 I 6576 K.O. PANČEVO

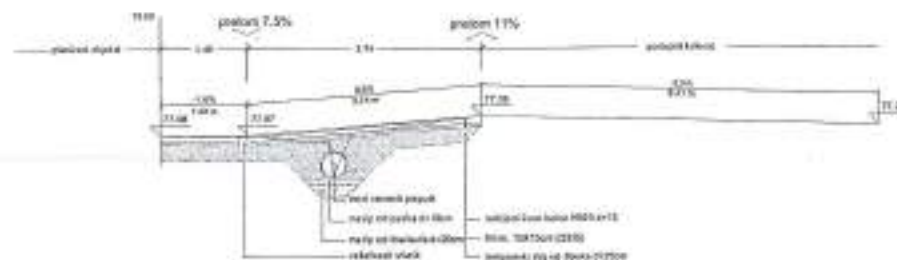


SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

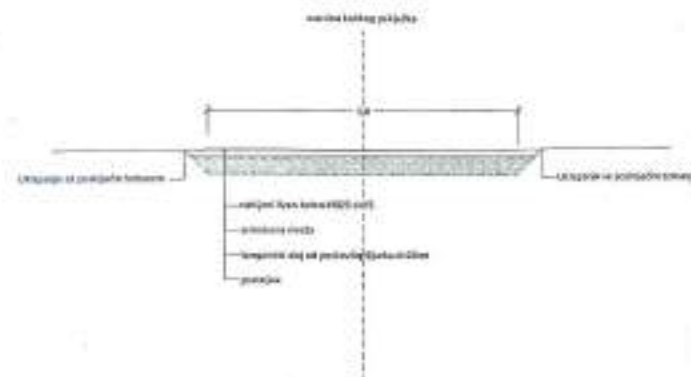
RAZMERA
1:200

BR. LISTA
1.2

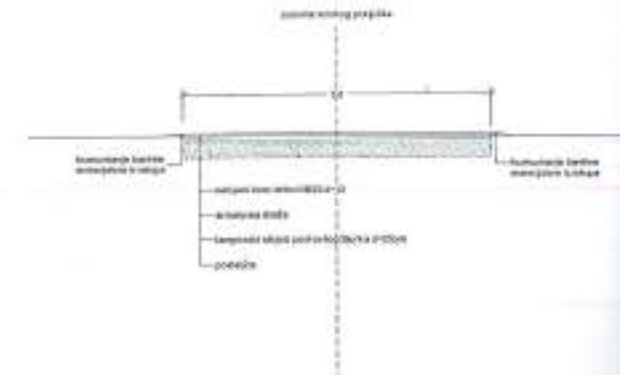
podužni profil kolskog priključka
 Presek A-A



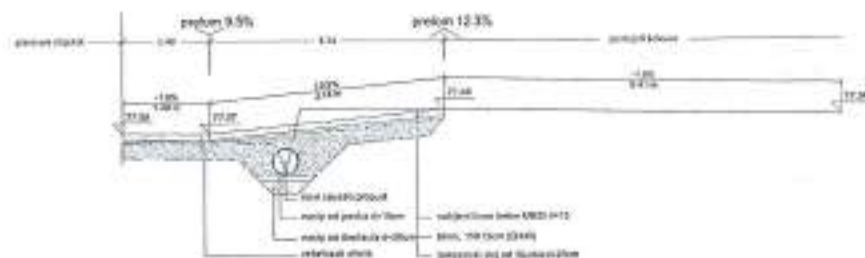
normalni poprečni profil kolskog priključka
 Presek B-B



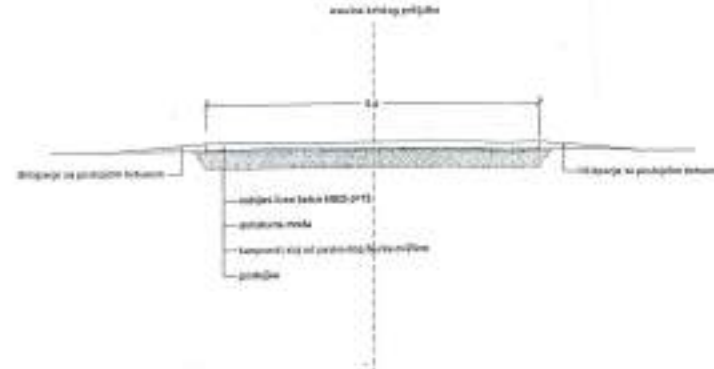
normalni poprečni profil kolskog priključka
 Presek C-C



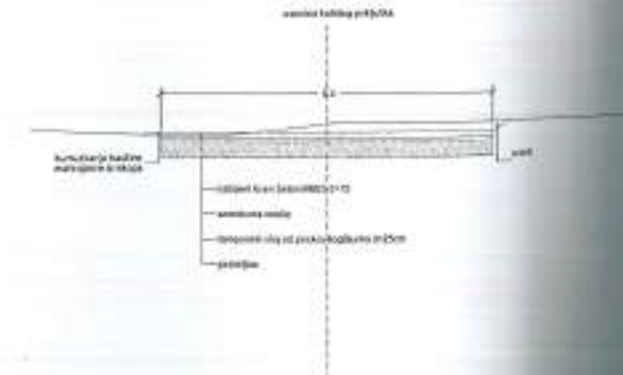
podužni profil kolskog priključka
 Presek D-D



normalni poprečni profil kolskog priključka
 Presek E-E



normalni poprečni profil kolskog priključka
 Presek F-F



INVESTITOR:
 INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS
 LLMP 800 KOVAČICA
 UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
 VIŠEPOSLOJNO STAMBENO OBJEKAT P+4+Ps

PODNOŠIO LOKALNE:
 UL. CARA DUŠANA BR. 124 126 PANČEVO, NA RAT. PARC. POP.
 BR. 4049, 4570, 4571 I 4578 K.O. PANČEVO

NAČIN OČIŠĆENJA:

STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO
 UL. TRIO SLOBODJE BR. 1 26000 PANČEVO
 e-mail: studio@kvadrat-plus.com
 MB: 22033520
 PIB: 114073670

ARHITEKTI
 IDEJNO REŠENJE
 KRAJNJE ODLUČENJE
 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 OBRADA I OBRADA I
 NOVA OBRADA
 OBRADA I OBRADA
 TAMARA S. IVIĆ, mag. arh. i inž. arh.
 PROJEKAT STAMBENOG

PODUŽNI I POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA

1:100

2



ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

STUDIO KVADRAT PLUS DOO

216-03/2026

BRD:

DATUM: 16.4.2026
PANCEVO


СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„INVESTMENT AND CONSTRUCTION
OF BUILDINGS LLMF“ d.o.o.

26210 Ковачица

Ван број:

05-02-4-14/382-1

Ул. Маршала Тита бр. 74

Нан број:

Датум:

24.03.2026

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од ламеле спратности Пр+4+Пс у улици Цара Душана број 122, 124 и 126, на катастарским парцелама број 6569, 6570, 6571 и 6576 к.о. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број ДС-03-2/26 од 06.03.2026 год., наш број 05-02-4-14/382 од 10.03.2026.год. за потребе издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта који се састоји од ламеле спратности Пр+4+Пс у улици Цара Душана број 122, 124 и 126, на катастарским парцелама број 6569, 6570, 6571 и 6576 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 40 мм дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са израђеним кућним гасним прикључцима – израђен 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 ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП „СРБИЈАГАС“ из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од 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 (m)	Укрштање (m)
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
Високотиснонски и нискотиснонски водови	0,4	0,3
Шахови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насп, 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 1m 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 за саобраћајнице вишег реда, а за саобраћајнице нижег реда гасовод је постављен у заштитне полиетиленске цеви.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1m 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 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m 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 Пр+4+Пс у улици Цара Душана број 122, 124 и 126, на катастарским парцелама број 6569, 6570, 6571 и 6576 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. *Дистрибутивна гасоводна мрежа димензија ПЕ 40 нема капацитета за тражену количину од 174 м³/час.*

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- Дистрибутивни гасовод се налази у зони изградње комплекса путне саобраћајнице у оквиру комплекса, и исти је потребно изместити.
- 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, бициклистичких 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, бициклистичка 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 цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" 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

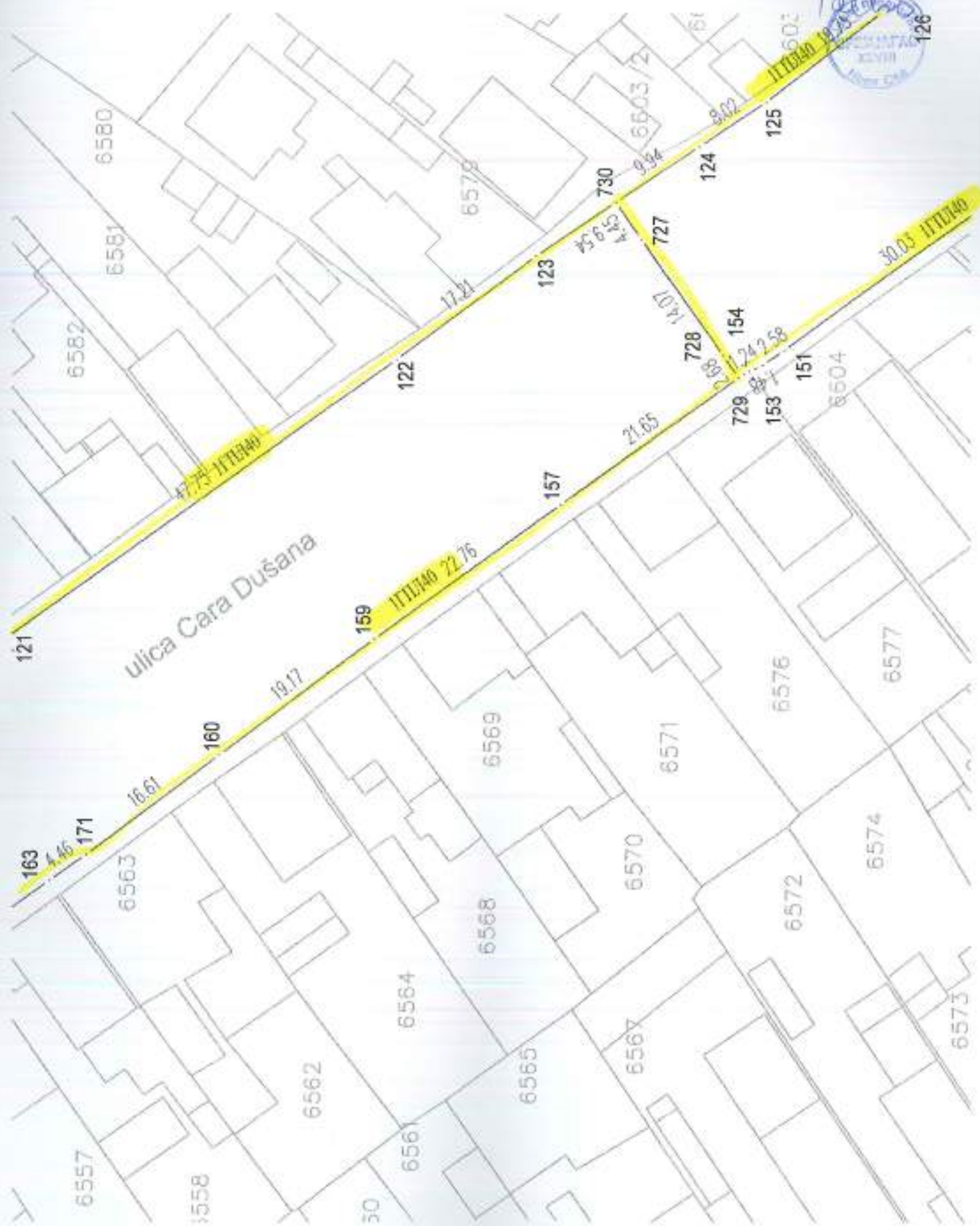


Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево


Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Tdn usbn 05-02-44/382-1

24.03.2026



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„INVESTMENT AND CONSTRUCTION
of BUILDINGS LLMF“ d.o.o.

26210 Ковачица

Ваш број

05-02-4-14/1138-1

Ул. Маршала Тита бр. 74

Наш број

Датум:

18.06.2026

Предмет: Допуна техничких услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 122,124 и 126 на катастарским парцелама број 6569, 6570, 6571 и 6576 к.о. Панчево

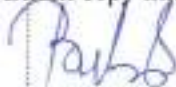
Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 351-03/2026 од 15.06.2026., наш број 05-02-4-14/1138 од 15.06.2026.год. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 122,124 и 126 на катастарским парцелама број 6569, 6570, 6571 и 6576 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.С6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији.**
 - У тренутку подношења постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа не задовољава тражени капацитет од 78 m³/h (G-65).

С поштовањем,

Виши стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

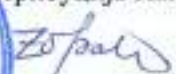
Достављено:

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



Руководилац

РЈ «Дистрибуција» Панчево


Зорана Опалић, дипл.инг.маш.



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: 188/2

Дана: 19.3.2026.

П а н ч е в о

Ј/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. 188 од 25.02.2026. године, подносиоца захтева „STUDIO KVADRAT PLUS” ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, у име инвеститора „INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF” ДОО Ковачица, ул. Маршала Тита бр. 74, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126, Панчево, на к.п. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126, Панчево, на к.п. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање темеља и инфраструктуре), 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.

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 Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126, Панчево, на к.п. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126, Панчево, на к.п. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора





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: 188/4

Дана: 02.6.2026.

Панчево

ЈЛ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29, и 137, Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон) на захтев бр. 188/3 од 15.5.2026 године, подносиоца „STUDIO KVADRAT PLUS” ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, у име инвеститора „INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF” ДОО Ковачица, ул. Маршала Тита бр. 74, доставља

Мишљење на Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126 Панчево

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

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126 Панчево, који је израдио „STUDIO KVADRAT PLUS” ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Панчево, Трг слободе бр. 1, одговорни урбаниста Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. Арх. лиценца бр. 200 0809 05,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта а урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126 Панчево, потврђено је да су у поглављу „10. Мере заштите непокретних културних добара,” уграђени услови Завода бр. 188/2 од 19.3.2026. године, из ког разлога може добити позитивно мишљење на нацрт урбанистичког пројекта.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 КО Панчево за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126 Панчево.

Вршилац дужности директора



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.23.1. број : 217-1500/26

Датум : 03.03.2026. године.

ПАНЧЕВО

/ДА/

„STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О.

ПАНЧЕВО

Трг Слободе бр. 1.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана. Бр. 122, 124 и 126, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево

ВЕЗА : Захтев бр. DM-03-2/26 од 25.02.2026. године, поднет од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О из Панчева, Трг Слободе бр. 1, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.02.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу - Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у ул. Цара Душана. Бр. 122, 124 и 126, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево. Инвеститор: „INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUDILDINGS LLMF“ д.о.о. Ковачица, ул Маршала Тита бр. 74.

У вези захтева бр DM-03-2/26 од 25.02.2026. године, поднет од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О из Панчева, Трг Слободе бр. 1 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта DM-03-2/26 од 25.02.2026.. Инвеститор: „INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUDILDINGS LLMF“ д.о.о. Ковачица, ул Маршала Тита бр. 74, извршен је увид у напред наведени захтев и приложену документацију – ИДР Идејно решење бр. IDR- 3 - 02/26 - 030 урађено од стране „STUDIO KVADRAT PLUS“ Д.О.О., те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. Закони) НЕ издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони).

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

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

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



4/72
15.04.2026

STUDIO KVADRAT PLUS DOO
BROJ: 204-03/2026
DATUM: 15.4.2026
PANČEVO

Наш број: TP/C-2008
Панчево, 03.04.2026.

INVESTMENT AND CONSTRUCTION
OF BUILDINGS LLMF D.O.O.
Маршала Тита бр. 74
КОВАЧИЦА

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

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

спратности Пр+4+Пс

који ће се налазити у Панчеву, у ул. Цара Душана бр. 122, 124 и 126 на кат. парцелама топ. бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 к.о. Панчево, инвеститор INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF D.O.O., ул. Маршала Тита бр. 74 из Ковачице.

Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 19/2015) дефинисано је у чл. 19. „Енергетски субјект мора дати инвеститору решење о одобрењу, ако је захтев за одобрење усклађен са условима из Правила о раду и ако то дозвољавају могућности опреме (постројења) енергетског субјекта, као и економичност снабдевања топлотном енергијом“.

Како у вашем случају нису испуњени услови који се односе на економичност, нисмо у могућности да издамо решење о одобрењу односно техничке услове за прикључење објекта на систем даљинског грејања.

В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић

Г

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1 ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

На захтев инвеститора, "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA", ул. Маршала Тита бр. 74, Ковачица, а на основу уговора број УП-03-01/26 од 22.01.2026 године у „STUDIO KVADRAT PLUS DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM PANČEVO“, израђен је Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 122, 124 и 126 у Панчеву.

1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат се израђује:

- На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), а у складу са чланом 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС», број 32/19 и 47/25),
- у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево («Службени лист града Панчева» бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројекат су обухваћене катастарске парцеле топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево на којима је планирана изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс. Осим предметних парцела, у обухвату Урбанистичког пројекта се налази и део катастарске парцеле топографски број 8054 К.О. Панчево (улица Цара Душана) са које су планирани прикључци на комуналну инфраструктуру и саобраћајни прикључак.

Предметне парцеле 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево се са југо-западне стране граниче са суседним катастарским парцелама 6567, 6572 и 6574 К.О. Панчево, са југо-источне стране граниче се са суседном катастарском парцелом 6577 К.О. Панчево, са северо-источне стране граниче се са катастарском парцелом 8054 К.О. Панчево (улица Цара Душана) и са северо-западне стране граниче се са суседном катастарском парцелом 6568 К.О. Панчево.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи **20а 75m²**.

Након препарцелације предметних парцела, површина новоформиране парцеле намењене за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта ће износити **14а 08m²**.

Урбанистички параметри ће се рачунати за површину новоформиране парцеле од 14а 08m².

Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних парцела, формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу предметног објекта, пре подношења захтева за Употребну дозволу у складу са чланом 53а став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Простор израде Урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г19, Г20 и Г21 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему

Координате тачака обухвата Урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
Г1	7473214.3033	4968620.9403
Г2	7473228.7629	4968631.4521
Г3	7473238.3300	4968618.2910
Г4	7473248.4125	4968604.5530
Г5	7473250.8335	4968601.2542
Г6	7473236.0410	4968590.7731
Г7	7473229.1518	4968585.6334
Г8	7473228.0798	4968584.8349
Г9	7473219.8625	4968578.7142
Г10	7473206.9537	4968568.7651
Г11	7473206.1439	4968569.9148
Г12	7473200.3344	4968577.6341
Г13	7473199.0647	4968578.8038
Г14	7473193.1949	4968587.3933
Г15	7473191.9452	4968588.2331
Г16	7473191.0251	4968587.6832
Г17	7473182.5756	4968598.3027
Г18	7473187.7751	4968601.9525
Г19	7473196.0444	4968607.7619
Г20	7473198.0241	4968609.1520
Г21	7473208.1636	4968616.4710

2.1 ПРАВНИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела 6569 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 939, део 1 површине 78m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 2 површине 14m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 3 површине 237m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, у ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA" у уделу 1/1. Површина парцеле износи 3а 29m². Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 27.04.2026. године.

Катастарска парцела 6570 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 939, део 1 површине 54m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 2 површине 168m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, у ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA" у уделу 1/1. Површина парцеле износи 2а 22m². Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 27.04.2026. године.

Катастарска парцела 6571 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 4947, део 1 површине 101m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 4 површине 316m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ УЗ

ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, део 5 површине 32m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA" у уделу 1/1. Површина парцеле износи 4а 49m². Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 27.04.2026. године.

Катастарска парцела 6576 К.О. Панчево уписана је у Извод листа непокретности број 2237, део 1 површине 72m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 2 површине 18m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, део 3 површине 318m² као ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ у власништву "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA" у уделу 1/1. Површина парцеле износи 4а 08m². Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 27.04.2026. године.

Подаци о парцелама:

Број кат. Парце.	Катастарска општина	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
6569	К.О. Панчево	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 78m ²	Својина	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA" 1/1	Приватна
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 14m ²			
		ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	2а 37m ²			
			УКУПНО: 3а 29m²			
6570	К.О. Панчево	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0а 54m ²	Својина	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA" 1/1	Приватна
		ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ	1а 68m ²			

			УКУПНО: 2a 22m²			
6571	К.О. Панчево	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	1a 10m ²	Својина	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA" 1/1	Приватна
		ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	3a 16m ²			
		ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	0a 32m ²			
			УКУПНО: 4a 49m²			
6576	К.О. Панчево	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0a 72m ²	Својина	"INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA" 1/1	Приватна
		ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	0a 18m ²			
		ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	3a 18m ²			
			УКУПНО: 4a 08m²			

2.2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА

Увидом у копију плана бр. 953-111-12991/2026 од 16.04.2026. године и у Изводе листа непокретности број 939, 4947 и 2237 од 26.03.2026. године утврђено је да:

На предметној катастарској парцели 6569 К.О. Панчево налази се 2 постојећа објекта:

Објекат бр. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине 78m²; Објекат бр. 2 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 14m²;

На предметној катастарској парцели 6570 К.О. Панчево налази се 1 постојећи објекат:

Објекат бр. 1 – Зграда за коју није позната намена, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 54m²;

На предметној катастарској парцели 6571 К.О. Панчево налази се 1 постојећи објекат:

Објекат бр. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине 101m²;

На предметној катастарској парцели 6576 К.О. Панчево налази се 2 постојећа објекта:

Објекат бр. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине 72m²; Објекат бр. 2 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 18m²;

Сви постојећи објекти на предметним парцелама (укупне површине 337m²) планирани су за рушење, како је то и приказано на графичком прилогу бр. 6 – План постојећег стања.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Плану генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19 и 23/22) - (у даљем тексту: План), катастарске парцеле топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево, налазе се у обухвату Плана, у блоку број 166, у зони ширег центра, намене становања са компатибилним наменама.

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

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

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

4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

4.1 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања површина грађевинске парцеле = 250m².

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

Предметне парцеле имају укупну површину 1408.00m², што је у складу са Планским документом.

Укупна ширина катастарских парцела топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево према регулацији износи 37.18m, што је у складу са Планским документом.

4.2 ПЛАНИРАНА ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Катастарске парцеле топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева, у обухвату Плана, у зони ширег центра, наменој становању са компатибилним наменама, у блоку 166.

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

Овим Урбанистичким пројектом, планирана је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 48 функционалних јединица, намењених становању.

Приземље је намењено стационарном саобраћају – гаражи, у функцији становања које се налази на етапама изнад. У приземљу се још налази и улазна зона објекта, простор за уређаје за мерење потрошње електричне енергије, простор за поштанске сандучиће, простор за одлагање комуналног отпада, простор за вертикалну комуникацију. На свим спратовима се налазе станови и потребни простори за хоризонталну и вертикалну комуникацију објекта.

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

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

Планирани објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу.

4.3 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Вертикална регулација

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

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

Планирани Вишепородични стамбени објекат постављен је на регулациону линију и има остварену спратност Пр+4+Пс, са оствареном висином венца 14.50м и висином слемена 18.07м мерено од коте уличног тротоара.

Положај објекта на парцели

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

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

4.00м – када на тим фасадама има стандардних отвора

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

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

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка парцели 8054 К.О. Панчево – ул. Цара Душана. Објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу, односно до бочних граница са катастарским парцелама топографских бројева 6568 и 6577 К.О. Панчево. Од задње границе парцеле, удаљен је од 17.78м до 18.62м.

Упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објекта

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

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

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

*Идејним решењем предвиђено је да улична фасада остварује **13.40%** испуста на фасади ка улици Цара Душана, односно 91.65м², од укупне површине фасаде која износи 684.09м².*

*Идејним решењем предвиђено да фасада оријентисана ка задњем дворишту остварује **10.72%** испуста, односно 64.17м², од укупне површине фасаде која износи 598.48м² (мерено изнад приземља).*

Нивелационе коте

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

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

4.4 ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

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

Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс има решено одводњавање површинских и атмосферских вода на следећи начин: Воде са равног крова се одводе хоризонталним олуцима и олучним вертикалама, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, а одатле сливницима у атмосферску канализациону мрежу, док се са друге стране ка улици Цара Душана упуштају у јавну површину. Нагиб равног крова је 2°.

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

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

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

4.6 ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

Идејним решењем предвиђена је да се предметне парцеле ограде ка бочним и задњој граници парцеле, оградом висине 2m, која ће бити предмет посебног поступка, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи. Површина оgrade приказана је и урачуната у обрачуна урбанистичких параметара, односно индекса заузетости.

4.7 ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

У предметном УП-у површина под објектом износи 704.41m², односно 50.03%, површина под оградом износи 3.83m², односно 0.27%. Индекс заузетости у предметном Урбанистичком пројекту, износи 50.30%. Површина поплочаних површина износи 337.19m², односно 23.95%.

Остварени проценат зелених површина износи 30.17%, односно 424.84m², од тога 4.42% на зеленом крову. Индекс изграђености износи 3.04.

4.8 ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

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

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

За планирану изградњу објекта на катастарским парцелама 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са јавном саобраћајницом (улицом Цара Душана) преко катастарске парцеле топографски број 8054 К.О. Панчево.

Према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут издатим од ЈП „Урбанизам“ (бр. 03-143/2026 од 24.03.2026. године) приступ катастарским парцелама топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево се остварује преко саобраћајних прикључака дефинисаних осовинским тачкама, са катастарском парцелом топографски број 8054 К.О. Панчево – улица Цара Душана, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Саобраћајни прикључци биће изведени управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Душана у Панчеву, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево, у ширини од 5.0м и 5.4м. Коловоз је под нагибом, чији пад износи максимално 12% (10.5% и 8.5%). Нивелете коловоза саобраћајних прикључака биће уклопљене у постојећи коловоз у ул. Цара Душана, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, биће усклађене и уклопљене са

постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода. Дозвољена су искључиво десна скретања.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7473231.3211	4968597.3169
КГТ 2	7473240.5789	4968604.2182
КГТ 3	7473216.1134	4968618.4753
КГТ 4	7473225.3725	4968625.3799

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Цара Душана омогућује ефикасан и непосредан приступ предметним парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила,

бициклисти и пешаци). За потребе парцеле предвиђене су две приступна саобраћајница. Једна приступна саобраћајница из улице Цара Душана води до 2 гаражна места у приземљу гараже, док друга приступна саобраћајница води до приземне гараже у оквиру које се такође налазе места за паркирање, а даље кроз гаражу се пролази до дворишта, у оквиру којег је пројектовано 22 паркинг места.

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

Паркирање

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметним парцелама. У оквиру приземне гараже, планирано је 26 гаражних места, од којих су 4 планирана за лица са инвалидитетом. У дворишту зграде на парцели предвиђено је 22 паркинг места, у складу са критеријумом из Плана.

Планирани објекат има 48 стамбених јединица, што је 48 места за паркирање.

У приземној гаражи планирано је:

- 20 гаражних места – димензија 2.30m x 4.80m
- 2 гаражна места – димензија 2.70m x 5.30m
- 4 гаражна места за особе са инвалидитетом – по 2 тандем места – димензија 5.90m x 5.00m

У дворишту објекта, планирано је:

- 22 паркинг места – димензија 2.30m x 4.80m

Саобраћајна сигнализација

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

4.9 ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 02-58-1/2026-0106 од 29.04.2026. године одређено је место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица) је такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз минимум једног смера и максимално 10-

15m удаљен од приступне саобраћајнице. Налазиће се на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи 1.4m x 1.1m.

Идејним решењем предвиђено је постављање 8 контејнера запремине $V=1,1m^3$ за отпад у посебној просторији у приземљу објекта.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс пројектованих површина

ПРИЗЕМЉЕ

Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 640.75m²

Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 704.41m²

ПРВИ СПРАТ

Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 588.94m²

Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 711.11m²

ДРУГИ СПРАТ

Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 598.82m²

Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 716.57m²

ТРЕЋИ СПРАТ

Нето површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 598.82m²

Бруто површина ТРЕЋЕГ СПРАТА износи 716.57m²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Нето површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 598.82m²

Бруто површина ЧЕТВРТОГ СПРАТА износи 716.57m²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Нето површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 604.99m²

Бруто површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА износи 716.57m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 3631.14m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 4281.80m²

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње Према планском документу Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево		Остварени параметри за парцеле 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево
Укупна површина предметних катастарских парцела 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево	Минимално 250.00 m ²	6569 К.О. Панчево: 329.00m ² 6570 К.О. Панчево: 222.00m ² 6571 К.О. Панчево: 449.00m ² 6576 К.О. Панчево: 408.00m ² УКУПНО: 1408.00m²
НЕТО површина планираног објекта		3631.14m²
БРГП		УКУПНО: 4281.80m²
Спратност објекта	Улични део – оријентациона спратност - П+3+Пк/Пс	Пр+4+Пс
Индекс заузетости	макс.70%	50.30%
Индекс изграђености	није дефинисан	3.04
Укупно остварених функционалих јединица		48
Укупан број места за паркирање		48 места за паркирање (26 гаражних места, од тога 4 ГМ за особе са инвалидитетом и 22 паринг места)
Укупна површина под поплочаним површинама		Укупно: 23.95%
Укупна површина зеленила	мин. 30%	Укупно: 30.17%

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	704.41	50.03
П бруто под оградом	3.83	0.27
П бруто под поплочаним површинама	Бетонске површине: 141.37 Растер коцке: 195.82 УКУПНО: 337.19	Бетонске површине: 10.04 Растер коцке: 13.91 УКУПНО: 23.95
П бруто под зеленилом	Зеленило на парцели: 340.81 Растер коцке: 21.76 * Зелени кров: 62.27 УКУПНО: 424.84	Зеленило на парцели: 24.20 Растер коцке: 1.55 * Зелени кров: 4.42 УКУПНО: 30.17
Укупно	1408.00	100.00

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

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 30.17%, односно 424.84m².

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7.1 ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

За прикључење на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, прибављени су технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-3085/1 од 14.04.2026. год.

На посматраној локацији, постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације. На магистрални водовод Ø500 није дозвољено прикључење.

Прикључење предметног објекта на градски водовод предвиђен је пречником OD 75 на градску мрежу Ø 100. Положај будућег водомерног шахта је на око 1.5m од регулационе линије. У водомерном шахту предвиђена је монтажа главног водомера, комбинованог Ø50/20mm којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту, након комбинованог водомера, планирано је раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде. Појединачни водомери биће постављени у водомерним орманима непосредно уз заједничке вертикале.

Прикључење предметног биће изведено на градску фекалну канализацију цевима OD 160, изграђеним од PVC цеви на уличну канализацију ПВЦ OD 315. Положај будућег прикључног шахта налази се на 1.5m од регулационе линије. Предвиђена је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражног простора.

Прикључење планираног објекта предвиђено је на градску атмосферску канализацију Ø300 у улици Цара Душана цевима OD 160. Положај будућег ревизионог шахта налази се на око 1.5m од регулационе линије у колском улазу у објект.

7.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За прикључење објекта на електроенергетску мрежу прибављени су технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, број: 8С.1.1.0. - D.07.15. – 86324-26/5 од 12.03.2026. године.

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

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

Фактор снаге. изнад 0,95

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

На приступачном месту, у улазу или ајнфурту, за уградњу шест ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, обезбедити простор ширине 4800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

Од слободног НН извода у ТС Народна Башта изградити двоструки НН кабловски вод до КПК ЕВ-2П на фасади објекта каблом ПП00/А 4*95mm².

У постојећој ТС Народна Башта потребно је извршити замену НН блока. Није могуће прикључење објекта док се не изврши наведена замена НН блока.

7.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу прибављени су технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, број: Д209/86496/2-2026 од 26.02.2026. године.

Постојеће стање тк објекта:

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., подземни разводни оптички каблови.

У улици у којој ће се градити вишепородични стамбени објект постоје тк објекти:

- постојећи подземни разводни тк каблови
- постојећи подземни оптички тк каблови
- изводни самостојећи оптички орман

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

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије са улицом Цара Душана до улаза у објект.
- Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објекта. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2.3m$ ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

7.4 ГАСОВОД

Према допуни техничких услова које је издало ЈП „Србијас“ Нови Сад, РЈ „Дистрибуција“ Панчево, бр. 05-02-4-14/1138-1 од 18.06.2026. године, на предметном подручју постоје гасни објекти у надлежности ЈП „Србијас“:

- **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви изграђених према SRPS Г.Ц6.661 радног притиска до Збаг, пречника Ø40 mm дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката са изграђеним кућним гасним прикључцима – **изграђен и у функцији**

Дистрибутивна гасоводна мрежа димензија ПЕ40 не задовољава тражени капацитет од 78m³/h.

7.5 ТОПЛОВОД

Према техничким условима „Грејање“ Панчево, бр. ТП/С-2008, од 03.04.2026. године, на простору за који се ради урбанистички пројекат нема могућности за издавање техничких услова за прикључење објекта.

8. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

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

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

9.1 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

9.2 ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

9.3 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

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

9.4 МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

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

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

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. биће предвиђене у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта.

9.4 ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

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

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

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Прибављени су услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за израду урбанистичког пројекта, издата од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, бр. 188/2, од 19.03.2026. год.

Са становишта заштите непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, у улици Цара Душана број 122, 124 и 126, Панчево на к.п. 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођена 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 извођена 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

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

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

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Предмет Идејног решења је изградња Вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, у улици Цара Душана бр. 122, 124 и 126 у Панчеву, на катастарским парцелама топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево. Инвеститор је "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA", ул. Маршала Тита бр. 74, Ковачица.

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

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

ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ КОНТЕКСТ

Предметна локација налази се у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 122, 124 и 126, на катастарским парцелама бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево. Укупна површина предметних катастарских парцела износи 1408.00m².

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

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ

На предметној катастарској парцели 6569 К.О. Панчево налази се 2 постојећа објекта:

ОБЈЕКАТ БР. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине **78m²**

ОБЈЕКАТ БР. 2 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине **14m²**

На предметној катастарској парцели 6570 К.О. Панчево налази се 1 постојећи објекат:

ОБЈЕКАТ БР. 1 – Зграда за коју није позната намена, спратности Пр, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине **54m²**

На предметној катастарској парцели 6571 К.О. Панчево налази се 1 постојећи објекат:

ОБЈЕКАТ БР. 1 – Породична стамбена зграда, спратности Пр, објекат преузет из земљишне књиге, површине **101m²**

На предметној катастарској парцели 6576 К.О. Панчево налази се 2 постојећа објекта:

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

ОБЈЕКАТ БР. 2 – Помоћна зграда, спратности Пр, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине **18m²**

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

Сви наведени објекти на катастарским парцелама 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево предвиђени су за уклањање ради реализације планиране изградње и третираће се у техничкој документацији за исхођовање грађевинске дозволе.

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

ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

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

Предметна локација налази се у обухвату наведеног Плана, у зони ширег центра, у блоку 166 који је намењен становању, у оквиру изграђеног градског ткива. Урбанистички услови за предметну зону односе се на намену, положај објекта на парцели, спратност, урбанистичке параметре, приступ парцели, решење мирујућег саобраћаја, инфраструктурно опремање и уређење слободних површина. На основу наведеног планског основа приступило се изради Идејног решења предметног објекта.

НАМЕНА ОБЈЕКТА И НАМЕНА ПОВРШИНА

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

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

ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Идејним решењем обухваћене су катастарске парцеле бр. 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево, укупне површине 1408.00m².

Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних парцела, формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу предметног објекта, пре подношења захтева за Употребну дозволу у складу са чланом 53а став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09 и 81/09-исправка 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Индекс заузетости

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

Остварени индекс заузетости износи 50.30%.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина дефинисан Планским документом је 30%.

Проценат зелених површина на предметним парцелама износи 30.17%, од тога 4.42% на зеленом крову објекта.

Остварени проценат поплочаних површина је 23.95%. Индекс изграђености Планом није дефинисан, остварени индекс изграђености на предметној локацији износи 3.04.

Вертикална регулација

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

Објекат је постављен на регулациону линију, има остварену висину венца 14.50m и висину слемена 18.07m мерено од коте уличног тротоара и спратност Пр+4+Пс.

Хоризонтална регулација

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка парцели 8054 К.О. Панчево – ул. Цара Душана. Објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу, односно до бочних граница са катастарским парцелама топографских бројева 6568 и 6577 К.О. Панчево. Од задње границе парцеле, удаљен је од 17.78m до 18.62m.

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

Упуштање објекта у јавну површину

Идејним решењем предвиђено је да улична фасада остварује **13.40%** испуста на фасади ка улици Цара Душана, односно 91.65m², од укупне површине фасаде која износи 684.09m².

Идејним решењем предвиђено да фасада оријентисана ка задњем дворишту остварује **10.72%** испуста, односно 64.17m², од укупне површине фасаде која износи 598.48m² (мерено изнад приземља).

Нивелација

Нивелационо решење прилагођено је постојећем терену, који је раван, са малим висинским разликама. Кота терена износи 77.03m н.в. Кота приземља објекта је подигнута 0.20m у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Висинска регулација објекта усклађена је са конфигурацијом терена, приступним површинама и условима одвођења атмосферских вода.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Функционална организација објекта

Архитектонским решењем предвиђена је изградња Вишепородичног стамбеног објекта.

Предметни објекат садржи укупно 48 стамбених јединица.

У приземљу планирни су заједнички простори за хоризонталну и вертикалну комуникацију и просторија за комунални отпад, техничке просторије за потребе функционисања објекта, као што су просторија за чишћење објекта и просторија за смештај хидроцилског постројења; гаражни простор са 26 гаражних места и пролаз до дворишта објекта, у оквиру којег се налази још 22 паркинг места;

На првом спрату, другом, трећем и четвртм налази се 10 станова, док је на повученом спрату предвиђено 8 станова.

Стамбене јединице су пројектоване у складу са структурама које су дефинисане Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

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

У објекту су пројектовани светларници ради побољшања квалитета станова, који испуњавају минималну ширину и минималну квадратуру, у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Један светларник, ка катастарској парцели 6577 К.О.

Панчево, пројектован је тако да је усклађен са светларником на изграђеном објекту на поменутој парцели, док је други светларник ка катастарској парцели 6568 К.О. Панчево, пројектован од приземне етаже, због отвора на објекту број 4 на катастарској парцели 6568 К.О. Панчево, који је постављен на међној линији са предметном парцелом 6569 К.О. Панчево.

Архитектонско обликовање и материјализација

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

Објекат је конципиран као јединствена архитектонско-функционална целина, при чему су волумени, фасадне равни, отвори и завршна обрада обликовно усклађени тако да формирају складну и јасно читљиву целину. Дуж појединих међних линија и задње границе парцеле предвиђено је да се парцела ограда. Ограда није саставни део овог Идејног решења, већ ће бити предмет посебног поступка, док је површина ограде урачуната у индекс заузетости. Ограда има улогу обезбеђивања приватности дворишног простора.

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

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

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

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

Зидови

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

Подови

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

Изолација

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

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

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

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

Столарија

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

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

Улазна врата планирана су од алуминијума.

Лимарски радови

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

Грејање

Грејање објекта предвиђено је на струју, путем **електро котлова**.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

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

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

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

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

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ предметној локацији обезбеђен је из улице Цара Душана. Пројектом су предвиђена два саобраћајна прикључа на местима постојећих прикључака, који би се реконструисали и проширили на **5.00m** и **5.40m**, у складу са условима ЈП „Урбанизам” и пројектованим саобраћајним решењем. Приступни пут је дефинисан осовински и координатама осовинских тачака.

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7473231.3211	4968597.3169
КГТ 2	7473240.5789	4968604.2182
КГТ 3	7473216.1134	4968618.4753
КГТ 4	7473225.3725	4968625.3799

Паркирање

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметним парцелама. У оквиру приземне гараже, планирано је 26 гаражних места, од којих су 4 планирана за лица са инвалидитетом. У дворишту зграде на парцели предвиђено је 22 паркинг места, у складу са критеријумом из Плана.

Планирани објект има 48 стамбених јединица, што је 48 места за паркирање.

У приземној гаражи планирано је:

- 20 гаражних места – димензија 2.30m x 4.80m
- 2 гаражна места – димензија 2.70m x 5.30m
- 4 гаражна места за особе са инвалидитетом – по 2 тандем места – димензија 5.90m x 5.00m

У дворишту објекта, планирано је:

- 22 паркинг места – димензија 2.30m x 4.80m

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево, бр. 02-58-1/2026-0106 од 29.04.2026. године одређено је место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле.

Идејним решењем предвиђено је постављање 8 контејнера запремине $V=1,1\text{m}^3$ за отпад у посебној просторији у приземљу објекта.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Прикључци су предвиђени на:

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

Прикључење на гасоводну и топловодну мрежу није могуће, у складу са техничким условима. Начин грејања објекта предвиђен је на струју, путем електро котлова.

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

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

ЗАКЉУЧАК

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

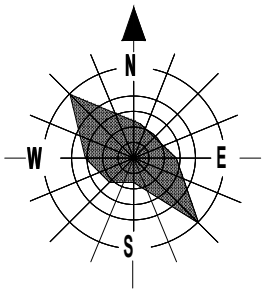
Одговорни пројектант:
Лиценца:
Потпис:

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



Д

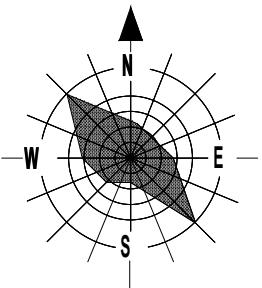
ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЦЕНТАР ГРАДА

ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 
НАЗИВ ПРОЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-03-01/26-030	
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: —		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: јун 2026.	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 и 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 И 6576 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: МАКРО ЛОКАЦИЈА СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЕВСКИ, маст. инж. урб.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: —	
				ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
				БР. ЛИСТА: 1

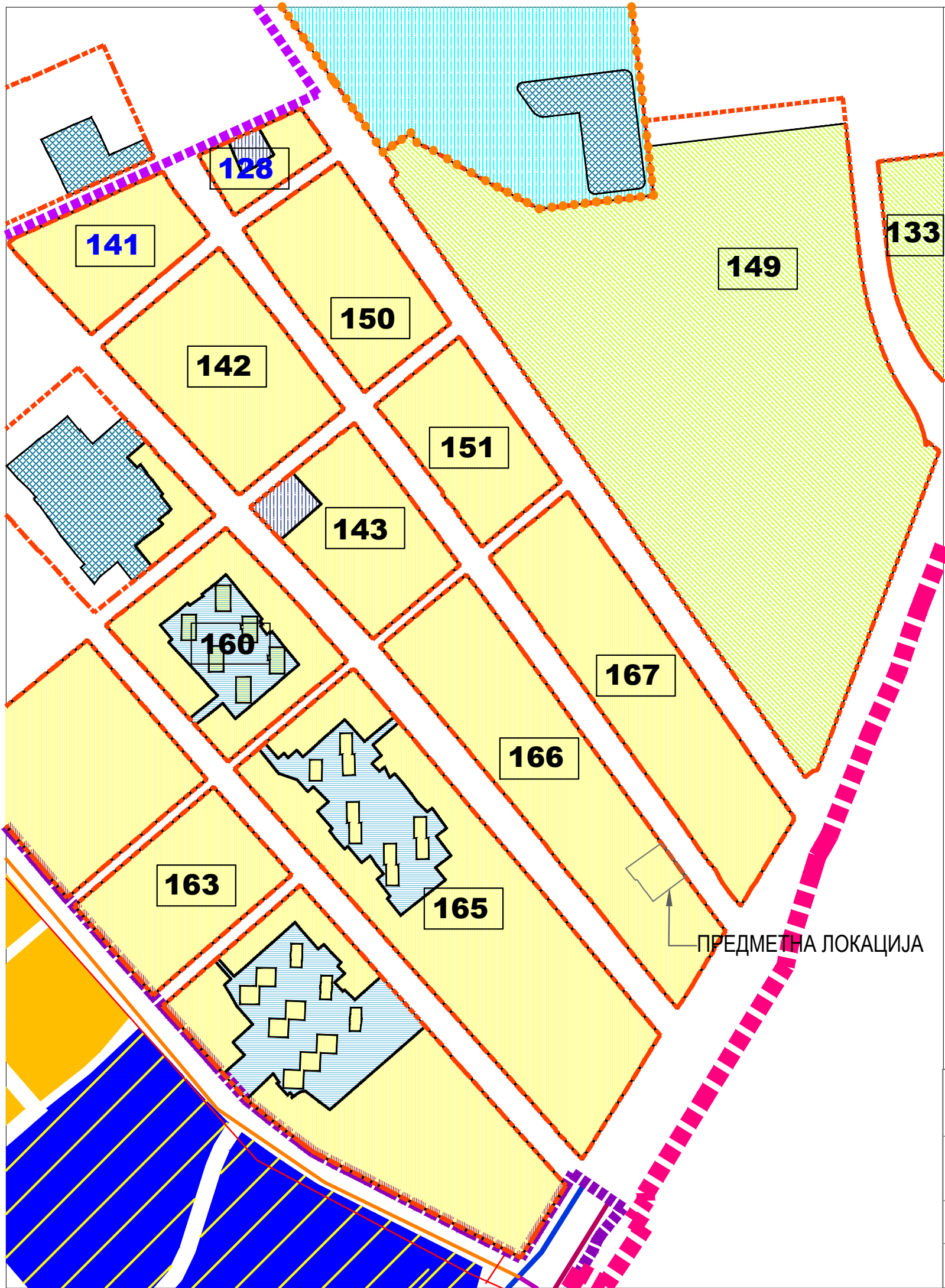


НАРОДНА БАШТА

ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

Е-70

ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 kvadrat plus doo		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		БР. ТЕХ. ДОК. УП-03-01/26-030			
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА		ДАТУМ: јун 2026.			
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 и 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, дипл.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.		БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: -			
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		МИКРО ЛОКАЦИЈА СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ				БР. ЛИСТА: 2	



ЛЕГЕНДА

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

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

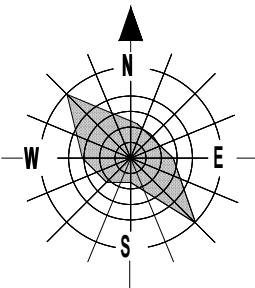
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ / ФАСТ ПАРКИНГ / ГАРАЖА ПОДЗЕМНА/ НАДЗЕМНА
- УПРАВА, АДМИНИСТРАЦИЈА, ПОСЛОВАЊЕ ЈАВНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И МУЛТИФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА
- ЗДРАВСТВО
- ОБРАЗОВАЊЕ
- МУЛТИФУНКЦИОНАЛНА ЗОНА - ОБРАЗОВАЊЕ + СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ПОТРЕБЕ ОБРАЗОВАЊА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

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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

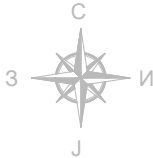
ДАЉА РАЗРАДА ПРОСТОРА

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



ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ САОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		 ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-03-01/26-030	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 и 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 И 6576 К.О. ПАНЧЕВО		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: јун 2026.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.инж.арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
		ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маг. инж. урб.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: -	
ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА				РАЗМЕРА: 1:4000
				БР. ЛИСТА: 3

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

- 6569

6570

6571

6576

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

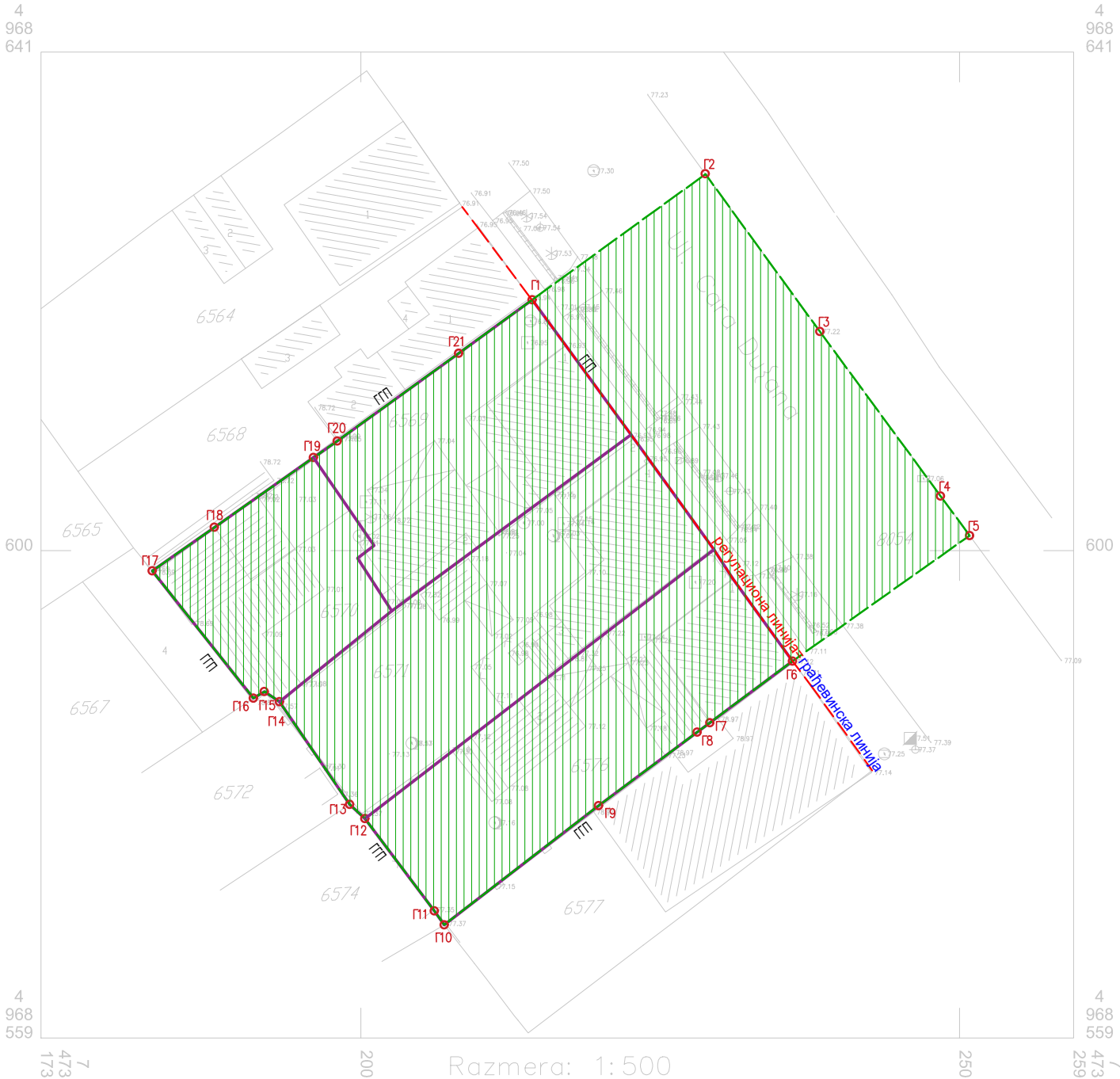
О

Г21

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	Х	У
Г1	7473214.3033	4968620.9403
Г2	7473228.7629	4968631.4521
Г3	7473238.3300	4968618.2910
Г4	7473248.4125	4968604.5530
Г5	7473250.8335	4968601.2542
Г6	7473236.0410	4968590.7731
Г7	7473229.1518	4968585.6334
Г8	7473228.0798	4968584.8349
Г9	7473219.8625	4968578.7142
Г10	7473206.9537	4968568.7651
Г11	7473206.1439	4968569.9148
Г12	7473200.3344	4968577.6341
Г13	7473199.0647	4968578.8038
Г14	7473193.1949	4968587.3933
Г15	7473191.9452	4968588.2331
Г16	7473191.0251	4968587.6832
Г17	7473182.5756	4968598.3027
Г18	7473187.7751	4968601.9525
Г19	7473196.0444	4968607.7619
Г20	7473198.0241	4968609.1520
Г21	7473208.1636	4968616.4710



ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-03-01/26-030	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 И 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 И 6576 К.О. ПАНЧЕВО		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: јун 2026.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх.		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА				РАЗМЕРА: 1:500
				БР. ЛИСТА: 4



ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com		 ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-03-01/26-030	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 И 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 И 6576 К.О. ПАНЧЕВО		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА	ДАТУМ: јун 2026.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: -	

СКИЦА ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

6569657065716576

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ

G1G21

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА И ПОВРШИНА БУДУЋЕ ПАРЦЕЛЕ П = 1408.00m²

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ/КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКУДА

ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ / ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7473214.3033	4968620.9403
G2	7473228.7629	4968631.4521
G3	7473238.3300	4968618.2910
G4	7473248.4125	4968604.5530
G5	7473250.8335	4968601.2542
G6	7473236.0410	4968590.7731
G7	7473229.1518	4968585.6334
G8	7473228.0798	4968584.8349
G9	7473219.8625	4968578.7142
G10	7473206.9537	4968568.7651
G11	7473206.1439	4968569.9148
G12	7473200.3344	4968577.6341
G13	7473199.0647	4968578.8038
G14	7473193.1949	4968587.3933
G15	7473191.9452	4968588.2331
G16	7473191.0251	4968587.6832
G17	7473182.5756	4968598.3027
G18	7473187.7751	4968601.9525
G19	7473196.0444	4968607.7619
G20	7473198.0241	4968609.1520
G21	7473208.1636	4968616.4710

ИНВЕСТИТОР:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS
LLMF DOO KOVAČICA,
УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА

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


ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:


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

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БР. ТЕХ. ДОК.
УП-03-01/26-030

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:
УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 И 126 ПАНЧЕВО
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569,
6570, 6571 И 6576 К.О. ПАНЧЕВО

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:
НОВА ГРАДЊА

ДАТУМ:
јун 2026.

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

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

БР. ЛИЦЕНЦЕ:
200 0809 05

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:
АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.

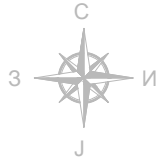
БР. ЛИЦЕНЦЕ:
-

СКИЦА ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

РАЗМЕРА:
1:500

БР. ЛИСТА:
5

ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



ЛЕГЕНДА:

- 6569

6570

6571

6576

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- G1 G21

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7473214.3033	4968620.9403
G2	7473228.7629	4968631.4521
G3	7473238.3300	4968618.2910
G4	7473248.4125	4968604.5530
G5	7473250.8335	4968601.2542
G6	7473236.0410	4968590.7731
G7	7473229.1518	4968585.6334
G8	7473228.0798	4968584.8349
G9	7473219.8625	4968578.7142
G10	7473206.9537	4968568.7651
G11	7473206.1439	4968569.9148
G12	7473200.3344	4968577.6341
G13	7473199.0647	4968578.8038
G14	7473193.1949	4968587.3933
G15	7473191.9452	4968588.2331
G16	7473191.0251	4968587.6832
G17	7473182.5756	4968598.3027
G18	7473187.7751	4968601.9525
G19	7473196.0444	4968607.7619
G20	7473198.0241	4968609.1520
G21	7473208.1636	4968616.4710

- 1

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6569 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 78m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 2

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6569 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 2 - Помоћна зграда
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи
Површина - 14m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 1

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6570 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 1 - Зграда за коју није позната намена
Објекат изграђен без одобрења за градњу
Површина - 54m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 1

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6571 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 101m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 1

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6576 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 1 - Породична стамбена зграда
Објекат преузет из земљишне књиге
Површина - 72m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА
- 2

НА КАТ. ТОП. ПАРЦ. 6576 КО ПАНЧЕВО
ОБЈЕКАТ 2 - Помоћна зграда
Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи
Површина - 18m²
ОБЈЕКАТ СЕ УКЛАЊА



ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-03-01/26-030	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 И 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 И 6576 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх.	ДАТУМ: јун 2026.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА				РАЗМЕРА: 1:500
				БР. ЛИСТА: 6

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 6569

6570

6571

6576

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

О

21

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Пр+4+Пс
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА НА КРОВУ
- БЕТОНСКЕ ПОВРШИНЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ
- РАСТЕР КОЦКЕ
- ПМ

ПАРКИНГ МЕСТО

 -0.20
77.32 ВИСИНСКА КОТА



Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	Х	У
Г1	7473214.3033	4968620.9403
Г2	7473228.7629	4968631.4521
Г3	7473238.3300	4968618.2910
Г4	7473248.4125	4968604.5530
Г5	7473250.8335	4968601.2542
Г6	7473236.0410	4968590.7731
Г7	7473229.1518	4968585.6334
Г8	7473228.0798	4968584.8349
Г9	7473219.8625	4968578.7142
Г10	7473206.9537	4968568.7651
Г11	7473206.1439	4968569.9148
Г12	7473200.3344	4968577.6341
Г13	7473199.0647	4968578.8038
Г14	7473193.1949	4968587.3933
Г15	7473191.9452	4968588.2331
Г16	7473191.0251	4968587.6832
Г17	7473182.5756	4968598.3027
Г18	7473187.7751	4968601.9525
Г19	7473196.0444	4968607.7619
Г20	7473198.0241	4968609.1520
Г21	7473208.1636	4968616.4710

ИНВЕСТИТОР:	INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA ул. Маршала Тита бр. 74, Ковачица
МЕСТО ГРАДЊЕ:	улица Цара Душана бр. 122, 124 и 126 Панчево на кат. парц. топографских бројева 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. Панчево
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Пр+4+Пс
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛИХ ЈЕДИНИЦА:	48 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	1408.00m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКАТА:	704.41m
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:	4281.80m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:	максимални индекс заузетости 70% - остварено 50.30%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:	није дефинисан Планом - остварено 3.04
ЗЕЛЕНИЛО:	минимално под зеленим површинама 30% - остварено 30.17%
ПОПЛОЧАЊЕ:	остварено 23.95%
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:	48 места за паркирање

ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА	STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 е-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-03-01/26-030	
	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: -	ДАТУМ: јун 2026.	
	ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА		
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 И 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 И 6576 К.О. ПАНЧЕВО	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, гупл.инж.арх.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: -	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		РАЗМЕРА: 1:500
			БР. ЛИСТА: 7

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 6569

6570

6571

6576

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ
- G1

O

G21

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

ПАРКИНГ МЕСТО
- ГМ

ГАРАЖНО МЕСТО
- К

ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- 0.20

76.70

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7473214.3033	4968620.9403
G2	7473228.7629	4968631.4521
G3	7473238.3300	4968618.2910
G4	7473248.4125	4968604.5530
G5	7473250.8335	4968601.2542
G6	7473236.0410	4968590.7731
G7	7473229.1518	4968585.6334
G8	7473228.0798	4968584.8349
G9	7473219.8625	4968578.7142
G10	7473206.9537	4968568.7651
G11	7473206.1439	4968569.9148
G12	7473200.3344	4968577.6341
G13	7473199.0647	4968578.8038
G14	7473193.1949	4968587.3933
G15	7473191.9452	4968588.2331
G16	7473191.0251	4968587.6832
G17	7473182.5756	4968598.3027
G18	7473187.7751	4968601.9525
G19	7473196.0444	4968607.7619
G20	7473198.0241	4968609.1520
G21	7473208.1636	4968616.4710

ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БР. ТЕХ. ДОК. УП-03-01/26-030	
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 И 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 И 6576 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх.	ДАТУМ: јун 2026.	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маг. инж. урб.	БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05	
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ				РАЗМЕРА: 1:500
				БР. ЛИСТА: 8

ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

6569 6570 6571 6576 БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Пр+4+Пс

ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПЕШАЧКА СТАЗА

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ

РАСТЕР КОЦКЕ

ПМ ПАРКИНГ МЕСТО

ГМ ГАРАЖНО МЕСТО

К ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

ВИСИНСКЕ КОТЕ

КОЛСКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

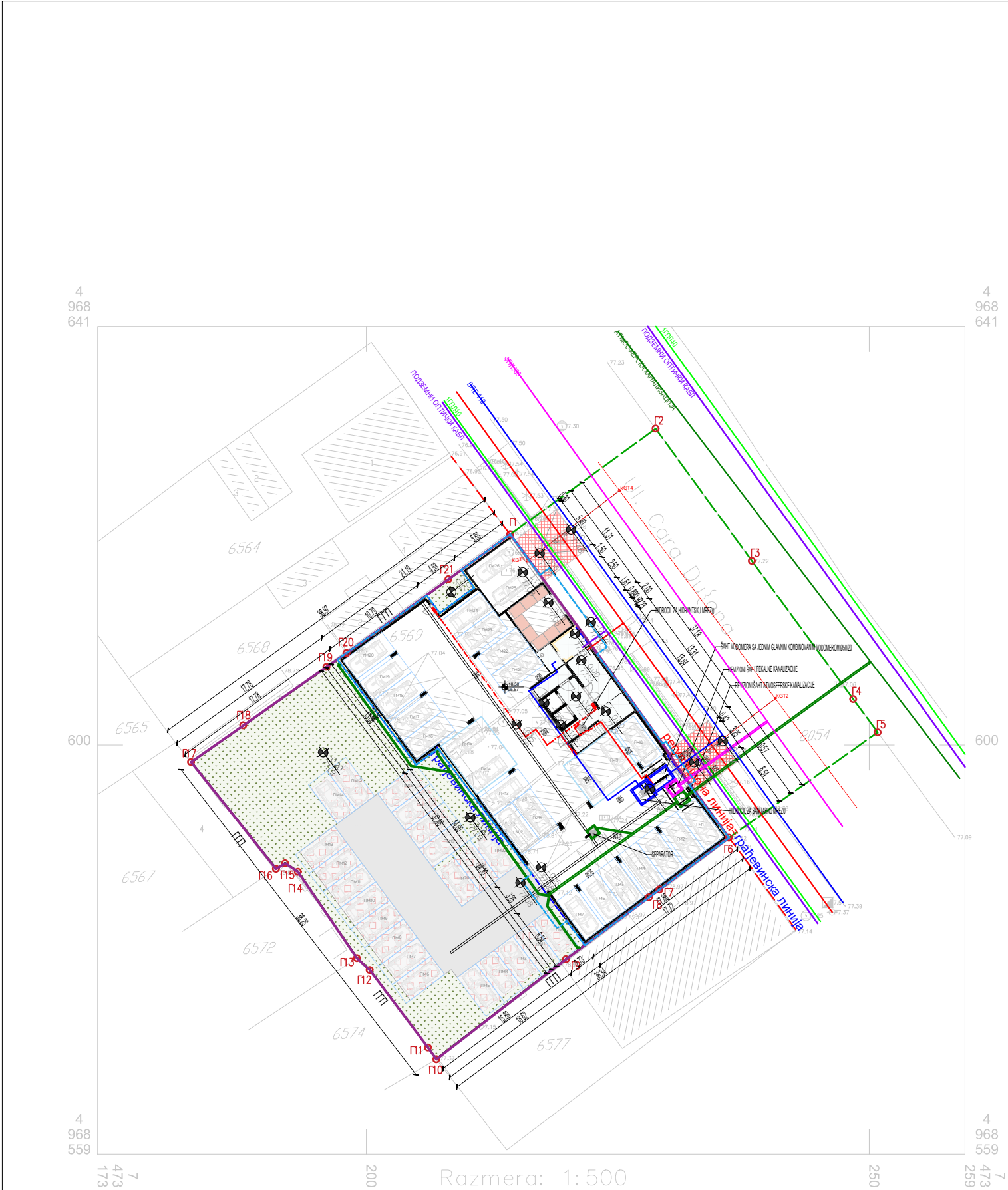
Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
Г1	7473214.3033	4968620.9403
Г2	7473228.7629	4968631.4521
Г3	7473238.3300	4968618.2910
Г4	7473248.4125	4968604.5530
Г5	7473250.8335	4968601.2542
Г6	7473236.0410	4968590.7731
Г7	7473229.1518	4968585.6334
Г8	7473228.0798	4968584.8349
Г9	7473219.8625	4968578.7142
Г10	7473206.9537	4968568.7651
Г11	7473206.1439	4968569.9148
Г12	7473200.3344	4968577.6341
Г13	7473199.0647	4968578.8038
Г14	7473193.1949	4968587.3933
Г15	7473191.9452	4968588.2331
Г16	7473191.0251	4968587.6832
Г17	7473182.5756	4968598.3027
Г18	7473187.7751	4968601.9525
Г19	7473196.0444	4968607.7619
Г20	7473198.0241	4968609.1520
Г21	7473208.1636	4968616.4710

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ПРИКЉУЧКА:

	X	Y
КГТ1	7473231.3211	4968597.3169
КГТ2	7473240.5789	4968604.2182
КГТ3	7473216.1134	4968618.4753
КГТ4	7473225.3725	4968625.3799

ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ САОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com				ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		БР. ТЕХ. ДОК. УП-03-01/26-030			
		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: —					
		ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НОВА ГРАДЊА		ДАТУМ: јун 2026.			
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 и 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 и 6576 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.		БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0809 05 БР. ЛИЦЕНЦЕ: —			
НАЗИВ ЦРТЕЖА:						РАЗМЕРА: 1:500	
		ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА				БР. ЛИСТА: 9	



ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 И 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 И 6576 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.			
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		РАЗМЕРА: 1:500			

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

6569657065716576

БРОЈ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ

G1G21

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, спратности Пр+4+Пс

ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПЕШАЧКА СТАЗА

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ

РАСТЕР КОЦКЕ

ПМ

ПАРКИНГ МЕСТО

ГМ

ГАРАЖНО МЕСТО

К

ПОСУДА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

-0.2076.70

ВИСИНСКЕ КОТЕ

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

	X	Y
G1	7473214.3033	4968620.9403
G2	7473228.7629	4968631.4521
G3	7473238.3300	4968618.2910
G4	7473248.4125	4968604.5530
G5	7473250.8335	4968601.2542
G6	7473236.0410	4968590.7731
G7	7473229.1518	4968585.6334
G8	7473228.0798	4968584.8349
G9	7473219.8625	4968578.7142
G10	7473206.9537	4968568.7651
G11	7473206.1439	4968569.9148
G12	7473200.3344	4968577.6341
G13	7473199.0647	4968578.8038
G14	7473193.1949	4968587.3933
G15	7473191.9452	4968588.2331
G16	7473191.0251	4968587.6832
G17	7473182.5756	4968598.3027
G18	7473187.7751	4968601.9525
G19	7473196.0444	4968607.7619
G20	7473198.0241	4968609.1520
G21	7473208.1636	4968616.4710

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

ПЛАНИРАНА ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧЕЊА НА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧЕЊА НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВODНУ МРЕЖУ

ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНУ МРЕЖУ

ТРАСА И ПРЕДЛОГ ПРИКЉУЧКА НА ТК КАНАЛИЗАЦИЈУ

ТРАСА ГАСОВОДА

ИНВЕСТИТОР: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA, УЛ. МАРШАЛА ТИТА БР. 74, КОВАЧИЦА		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO УЛ. ТРГ СЛОБОДЕ БР. 1, 26000 ПАНЧЕВО МБ: 22083520 ПИБ: 114873670 e-mail: studio@kvadrat-plus.com		ПЕЧАТ И ПОТПИС ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ:	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ: УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР. 122, 124 И 126 ПАНЧЕВО НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА ТОПОГРАФСКИХ БРОЈЕВА 6569, 6570, 6571 И 6576 К.О. ПАНЧЕВО		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НАТАША Ђ. МИТРЕСКИ, глп.инж.арх. ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: АНА ДОДИЋ БОЈАЦИЈЕВСКИ, маст. инж. урб.			
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		РАЗМЕРА: 1:500			

БР. ЛИСТА:
10

Ћ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

**INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF
BUDILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
ul. Maršala Tita br. 74, Kovačica**

Objekat:

**Višeporodični stambeni objekat, spratnosti
Pr+4+Ps**
u ulici Cara Dušana br. 122, 124 i 126 Pančevo
na katastarskim parcelama top. br. 6569, 6570,
6571 i 6576 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: nova gradnja

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 03 – 01/26 – 030

Mesto i datum: Pančevo, jun 2026.

Glavni projektant

Punomoćnik

--	--

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps**, u ul. Cara Dušana br. 122, 124 i 126 Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo, određuje se:

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.....br. licence 321A11525

Investitor:

**INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF
BUDILDINGS LLMF DOO KOVAČICA**

Odgovorno lice/zastupnik:

Zuzana Hrubik

Potpis:



0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps**, u ul. Cara Dušana br. 122, 124 i 126 Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR – 03 – 01/26 – 030
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR – 03 – 01/26 – 030
Glavni projektant (IDR):	Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.	
Broj licence:	321A11525	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	IDR – 03 – 01/26 – 030	
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2026. godine	

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR - 03 - 01/26 - 030
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR - 03 - 01/26 - 030

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Pr+4+Ps

tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova – izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak – Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) – V – 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije – Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12–ispravka, 1/13–ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18–ispravka, 6/19, 23/22)	
Grad/Opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8054 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta,	/	

reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	8054 K.O. Pančevo
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	6569 K.O. Pančevo: Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 78.00m², objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 2 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 14.00m², objekat predviđen za uklanjanje. 6570 K.O. Pančevo: Objekat 1 – Zgrada za koju nije poznata namena – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine 54.00m², objekat predviđen za uklanjanje. 6571 K.O. Pančevo: Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 101.00m², objekat predviđen za uklanjanje. 6576 K.O. Pančevo: Objekat 1 – Porodična stambena zgrada – objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine 72.00m², objekat predviđen za uklanjanje. Objekat 2 – Pomoćna zgrada – objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine 18.00m², objekat predviđen za uklanjanje.
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu	8054 K.O. Pančevo

saobraćajnicu:	
----------------	--

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije I dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapaciteti za različite namene	Stanovi, 3x25A, 36kom x 17.25kW (Stanovi br. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 48, i 49) Stanovi, 3x32A, 13kom x 22.08kW (Stanovi br. 3, 7, 12, 13, 17, 22, 23, 27, 32, 33, 37, 43 i 47)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 2kom x 17.25kW Garaža, 3x25A, 1kom x 17.25kW Toplotna podstanica, 3x25A, 1kom x 17.25kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima JP "Urbanizam", projektom su predviđena 2 saobraćajna priključka na mestima postojećih priključaka, koji bi se rekonstruisali i proširili na 5,0m i 5,4m, a sve u skladu sa grafičkom dokumentacijom.
Saobraćajna infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.

priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo. U sklopu tehničkog opisa nalazi se proračun na osnovu kojeg je dimenzionisan prečnik priključka.
Priključak na gasovodnu mrežu:	Nije predviđeno priključenje objekta na gasovodnu mrežu.
Priključak na toplovodnu mrežu:	Nije predviđeno priključenje objekta na toplovodnu mrežu.

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

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	6569 K.O. Pančevo: 329.00m ² 6570 K.O. Pančevo: 222.00m ² 6571 K.O. Pančevo: 449.00m ² 6567 K.O. Pančevo: 408.00m ² UKUPNO: 1408.00m²
	ukupna BRGP:	4281.80m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	4281.80m²
	ukupna NETO površina:	3631.14m²
	BRUTO površina prizemlja:	704.41m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	704.41m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 14.50m Sleme: 18.07m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 77.03m n.v. Venac: 91.53m n.v. Sleme: 95.10m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 2.67m Sprat: 2.87m
	broj stanova:	48 stambenih jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	26 garažnih mesta Od ukupnog broja garažnih mesta, 4 su namenjena licima sa invaliditetom.
	broj parking mesta:	22PM
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	trava
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	na parceli 340.81m ² – 24.20% raster kocke – 21.76m ² – 1.55% zeleni krov – 62.27m ² – 4.42% UKUPNO 424.84m² – 30.17%

indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	Objekat – 704.41m ² – 50.03% Ograda – 3.83m ² – 0.27% UKUPNO 708.24m ² – 50.30%
procenat popločanih površina:		Betonske površine – 141.37 m ² – 10.04% raster kocke – 195.82m ² – 13.91% UKUPNO: 23.95%
indeks izgrađenosti:	Nije definisan	3.04
Način grejanja:		Na struju – elektro kotlovi
predračunska vrednost objekta:		352.172.730,00 rsd

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, u ulici Cara Dušana br. 122, 124 i 126 u Pančevu, na katastarskim parcelama topografskih brojeva 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo. Investitor je "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUDILDINGS LLMF DOO KOVAČICA", ul. Maršala Tita br. 74, Kovačica.

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

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

LOKACIJA I URBANISTIČKI KONTEKST

Predmetna lokacija nalazi se u Pančevu, u ulici Cara Dušana br. 122, 124 i 126, na katastarskim parcelama br. 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi 1408.00m².

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

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Na predmetnoj katastarskoj parceli 6569 K.O. Pančevo nalazi se 2 postojeća objekata:

OBJEKAT BR. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine **78m²**

OBJEKAT BR. 2 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine **14m²**

Na predmetnoj katastarskoj parceli 6570 K.O. Pančevo nalazi se 1 postojeći objekat:

OBJEKAT BR. 1 – Zgrada za koju nije poznata namena, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **54m²**

Na predmetnoj katastarskoj parceli 6571 K.O. Pančevo nalazi se 1 postojeći objekat:

OBJEKAT BR. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine **101m²**

Na predmetnoj katastarskoj parceli 6576 K.O. Pančevo nalazi se 2 postojeća objekata:

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

OBJEKAT BR. 2 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine **18m²**

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

Svi navedeni objekti na katastarskim parcelama 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo predviđeni su za uklanjanje radi realizacije planirane izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

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

PLANSKI OSNOV I IZVOD IZ PLANA

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

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu navedenog Plana, u zoni šireg centra, u bloku 166 koji je namenjen stanovanju, u okviru izgrađenog gradskog tkiva. Urbanistički uslovi za predmetnu zonu odnose se na namenu, položaj objekta na parceli, spratnost, urbanističke parametre, pristup parceli, rešenje mirujućeg saobraćaja, infrastrukturno opremanje i uređenje slobodnih površina. Na osnovu navedenog planskog osnova pristupilo se izradi Idejnog rešenja predmetnog objekta.

NAMENA OBJEKTA I NAMENA POVRŠINA

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

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

FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Idejnim rešenjem obuhvaćene su katastarske parcele br. 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo, ukupne površine 1408.00m².

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

URBANISTIČKI PARAMETRI I USLOVI IZGRADNJE

Indeks zauzetosti

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

Ostvareni indeks zauzetosti iznosi 50.30%.

Zelene površine

Minimalni procenat zelenih površina definisan Planskim dokumentom je 30%.

Procenat zelenih površina na predmetnim parcelama iznosi 30.17%, od toga 4.42% na zelenom krovu objekta.

Ostvareni procenat popločanih površina je 23.95%. Indeks izgrađenosti Planom nije definisan, ostvareni indeks izgrađenosti na predmetnoj lokaciji iznosi 3.04.

Vertikalna regulacija

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

Objekat je postavljen na regulacionu liniju, ima ostvarenu visinu venca 14.50m i visinu slemena 18.07m mereno od kote uličnog trotoara i spratnost Pr+4+Ps.

Horizontalna regulacija

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

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, ka parceli 8054 K.O. Pančevo – ul. Cara Dušana. Objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom

nizu, odnosno do bočnih granica sa katastarskim parcelama topografskih brojeva 6568 i 6577 K.O. Pančevo. Od zadnje granice parcele, udaljen je od 17.78m do 18.62m.

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

Upuštanje objekta u javnu površinu

Idejnim rešenjem predviđeno je da ulična fasada ostvaruje 13.40% ispusta na fasadi ka ulici Cara Dušana, odnosno 91.65m², od ukupne površine fasade koja iznosi 684.09m².

Idejnim rešenjem predviđeno da fasada orijentisana ka zadnjem dvorištu ostvaruje 10.72% ispusta, odnosno 64.17m², od ukupne površine fasade koja iznosi 598.48m² (mereno iznad prizemlja).

Nivelacija

Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećem terenu, koji je ravan, sa malim visinskim razlikama. Kota terena iznosi 77.03m n.v. Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Visinska regulacija objekta usklađena je sa konfiguracijom terena, pristupnim površinama i uslovima odvođenja atmosferskih voda.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Funkcionalna organizacija objekta

Arhitektonskim rešenjem predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta.

Predmetni objekat sadrži ukupno 48 stambenih jedinica.

U prizemlju planirni su zajednički prostori za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju i prostorija za komunalni otpad, tehničke prostorije za potrebe funkcionisanja objekta, kao što su prostorija za čišćenje objekta i prostorija za smeštaj hidrocilskog postrojenja; garažni prostor sa 26 garažnih mesta i prolaz do dvorišta objekta, u okviru kojeg se nalazi još 22 parking mesta;

Na prvom spratu, drugom, trećem i četvrtom nalazi se 10 stanova, dok je na povučenom spratu predviđeno 8 stanova.

Stambene jedinice su projektovane u skladu sa strukturama koje su definisane Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova.

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

U objektu su projektovani svetlarnici radi poboljšanja kvaliteta stanova, koji ispunjava minimalnu širinu i minimalnu kvadraturu, u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova. Jedan svetlarnik, ka katastarskoj parceli 6577 K.O. Pančevo, projektovan je tako da je usklađen sa svetlarnikom na izgrađenom objektom na pomenutoj parceli, dok je drugi svetlarnik ka katastarskoj parceli 6568 K.O. Pančevo, projektovan od prizemne etaže, zbog otvora na objektu 4 na katastarskoj parceli 6568 K.O. Pančevo, koji je postavljen na međnoj liniji sa predmetnom parcelom 6569 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

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

Objekat je koncipiran kao jedinstvena arhitektonsko-funkcionalna celina, pri čemu su volumeni, fasadne ravni, otvori i završna obrada oblikovno usklađeni tako da formiraju skladnu i jasno čitljivu celinu. Duž pojedinih međnih linija i zadnje granice parcele predviđeno je da se parcela ogradi. Ograda nije sastavni deo ovog idejnog rešenja, već će biti predmet posebnog postupka, dok je površina ograde uračunata u indeks zauzetosti. Ograda ima ulogu obezbeđivanja privatnosti dvorišnog prostora.

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

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

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

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

Zidovi

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

Podovi

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

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

Izolacija

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

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

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

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

Stolarija

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

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

Ulazna vrata planirana su od aluminijuma.

Limarski radovi

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

Grejanje

Grejanje objekta predviđeno je na struju, putem elektro kotlova.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

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

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

MERE ZAŠTITE

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

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

PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup predmetnoj lokaciji obezbeđen je iz ulice Cara Dušana. Projektom su predviđena dva saobraćajna priključa na mestima postojećih priključaka, koji bi se rekonstruisali i proširili na 5.00m i 5.40m, u skladu sa uslovima JP „Urbanizam” i projektovanim saobraćajnim rešenjem. Pristupni put je definisan osovinski i koordinatama osovinskih tačaka.

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

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA

br.	X	Y
KGT 1	7473231.3211	4968597.3169
KGT 2	7473240.5789	4968604.2182
KGT 3	7473216.1134	4968618.4753
KGT 4	7473225.3725	4968625.3799

Parkiranje

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u potpunosti na predmetnim parcelama. U okviru prizemne garaže, planirano je 26 garažnih mesta, od kojih su 4 planirana za lica sa invaliditetom. U dvorištu zgrade na parceli predviđeno je 22 parking mesta, u skladu sa kriterijumom iz Plana.

Planirani objekat ima 48 stambenih jedinica, što je 48 mesta za parkiranje.

U prizemnoj garaži planirano je:

- **20 garažnih mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m**
- **2 garažna mesta – dimenzija 2.70m x 5.30m**
- **4 garažna mesta za osobe sa invaliditetom – po 2 tandem mesta – dimenzija 5.90m x 5.00m**

U dvorištu objekta, planirano je:

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

PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, br. 02-58-1/2026-0106 od 29.04.2026. godine određeno je mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele.

Idejnim rešenjem predviđeno je postavljanje 8 kontejnera zapremine $V=1,1m^3$ za otpad u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta.

PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURNU MREŽU

Predviđeno je priključenje objekta na postojeću infrastrukturu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja. Priključci su predviđeni na:

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

Priključenje na gasovodnu i toplovodnu mrežu nije moguće, u skladu sa tehničkim uslovima. Način grejanja objekta predviđen je na struju, putem elektro kotlova.

OPIS PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU

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

Potrebni energetske kapaciteti

Potrebni kapaciteti za različite namene:

Stanovi, 3x25A, 36kom x 17.25kW (Stanovi br. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 48, i 49)

Stanovi, 3x32A, 13kom x 22.08kW (Stanovi br. 3, 7, 12, 13, 17, 22, 23, 27, 32, 33, 37, 43 i 47)

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW

Garaža, 3x25A, 1kom x 17.25kW

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

OPIS PRIKLJUČENJA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 185.50 J.O. odnosno $Q=3.40$ lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

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

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

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10. Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove. Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao i u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima. Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom. U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

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

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

hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta.

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 12.40$ lit/sec.

Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

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

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 10.66$ lit/sec. Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.

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

OPIS PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU

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

ZAKLJUČAK

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

Glavni projektant: Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.
Broj licence: 321A11525
Potpis:



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

GARAŽA - PRIZEMLJE

	NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	TIP	VRSTA	NETO POVRŠINA
1	GM 1	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
2	GM 2	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
3	GM 3	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
4	GM 4	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
5	GM 5	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
6	GM 6	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
7	GM 7	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
8	GM 8	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
9	GM 9	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
10	GM 10	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
11	GM 11	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
12	GM 12	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
13	GM 13	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
14	GM 14	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
15	GM 15	GARAŽNO MESTO	GARAŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75m ²
16	GM 16	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
17	GM 17	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
18	GM 18	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
19	GM 19	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
20	GM 20	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
21	GM 21	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
22	GM 22	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
23	GM 23	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
24	GM 24	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	11.04m ²
25	GM 25	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	14.31m ²
26	GM 26	GARAŽNO MESTO	STANDARDNO GARAŽNO MESTO	14.24m ²
ZBIRNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA U ETAŽAMA (m²)				
PRIZEMLJE				308.35m²
UKUPNO				308.35m²
BROJ GARAŽNIH MESTA PO ETAŽAMA:				
PRIZEMLJE				26
UKUPAN BROJ GARAŽNIH MESTA				26

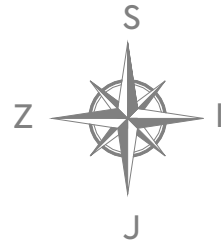
STANOVI

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN BR. 1	I SPRAT	DVOŠOBAN	47.75m ²
STAN BR. 2	I SPRAT	DVOŠOBAN	55.88m ²
STAN BR. 3	I SPRAT	TROŠOBAN	87.55m ²
STAN BR. 4	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	53.15m ²
STAN BR. 5	I SPRAT	DVOŠOBAN	50.01m ²
STAN BR. 6	I SPRAT	DVOŠOBAN	49.83m ²
STAN BR. 7	I SPRAT	DVOŠOBAN	58.70m ²
STAN BR. 8	I SPRAT	DVOŠOBAN	52.13m ²
STAN BR. 9	I SPRAT	GARSONJERA	26.09m ²
STAN BR. 10	I SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.88m ²
STAN BR. 11	II SPRAT	DVOIPOSOBAN	59.79m ²
STAN BR. 12	II SPRAT	DVOŠOBAN	59.73m ²
STAN BR. 13	II SPRAT	TROŠOBAN	87.56m ²
STAN BR. 14	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	53.15m ²
STAN BR. 15	II SPRAT	DVOŠOBAN	49.88m ²
STAN BR. 16	II SPRAT	DVOŠOBAN	49.67m ²
STAN BR. 17	II SPRAT	DVOŠOBAN	58.70m ²
STAN BR. 18	II SPRAT	DVOŠOBAN	52.13m ²
STAN BR. 19	II SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.44m ²
STAN BR. 20	II SPRAT	GARSONJERA	28.75m ²
STAN BR. 21	III SPRAT	DVOIPOSOBAN	59.79m ²
STAN BR. 22	III SPRAT	DVOŠOBAN	59.73m ²
STAN BR. 23	III SPRAT	TROŠOBAN	87.56m ²
STAN BR. 24	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	53.15m ²
STAN BR. 25	III SPRAT	DVOŠOBAN	49.88m ²
STAN BR. 26	III SPRAT	DVOŠOBAN	49.67m ²
STAN BR. 27	III SPRAT	DVOŠOBAN	58.70m ²
STAN BR. 28	III SPRAT	DVOŠOBAN	52.13m ²
STAN BR. 29	III SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.44m ²
STAN BR. 30	III SPRAT	GARSONJERA	28.75m ²
STAN BR. 31	IV SPRAT	DVOIPOSOBAN	59.79m ²
STAN BR. 32	IV SPRAT	DVOŠOBAN	59.73m ²
STAN BR. 33	IV SPRAT	TROŠOBAN	87.56m ²
STAN BR. 34	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	53.15m ²
STAN BR. 35	IV SPRAT	DVOŠOBAN	49.88m ²
STAN BR. 36	IV SPRAT	DVOŠOBAN	49.67m ²
STAN BR. 37	IV SPRAT	DVOŠOBAN	58.70m ²
STAN BR. 38	IV SPRAT	DVOŠOBAN	52.13m ²
STAN BR. 39	IV SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	40.44m ²
STAN BR. 40	IV SPRAT	GARSONJERA	28.75m ²

STAN BR. 41	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	118.02m ²
STAN BR. 42	POVUČENI SPRAT	TROSOBAN	87.75m ²
STAN BR. 43	POVUČENI SPRAT	JEDNOIPOSOBAN	53.29m ²
STAN BR. 44	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	49.64m ²
STAN BR. 45	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	49.90m ²
STAN BR. 46	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	58.70m ²
STAN BR. 47	POVUČENI SPRAT	DVOSOBAN	52.66m ²
STAN BR. 48	POVUČENI SPRAT	DVOIPOSOBAN	78.04m ²
ZBIRNA NETO POVRŠINA STANOVA PO ETAŽAMA (m²)			
I SPRAT			521.82m²
II SPRAT			539.48m²
III SPRAT			539.48m²
IV SPRAT			539.48m²
POVUČENI SPRAT			546.65m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m²)			2686.91m²

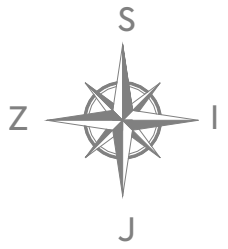
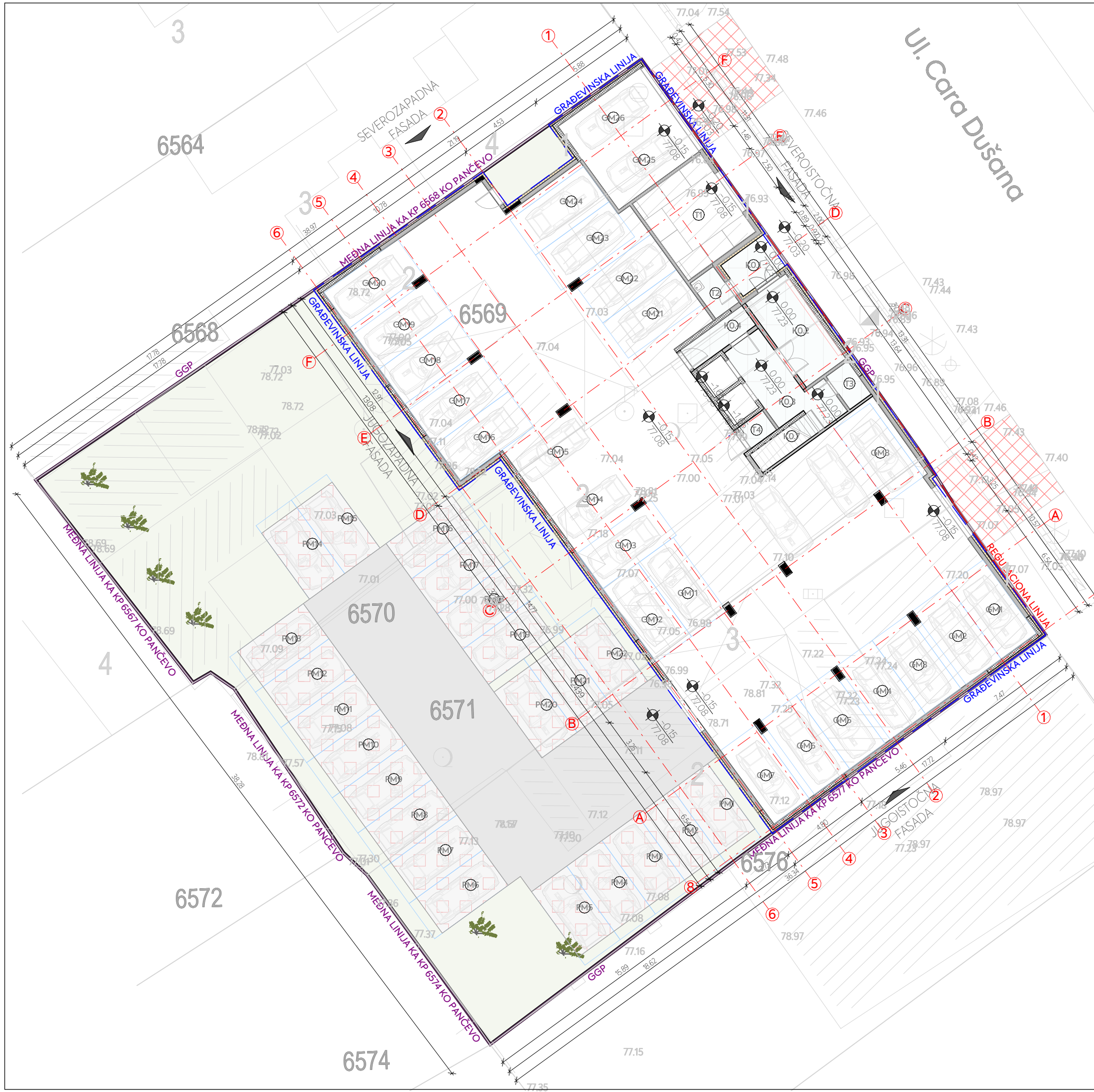
0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



- LEGENDA
- 6569 6570 - brojevi katastarskih parcela
6571 6576
- regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica građevinske parcele
 - Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps
 - postojeći objekti
 - popločane površine
 - raster kocke
 - novoprojektovani kolski i pešački pristup
 - zelene površine
 - ulaz u objekat
 - visoko rastinje
 - visinska kota

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26	
		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 0 - GLAVNA SVESKA		-030	
		ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		DATUM: JUN 2026.	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.		BR. LICENCE: 321A11525	
		PROJEKTANT SARADNIK -		BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:					
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA				RAZMERA: 1: 200	
				BR. LISTA: 1.1	

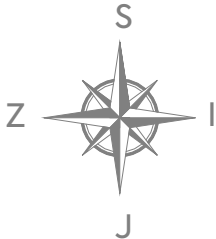


- LEGENDA**
- 669 6570 - brojevi katastarskih parcela
 - 6571 6576
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica građevinske parcele
 - Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps
 - postojeći objekti
 - popločane površine
 - raster kocke
 - novoprojektovani kolski i pešački pristup
 - zelene površine
 - parking mesto (PM)
 - garažno mesto (GM)
 - posude za komunalni otpad (K)
 - ulaz u objekat
 - visoko rastinje
 - visinska kota

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670				
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 0 - GLAVNA SVESKA			BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26-030	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZA GRAĐENJE / TVORENJE RADOVA: NOVA GRADNJA GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.			DATUM: JUN 2026.	
		PROJEKTANT SARADNIK:			BR. LICENCE: 321A11525	
					BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA					RAZMERA: 1: 200	BR. LISTA: 1.2

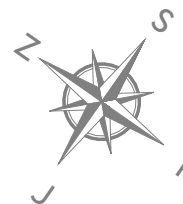
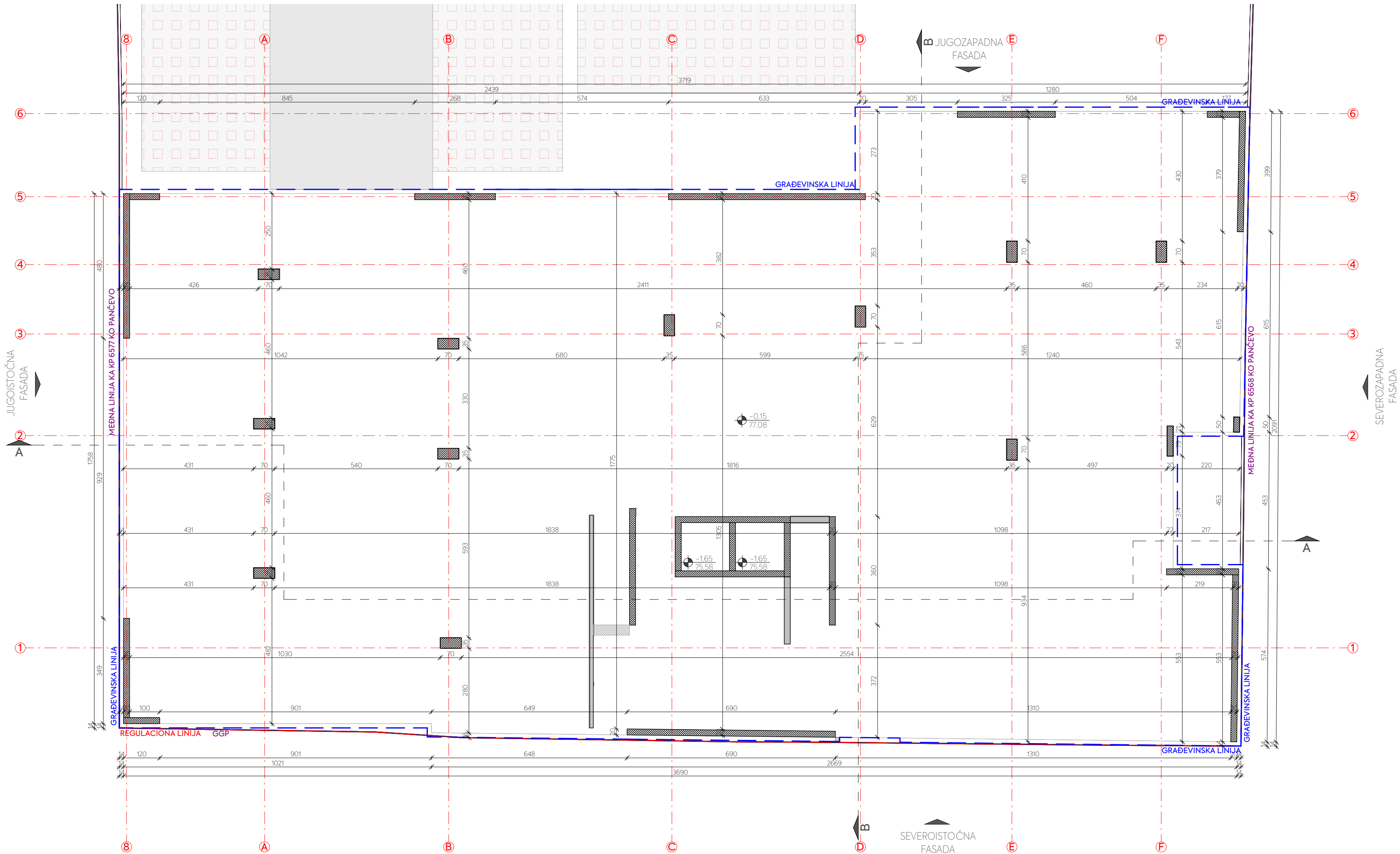


INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus		
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA O – GLAVNA SVESKA				BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26-030
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA				DATUM: JUN 2026.
		GLAVNI PROJEKTANT TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.				BR. LICENCE: 321A11525
		PROJEKTANT SARADNIK -				BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PLANOM SAOBRAĆAJA						
RAZMERA: 1: 200					BR. LISTA: 1.3	



- LEGENDA**
- 669 6570 - brojevi katastarskih parcela
6571 6576
- regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica građevinske parcele
 - Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps
 - postojeći objekti
 - popločane površine
 - raster kocke
 - novoprojektovani kolski i pešački pristup
 - zelene površine
 - PM - parking mesto
 - GM - garažno mesto
 - K - posude za komunalni otpad
 - ulaz u objekat
 - visoko rastinje
 - visinska kota
 - trasa i predlog priključenja na atmosfersku kanalizaciju
 - trasa i predlog priključenja na fekalnu kanalizaciju
 - trasa i predlog priključenja na vodovodnu mrežu
 - trasa i predlog priključenja na elektrodistribucionu mrežu
 - trasa i predlog priključenja na telekomunikacionu mrežu

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 Тамара С. Ивић маст. инж. арх. 321A11525		
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 0 - GLAVNA SVESKA			BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26-030	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZA GRABENJE / TVORENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			DATUM: JUN 2026.	
		GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.			BR. LICENCE: 321A11525	
		PROJEKTANT SARADNIK:			BR. LICENCE:	
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVLACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA					RAZMERA: 1: 200	BR. LISTA: 1.4

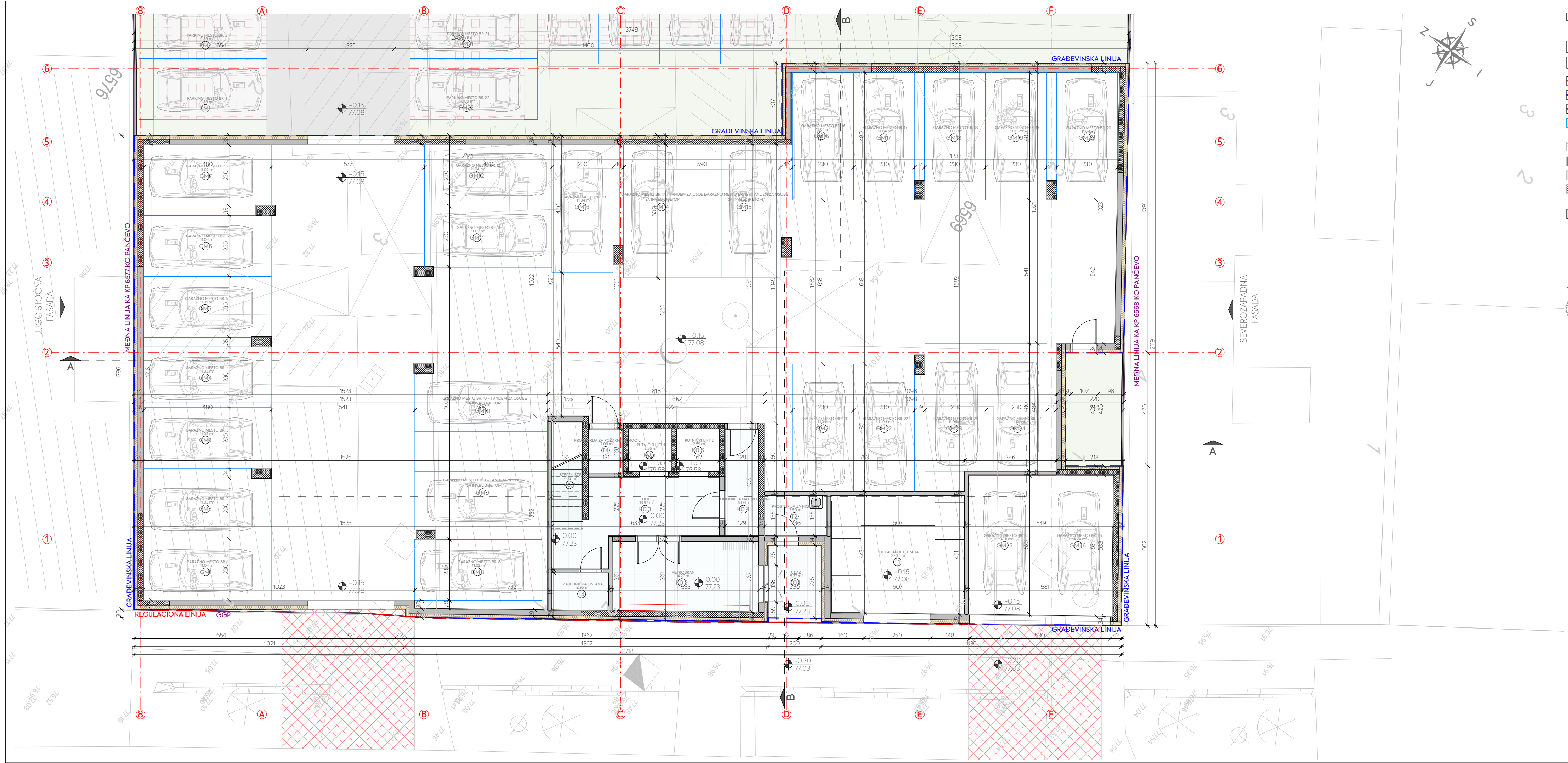


LEGENDA

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

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670				
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 0 - GLAVNA SVESKA			BR. TEH. DOK. / DR. - 03-01/26-030	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZADACIJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			DATUM: JUN 2026.	
		GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.			BR. LICENCE: 321A11525	
		PROJEKTANT SARADNIK:			BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:					RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 2

OSNOVA TEMELJA



LEGENDA

- 669 6570 - brojevi katastarskih parcela
6571 6576
- regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica građevinske parcele
 - Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps
 - postojeći objekti
 - popločane površine
 - raster kocke
 - novoprojektovani kolski i pešački pristup
 - zelene površine
 - parking mesto
 - garažno mesto
 - posude za komunalni otpad
 - ulaz u objekat
 - visoko rastinje
 - visinska kota

PRIZEMLJE		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
GARAŽA		
MANIPULATIVNA POVRŠINA		252.64
GM1	GARAŽNO MESTO BR. 1	11.04
GM2	GARAŽNO MESTO BR. 2	11.04
GM3	GARAŽNO MESTO BR. 3	11.04
GM4	GARAŽNO MESTO BR. 4	11.04
GM5	GARAŽNO MESTO BR. 5	11.04
GM6	GARAŽNO MESTO BR. 6	11.04
GM7	GARAŽNO MESTO BR. 7	11.04
GM8	GARAŽNO MESTO BR. 8	11.04
GM9	GARAŽNO MESTO BR. 9 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM10	GARAŽNO MESTO BR. 10 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM11	GARAŽNO MESTO BR. 11	11.04
GM12	GARAŽNO MESTO BR. 12	11.04
GM13	GARAŽNO MESTO BR. 13	11.04
GM14	GARAŽNO MESTO BR. 14 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM15	GARAŽNO MESTO BR. 15 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM16	GARAŽNO MESTO BR. 16	11.04
GM17	GARAŽNO MESTO BR. 17	11.04
GM18	GARAŽNO MESTO BR. 18	11.04
GM19	GARAŽNO MESTO BR. 19	11.04
GM20	GARAŽNO MESTO BR. 20	11.04
GM21	GARAŽNO MESTO BR. 21	11.04
GM22	GARAŽNO MESTO BR. 22	11.04
GM23	GARAŽNO MESTO BR. 23	11.04
GM24	GARAŽNO MESTO BR. 24	11.04
GM25	GARAŽNO MESTO BR. 25	14.31
GM26	GARAŽNO MESTO BR. 26	14.24
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA		308.35
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE		560.99

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
KD1	ULAZ	6.77
KD2	VETROBRAN	14.27
KD3	HOL	13.97
KD4	HODNIK SA NATPRITISKOM	5.03
KD5	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
KD6	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
KD7	STEPENIŠTE	4.72
T1	ODLAGANJE OTPADA	22.34
T2	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	3.50
T3	ZAJEDNIČKA OSTAVA	2.95
T4	PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	2.09
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		79.76

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	640.75
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	704.41

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

POSREDOVAČ I LOKACIJA:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
0 - GLAVNA SVESKA
ZADACI I OZNAKE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT
TAMARA S. IVIC, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

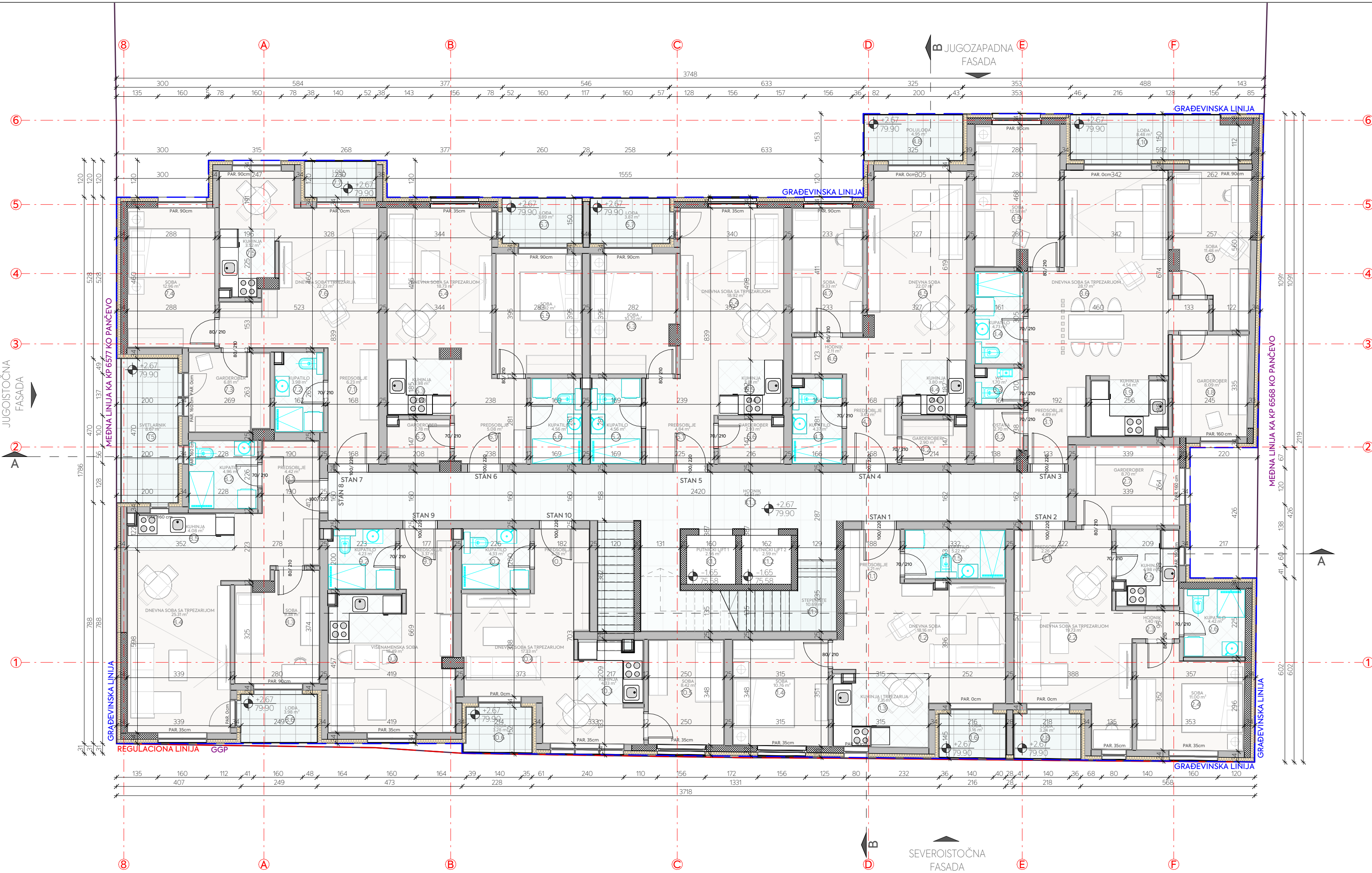
BR. TEH. DOK. IDB: 03-01/26-030
DATUM: JUN 2026.
BR. LICENCE: 321A11525
BR. LICENCE:

kvadrat plus

IZDVAJENJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Tamara S. Ivić

POSREDOVAČ I LOKACIJA



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

I SPRAT			STAN 6 - DVOSOBAN	
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)		
STAN 1 - DVOSOBAN			6.1	PREDSOBLJE
1.1	PREDSOBLJE	3.21	6.2	GARDEROBER
1.2	DNEVNA SOBA	18.16	6.3	KUHINJA
1.3	KUHINJA I TRPEZARIJOM	7.31	6.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM
1.4	SOBA	10.76	6.5	SOBA
1.5	KUPATILO	5.22	6.6	KUPATILO
1.6	LOBA	3.16	6.7	LOBA
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 1		47.82	STAN 7 - DVOSOBAN	
STAN 2 - DVOSOBAN			7.1	PREDSOBLJE
2.1	PREDSOBLJE	2.26	7.2	KUPATILO
2.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.73	7.3	GARDEROBER
2.3	HODNIK	1.4	7.4	SOBA
2.4	SOBA	11	7.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM
2.5	KUHINJA	4.98	7.6	KUHINJA
2.6	KUPATILO	4.42	7.7	LOBA
2.7	GARDEROBER	8.70	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 7	
2.8	LOBA	3.24	58.50	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 2		53.73	STAN 8 - DVOSOBAN	
STAN 3 - TROSOBAN			8.1	PREDSOBLJE
3.1	PREDSOBLJE	4.89	8.2	KUPATILO
3.2	OŠTAVA	2.70	8.3	SOBA
3.3	WC	1.70	8.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM
3.4	KUPATILO	4.73	8.5	KUHINJA
3.5	SOBA	12.58	8.6	LOBA
3.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 8	
3.7	SOBA	11.48	25.31	
3.8	GARDEROBER	8.09	STAN 9 - GARSONJERA	
3.9	KUHINJA	4.54	9.1	PREDSOBLJE
3.10	LOBA	8.48	9.2	KUPATILO
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 3		87.36	9.3	VIŠENAMENSKA SOBA
STAN 4 - JEDNOPOSOBAN			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 9	
4.1	PREDSOBLJE	3.62	26.09	
4.2	GARDEROBER	2.90	STAN 10 - JEDNOPOSOBAN	
4.3	KUPATILO	4.37	10.1	PREDSOBLJE
4.4	KUHINJA	3.80	10.2	KUPATILO
4.5	DNEVNA SOBA	22.07	10.3	KUHINJA
4.6	HODNIK	2.11	10.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM
4.7	SOBA	9.33	10.5	SOBA
4.8	POULLOBA	4.95	10.6	LOBA
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 4		53.15	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 10	
STAN 5 - DVOSOBAN			41.47	
5.1	PREDSOBLJE	4.84	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
5.2	KUPATILO	4.56	K1.1	PUTNIČKI LIFT 1
5.3	SOBA	10.7	K1.2	PUTNIČKI LIFT 2
5.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92	K1.3	HODNIK
5.5	KUHINJA	3.81	K1.4	STEPENIŠTE
5.6	GARDEROBER	2.93	T5	SVETLARNIK
5.7	LOBA	3.87	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 5		49.63	67.12	
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA	
			521.82	
			UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	
			588.94	
			BRUTO POVRŠINA I SPRATA	
			711.11	

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKT Pr+4+PS

POSREDOVAČ I LOKACIJA:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT
TAMARA S. IVIC, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

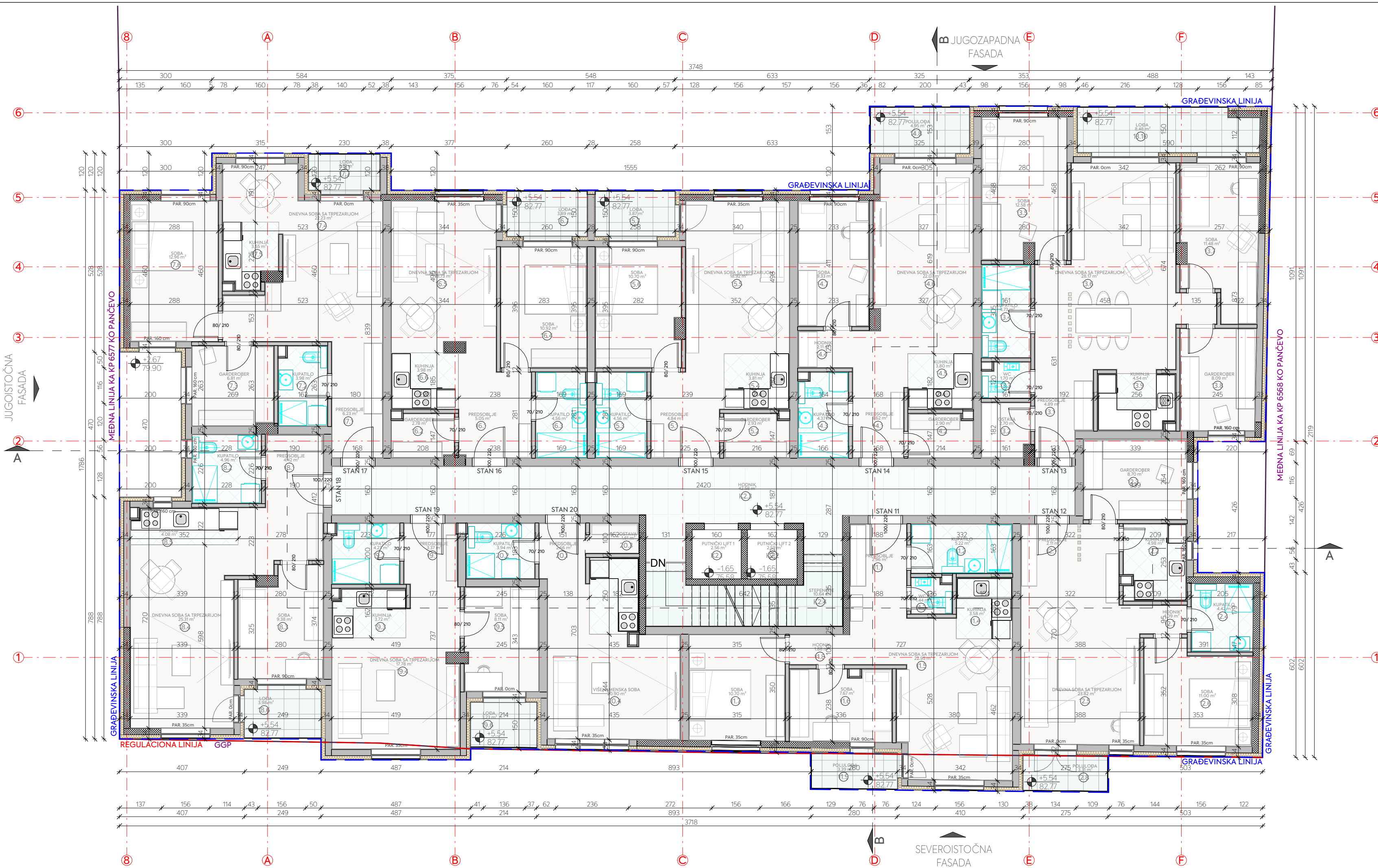
BR. TEH. DOK. IZD. 03-01/26-000
DATUM: JUN 2026.
BR. LICENCE: 321A11525
BR. LICENCE:

BR. TEH. DOK. IZD. 03-01/26-000
DATUM: JUN 2026.
BR. LICENCE: 321A11525
BR. LICENCE:

OSNOVA PRVOG SPRATA

1:100

4



LEGENDA

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

II SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJ	POVRŠINA (m ²)
STAN 11 - DVOGOSOBAN		
11.1.	PREDSOBLJE	2.56
11.2.	KUPATILO	5.22
11.3.	WC	1.44
11.4.	KUHINJA	3.58
11.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.05
11.6.	SOBA	7.67
11.7.	SOBA	10.70
11.8.	HODNIK	1.88
11.9.	POLULOKA	3.39
UKUPNA POVRŠINA STANA 11		59.79
STAN 12 - DVOGOSOBAN		
12.1.	PREDSOBLJE	2.11
12.2.	KUHINJA	4.58
12.3.	GARDEROBER	8.70
12.4.	KUPATILO	4.42
12.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.62
12.6.	HODNIK	1.09
12.7.	SOBA	11
12.8.	POLULOKA	3.31
UKUPNA POVRŠINA STANA 12		59.43
STAN 13 - TROGOSOBAN		
13.1.	PREDSOBLJE	4.89
13.2.	OSTAVA	2.70
13.3.	WC	1.70
13.4.	KUPATILO	4.73
13.5.	SOBA	12.58
13.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
13.7.	SOBA	11.48
13.8.	GARDEROBER	8.09
13.9.	KUHINJA	4.54
13.10.	LODA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 13		87.36
STAN 14 - JEDNOGOSOBAN		
14.1.	PREDSOBLJE	3.62
14.2.	GARDEROBER	2.90
14.3.	KUPATILO	4.37
14.4.	HODNIK	2.11
14.5.	KUHINJA	3.80
14.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
14.7.	SOBA	9.33
14.8.	POLULOKA	4.95
UKUPNA POVRŠINA STANA 14		53.15
STAN 15 - DVOGOSOBAN		
15.1.	PREDSOBLJE	4.84
15.2.	GARDEROBER	2.93
15.3.	KUPATILO	4.50
15.4.	KUHINJA	3.81
15.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92
15.6.	SOBA	10.7
15.7.	LODA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 15		49.63
STAN 16 - DVOGOSOBAN		
16.1.	PREDSOBLJE	5.05
16.2.	GARDEROBER	2.78
16.3.	KUPATILO	4.56
16.4.	SOBA	10.92
16.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
16.6.	KUHINJA	3.90
16.7.	LODA	3.89
UKUPNA POVRŠINA STANA 16		49.91
STAN 17 - DVOGOSOBAN		
17.1.	PREDSOBLJE	6.23
17.2.	KUPATILO	3.56
17.3.	GARDEROBER	6.81
17.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.23
17.5.	KUHINJA	3.55
17.6.	SOBA	12.96
17.7.	LODA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 17		58.53
STAN 18 - DVOGOSOBAN		
18.1.	PREDSOBLJE	4.42
18.2.	KUPATILO	4.56
18.3.	SOBA	9.58
18.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.31
18.5.	KUHINJA	4.08
18.6.	LODA	3.58
UKUPNA POVRŠINA STANA 18		52.13
STAN 19 - JEDNOGOSOBAN		
19.1.	PREDSOBLJE	3.37
19.2.	KUPATILO	4.23
19.3.	KUHINJA	3.72
19.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.78
19.5.	SOBA	8.11
19.6.	LODA	3.23
UKUPNA POVRŠINA STANA 19		40.44
STAN 20		
20.1.	PREDSOBLJE	2.66
20.2.	KUPATILO	3.94
20.3.	OSTAVA	1.61
20.4.	VIŠENAMENSKA SOBA	20.9
UKUPNA POVRŠINA STANA 20		29.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K2.1.	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K2.2.	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
K2.3.	HODNIK	42.58
K2.4.	STEPENIŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA		539.48
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		597.62
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		716.67

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPODROČNI STAMBENI OBJEKT Pr+4+PS

POSREDOVAČI I LOKALIZACIJA:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
0 - GLAVNA SVESKA
ZADACI I OZNAKE DELA RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIC, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

BR. TEH. DOK. DR.
03-01/26-030

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A1525

BR. LICENCE:

OSNOVA DRUGOG SPRATA

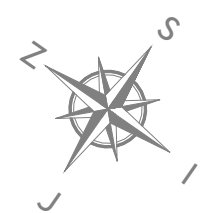
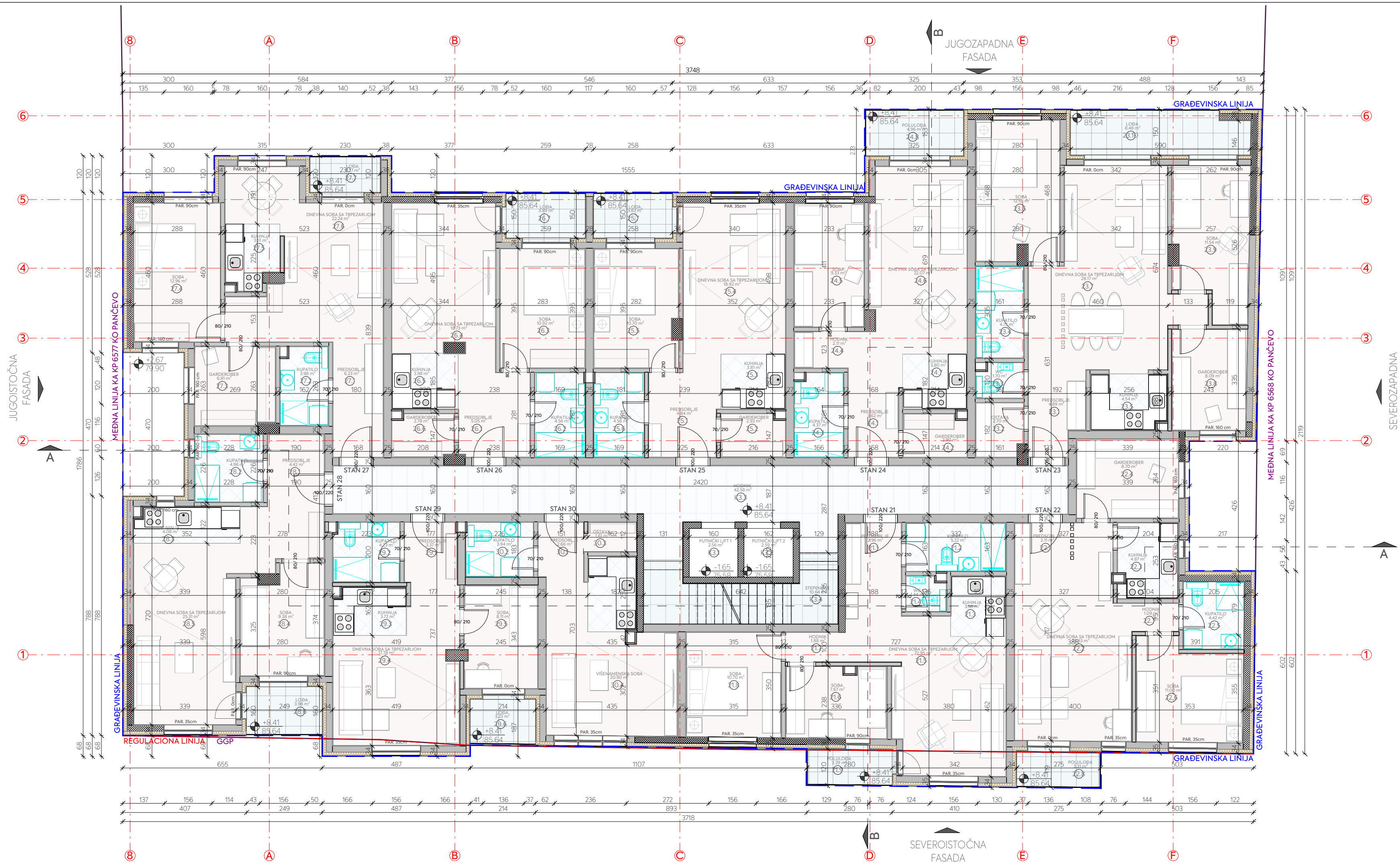
RAZMERA: **1:100**

BR. LISTA: **5**

IZVODNA KOPIRANJE

Tamara Ivic

PROJEKTANT



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

III SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
STAN 21 - DVOPOSOBAN		
21.1.	PREDSOBLJE	2.96
21.2.	KUPATILO	5.22
21.3.	WC	1.44
21.4.	KUHINJA	3.58
21.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.95
21.6.	SOBA	7.67
21.7.	SOBA	10.70
21.8.	HODNIK	1.88
21.9.	POLULOBA	3.39
UKUPNA POVRŠINA STANA 21		59.79
STAN 22 - DVOPOSOBAN		
22.1.	PREDSOBLJE	2.11
22.2.	KUHINJA	4.87
22.3.	GARDEROBER	8.70
22.4.	KUPATILO	4.42
22.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.93
22.6.	HODNIK	1.09
22.7.	SOBA	11
22.8.	POLULOBA	3.31
UKUPNA POVRŠINA STANA 22		59.43
STAN 23 - TROSOBAN		
23.1.	PREDSOBLJE	4.89
23.2.	OSTAVA	2.70
23.3.	WC	1.70
23.4.	KUPATILO	4.73
23.5.	SOBA	12.58
23.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
23.7.	SOBA	11.54
23.8.	GARDEROBER	8.09
23.9.	KUHINJA	4.54
23.10.	LOBA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 23		87.42
STAN 24 - JEDNOPOSOBAN		
24.1.	PREDSOBLJE	3.62
24.2.	GARDEROBER	2.90
24.3.	KUPATILO	4.37
24.4.	HODNIK	2.11
24.5.	KUHINJA	3.80
24.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
24.7.	SOBA	9.33
24.8.	POLULOBA	4.96
UKUPNA POVRŠINA STANA 24		53.16
STAN 25 - DVOPOSOBAN		
25.1.	PREDSOBLJE	4.84
25.2.	GARDEROBER	2.93
25.3.	KUPATILO	4.56
25.4.	HODNIK	3.81
25.5.	KUHINJA	3.81
25.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92
25.7.	SOBA	10.7
25.8.	LOBA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 25		49.63
STAN 26 - DVOPOSOBAN		
26.1.	PREDSOBLJE	5.05
26.2.	GARDEROBER	2.78
26.3.	KUPATILO	4.56
26.4.	SOBA	10.92
26.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
26.6.	KUHINJA	3.98
26.7.	LOBA	3.89
UKUPNA POVRŠINA STANA 26		49.91
STAN 27 - DVOPOSOBAN		
27.1.	PREDSOBLJE	6.23
27.2.	KUPATILO	3.96
27.3.	GARDEROBER	6.81
27.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.24
27.5.	KUHINJA	3.51
27.6.	SOBA	12.96
27.7.	LOBA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 27		58.50
STAN 28 - DVOPOSOBAN		
28.1.	PREDSOBLJE	4.42
28.2.	KUPATILO	4.96
28.3.	SOBA	9.36
28.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.31
28.5.	KUHINJA	4.08
28.6.	LOBA	3.98
UKUPNA POVRŠINA STANA 28		52.13
STAN 29 - JEDNOPOSOBAN		
29.1.	PREDSOBLJE	3.37
29.2.	KUPATILO	4.23
29.3.	KUHINJA	3.72
29.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.78
29.5.	SOBA	8.11
29.6.	LOBA	3.23
UKUPNA POVRŠINA STANA 29		40.44
STAN 30 - GARSONJERA		
30.1.	PREDSOBLJE	2.66
30.2.	KUPATILO	3.94
30.3.	OSTAVA	1.61
30.4.	VIŠENAMENSKA SOBA	20.9
UKUPNA POVRŠINA STANA 30		29.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K3.1.	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K3.2.	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
K3.3.	HODNIK	42.58
K3.4.	STEFENIŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA III SPRATA		539.52
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA		597.86
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA		716.57

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPODIZNI STAMBENI OBJEKT P+4+PS

POSREDOVAČI I LOKALIZACIJA:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
O - GLAVNA SVESKA
ZADACIŠTE / OZNAČENJE RADNOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

BR. TEH. DOK. IDB:
03-01/26-030

DATUM:
JUN 2026.

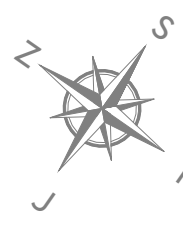
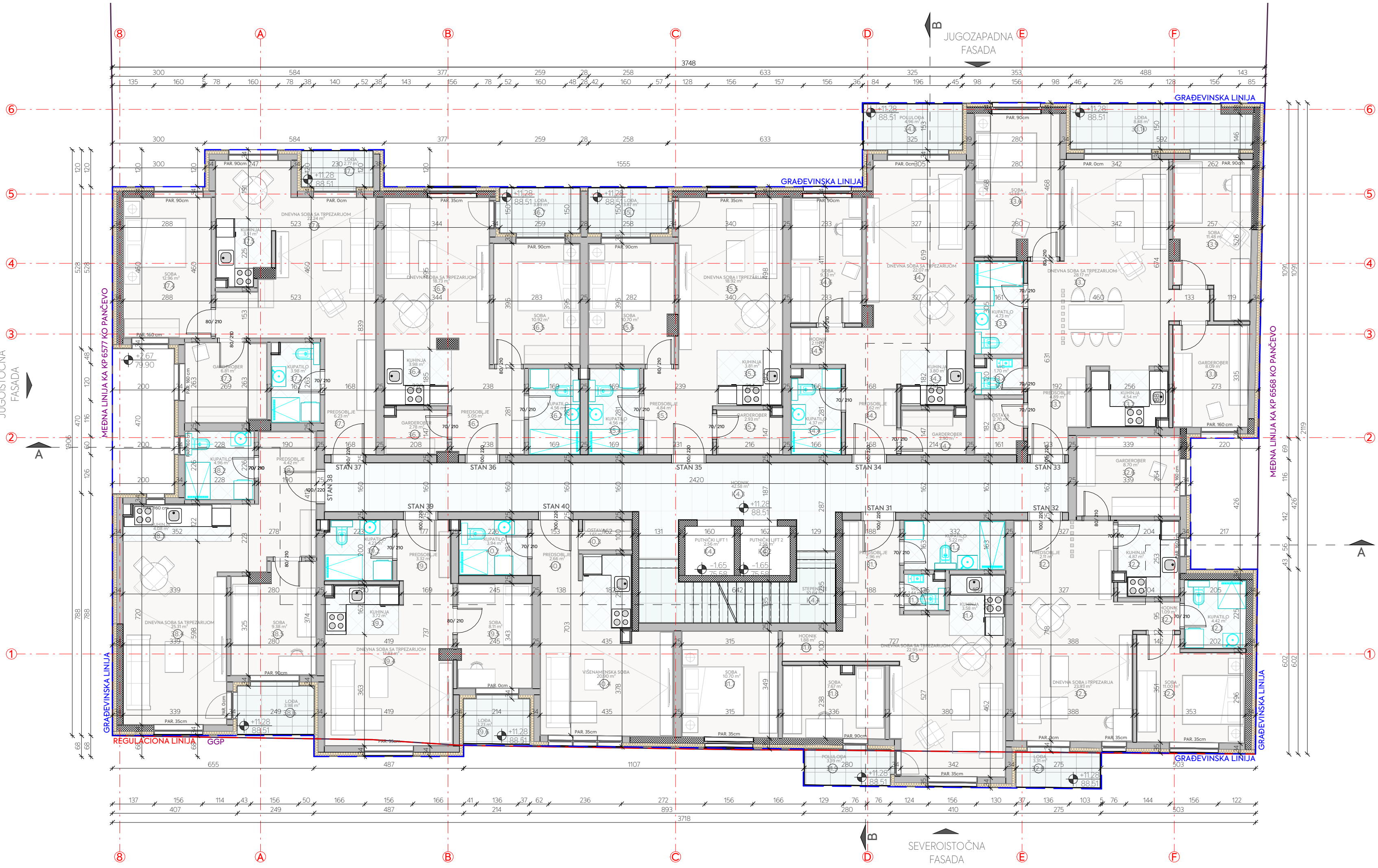
BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:

RAZMERA:
1:100

BR. LISTA:
6

OSNOVA TREĆEG SPRATA



LEGENDA

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

IV SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
STAN 31 - DVOPOSOBAN		
31.1.	PREDSOBLJE	2.96
31.2.	KUPATILO	5.22
31.3.	WC	1.44
31.4.	KUHINJA	3.58
31.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.95
31.6.	SOBA	7.67
31.7.	SOBA	10.70
31.8.	HODNIK	1.88
31.9.	POLULODA	3.39
UKUPNA POVRŠINA STANA 31		58.79
STAN 32 - DVOPOSOBAN		
32.1.	PREDSOBLJE	2.11
32.2.	KUHINJA	4.87
32.3.	GARDEROBER	8.70
32.4.	KUPATILO	4.42
32.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.93
32.6.	HODNIK	1.09
32.7.	SOBA	11
32.8.	POLULODA	3.31
UKUPNA POVRŠINA STANA 32		59.43
STAN 33 - TROSOBAN		
33.1.	PREDSOBLJE	4.89
33.2.	OSTAVA	2.70
33.3.	WC	1.70
33.4.	KUPATILO	4.73
33.5.	SOBA	12.58
33.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
33.7.	SOBA	11.48
33.8.	GARDEROBER	8.09
33.9.	KUHINJA	4.34
33.10.	LODA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 33		87.36
STAN 34 - JEDNOPOSOBAN		
34.1.	PREDSOBLJE	3.62
34.2.	GARDEROBER	2.90
34.3.	KUPATILO	4.37
34.4.	HODNIK	2.11
34.5.	KUHINJA	3.80
34.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
34.7.	SOBA	9.33
34.8.	POLULODA	4.95
UKUPNA POVRŠINA STANA 34		51.15
STAN 35 - DVOPOSOBAN		
35.1.	PREDSOBLJE	4.84
35.2.	GARDEROBER	2.93
35.3.	KUPATILO	4.56
35.4.	KUHINJA	3.81
35.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.92
35.6.	SOBA	10.7
35.7.	LODA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 35		49.63
STAN 36 - DVOPOSOBAN		
36.1.	PREDSOBLJE	5.05
36.2.	GARDEROBER	2.78
36.3.	KUPATILO	4.56
36.4.	SOBA	10.92
36.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
36.6.	KUHINJA	3.98
36.7.	LODA	3.89
UKUPNA POVRŠINA STANA 36		49.91
STAN 37 - DVOPOSOBAN		
37.1.	PREDSOBLJE	6.23
37.2.	KUPATILO	3.98
37.3.	GARDEROBER	6.81
37.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.24
37.5.	KUHINJA	3.31
37.6.	SOBA	12.96
37.7.	LODA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 37		58.50
STAN 38 - DVOPOSOBAN		
38.1.	PREDSOBLJE	4.42
38.2.	KUPATILO	4.96
38.3.	SOBA	9.38
38.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.31
38.5.	KUHINJA	4.08
38.6.	LODA	3.98
UKUPNA POVRŠINA STANA 38		52.13
STAN 39 - JEDNOPOSOBAN		
39.1.	PREDSOBLJE	3.32
39.2.	KUPATILO	4.23
39.3.	KUHINJA	3.72
39.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.83
39.5.	SOBA	8.11
39.6.	LODA	3.23
UKUPNA POVRŠINA STANA 39		40.44
STAN 40 - GARDSONJERA		
40.1.	PREDSOBLJE	2.66
40.2.	KUPATILO	3.94
40.3.	OSTAVA	1.61
40.4.	VIŠENAMENSKA SOBA	20.9
UKUPNA POVRŠINA STANA 40		29.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K4.1.	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K4.2.	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
K4.3.	HODNIK	42.58
K4.4.	STEPENIŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA IV SPRATA		539.45
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA		597.79
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA		716.57

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROPORIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS

POSREDOVALAČI:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
O - GLAVNA SVESKA
ZADARŽENJE IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:
TAMARA S. IVIC, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

BR. TEH. DOK. IZD. 03-01/26-030
DATUM: JUN 2026.
BR. LICENCE: 321A1525
BR. LICENCE:

OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

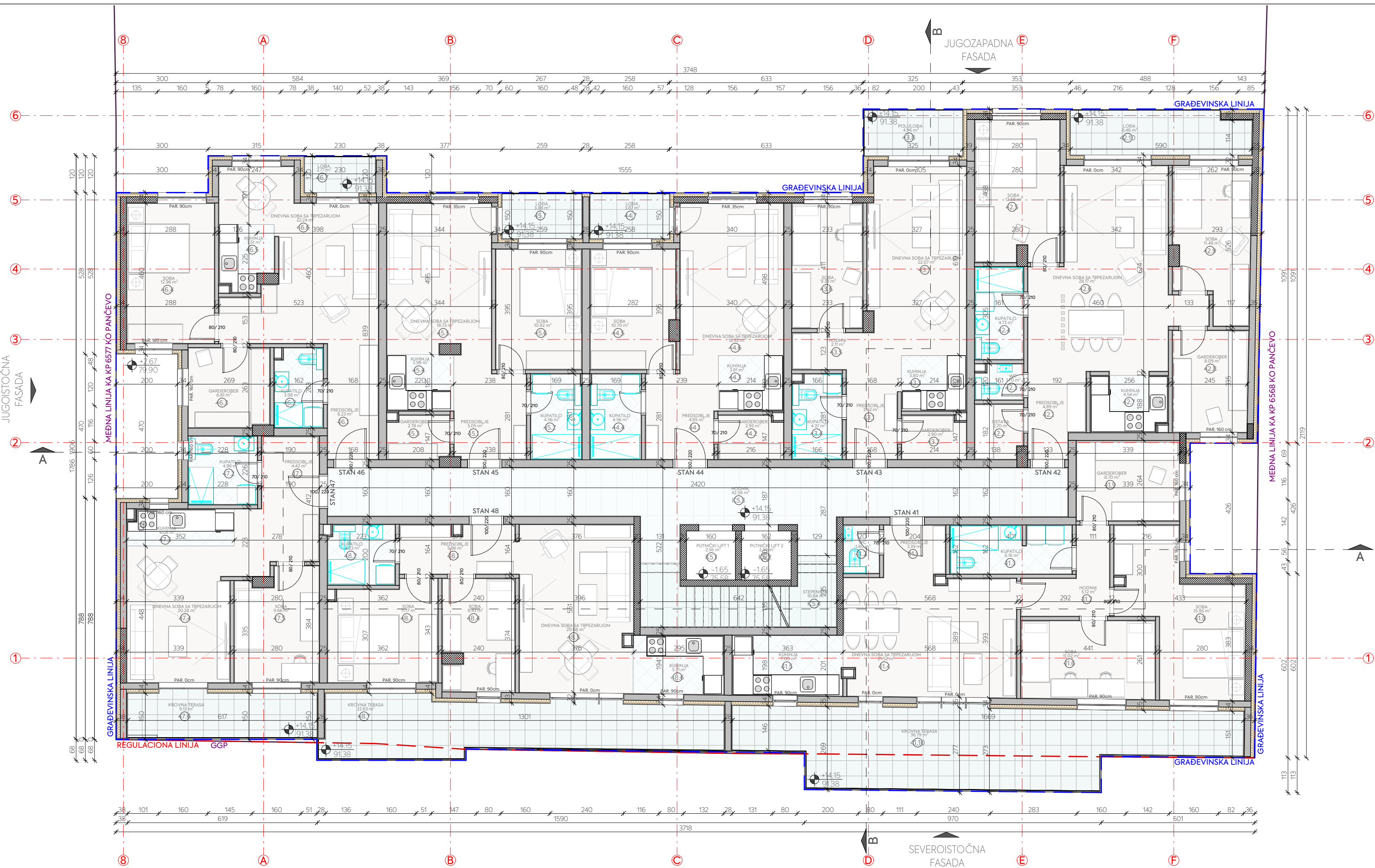
RAZMERA: 1:100
BR. LISTA: 7

kvadrat plus

IZVREŠTEJNA KOMORA CRTEŽA

Tamara Ivic

PROJEKTANT



LEGENDA

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

POVUČENI SPRAT		
BR.OJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
STAN 41 - TROSOBAN		
41.1	PREDSOBLJE	3.35
41.2	WC	1.80
41.3	KUPATILO	6.16
41.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.52
41.5	KUHINJA	7.00
41.6	SOBA	10.02
41.7	HODNIK	5.12
41.8	SOBA	13.55
41.9	GARDOBER	8.70
41.10	KROVNA TERASA	36.79
UKUPNA POVRŠINA STANA 41		107.45
STAN 42 - TROSOBAN		
42.1	PREDSOBLJE	4.89
42.2	OSTAVA	2.70
42.3	WC	1.70
42.4	KUPATILO	4.71
42.5	SOBA	12.58
42.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
42.7	KUHINJA	4.54
42.8	GARDOBER	8.09
42.9	SOBA	10.48
42.10	LOBA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 42		87.36
STAN 43 - JEDNOSPAN		
43.1	PREDSOBLJE	3.82
43.2	GARDOBER	2.90
43.3	KUHINJA	3.80
43.4	KUPATILO	4.22
43.5	HODNIK	2.11
43.6	SOBA	9.39
43.7	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
43.8	POLULOKA	4.96
UKUPNA POVRŠINA STANA 43		53.16
STAN 44 - DVOSPAN		
44.1	PREDSOBLJE	4.88
44.2	GARDOBER	2.95
44.3	KUHINJA	3.81
44.4	KUPATILO	4.56
44.5	SOBA	10.70
44.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.02
44.7	LOBA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 44		49.64
STAN 45 - DVOSPAN		
45.1	PREDSOBLJE	5.08
45.2	KUPATILO	4.56
45.3	GARDOBER	2.78
45.4	KUHINJA	3.98
45.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
45.6	SOBA	10.92
45.7	LOBA	3.88
UKUPNA POVRŠINA STANA 45		49.90
STAN 46 - DVOSPAN		
46.1	PREDSOBLJE	6.23
46.2	KUPATILO	3.98
46.3	GARDOBER	6.01
46.4	SOBA	12.96
46.5	KUHINJA	3.91
46.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.24
46.7	LOBA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 46		58.10
STAN 47 - DVOSPAN		
47.1	PREDSOBLJE	4.47
47.2	KUPATILO	4.90
47.3	KUHINJA	4.08
47.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.28
47.5	SOBA	9.66
47.6	KROVNA TERASA	5.13
UKUPNA POVRŠINA STANA 47		52.53
STAN 48 - DVOSPAN		
48.1	PREDSOBLJE	3.98
48.2	KUPATILO	4.23
48.3	SOBA	10.17
48.4	SOBA	8.43
48.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.08
48.6	KUHINJA	5.71
48.7	KROVNA TERASA	22.63
UKUPNA POVRŠINA STANA 48		78.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K5.1	PUTNIČKI LIFT 1	2.96
K5.2	PUTNIČKI LIFT 2	2.96
K5.3	HODNIK	42.58
K5.4	STEPENŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		59.14
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		346.63
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		604.99
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		716.37

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO
KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Pr+4+PS

PODACI O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP.
BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
O - GLAVNA SVESKA
ZADACIJE I OZNAKE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT
TAMARA S. IVIC, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

BR. TEH. DOK.
IDR -
03-01/26-030

DATUM:
JUN 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:



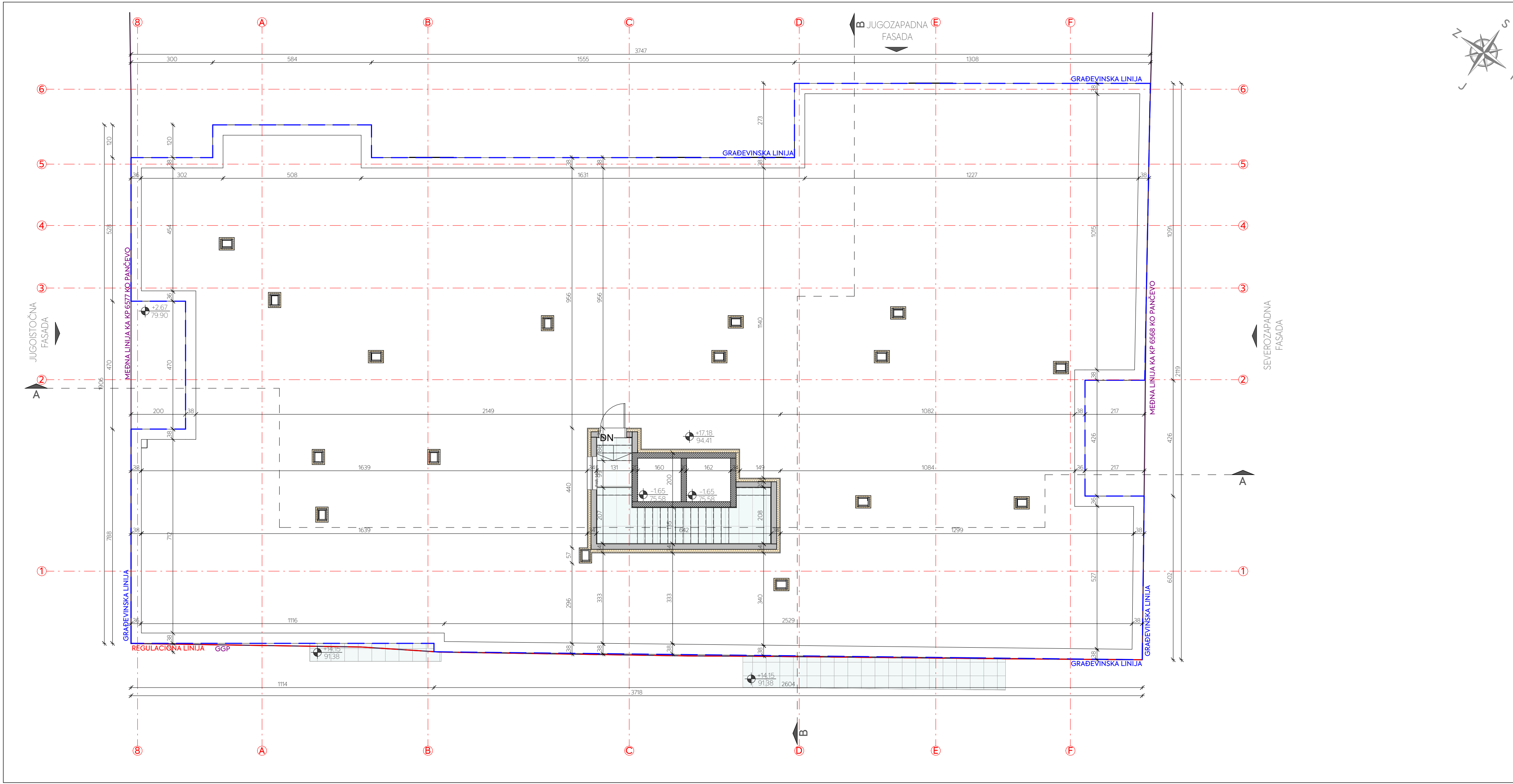
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

RAZMERA:

1:100

BR. LISTA:

8



INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS

POSREDOVAČ I LOKACIJA:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

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

VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
O - GLAVNA SVESKA
ZADANJE / ZADANJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

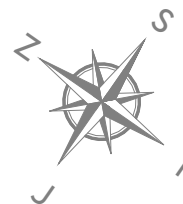
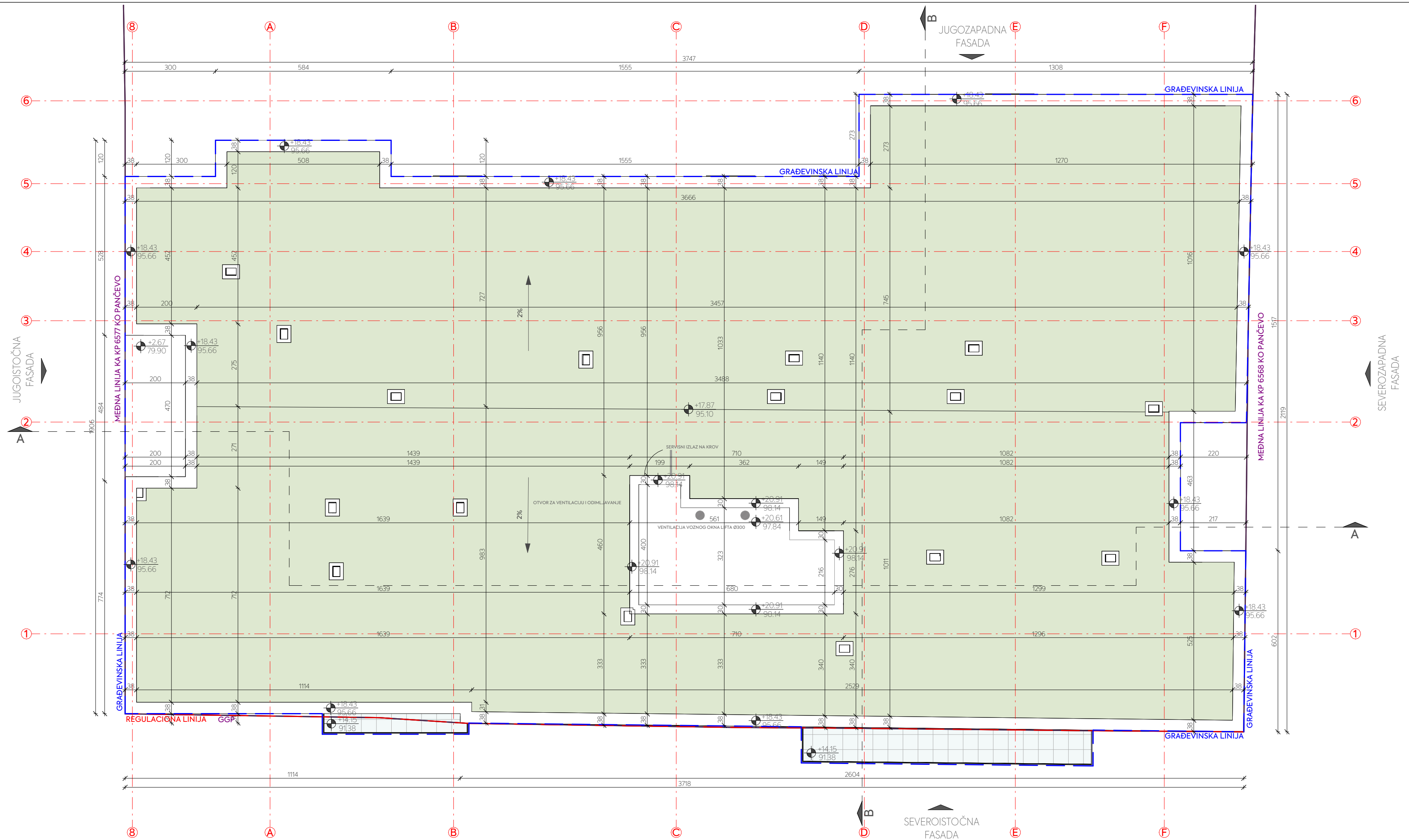
BR. TEH. DOK. IDB - 03-01/26-030
DATUM: JUN 2026.
BR. LICENCE: 321A11525
BR. LICENCE: -

RAZMERA: **1:100**

BR. LISTA: **9**

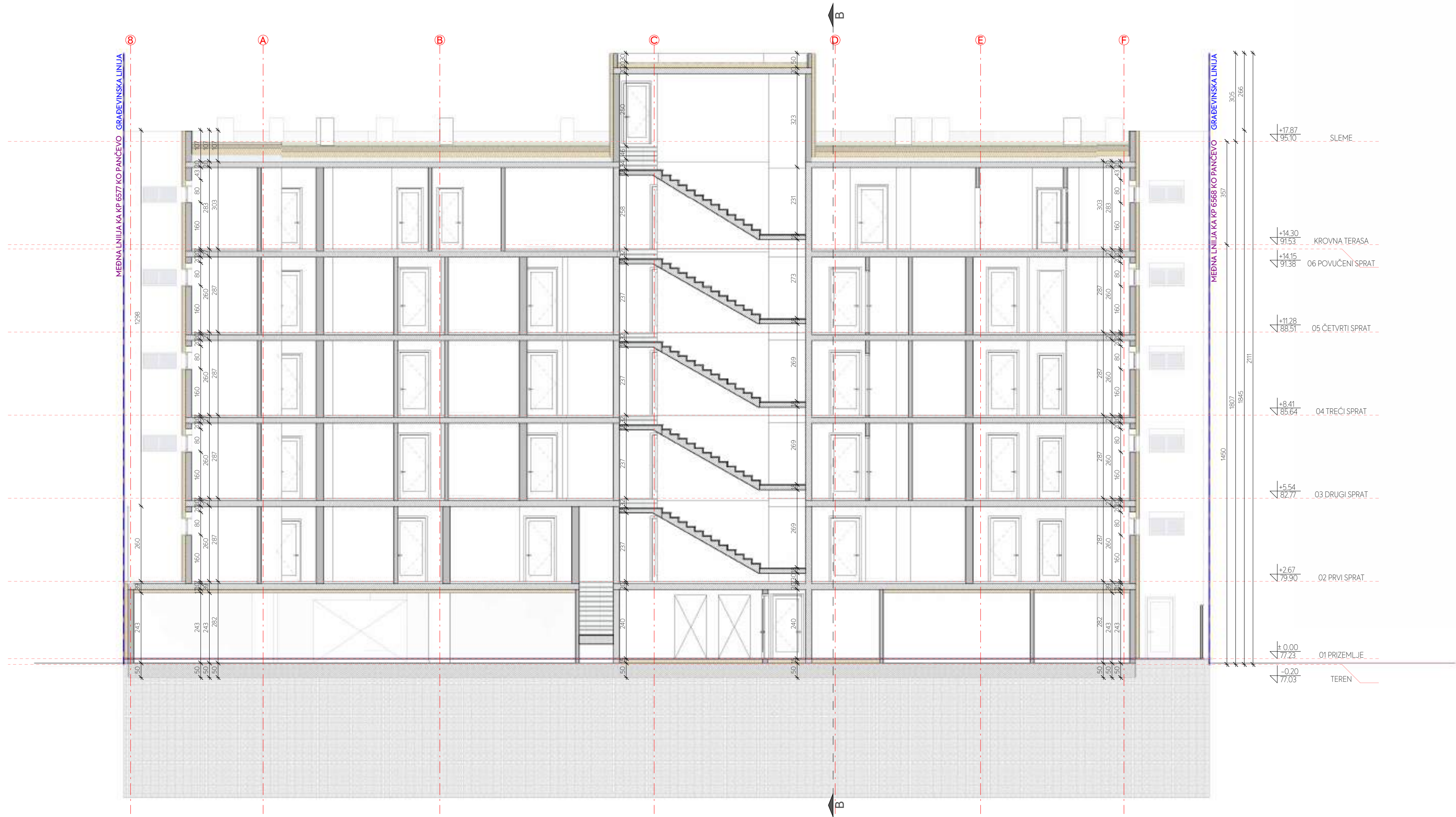
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

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



LEGENDA	
	- regulaciona linija
	- građevinska linija
	- granica građevinske parcele
	- armirani beton
	- termoizolacija
	- zelene površine

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670				
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE				BR. TEH. DOK.: IDR -
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: O - GLAVNA SVESKA				03-01/26-030
		ZA OVRHODNE / IZVOĐENE RADOVA: NOVA GRADNJA				DATUM: JUN 2026.
		GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.				BR. LICENCE: 321A11525
NAZIV CRTEŽA:		PROJEKTANT SARADNIK:		BR. LICENCE: -		
OSNOVA KROVNIH RAVNI					1:100	10



LEGENDA

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

- prirodno tlo

- zemljani supstrat

- mršav beton

- nabijeni šljunak

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS

PODACI O LOKACIJI:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
0 - GLAVNA SVESKA
ZAKLJUČAK / IZVOĐENJE RADOVA:
NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

BR. TEH. DOK. IDB - 03-01/26-030
DATUM: JUN 2026.
BR. LICENCE: 321A11525
BR. LICENCE:

kvadrat plus

IZVODJENJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROJEKTOVANJE

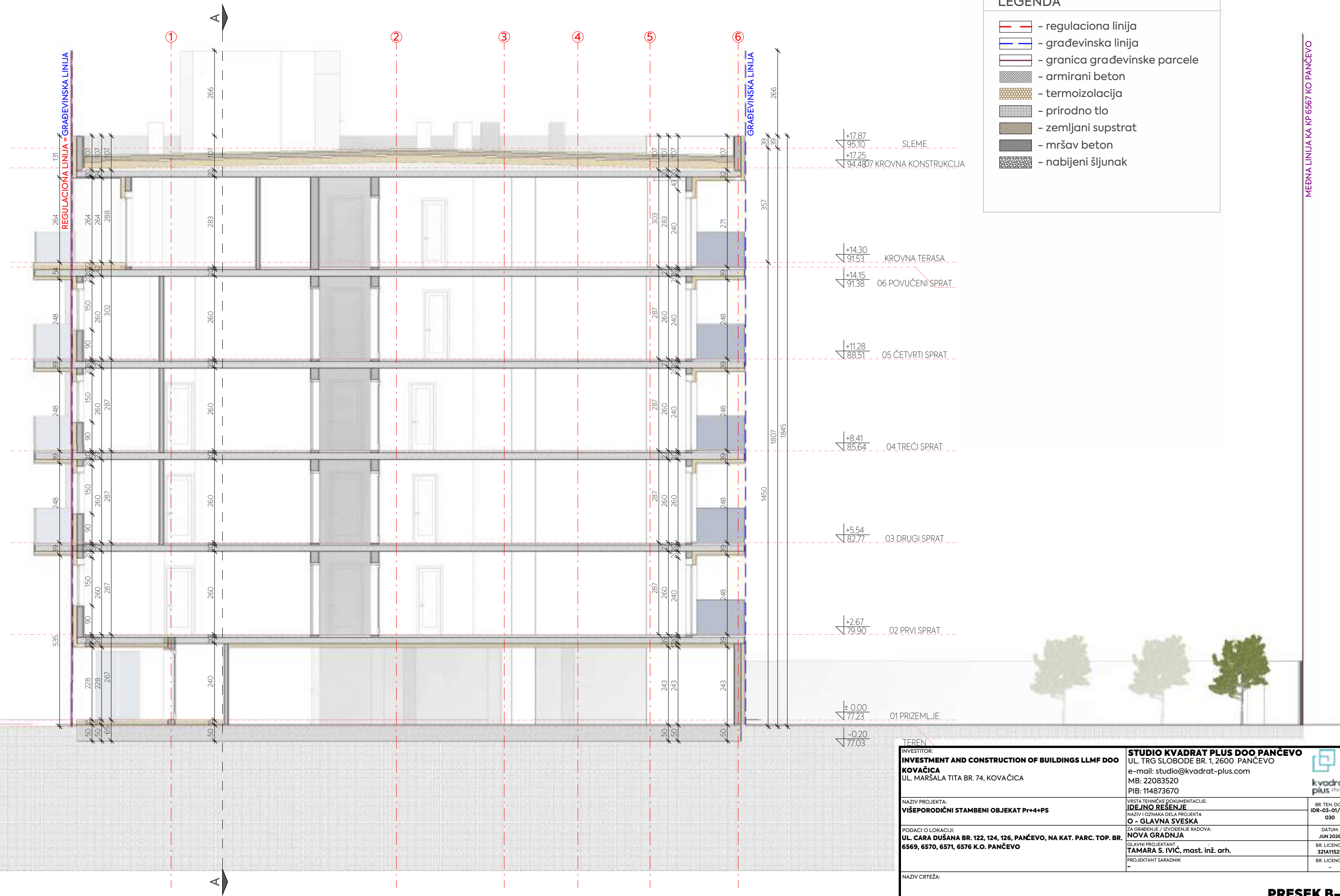
Tamara S. Ivić

inž. arh.

IZVODJENJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROJEKTOVANJE

IZVODJENJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROJEKTOVANJE

RAZMERA: 1:100
BR. LISTA: 11



LEGENDA

- regulaciona linija

- građevinska linija

- granica građevinske parcele

- armirani beton

- termoizolacija

- prirodno tlo

- zemljani supstrat

- mršav beton

- nabijeni šljunak

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA PIB: 114873670		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA O - GLAVNA SVESKA	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA	
GLAVNI PROJEKTANT TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.		BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26-030	
PROJEKTANT SARADNIK -		DATUM: JUN 2026.	
-		BR. LICENCE: 321A11525	
-		BR. LICENCE: -	

PRESEK B-B



1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

**INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS
LLMF DOO KOVAČICA
ul. Maršala Tita br. 74, Kovačica**

Objekat:

**Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps
u ulici Cara Dušana br. 122, 124 i 126 Pančevo
na katastarskim parcelama top. br. 6569, 6570, 6571
i 6576 K.O. Pančevo**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

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

Vrsta radova: nova gradnja

Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Tamara Ivić

Potpis:



Odgovorni projektant:

Tamara S. Ivić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

321A11525

Potpis:



Odgovorni
projektant

Punomoćnik

--	--

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 – Projekta arhitekture za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps**, u ul. Cara Dušana br. 122, 124 i 126 Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo, određuje se:

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

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Tamara Ivić

Potpis:



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 – Arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps**, u ul. Cara Dušana br. 122, 124 i 126 Pančevo na katastarskim parcelama topografskih brojeva 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo, određuje se:

Tamara S. Ivić, mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

Broj licence: 321 A115 25

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, u ulici Cara Dušana br. 122, 124 i 126 u Pančevu, na katastarskim parcelama topografskih brojeva 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo. Investitor je "INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA", ul. Maršala Tita br. 74, Kovačica.

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

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

LOKACIJA I URBANISTIČKI KONTEKST

Predmetna lokacija nalazi se u Pančevu, u ulici Cara Dušana br. 122, 124 i 126, na katastarskim parcelama br. 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi 1408.00m².

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

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Na predmetnoj katastarskoj parceli 6569 K.O. Pančevo nalazi se 2 postojeća objekata:

OBJEKAT BR. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine **78m²**

OBJEKAT BR. 2 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine **14m²**

Na predmetnoj katastarskoj parceli 6570 K.O. Pančevo nalazi se 1 postojeći objekat:

OBJEKAT BR. 1 – Zgrada za koju nije poznata namena, spratnosti Pr, objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, površine **54m²**

Na predmetnoj katastarskoj parceli 6571 K.O. Pančevo nalazi se 1 postojeći objekat:

OBJEKAT BR. 1 – Porodična stambena zgrada, spratnosti Pr, objekat preuzet iz zemljišne knjige, površine **101m²**

Na predmetnoj katastarskoj parceli 6576 K.O. Pančevo nalazi se 2 postojeća objekata:

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

OBJEKAT BR. 2 – Pomoćna zgrada, spratnosti Pr, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta, površine **18m²**

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

Svi navedeni objekti na katastarskim parcelama 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo predviđeni su za uklanjanje radi realizacije planirane izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje građevinske dozvole.

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

PLANSKI OSNOV I IZVOD IZ PLANA

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

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu navedenog Plana, u zoni šireg centra, u bloku 166 koji je namenjen stanovanju, u okviru izgrađenog gradskog tkiva. Urbanistički uslovi za predmetnu zonu odnose se na namenu, položaj objekta na parceli, spratnost, urbanističke parametre, pristup parceli, rešenje mirujućeg saobraćaja, infrastrukturno opremanje i uređenje slobodnih površina. Na osnovu navedenog planskog osnova pristupilo se izradi Idejnog rešenja predmetnog objekta.

NAMENA OBJEKTA I NAMENA POVRŠINA

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

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

FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Idejnim rešenjem obuhvaćene su katastarske parcele br. 6569, 6570, 6571 i 6576 K.O. Pančevo, ukupne površine 1408.00m².

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

URBANISTIČKI PARAMETRI I USLOVI IZGRADNJE

Indeks zauzetosti

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

Ostvareni indeks zauzetosti iznosi 50.30%.

Zelene površine

Minimalni procenat zelenih površina definisan Planskim dokumentom je 30%.

Procenat zelenih površina na predmetnim parcelama iznosi 30.17%, od toga 4.42% na zelenom krovu objekta.

Ostvareni procenat popločanih površina je 23.95%. Indeks izgrađenosti Planom nije definisan, ostvareni indeks izgrađenosti na predmetnoj lokaciji iznosi 3.04.

Vertikalna regulacija

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

Objekat je postavljen na regulacionu liniju, ima ostvarenu visinu venca 14.50m i visinu slemena 18.07m mereno od kote uličnog trotoara i spratnost Pr+4+Ps.

Horizontalna regulacija

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

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, ka parceli 8054 K.O. Pančevo – ul. Cara Dušana. Objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu, odnosno do bočnih granica sa katastarskim parcelama topografskih brojeva 6568 i 6577 K.O. Pančevo. Od zadnje granice parcele, udaljen je od 17.78m do 18.62m.

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

Upuštanje objekta u javnu površinu

Idejnim rešenjem predviđeno je da ulična fasada ostvaruje 13.40% ispusta na fasadi ka ulici Cara Dušana, odnosno 91.65m², od ukupne površine fasade koja iznosi 684.09m².

Idejnim rešenjem predviđeno da fasada orijentisana ka zadnjem dvorištu ostvaruje 10.72% ispusta, odnosno 64.17m², od ukupne površine fasade koja iznosi 598.48m² (mereno iznad prizemlja).

Nivelacija

Nivelaciono rešenje prilagođeno je postojećem terenu, koji je ravan, sa malim visinskim razlikama. Kota terena iznosi 77.03m n.v. Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Visinska regulacija objekta usklađena je sa konfiguracijom terena, pristupnim površinama i uslovima odvođenja atmosferskih voda.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Funkcionalna organizacija objekta

Arhitektonskim rešenjem predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta.

Predmetni objekat sadrži ukupno 48 stambenih jedinica.

U prizemlju planirni su zajednički prostori za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju i prostorija za komunalni otpad, tehničke prostorije za potrebe funkcionisanja objekta, kao što su prostorija za čišćenje objekta i prostorija za smeštaj hidrocilskog postrojenja; garažni prostor sa 26 garažnih mesta i prolaz do dvorišta objekta, u okviru kojeg se nalazi još 22 parking mesta;

Na prvom spratu, drugom, trećem i četvrtom nalazi se 10 stanova, dok je na povučenom spratu predviđeno 8 stanova.

Stambene jedinice su projektovane u skladu sa strukturama koje su definisane Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova.

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

U objektu su projektovani svetlarnici radi poboljšanja kvaliteta stanova, koji ispunjava minimalnu širinu i minimalnu kvadraturu, u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova. Jedan

svetlarnik, ka katastarskoj parceli 6577 K.O. Pančevo, projektovan je tako da je usklađen sa svetlarnikom na izgrađenom objektom na pomenutoj parceli, dok je drugi svetlarnik ka katastarskoj parceli 6568 K.O. Pančevo, projektovan od prizemne etaže, zbog otvora na objektu 4 na katastarskoj parcelu 6568 K.O. Pančevo, koji je postavljen na međnoj liniji sa predmetnom parcelim 6569 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

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

Objekat je koncipiran kao jedinstvena arhitektonsko-funkcionalna celina, pri čemu su volumeni, fasadne ravni, otvori i završna obrada oblikovno usklađeni tako da formiraju skladnu i jasno čitljivu celinu. Duž pojedinih međnih linija i zadnje granice parcele predviđeno je da se parcela ogradi. Ograda nije sastavni deo ovog ldejnog rešenja, već će biti predmet posebnog postupka, dok je površina ograde uračunata u indeks zauzetosti. Ograda ima ulogu obezbeđivanja privatnosti dvorišnog prostora.

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

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

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

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

Zidovi

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

Podovi

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

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

Izolacija

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

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

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

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

Stolarija

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

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

Ulazna vrata planirana su od aluminijuma.

Limarski radovi

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

Grejanje

Grejanje objekta predviđeno je na struju, putem elektro kotlova.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

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

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

MERE ZAŠTITE

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

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

PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup predmetnoj lokaciji obezbeđen je iz ulice Cara Dušana. Projektom su predviđena dva saobraćajna priključa na mestima postojećih priključaka, koji bi se rekonstruisali i proširili na 5.00m i 5.40m, u skladu sa uslovima JP „Urbanizam” i projektovanim saobraćajnim rešenjem. Pristupni put je definisan osovinski i koordinatama osovinskih tačaka.

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

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA

br.	X (m)	Y (m)
KGT 1	7473231.3211	4968597.3169
KGT 2	7473240.5789	4968604.2182
KGT 3	7473216.1134	4968618.4753
KGT 4	7473225.3725	4968625.3799

Parkiranje

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u potpunosti na predmetnim parcelama. U okviru prizemne garaže, planirano je 26 garažnih mesta, od kojih su 4 planirana za lica sa invaliditetom. U dvorištu zgrade na parceli predviđeno je 22 parking mesta, u skladu sa kriterijumom iz Plana.

Planirani objekat ima 48 stambenih jedinica, što je 48 mesta za parkiranje.

U prizemnoj garaži planirano je:

- 20 garažnih mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m
- 2 garažna mesta – dimenzija 2.70m x 5.30m

- 4 garažna mesta za osobe sa invaliditetom – po 2 tandem mesta – dimenzija 5.90m x 5.00m

U dvorištu objekta, planirano je:

- 22 parking mesta – dimenzija 2.30m x 4.80m

PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo, br. 02-58-1/2026-0106 od 29.04.2026. godine određeno je mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele.

Idejnim rešenjem predviđeno je postavljanje 8 kontejnera zapremine $V=1,1m^3$ za otpad u posebnoj prostoriji u prizemlju objekta.

PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURNU MREŽU

Predviđeno je priključenje objekta na postojeću infrastrukturu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja. Priključci su predviđeni na:

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

Priključenje na gasovodnu i toplovodnu mrežu nije moguće, u skladu sa tehničkim uslovima. Način grejanja objekta predviđen je na struju, putem elektro kotlova.

OPIS PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU

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

Potrebni energetske kapaciteti

Potrebni kapaciteti za različite namene:

Stanovi, 3x25A, 36kom x 17.25kW (Stanovi br. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 48, i 49)

Stanovi, 3x32A, 13kom x 22.08kW (Stanovi br. 3, 7, 12, 13, 17, 22, 23, 27, 32, 33, 37, 43 i 47)

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:

Zajednička potrošnja, 3x25A, 1kom x 17.25kW
Lift, 3x25A, 1kom x 17.25kW
Garaža, 3x25A, 1kom x 17.25kW
Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW

OPIS PRIKLJUČENJA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

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

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

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

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda za predmetnu parcelu je 185.50 J.O. odnosno $Q=3.40$ lit/sec. Potreban priključak je Ø65mm unutrašnji prečnik, odnosno nazivni prečnik dn75.

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

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

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10 . Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“

d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5–2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

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

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove. Kompletan razvod instalacije vode – razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima. Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama – granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom. U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

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

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

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

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

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

pritiska vode u hidrantskoj mreži koji se napaja električnom energijom mora imati mogućnost svakodnevne automatske kontrole rada svih pumpi (test rad), signalizaciju kvara i vizuelne svakodnevne kontrole uređaja.

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 12.40$ lit/sec.
Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.**

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

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

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

**Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 10.66$ lit/sec.
Potreban priključak za atmosfersku kanalizaciju je promera 160mm.**

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

PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

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

SANITARNI		BROJ		AWs		ΣAWs
OBJEKTI		IZLIVA				
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		48		0.50		24.00
WC šolja		58		2.50		145.00
tus kada		48		1.00		48.00
mašina za ves		48		0.50		24.00
sudopera		48		1.00		48.00
mašina za sudove		48		0.50		24.00
trokadero		1		1.00		1.00

314.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 12.40$ lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.8 D$

$Q = 16,50$ lit / sec

$v = 1,10$ m / sec

PRORAČUN SANITARNOG VODOVODA

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA VV2

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	IV	2.87	15.500	0.98	32	0.10	0.29
IV	III	2.87	34.750	1.47	32	0.25	0.72
III	II	2.87	54.000	1.84	40	0.11	0.32
II	I	2.87	73.250	2.14	40	0.14	0.40
I	VV1	5.27	92.500	2.40	50	0.06	0.32
VV1	hidrocil	17.75	185.500	3.40	65	0.04	0.71
hidrocil	vodomer	1.20	185.500	3.40	65	0.04	0.05
vodomer	reg	1.00	185.500	3.40	65	0.04	0.04
							2.836

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.84 m
gubitak na geodetskoj visini	17.15 m
gubitak na vodomoru	6.00 m
	25.99 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.599 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-0.599 bara

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

PRORAČUN PP VODOVODA

DIMENZIONISANJE PP VODOVODA

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpota
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
UH08	UH07	2.87	100.00	2.500	0.11	ČP2 "	0.32
UH07	UH06	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UH06	UH05	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UH05	UH04	2.87	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
UH04	1.000	5.67	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.40
1.000	hidrocil	2.40	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.17
hidrocil	vodomer	11.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.99
vod	reg	1.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.09
						ukupno	2.56

gubitak pritiska u mreži je:	2.56	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	16.70	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	50.26	m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500	bara
Potreban pritisak za objekat	5.026	bara
Nedostaje pritiska	-2.526	bara

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

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

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

Slivne rešetke	slivna površina (m2)	koeficijent C (-)	kol.padavina (l/sec/ha)	Q (l/s)
KROV	735	0.9	140	9.261
PARKIRANJE	500	0.2	140	1.4
				10.661

USVOJEN PREČNIK ZA ATMOSFERSKU KANALIZACIJU FI160mm

USVAJA SE SEPARATOR P NST NS3 B125 iz koga ce se vode usmeriti ka atmosferskoj kanalizaciji

OPIS PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU

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

ZAKLJUČAK

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

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

Broj licence: 321A11525

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIZEMLJE		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
GARAŽA		
	MANIPULATIVNA POVRŠINA	252.64
GM1	GARAŽNO MESTO BR. 1	11.04
GM2	GARAŽNO MESTO BR. 2	11.04
GM3	GARAŽNO MESTO BR. 3	11.04
GM4	GARAŽNO MESTO BR. 4	11.04
GM5	GARAŽNO MESTO BR. 5	11.04
GM6	GARAŽNO MESTO BR. 6	11.04
GM7	GARAŽNO MESTO BR. 7	11.04
GM8	GARAŽNO MESTO BR. 8	11.04
GM9	GARAŽNO MESTO BR. 9 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM10	GARAŽNO MESTO BR. 10 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM11	GARAŽNO MESTO BR. 11	11.04
GM12	GARAŽNO MESTO BR. 12	11.04
GM13	GARAŽNO MESTO BR. 13	11.04
GM14	GARAŽNO MESTO BR. 14 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM15	GARAŽNO MESTO BR. 15 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM16	GARAŽNO MESTO BR. 16	11.04
GM17	GARAŽNO MESTO BR. 17	11.04
GM18	GARAŽNO MESTO BR. 18	11.04
GM19	GARAŽNO MESTO BR. 19	11.04
GM20	GARAŽNO MESTO BR. 20	11.04
GM21	GARAŽNO MESTO BR. 21	11.04
GM22	GARAŽNO MESTO BR. 22	11.04
GM23	GARAŽNO MESTO BR. 23	11.04
GM24	GARAŽNO MESTO BR. 24	11.04
GM25	GARAŽNO MESTO BR. 25	14.31
GM26	GARAŽNO MESTO BR. 26	14.24
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA		308.35
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE		560.99
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
KD.1	ULAZ	5.77
KD.2	VETROBRAN	14.27
KD.3	HOL	13.97
KD.4	HODNIK SA NATPRITISKOM	5.03
KD.5	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
KD.6	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
KD.7	STEPENIŠTE	4.72
T1	ODLAGANJE OTPADA	22.34
T2	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	3.50
T3	ZAJEDNIČKA OSTAVA	2.95
T4	PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	2.09
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		79.76
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		640.75
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		704.41

ISPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
STAN 1 - DVOSOBAN		
1.1.	PREDSOBLJE	3.21
1.2.	DNEVNA SOBA	18.16
1.3.	KUHINJA I TRPEZARIJA	7.31
1.4.	SOBA	10.76
1.5.	KUPATILO	5.22
1.6.	LOBA	3.16
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 1		47.82
STAN 2 - DVOSOBAN		
2.1.	PREDSOBLJE	2.26
2.2.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.73
2.3.	HODNIK	1.4
2.4.	SOBA	11
2.5.	KUHINJA	4.98
2.6.	KUPATILO	4.42
2.7.	GARDEROBER	8.70
2.8.	LOBA	3.24
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 2		55.73
STAN 3 - TROSOBAN		
3.1.	PREDSOBLJE	4.89
3.2.	OSTAVA	2.70
3.3.	WC	1.70
3.4.	KUPATILO	4.73
3.5.	SOBA	12.58
3.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	26.17
3.7.	SOBA	11.48
3.8.	GARDEROBER	8.09
3.9.	KUHINJA	4.54
3.10.	LOBA	8.48
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 3		87.36
STAN 4 - JEDNOSOBAN		
4.1.	PREDSOBLJE	3.62
4.2.	GARDEROBER	2.90
4.3.	KUPATILO	4.37
4.4.	KUHINJA	3.80
4.5.	DNEVNA SOBA	22.07
4.6.	HODNIK	2.11
4.7.	SOBA	9.33
4.8.	POLULOKA	4.95
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 4		53.15
STAN 5 - DVOSOBAN		
5.1.	PREDSOBLJE	4.84
5.2.	KUPATILO	4.56
5.3.	SOBA	10.7
5.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92
5.5.	KUHINJA	3.81
5.6.	GARDEROBER	2.93
5.7.	LOBA	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 5		49.63

STAN 6 - DVOSOBAN		
6.1.	PREDSOBLJE	5.08
6.2.	GARDEROBER	2.78
6.3.	KUHINJA	3.98
6.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
6.5.	SOBA	10.92
6.6.	KUPATILO	4.56
6.7.	LOĐA	3.89
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 6		49.94
STAN 7 - DVOSOBAN		
7.1.	PREDSOBLJE	6.23
7.2.	KUPATILO	3.98
7.3.	GARDEROBER	6.81
7.4.	SOBA	12.96
7.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.23
7.6.	KUHINJA	3.52
7.7.	LOĐA	2.77
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 7		58.50
STAN 8 - DVOSOBAN		
8.1.	PREDSOBLJE	4.42
8.2.	KUPATILO	4.96
8.3.	SOBA	9.38
8.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.31
8.5.	KUHINJA	4.08
8.6.	LOĐA	3.98
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 8		52.13
STAN 9 - GARSONJERA		
9.1.	PREDSOBLJE	3.37
9.2.	KUPATILO	4.23
9.3.	VIŠENAMENSKA SOBA	18.49
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 9		26.09
STAN 10 - JEDNOIPOSOBAN		
10.1.	PREDSOBLJE	3.78
10.2.	KUPATILO	4.33
10.3.	KUHINJA	4.33
10.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.33
10.5.	SOBA	8.42
10.6.	LOĐA	3.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 10		41.47
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K1.1.	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K1.2.	PUTNIČKI LIFT 2	2.59
K1.3.	HODNIK	42.61
K1.4.	STEPENIŠTE	10.69
T5	SVETLARNIK	8.67
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		67.12
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA		521.82
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		588.94
BRUTO POVRŠINA I SPRATA		711.11

II SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
STAN 11 - DVOIPOSOBAN		
11.1.	PREDSOBLJE	2.96
11.2.	KUPATILO	5.22
11.3.	WC	1.44
11.4.	KUHINJA	3.58
11.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.95
11.6.	SOBA	7.67
11.7.	SOBA	10.70
11.8.	HODNIK	1.88
11.9.	POLULOBA	3.39
UKUPNA POVRŠINA STANA 11		59.79
STAN 12 - DVOSOBAN		
12.1.	PREDSOBLJE	2.11
12.2.	KUHINJA	4.98
12.3.	GARDEROBER	8.70
12.4.	KUPATILO	4.42
12.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.82
12.6.	HODNIK	1.09
12.7.	SOBA	11
12.8.	POLULOBA	3.91
UKUPNA POVRŠINA STANA 12		59.43
STAN 13 - TROSOBAN		
13.1.	PREDSOBLJE	4.89
13.2.	OSTAVA	2.70
13.3.	WC	1.70
13.4.	KUPATILO	4.73
13.5.	SOBA	12.58
13.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
13.7.	SOBA	11.48
13.8.	GARDEROBER	8.09
13.9.	KUHINJA	4.54
13.10.	LOBA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 13		87.36
STAN 14 - JEDNOIPOSOBAN		
14.1.	PREDSOBLJE	3.62
14.2.	GARDEROBER	2.90
14.3.	KUPATILO	4.37
14.4.	HODNIK	2.11
14.5.	KUHINJA	3.80
14.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
14.7.	SOBA	9.33
14.8.	POLULOBA	4.95
UKUPNA POVRŠINA STANA 14		53.15
STAN 15 - DVOSOBAN		
15.1.	PREDSOBLJE	4.84
15.2.	GARDEROBER	2.93
15.3.	KUPATILO	4.56
15.4.	KUHINJA	3.81
15.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92
15.7.	SOBA	10.7
15.8.	LOBA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 15		49.63

STAN 16 - DVOSOBAN		
16.1.	PREDSOBLJE	5.05
16.2.	GARDEROBER	2.78
16.3.	KUPATILO	4.56
16.4.	SOBA	10.92
16.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
16.6.	KUHINJA	3.98
16.7.	LOĐA	3.89
UKUPNA POVRŠINA STANA 16		49.91
STAN 17 - DVOSOBAN		
17.1.	PREDSOBLJE	6.23
17.2.	KUPATILO	3.98
17.3.	GARDEROBER	6.81
17.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.23
17.5.	KUHINJA	3.55
17.6.	SOBA	12.96
17.7.	LOĐA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 17		58.53
STAN 18 - DVOSOBAN		
18.1.	PREDSOBLJE	4.42
18.2.	KUPATILO	4.96
18.3.	SOBA	9.38
18.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.31
18.5.	KUHINJA	4.08
18.6.	LOĐA	3.98
UKUPNA POVRŠINA STANA 18		52.13
STAN 19 - JEDNOIPOSOBAN		
19.1.	PREDSOBLJE	3.37
19.2.	KUPATILO	4.23
19.3.	KUHINJA	3.72
19.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.78
19.5.	SOBA	8.11
19.6.	LOĐA	3.23
UKUPNA POVRŠINA STANA 19		40.44
STAN 20		
20.1.	PREDSOBLJE	2.66
20.2.	KUPATILO	3.94
20.3.	OSTAVA	1.61
20.4.	VIŠENAMENSKA SOBA	20.9
UKUPNA POVRŠINA STANA 20		29.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K2.1	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K2.2	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
K2.3	HODNIK	42.58
K2.4	STEPENIŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA		539.48
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		597.82
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		716.57

III SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
STAN 21 - DVOPOSOBAN		
21.1.	PREDSOBLJE	2.96
21.2.	KUPATILO	5.22
21.3.	WC	1.44
21.4.	KUHINJA	3.58
21.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.85
21.6.	SOBA	7.67
21.7.	SOBA	10.70
21.8.	HODNIK	1.68
21.9.	POLULOBA	3.39
UKUPNA POVRŠINA STANA 21		59.79
STAN 22 - DVOPOSOBAN		
22.1.	PREDSOBLJE	2.11
22.2.	KUHINJA	4.87
22.3.	GARDEROBER	8.70
22.4.	KUPATILO	4.42
22.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.93
22.6.	HODNIK	1.09
22.7.	SOBA	11
22.8.	POLULOBA	9.31
UKUPNA POVRŠINA STANA 22		59.43
STAN 23 - TROPOSOBAN		
23.1.	PREDSOBLJE	4.89
23.2.	OSTAVA	2.70
23.3.	WC	1.70
23.4.	KUPATILO	4.73
23.5.	SOBA	12.58
23.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
23.7.	SOBA	11.54
23.8.	GARDEROBER	8.09
23.9.	KUHINJA	4.54
23.10.	LOBA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 23		87.42
STAN 24 - JEDNOPOSOBAN		
24.1.	PREDSOBLJE	3.62
24.2.	GARDEROBER	2.90
24.3.	KUPATILO	4.97
24.4.	HODNIK	2.11
24.5.	KUHINJA	3.80
24.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
24.7.	SOBA	9.33
24.8.	POLULOBA	4.96
UKUPNA POVRŠINA STANA 24		53.16
STAN 25 - DVOPOSOBAN		
25.1.	PREDSOBLJE	4.84
25.2.	GARDEROBER	2.93
25.3.	KUPATILO	4.56
25.5.	KUHINJA	3.81
25.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92
25.7.	SOBA	10.7
25.8.	LOBA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 25		49.63

STAN 26 - DVOSOBAN		
26.1.	PREDSOBLJE	5.05
26.2.	GARDEROBER	2.78
26.3.	KUPATILO	4.56
26.4.	SOBA	10.92
26.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
26.6.	KUHINJA	3.98
26.7.	LOĐA	3.89
UKUPNA POVRŠINA STANA 26		49.91
STAN 27 - DVOSOBAN		
27.1.	PREDSOBLJE	6.23
27.2.	KUPATILO	3.98
27.3.	GARDEROBER	6.81
27.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.24
27.5.	KUHINJA	3.51
27.6.	SOBA	12.96
27.7.	LOĐA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 27		58.50
STAN 28 - DVOSOBAN		
28.1.	PREDSOBLJE	4.42
28.2.	KUPATILO	4.96
28.3.	SOBA	9.38
28.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.31
28.5.	KUHINJA	4.08
28.6.	LOĐA	3.98
UKUPNA POVRŠINA STANA 28		52.13
STAN 29 - JEDNOIPOSOBAN		
29.1.	PREDSOBLJE	3.37
29.2.	KUPATILO	4.23
29.3.	KUHINJA	3.72
29.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.78
29.5.	SOBA	8.11
29.6.	LOĐA	3.23
UKUPNA POVRŠINA STANA 29		40.44
STAN 30 - GARSONJERA		
30.1.	PREDSOBLJE	2.66
30.2.	KUPATILO	3.94
30.3.	OSTAVA	1.61
30.4.	VIŠENAMENSKA SOBA	20.9
UKUPNA POVRŠINA STANA 30		29.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K3.1	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K3.2	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
K3.3	HODNIK	42.58
K3.4	STEPENIŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA III SPRATA		539.52
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA		597.86
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA		716.57

IV SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
STAN 31 - DVOIPOSOBAN		
31.1.	FREDSOBLJE	2.96
31.2.	KUPATILO	5.22
31.3.	WC	1.44
31.4.	KUHINJA	3.58
31.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.95
31.6.	SOBA	7.67
31.7.	SOBA	10.70
31.8.	HODNIK	1.88
31.9.	POLULOBA	3.39
UKUPNA POVRŠINA STANA 31		59.79
STAN 32 - DVOPOSOBAN		
32.1.	FREDSOBLJE	2.11
32.2.	KUHINJA	4.87
32.3.	GARDEROBER	8.70
32.4.	KUPATILO	4.42
32.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.93
32.6.	HODNIK	1.09
32.7.	SOBA	11
32.8.	POLULOBA	3.31
UKUPNA POVRŠINA STANA 32		59.43
STAN 33 - TROPOSOBAN		
33.1.	FREDSOBLJE	4.89
33.2.	OSTAVA	2.70
33.3.	WC	1.70
33.4.	KUPATILO	4.73
33.5.	SOBA	12.58
33.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
33.7.	SOBA	11.48
33.8.	GARDEROBER	8.09
33.9.	KUHINJA	4.54
33.10.	LOBA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 33		87.36
STAN 34 - JEDNOIPOSOBAN		
34.1.	FREDSOBLJE	3.62
34.2.	GARDEROBER	2.90
34.3.	KUPATILO	4.37
34.4.	HODNIK	2.11
34.5.	KUHINJA	3.80
34.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
34.7.	SOBA	9.33
34.8.	POLULOBA	4.95
UKUPNA POVRŠINA STANA 34		53.15
STAN 35 - DVOPOSOBAN		
35.1.	FREDSOBLJE	4.84
35.2.	GARDEROBER	2.93
35.3.	KUPATILO	4.56
35.5.	KUHINJA	3.81
35.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92
35.7.	SOBA	10.7
35.8.	LOBA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 35		49.63

STAN 36 – DVOSOBAN		
36.1.	PREDSOBLJE	5.05
36.2.	GARDEROBER	2.78
36.3.	KUPATILO	4.56
36.4.	SOBA	10.92
36.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
36.6.	KUHINJA	3.98
36.7.	LOĐA	3.89
UKUPNA POVRŠINA STANA 36		49.91
STAN 37 – DVOSOBAN		
37.1.	PREDSOBLJE	6.23
37.2.	KUPATILO	3.98
37.3.	GARDEROBER	6.81
37.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.24
37.5.	KUHINJA	3.51
37.6.	SOBA	12.96
37.7.	LOĐA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 37		58.50
STAN 38 – DVOSOBAN		
38.1.	PREDSOBLJE	4.42
38.2.	KUPATILO	4.96
38.3.	SOBA	9.38
38.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.31
38.5.	KUHINJA	4.08
38.6.	LOĐA	3.98
UKUPNA POVRŠINA STANA 38		52.13
STAN 39 – JEDNOIPOSOBAN		
39.1.	PREDSOBLJE	3.32
39.2.	KUPATILO	4.23
39.3.	KUHINJA	3.72
39.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.83
39.5.	SOBA	8.11
39.6.	LOĐA	3.23
UKUPNA POVRŠINA STANA 39		40.44
STAN 40 – GARSONJERA		
40.1.	PREDSOBLJE	2.66
40.2.	KUPATILO	3.94
40.3.	OSTAVA	1.61
40.4.	VIŠENAMENSKA SOBA	20.9
UKUPNA POVRŠINA STANA 40		29.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K4.1	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K4.2	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
K4.3	HODNIK	42.58
K4.4	STEPENIŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA IV SPRATA		539.45
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA		597.79
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA		716.57

POVUČENI SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
STAN 41 - TROSOBAN		
41.1	PREDSOBLJE	3.39
41.2	WC	1.80
41.3	KUPATILO	6.16
41.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.52
41.5	KUHINJA	7.00
41.6	SOBA	11.02
41.7	HODNIK	5.12
41.8	SOBA	15.95
41.9	GARDEROBER	8.70
41.10	KROVNA TERASA	36.79
UKUPNA POVRŠINA STANA 41		117.45
STAN 42 - TROSOBAN		
42.1	PREDSOBLJE	4.89
42.2	OSTAVA	2.70
42.3	WC	1.70
42.4	KUPATILO	4.73
42.5	SOBA	12.58
42.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	26.17
42.7	KUHINJA	4.54
42.8	GARDEROBER	8.09
42.9	SOBA	11.48
42.10	LOBA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 42		87.36
STAN 43 - JEDNOSOBAN		
43.1	PREDSOBLJE	1.62
43.2	GARDEROBER	2.90
43.3	KUHINJA	3.80
43.4	KUPATILO	4.37
43.5	HODNIK	2.11
43.6	SOBA	9.33
43.7	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
43.8	POLULOBA	4.96
UKUPNA POVRŠINA STANA 43		53.16
STAN 44 - DVOSOBAN		
44.1	PREDSOBLJE	4.85
44.2	GARDEROBER	2.93
44.3	KUHINJA	3.81
44.4	KUPATILO	4.56
44.5	SOBA	10.70
44.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92
44.7	LOBA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 44		49.64

STAN 45 - DVOSOBAN		
45.1	PREDSOBLJE	5.05
45.2	KUPATILO	4.56
45.3	GARDEROBER	2.78
45.4	KUHINJA	3.98
45.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
45.6	SOBA	10.92
45.7	LOĐA	3.88
UKUPNA POVRŠINA STANA 45		49.90

STAN 46 - DVOSOBAN		
46.1	PREDSOBLJE	6.23
46.2	KUPATILO	3.98
46.3	GARDEROBER	6.81
46.4	SOBA	12.96
46.5	KUHINJA	3.51
46.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.24
46.7	LOĐA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 46		58.50

STAN 47 - DVOSOBAN		
47.1	PREDSOBLJE	4.42
47.2	KUPATILO	4.96
47.3	KUHINJA	4.08
47.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.28
47.5	SOBA	9.66
47.6	KROVNA TERASA	9.13
UKUPNA POVRŠINA STANA 47		52.53

STAN 48 - DVOIPOSOBAN		
48.1	PREDSOBLJE	5.86
48.2	KUPATILO	4.23
48.3	SOBA	11.17
48.4	SOBA	8.43
48.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.08
48.6	KUHINJA	5.71
48.7	KROVNA TERASA	22.63
UKUPNA POVRŠINA STANA 48		78.11

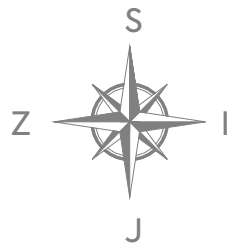
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K5.1	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K5.2	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
K5.3	HODNIK	42.58
K5.4	STEPENIŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		546.65
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		604.99
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		716.57

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
	POVRŠINA (m ²)
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	640.75
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	704.41
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA	521.82
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	588.94
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	711.11
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA	539.48
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	598.82
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	716.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA III SPRATA	539.48
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	598.82
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	716.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA IV SPRATA	539.48
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	598.82
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	716.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA	546.65
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	604.99
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	716.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA U OBJEKTU	2686.91
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3631.14
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	4281.80

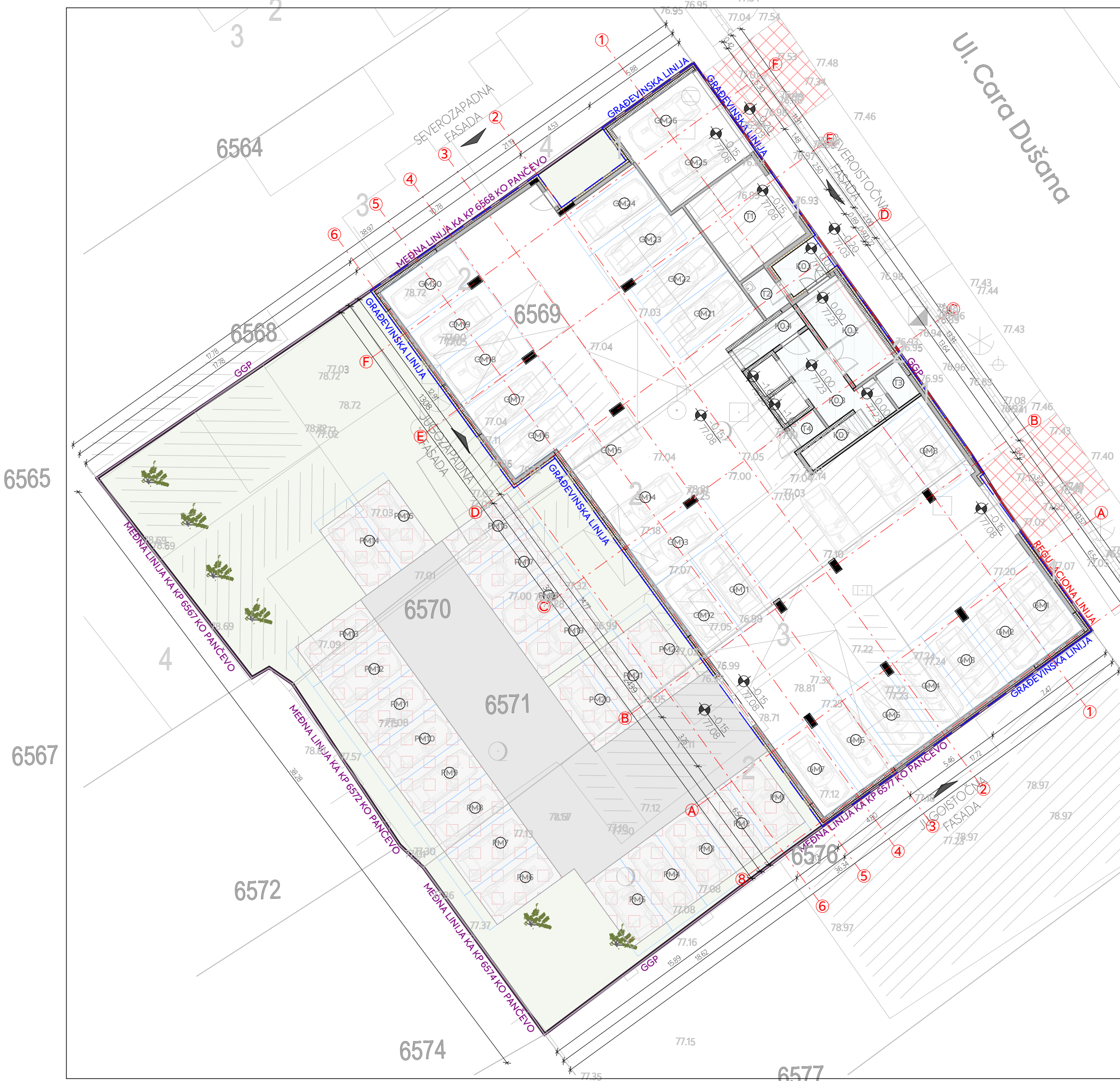
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.1 Situacioni plan sa osnovom krova	R 1:300
1.2 Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R 1:300
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova prizemlja	R 1:100
4. Osnova prvog sprata	R 1:100
5. Osnova drugog sprata	R 1:100
6. Osnova trećeg sprata	R 1:100
7. Osnova četvrtog sprata	R 1:100
8. Osnova povučenog sprata	R 1:100
9. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
10. Osnova krovnih ravni	R 1:100
11. Presek 1-1	R 1:100
12. Presek 2-2	R 1:100
13. Izgled 1	R 1:100
14. Izgled 2	R 1:100
15. Izgled 3	R 1:100
16. Izgled 4	R 1:100

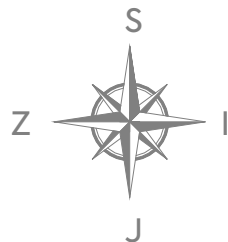


- LEGENDA
- 6569 6570 - brojevi katastarskih parcela
 - 6571 6576
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica građevinske parcele
 - Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps
 - postojeći objekti
 - popločane površine
 - raster kocke
 - novoprojektovani kolski i pešački pristup
 - zelene površine
 - ulaz u objekat
 - visoko rastinje
 - visinska kota

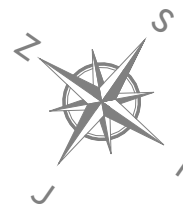
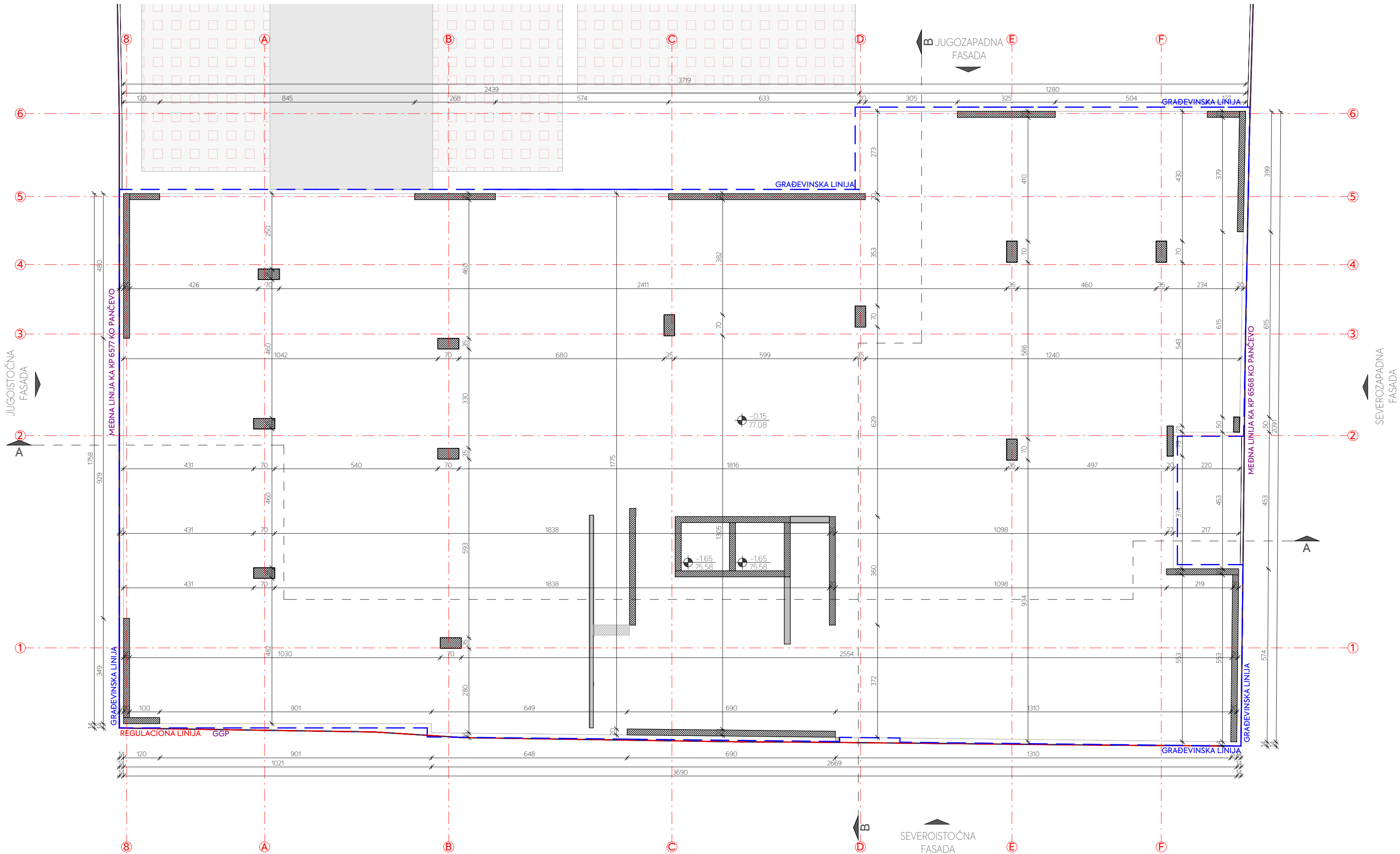
INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26-030
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZA GRABENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK -			DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			RAZMERA: 1: 200
					BR. LISTA: 1.1



INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus		
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26-030
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZA GRABENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK				DATUM: JUN 2026.
						BR. LICENCE: 321A11525
						BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA					RAZMERA: 1:200	BR. LISTA: 1.2

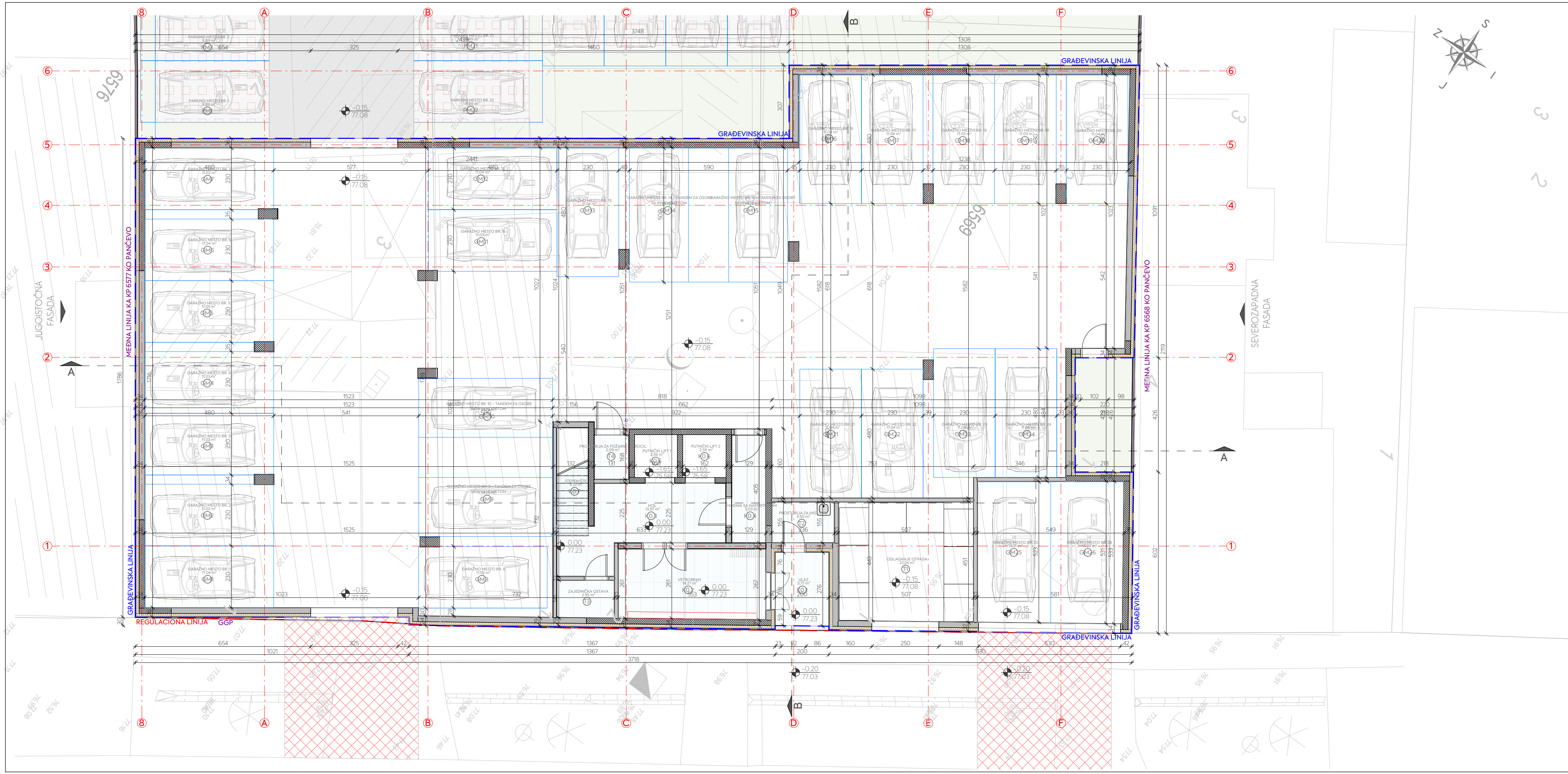


- LEGENDA**
- 669 6570 - brojevi katastarskih parcela
6571 6576
- regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica građevinske parcele
 - Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps
 - postojeći objekti
 - popločane površine
 - raster kocke
 - novoprojektovani kolski i pešački pristup
 - zelene površine
 - PM - parking mesto
 - GM - garažno mesto
 - K - posude za komunalni otpad
 - ulaz u objekat
 - visoko rastinje
 - visinska kota



LEGENDA	
	- regulaciona linija
	- gradevinska linija
	- granica građevinske parcele
	- armirani beton

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA OGRANJEENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. TEH. DOK. IDR - 03-01/26-030
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		GLAVNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK			DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:					
OSNOVA TEMELJJA				RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 2



LEGENDA

- 669 6570 - brojevi katastarskih parcela
6571 6576
- regulaciona linija
 - građevinska linija
 - granica građevinske parcele
 - Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+4+Ps
 - postojeći objekti
 - popločane površine
 - raster kocke
 - novoprojektovani kolski i pešački pristup
 - zelene površine
 - parking mesto
 - garažno mesto
 - posude za komunalni otpad
 - ulaz u objekat
 - visoko rastinje
 - visinska kota

PRIZEMLJE		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
GARAŽA		
GM1	GARAŽNO MESTO BR. 1	11.04
GM2	GARAŽNO MESTO BR. 2	11.04
GM3	GARAŽNO MESTO BR. 3	11.04
GM4	GARAŽNO MESTO BR. 4	11.04
GM5	GARAŽNO MESTO BR. 5	11.04
GM6	GARAŽNO MESTO BR. 6	11.04
GM7	GARAŽNO MESTO BR. 7	11.04
GM8	GARAŽNO MESTO BR. 8	11.04
GM9	GARAŽNO MESTO BR. 9 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM10	GARAŽNO MESTO BR. 10 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM11	GARAŽNO MESTO BR. 11	11.04
GM12	GARAŽNO MESTO BR. 12	11.04
GM13	GARAŽNO MESTO BR. 13	11.04
GM14	GARAŽNO MESTO BR. 14 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM15	GARAŽNO MESTO BR. 15 - TANDEM ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	14.75
GM16	GARAŽNO MESTO BR. 16	11.04
GM17	GARAŽNO MESTO BR. 17	11.04
GM18	GARAŽNO MESTO BR. 18	11.04
GM19	GARAŽNO MESTO BR. 19	11.04
GM20	GARAŽNO MESTO BR. 20	11.04
GM21	GARAŽNO MESTO BR. 21	11.04
GM22	GARAŽNO MESTO BR. 22	11.04
GM23	GARAŽNO MESTO BR. 23	11.04
GM24	GARAŽNO MESTO BR. 24	11.04
GM25	GARAŽNO MESTO BR. 25	14.31
GM26	GARAŽNO MESTO BR. 26	14.24
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA		308.35
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE		560.99
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
KD1	ULAZ	6.77
KD2	VETROBRAN	14.27
KD3	HOL	13.97
KD4	HODNIK SA NATPRITISKOM	5.03
KD5	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
KD6	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
KD7	STEPENIŠTE	4.72
T1	ODLAGANJE OTPADA	22.34
T2	PROSTORIJA ZA HIGIJENU	3.50
T3	ZAJEDNIČKA OSTAVA	2.95
T4	PROSTORIJA ZA POŽARNI HIDROCIL	2.09
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		79.76
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		640.75
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		704.41

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

POSREDOVAČ I LOKACIJA:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

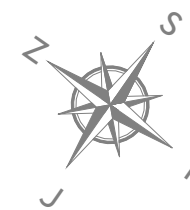
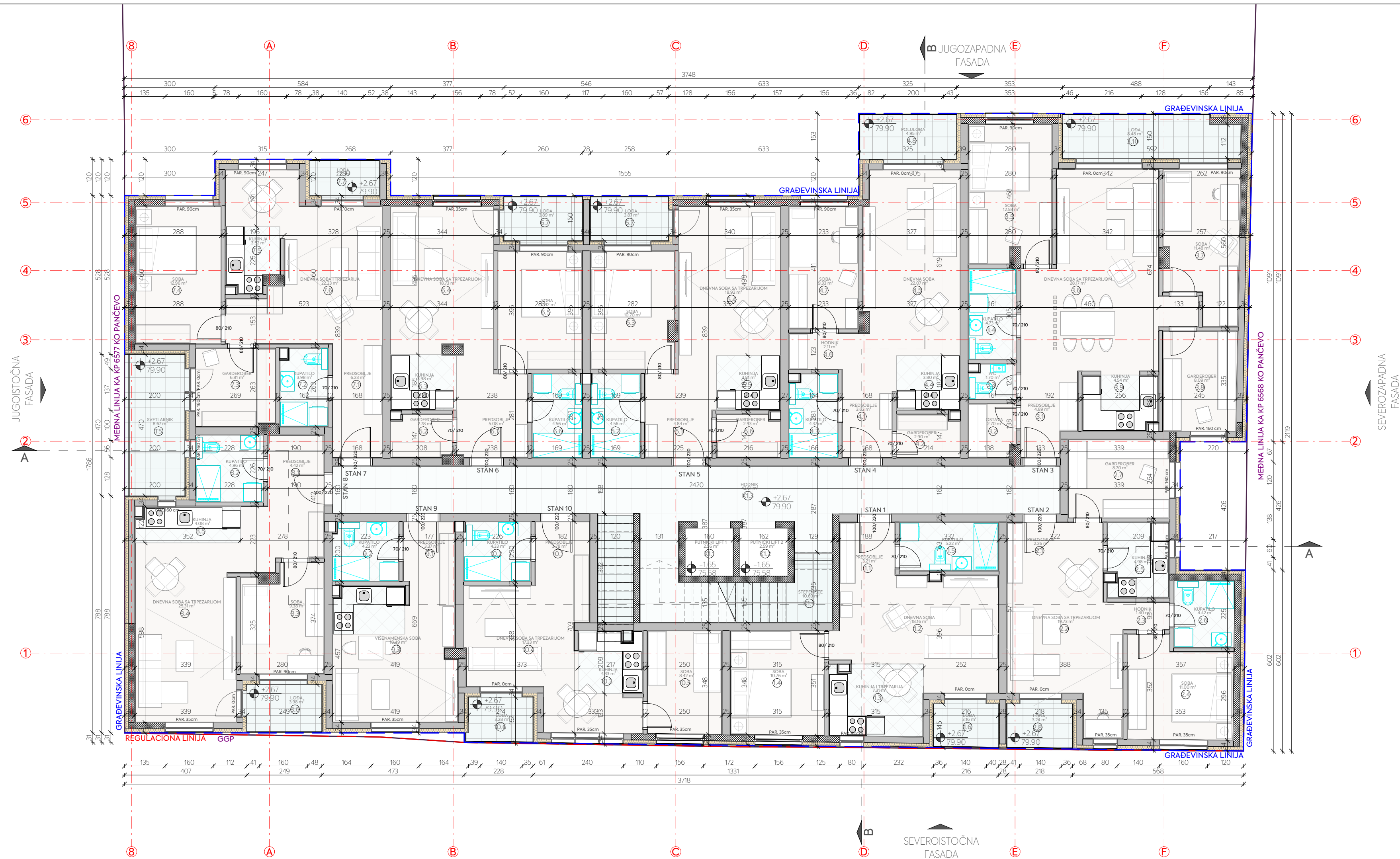
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZADACIJE I OZNAKE RADOVA:
NOVA GRADNJA

ODGOVORNI PROJEKTANT
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

BR. TEH. DOK. IDB: 03-01/26-030
DATUM: JUN 2026.
BR. LICENCE: 321A11525
BR. LICENCE:

RAZMERA: 1:100
BR. LISTA: 3

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA

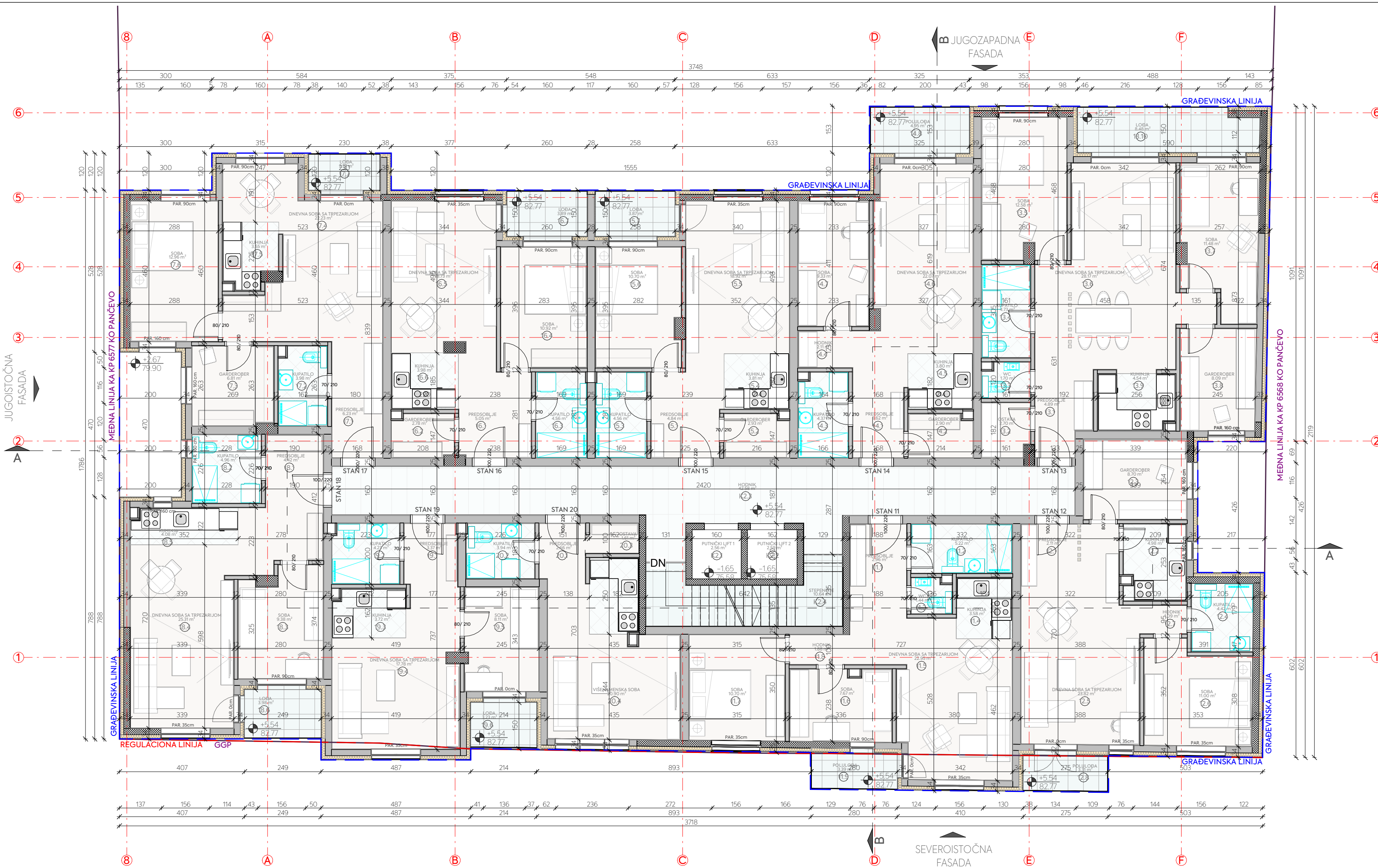
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija

I SPRAT			STAN 6 - DVOSOBAN	
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)		
STAN 1 - DVOSOBAN			6.1	PREDSOBLJE
1.1	PREDSOBLJE	3.21	6.2	GARDEROBER
1.2	DNEVNA SOBA	18.16	6.3	KUHINJA
1.3	KUHINJA I TRPEZARIJOM	7.31	6.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM
1.4	SOBA	10.76	6.5	SOBA
1.5	KUPATILO	5.22	6.6	KUPATILO
1.6	LOBA	3.16	6.7	LOBA
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 1		47.82	STAN 7 - DVOSOBAN	
STAN 2 - DVOSOBAN			7.1	PREDSOBLJE
2.1	PREDSOBLJE	2.26	7.2	KUPATILO
2.2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.73	7.3	GARDEROBER
2.3	HODNIK	1.4	7.4	SOBA
2.4	SOBA	11	7.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM
2.5	KUHINJA	4.98	7.6	KUHINJA
2.6	KUPATILO	4.42	7.7	LOBA
2.7	GARDEROBER	8.70	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 7	
2.8	LOBA	3.24	58.50	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 2		53.73	STAN 8 - DVOSOBAN	
STAN 3 - TROSOBAN			8.1	PREDSOBLJE
3.1	PREDSOBLJE	4.89	8.2	KUPATILO
3.2	OSTAVA	2.70	8.3	SOBA
3.3	WC	1.70	8.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM
3.4	KUPATILO	4.73	8.5	KUHINJA
3.5	SOBA	12.58	8.6	LOBA
3.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 8	
3.7	SOBA	11.48	25.31	
3.8	GARDEROBER	8.09	STAN 9 - GARSONJERA	
3.9	KUHINJA	4.54	9.1	PREDSOBLJE
3.10	LOBA	8.48	9.2	KUPATILO
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 3		87.36	9.3	VIŠENAMENSKA SOBA
STAN 4 - JEDNOPOSOBAN			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 9	
4.1	PREDSOBLJE	3.62	26.09	
4.2	GARDEROBER	2.90	STAN 10 - JEDNOPOSOBAN	
4.3	KUPATILO	4.37	10.1	PREDSOBLJE
4.4	KUHINJA	3.80	10.2	KUPATILO
4.5	DNEVNA SOBA	22.07	10.3	KUHINJA
4.6	HODNIK	2.11	10.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM
4.7	SOBA	9.33	10.5	SOBA
4.8	POULOGA	4.95	10.6	LOBA
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 4		53.15	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 10	
STAN 5 - DVOSOBAN			41.47	
5.1	PREDSOBLJE	4.84	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
5.2	KUPATILO	4.56	K1.1	PUTNIČKI LIFT 1
5.3	SOBA	10.7	K1.2	PUTNIČKI LIFT 2
5.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92	K1.3	HODNIK
5.5	KUHINJA	3.81	K1.4	STEPENIŠTE
5.6	GARDEROBER	2.93	T5	SVETLARNIK
5.7	LOBA	3.87	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 5		49.63	67.12	
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA	
			521.82	
			UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	
			588.94	
			BRUTO POVRŠINA I SPRATA	
			711.11	

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT P+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV IZDAJA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZAKONODAVNA PRAVILNOST RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKANT TAMARA S. IVIC, mast. inž. arh. PROJEKANT SARADNIK	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		BR. TEH. DOK. 108 03-01/26-000 DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE:	
NAZIV CRTEŽA:		RAZMERA: BR. LISTA: 4	

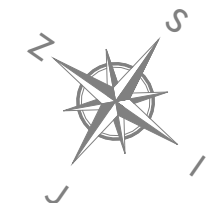
OSNOVA PRVOG SPRATA





LEGENDA

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



II SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJ	POVRŠINA (m ²)
STAN 11 - DVOGOSOBAN		
11.1.	PREDSOBLJE	2.56
11.2.	KUPATILO	5.22
11.3.	WC	1.44
11.4.	KUHINJA	3.58
11.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.05
11.6.	SOBA	7.67
11.7.	SOBA	10.70
11.8.	HODNIK	1.88
11.9.	POLULOKA	3.39
UKUPNA POVRŠINA STANA 11		59.79
STAN 12 - DVOGOSOBAN		
12.1.	PREDSOBLJE	2.11
12.2.	KUHINJA	4.58
12.3.	GARDEROBER	8.70
12.4.	KUPATILO	4.42
12.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.62
12.6.	HODNIK	1.09
12.7.	SOBA	11
12.8.	POLULOKA	3.31
UKUPNA POVRŠINA STANA 12		59.43
STAN 13 - TROGOSOBAN		
13.1.	PREDSOBLJE	4.89
13.2.	OSTAVA	2.70
13.3.	WC	1.70
13.4.	KUPATILO	4.73
13.5.	SOBA	12.58
13.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
13.7.	SOBA	11.48
13.8.	GARDEROBER	8.09
13.9.	KUHINJA	4.54
13.10.	LODA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 13		87.36
STAN 14 - JEDNOGOSOBAN		
14.1.	PREDSOBLJE	3.62
14.2.	GARDEROBER	2.90
14.3.	KUPATILO	4.37
14.4.	HODNIK	2.11
14.5.	KUHINJA	3.80
14.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
14.7.	SOBA	9.33
14.8.	POLULOKA	4.95
UKUPNA POVRŠINA STANA 14		53.15
STAN 15 - DVOGOSOBAN		
15.1.	PREDSOBLJE	4.84
15.2.	GARDEROBER	2.93
15.3.	KUPATILO	4.50
15.4.	KUHINJA	3.81
15.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92
15.6.	SOBA	10.7
15.7.	LODA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 15		49.63
STAN 16 - DVOGOSOBAN		
16.1.	PREDSOBLJE	5.05
16.2.	GARDEROBER	2.78
16.3.	KUPATILO	4.56
16.4.	SOBA	10.92
16.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
16.6.	KUHINJA	3.90
16.7.	LODA	3.89
UKUPNA POVRŠINA STANA 16		49.91
STAN 17 - DVOGOSOBAN		
17.1.	PREDSOBLJE	6.23
17.2.	KUPATILO	3.58
17.3.	GARDEROBER	6.81
17.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.23
17.5.	KUHINJA	3.55
17.6.	SOBA	12.96
17.7.	LODA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 17		58.53
STAN 18 - DVOGOSOBAN		
18.1.	PREDSOBLJE	4.42
18.2.	KUPATILO	4.56
18.3.	SOBA	9.58
18.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.31
18.5.	KUHINJA	4.08
18.6.	LODA	3.58
UKUPNA POVRŠINA STANA 18		52.13
STAN 19 - JEDNOGOSOBAN		
19.1.	PREDSOBLJE	3.37
19.2.	KUPATILO	4.23
19.3.	KUHINJA	3.72
19.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.78
19.5.	SOBA	8.11
19.6.	LODA	3.23
UKUPNA POVRŠINA STANA 19		40.44
STAN 20		
20.1.	PREDSOBLJE	2.66
20.2.	KUPATILO	3.94
20.3.	OSTAVA	1.61
20.4.	VIŠENAMENSKA SOBA	20.9
UKUPNA POVRŠINA STANA 20		29.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K2.1.	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K2.2.	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
K2.3.	HODNIK	42.58
K2.4.	STEPENIŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA		539.48
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		597.62
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		716.67

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT Pr+4+PS

POSREDOVAČI I LOKALIZACIJA:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZAKLJUČENJE IZVODNE RADOVA
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

BR. TEH. DOK. DR.
03-01/26-030

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A1525

BR. LICENCE:

OSNOVA DRUGOG SPRATA

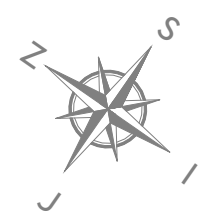
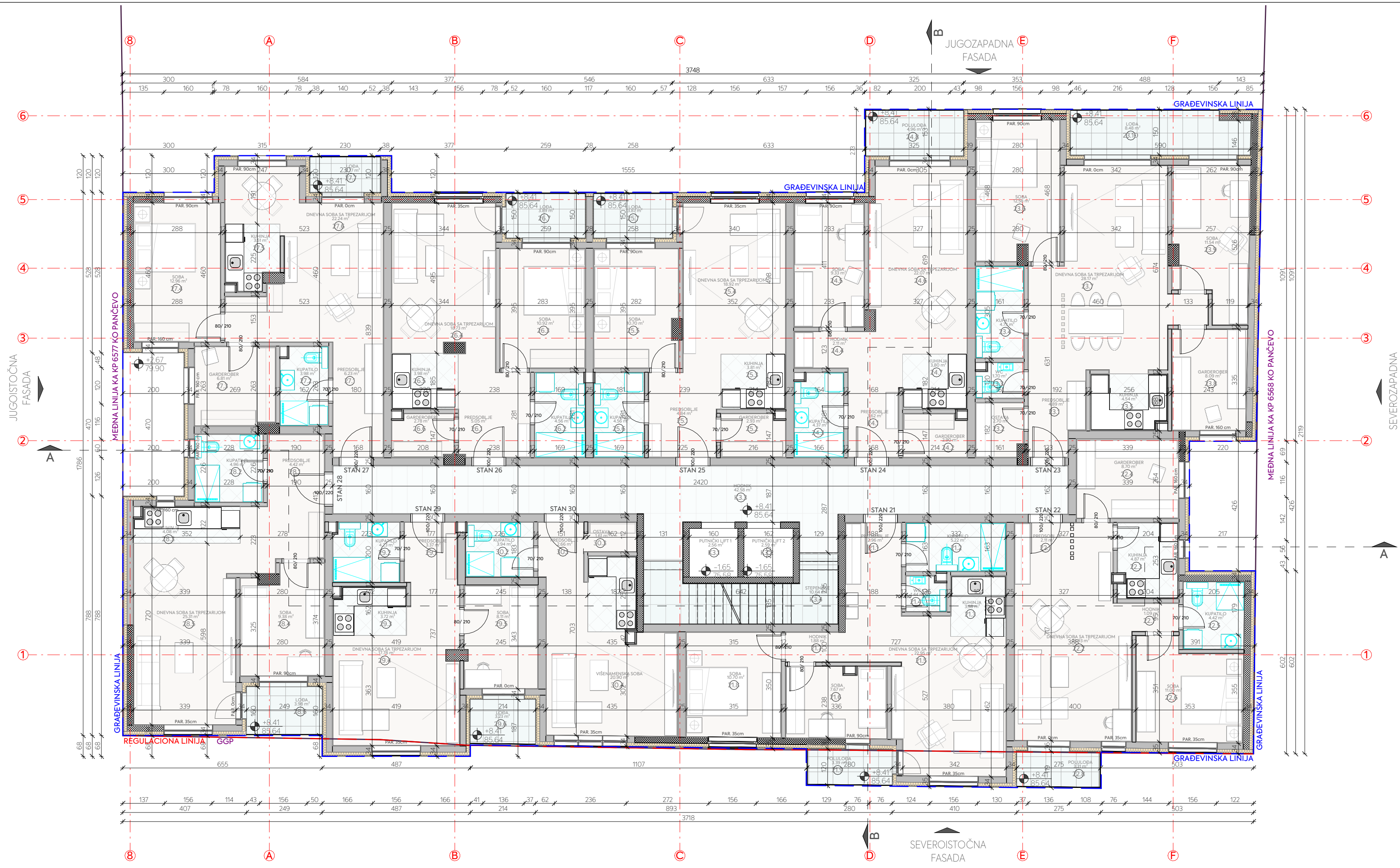
RAZMERA: 1:100

BR. LISTA: 5

IZVODNA KOMORA CRTEŽA

Tamara Ivic

PROJEKTANT



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

III SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
STAN 21 - DVOPOSOBAN		
21.1.	PREDSOBLJE	2.96
21.2.	KUPATILO	5.22
21.3.	WC	1.44
21.4.	KUHINJA	3.58
21.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.95
21.6.	SOBA	7.67
21.7.	SOBA	10.70
21.8.	HODNIK	1.88
21.9.	POLULOBA	3.39
UKUPNA POVRŠINA STANA 21		59.79
STAN 22 - DVOPOSOBAN		
22.1.	PREDSOBLJE	2.11
22.2.	KUHINJA	4.87
22.3.	GARDEROBER	8.70
22.4.	KUPATILO	4.42
22.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.93
22.6.	HODNIK	1.09
22.7.	SOBA	11
22.8.	POLULOBA	3.31
UKUPNA POVRŠINA STANA 22		59.43
STAN 23 - TROPOSOBAN		
23.1.	PREDSOBLJE	4.89
23.2.	OSTAVA	2.70
23.3.	WC	1.70
23.4.	KUPATILO	4.73
23.5.	SOBA	12.58
23.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
23.7.	SOBA	11.54
23.8.	GARDEROBER	8.09
23.9.	KUHINJA	4.54
23.10.	LOBA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 23		87.42
STAN 24 - JEDNOPOSOBAN		
24.1.	PREDSOBLJE	3.62
24.2.	GARDEROBER	2.90
24.3.	KUPATILO	4.37
24.4.	HODNIK	2.11
24.5.	KUHINJA	3.80
24.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
24.7.	SOBA	9.33
24.8.	POLULOBA	4.96
UKUPNA POVRŠINA STANA 24		53.16
STAN 25 - DVOPOSOBAN		
25.1.	PREDSOBLJE	4.84
25.2.	GARDEROBER	2.93
25.3.	KUPATILO	4.56
25.4.	KUHINJA	3.81
25.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.92
25.6.	SOBA	10.7
25.7.	SOBA	3.87
25.8.	LOBA	49.63
UKUPNA POVRŠINA STANA 25		49.63
STAN 26 - DVOPOSOBAN		
26.1.	PREDSOBLJE	5.05
26.2.	GARDEROBER	2.78
26.3.	KUPATILO	4.56
26.4.	SOBA	10.92
26.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
26.6.	KUHINJA	3.98
26.7.	LOBA	3.89
UKUPNA POVRŠINA STANA 26		49.91
STAN 27 - DVOPOSOBAN		
27.1.	PREDSOBLJE	6.23
27.2.	KUPATILO	3.96
27.3.	GARDEROBER	6.81
27.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.24
27.5.	KUHINJA	3.51
27.6.	SOBA	12.96
27.7.	LOBA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 27		58.50
STAN 28 - DVOPOSOBAN		
28.1.	PREDSOBLJE	4.42
28.2.	KUPATILO	4.96
28.3.	SOBA	9.36
28.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.31
28.5.	KUHINJA	4.08
28.6.	LOBA	3.98
UKUPNA POVRŠINA STANA 28		52.13
STAN 29 - JEDNOPOSOBAN		
29.1.	PREDSOBLJE	3.37
29.2.	KUPATILO	4.23
29.3.	KUHINJA	3.72
29.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.78
29.5.	SOBA	8.11
29.6.	LOBA	3.23
UKUPNA POVRŠINA STANA 29		40.44
STAN 30 - GARSONJERA		
30.1.	PREDSOBLJE	2.66
30.2.	KUPATILO	3.94
30.3.	OSTAVA	1.61
30.4.	VIŠENAMENSKA SOBA	20.9
UKUPNA POVRŠINA STANA 30		29.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K3.1.	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K3.2.	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
K3.3.	HODNIK	42.58
K3.4.	STEFENIŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA III SPRATA		539.52
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA		597.86
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA		716.57

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+4+PS

POSREDOVAČI I LOKALIZACIJA:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZAKONODAVNA VEŠTOČENJE RADOVA
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

BR. TEH. DOK. IDB:
03-01/26-030

DATUM:
JUN 2026.

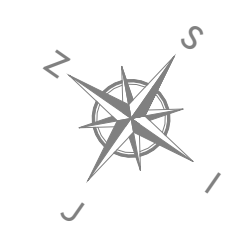
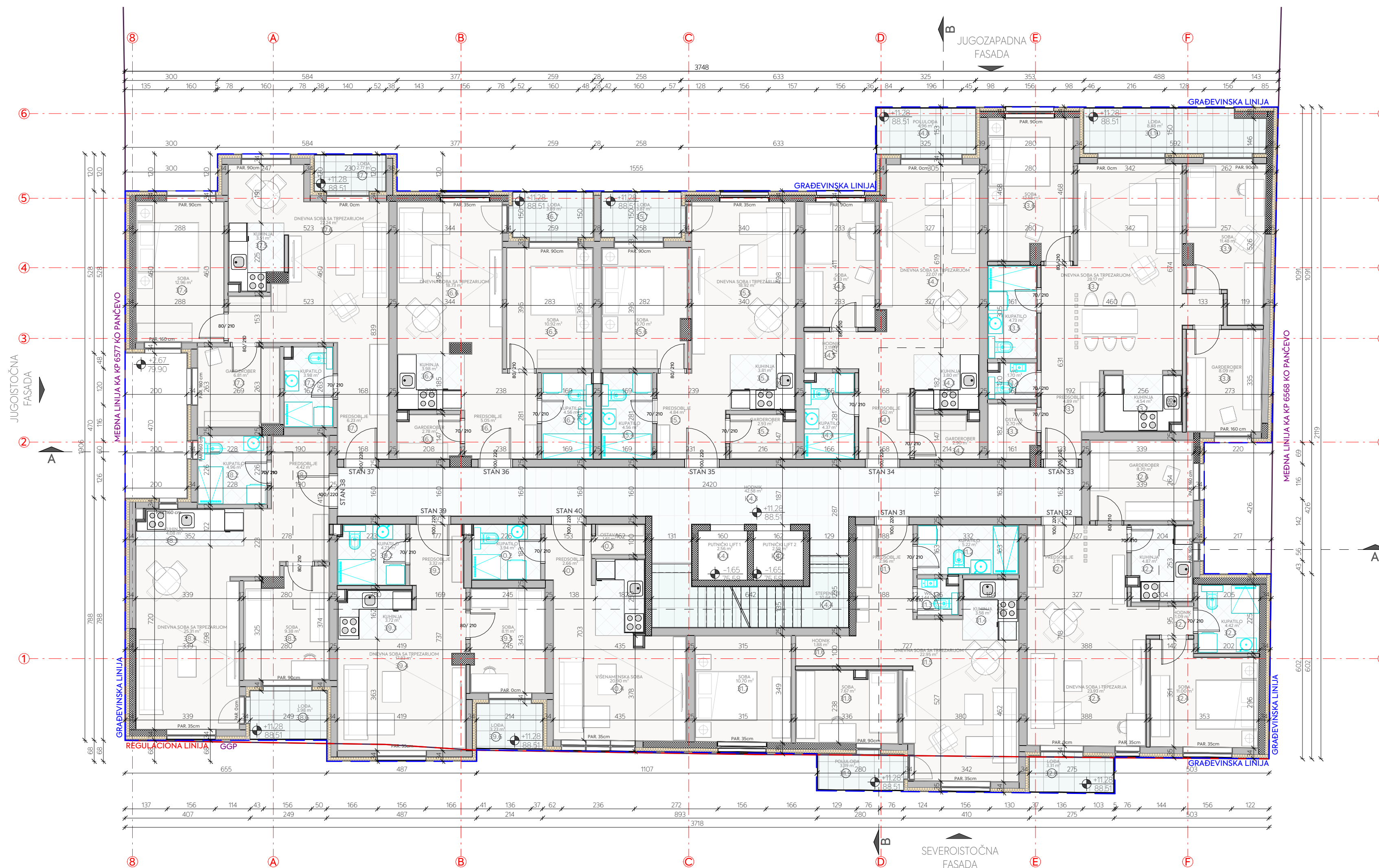
BR. LICENCE:
321A11525

BR. LICENCE:

OSNOVA TREĆEG SPRATA

RAZMERA: 1:100

BR. LISTA: 6



LEGENDA

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

IV SPRAT		
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
STAN 31 - DVOPOSOBAN		
31.1.	PREDSOBLJE	2.96
31.2.	KUPATILO	5.22
31.3.	WC	1.44
31.4.	KUHINJA	3.58
31.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.95
31.6.	SOBA	7.67
31.7.	SOBA	10.70
31.8.	HODNIK	1.88
31.9.	POLULODA	3.39
UKUPNA POVRŠINA STANA 31		58.79
STAN 32 - DVOPOSOBAN		
32.1.	PREDSOBLJE	2.11
32.2.	KUHINJA	4.87
32.3.	GARDEROBER	8.70
32.4.	KUPATILO	4.42
32.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.93
32.6.	HODNIK	1.09
32.7.	SOBA	11
32.8.	POLULODA	3.31
UKUPNA POVRŠINA STANA 32		59.43
STAN 33 - TROSOBAN		
33.1.	PREDSOBLJE	4.89
33.2.	OSTAVA	2.70
33.3.	WC	1.70
33.4.	KUPATILO	4.73
33.5.	SOBA	12.58
33.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
33.7.	SOBA	11.48
33.8.	GARDEROBER	8.09
33.9.	KUHINJA	4.34
33.10.	LODA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 33		87.36
STAN 34 - JEDNOPOSOBAN		
34.1.	PREDSOBLJE	3.62
34.2.	GARDEROBER	2.90
34.3.	KUPATILO	4.37
34.4.	HODNIK	2.11
34.5.	KUHINJA	3.80
34.6.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
34.7.	SOBA	9.33
34.8.	POLULODA	4.95
UKUPNA POVRŠINA STANA 34		51.15
STAN 35 - DVOPOSOBAN		
35.1.	PREDSOBLJE	4.84
35.2.	GARDEROBER	2.93
35.3.	KUPATILO	4.56
35.4.	KUHINJA	3.81
35.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.92
35.6.	SOBA	10.7
35.7.	LODA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 35		49.63
STAN 36 - DVOPOSOBAN		
36.1.	PREDSOBLJE	5.05
36.2.	GARDEROBER	2.78
36.3.	KUPATILO	4.56
36.4.	SOBA	10.92
36.5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
36.6.	KUHINJA	3.98
36.7.	LODA	3.89
UKUPNA POVRŠINA STANA 36		49.91
STAN 37 - DVOPOSOBAN		
37.1.	PREDSOBLJE	6.23
37.2.	KUPATILO	3.98
37.3.	GARDEROBER	6.81
37.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.24
37.5.	KUHINJA	3.31
37.6.	SOBA	12.96
37.7.	LODA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 37		58.50
STAN 38 - DVOPOSOBAN		
38.1.	PREDSOBLJE	4.42
38.2.	KUPATILO	4.96
38.3.	SOBA	9.38
38.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.31
38.5.	KUHINJA	4.08
38.6.	LODA	3.98
UKUPNA POVRŠINA STANA 38		52.13
STAN 39 - JEDNOPOSOBAN		
39.1.	PREDSOBLJE	3.32
39.2.	KUPATILO	4.23
39.3.	KUHINJA	3.72
39.4.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.83
39.5.	SOBA	8.11
39.6.	LODA	3.23
UKUPNA POVRŠINA STANA 39		40.44
STAN 40 - GARSONJERA		
40.1.	PREDSOBLJE	2.66
40.2.	KUPATILO	3.94
40.3.	OSTAVA	1.61
40.4.	VIŠENAMENSKA SOBA	20.9
UKUPNA POVRŠINA STANA 40		29.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K4.1.	PUTNIČKI LIFT 1	2.56
K4.2.	PUTNIČKI LIFT 2	2.56
K4.3.	HODNIK	42.58
K4.4.	STEPENIŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA IV SPRATA		539.45
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA		597.79
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA		716.57

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS

POSREDOVALAČKA USTANOVA:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV IZDAJA DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZADANO IME IZDAJA RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKANT:
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKANT SARADNIK:

BR. TEH. DOK. IZD.:
03-01/26-030

DATUM:
JUN 2026.

BR. LICENCE:
321A1525

BR. LICENCE:

OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

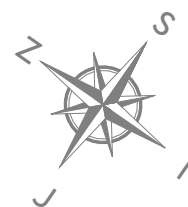
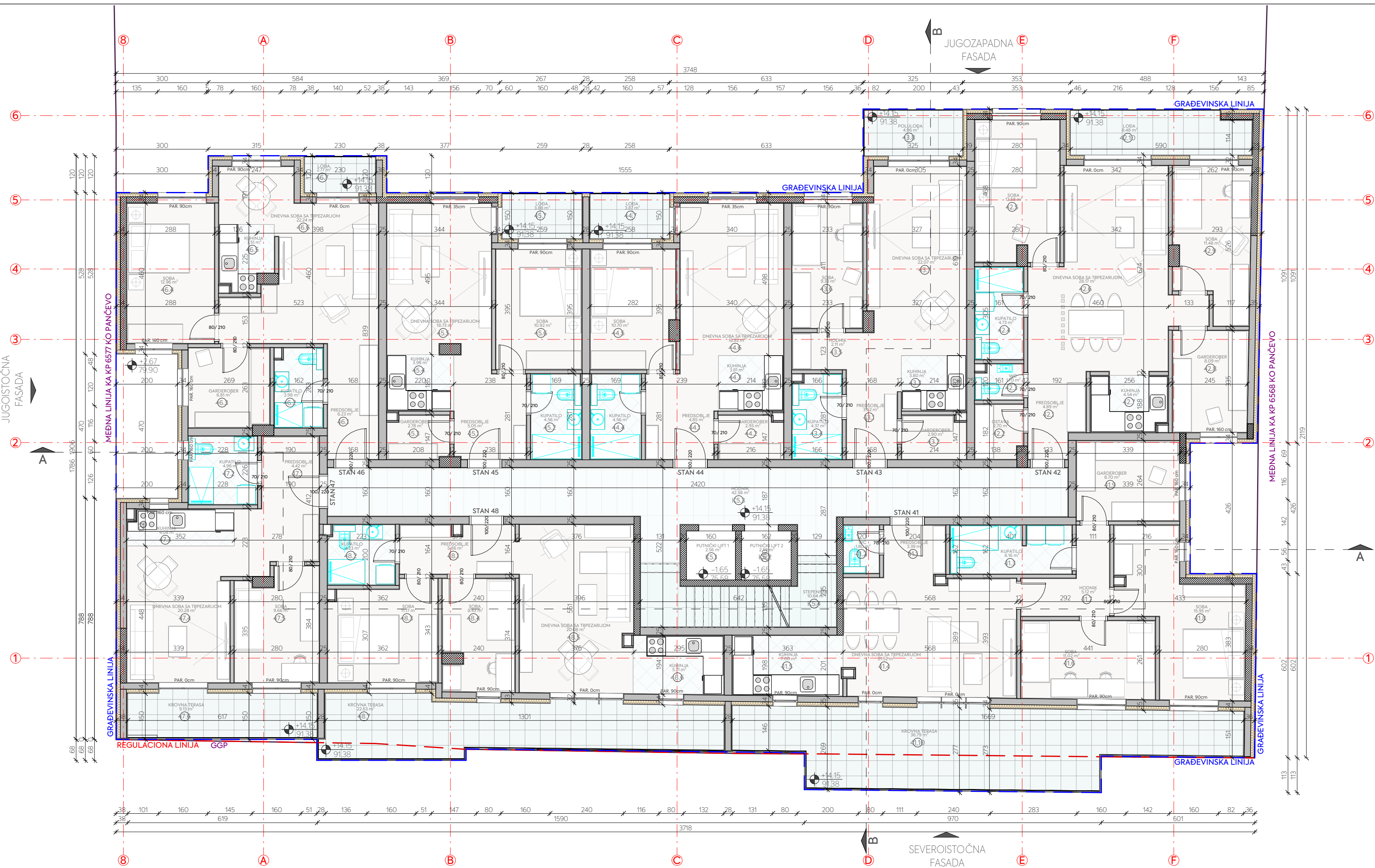
RAZMERA: 1:100

BR. LISTA: 7

IZDAVAČKA KOMORA CRNE GORE

Tamara Ivčić

POSREDOVALAČKA USTANOVA



LEGENDA

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

POVUČENI SPRAT		
BR.OJ	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
STAN 41 - TROSOBAN		
41.1	PREDSOBLJE	3.35
41.2	WC	1.80
41.3	KUPATILO	6.16
41.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.52
41.5	KUHINJA	7.00
41.6	SOBA	10.02
41.7	HODNIK	5.12
41.8	SOBA	13.55
41.9	GARDOBER	8.70
41.10	KROVNA TERASA	36.79
UKUPNA POVRŠINA STANA 41		107.45
STAN 42 - TROSOBAN		
42.1	PREDSOBLJE	4.89
42.2	OSTAVA	2.70
42.3	WC	1.70
42.4	KUPATILO	4.71
42.5	SOBA	12.58
42.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	28.17
42.7	KUHINJA	4.54
42.8	GARDOBER	8.09
42.9	SOBA	10.48
42.10	LOBA	8.48
UKUPNA POVRŠINA STANA 42		87.36
STAN 43 - JEDNOSPAN		
43.1	PREDSOBLJE	3.82
43.2	GARDOBER	2.90
43.3	KUHINJA	3.80
43.4	KUPATILO	4.22
43.5	HODNIK	2.11
43.6	SOBA	9.39
43.7	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.07
43.8	POLULOKA	4.96
UKUPNA POVRŠINA STANA 43		53.16
STAN 44 - DVOPOBAN		
44.1	PREDSOBLJE	4.88
44.2	GARDOBER	2.95
44.3	KUHINJA	3.81
44.4	KUPATILO	4.56
44.5	SOBA	10.70
44.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.02
44.7	LOBA	3.87
UKUPNA POVRŠINA STANA 44		48.64
STAN 45 - DVOPOBAN		
45.1	PREDSOBLJE	5.08
45.2	KUPATILO	4.56
45.3	GARDOBER	2.78
45.4	KUHINJA	3.98
45.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.73
45.6	SOBA	10.92
45.7	LOBA	3.88
UKUPNA POVRŠINA STANA 45		49.90
STAN 46 - DVOPOBAN		
46.1	PREDSOBLJE	6.23
46.2	KUPATILO	3.98
46.3	GARDOBER	6.01
46.4	SOBA	12.96
46.5	KUHINJA	3.91
46.6	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	22.24
46.7	LOBA	2.77
UKUPNA POVRŠINA STANA 46		58.10
STAN 47 - DVOPOBAN		
47.1	PREDSOBLJE	4.42
47.2	KUPATILO	4.90
47.3	KUHINJA	4.08
47.4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.28
47.5	SOBA	9.66
47.6	KROVNA TERASA	5.13
UKUPNA POVRŠINA STANA 47		52.53
STAN 48 - DVOPOPOBAN		
48.1	PREDSOBLJE	3.98
48.2	KUPATILO	4.23
48.3	SOBA	10.17
48.4	SOBA	8.43
48.5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.08
48.6	KUHINJA	5.71
48.7	KROVNA TERASA	22.63
UKUPNA POVRŠINA STANA 48		78.11
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K51	PUTNIČKI LIFT 1	2.96
K52	PUTNIČKI LIFT 2	2.96
K53	HODNIK	42.58
K54	STEPENŠTE	10.64
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		58.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENOG SPRATA		346.63
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		604.99
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		716.37

INVESTITOR:
INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO
KOVAČICA
UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA

NAZIV PROJEKTA:
IDEJNO REŠENJE
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+4+PS

POSREDOVAČI I LOKALIZACIJA:
UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP.
BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO

NAZIV CRTEŽA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE
NAZIV IZDAČA DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ZADACIJE I OBLASTI RADOVA:
NOVA GRADNJA
ODGOVORNI PROJEKTANT
TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.
PROJEKTANT SARADNIK

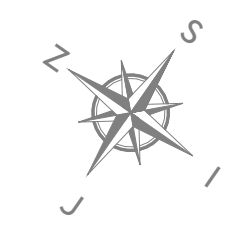
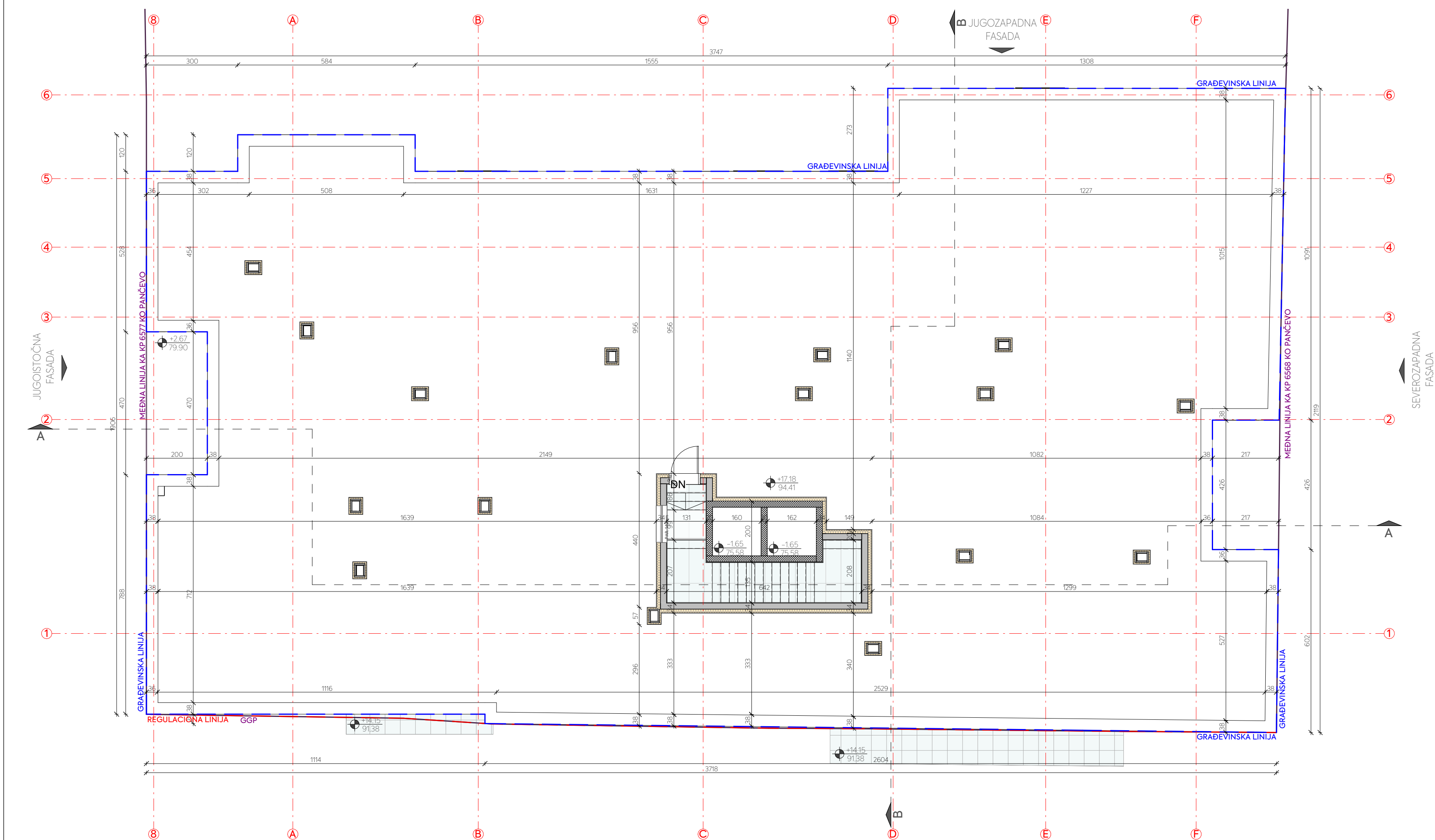
BR. TEH. DOK.
IDR -
03-01/26-030

DATUM:
JUN 2026.
BR. LICENCE:
321A11525
BR. LICENCE:



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

RAZMERA: 1:100
BR. LISTA: 8

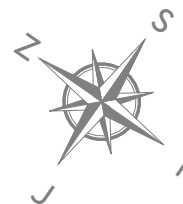
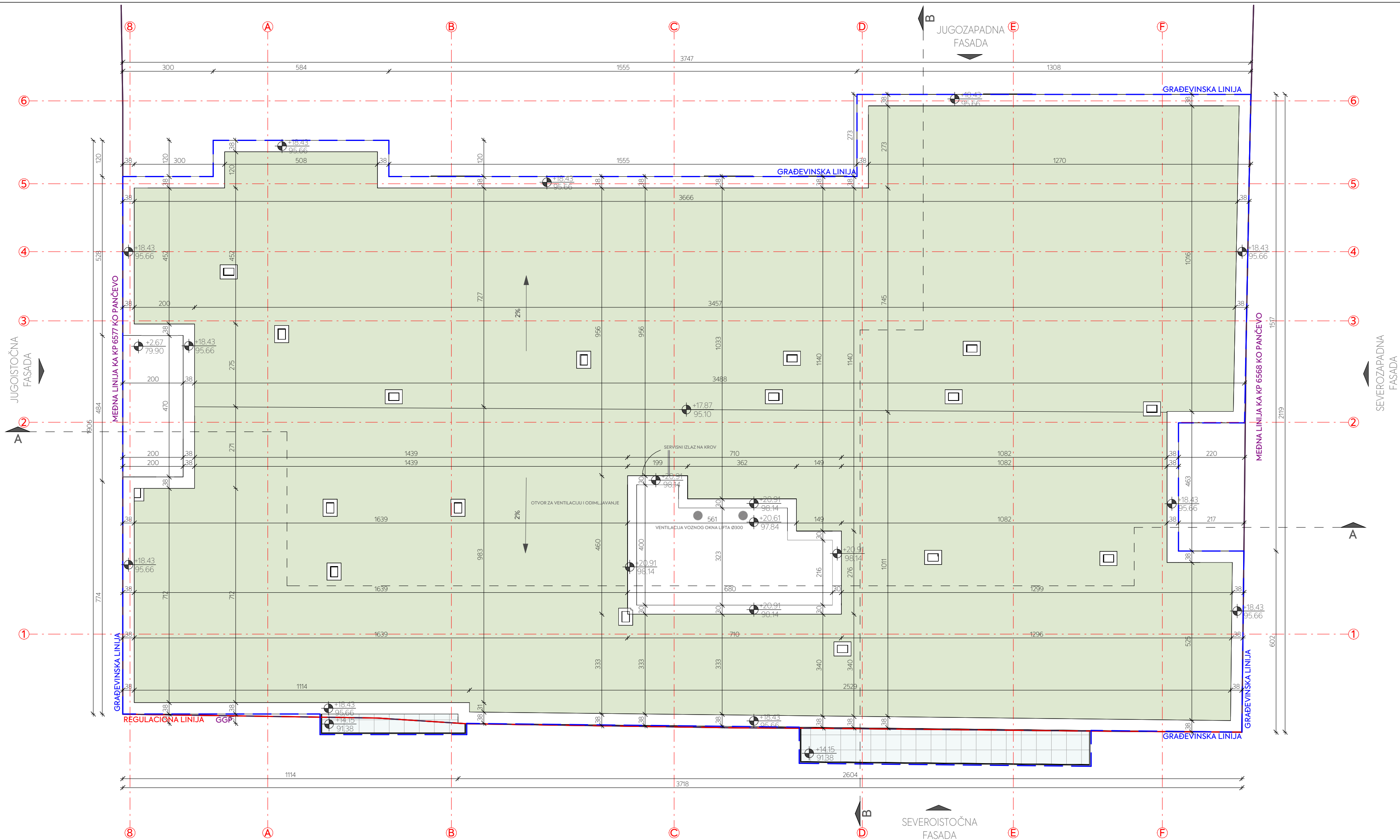


LEGENDA

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

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670				
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			BR. TEH. DOK. / DR. - 03-01/26-030	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZADACI I OZNACENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			DATUM: JUN 2026.	
		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.			BR. LICENCE: 321A11525	
		PROJEKTANT SARADNIK:			BR. LICENCE: -	
NAZIV CRTEŽA:					RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 9

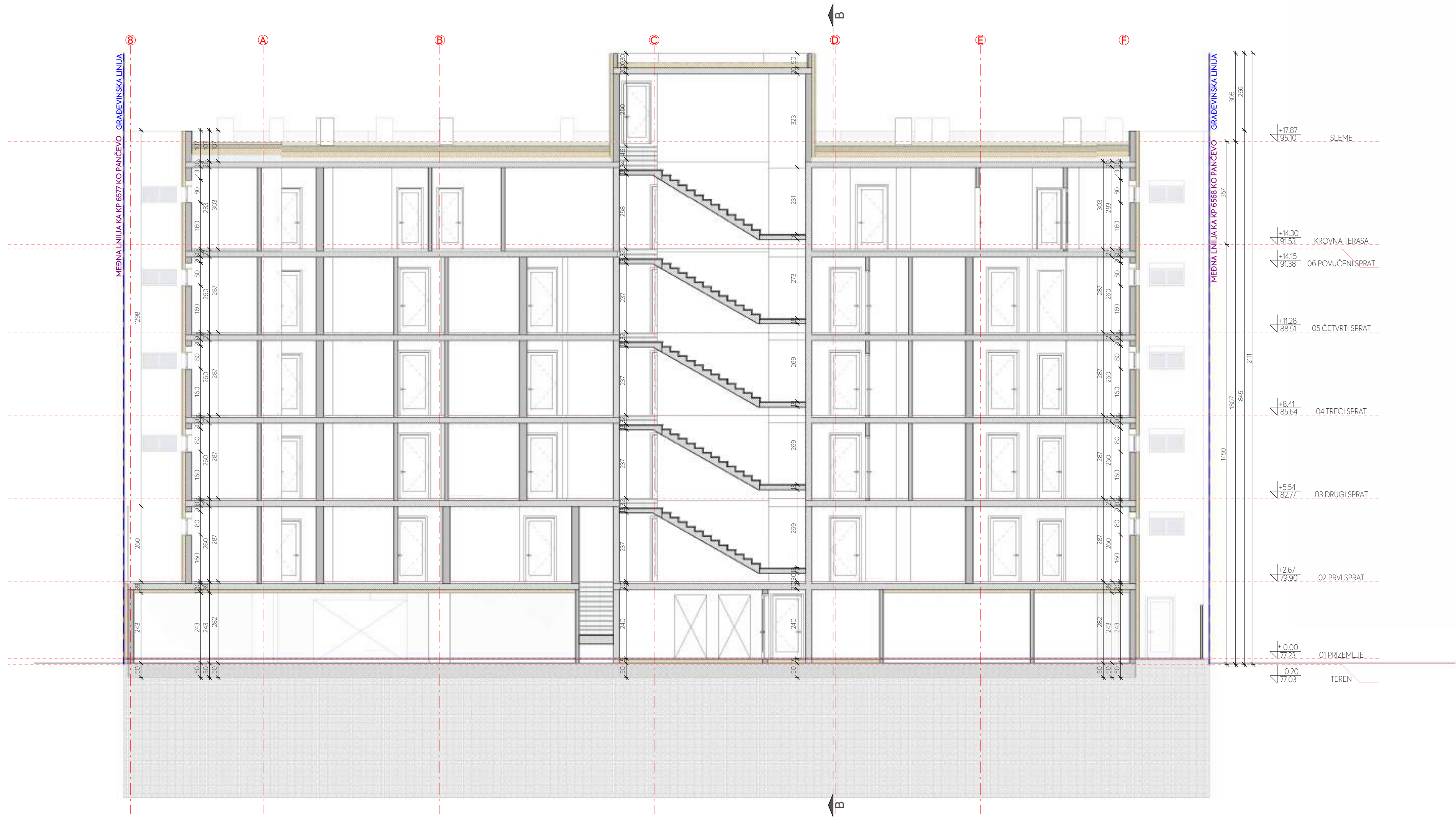
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



LEGENDA

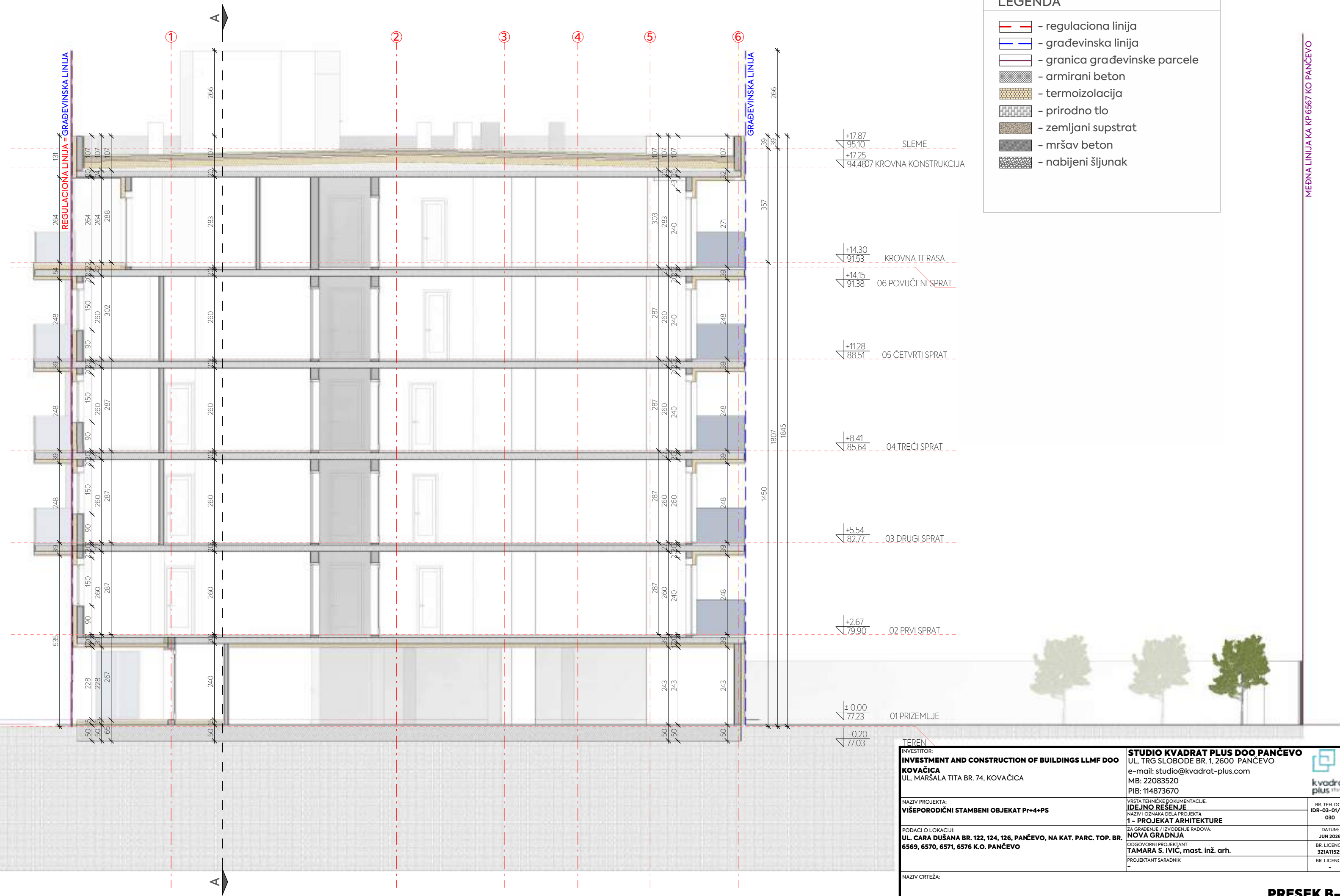
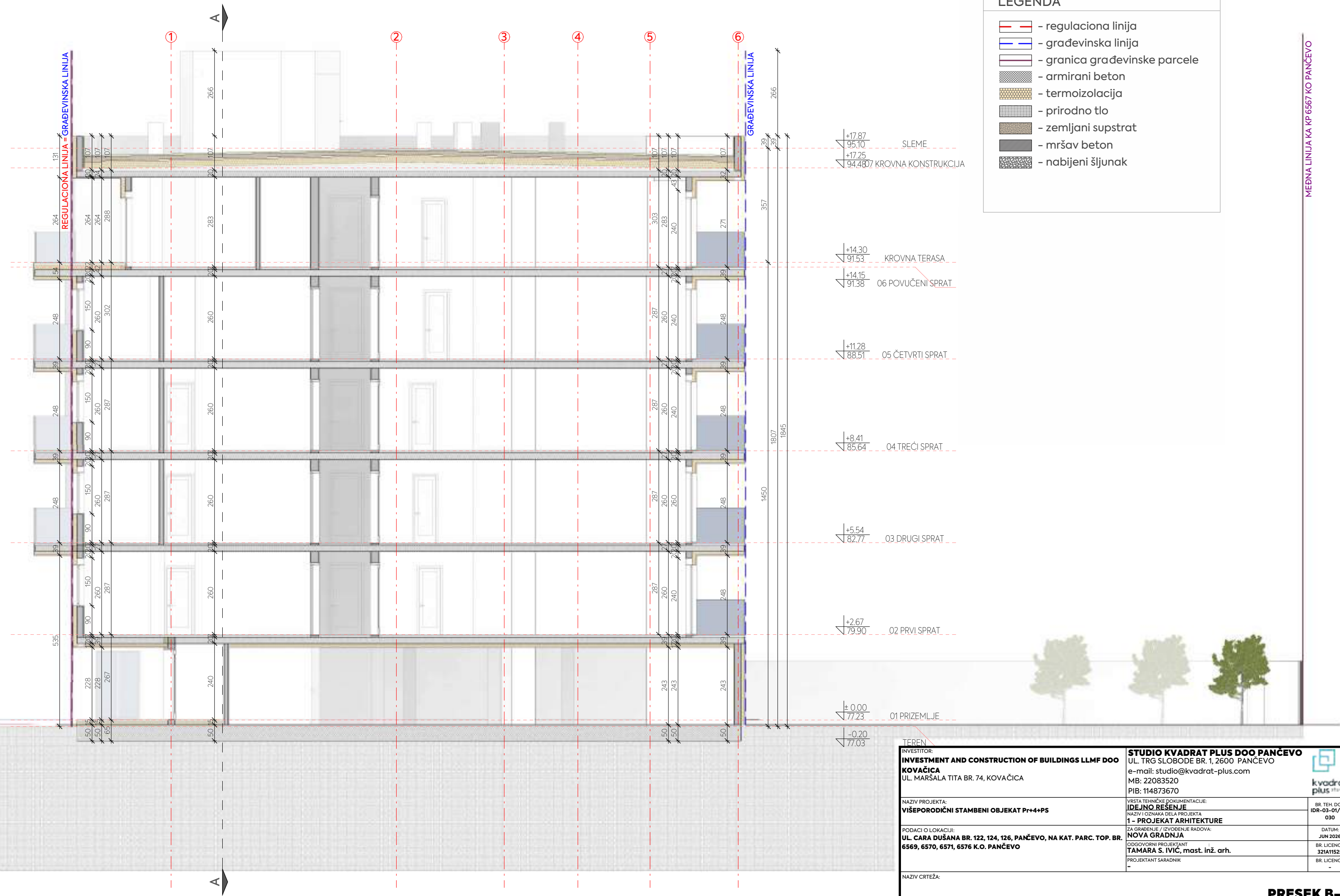
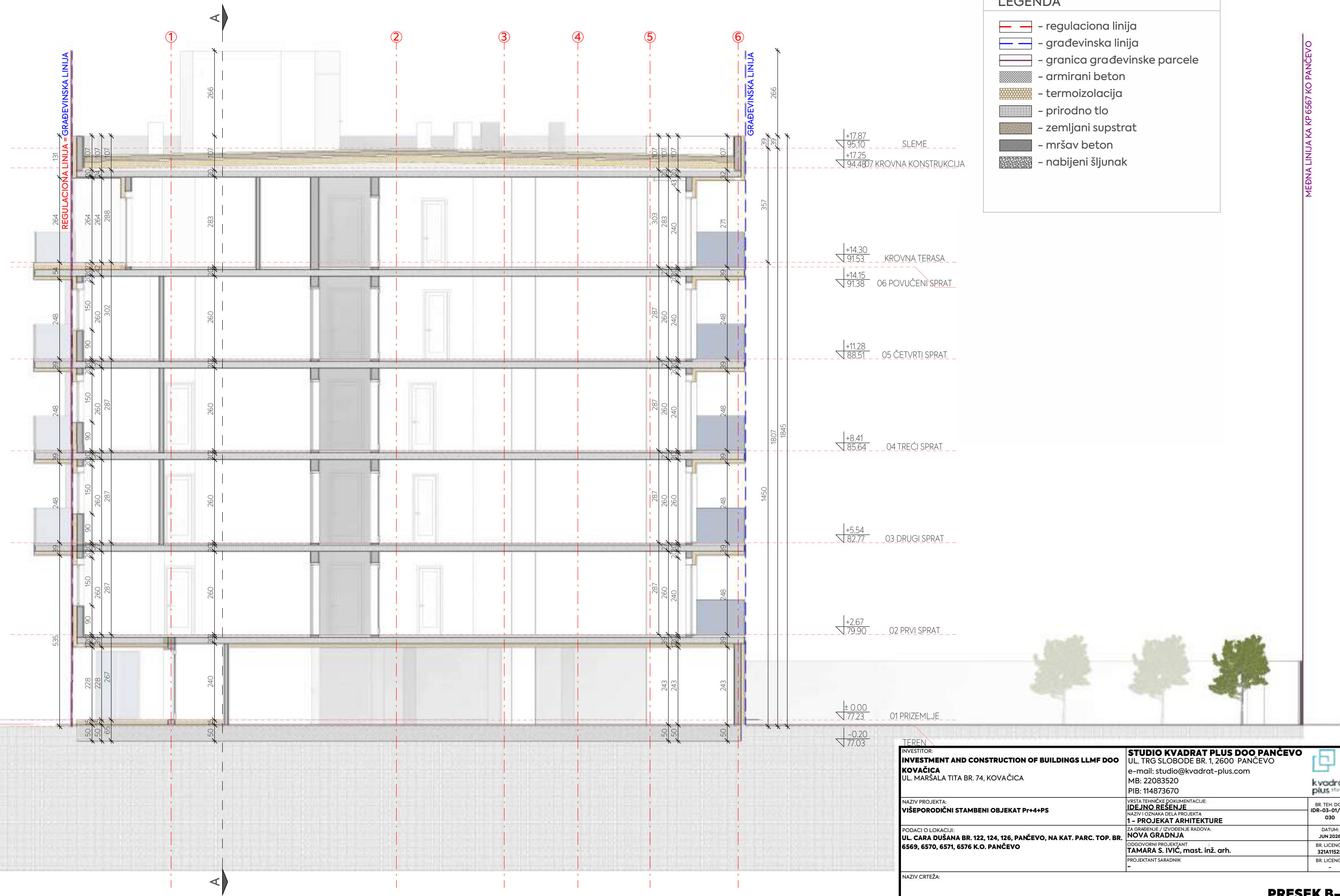
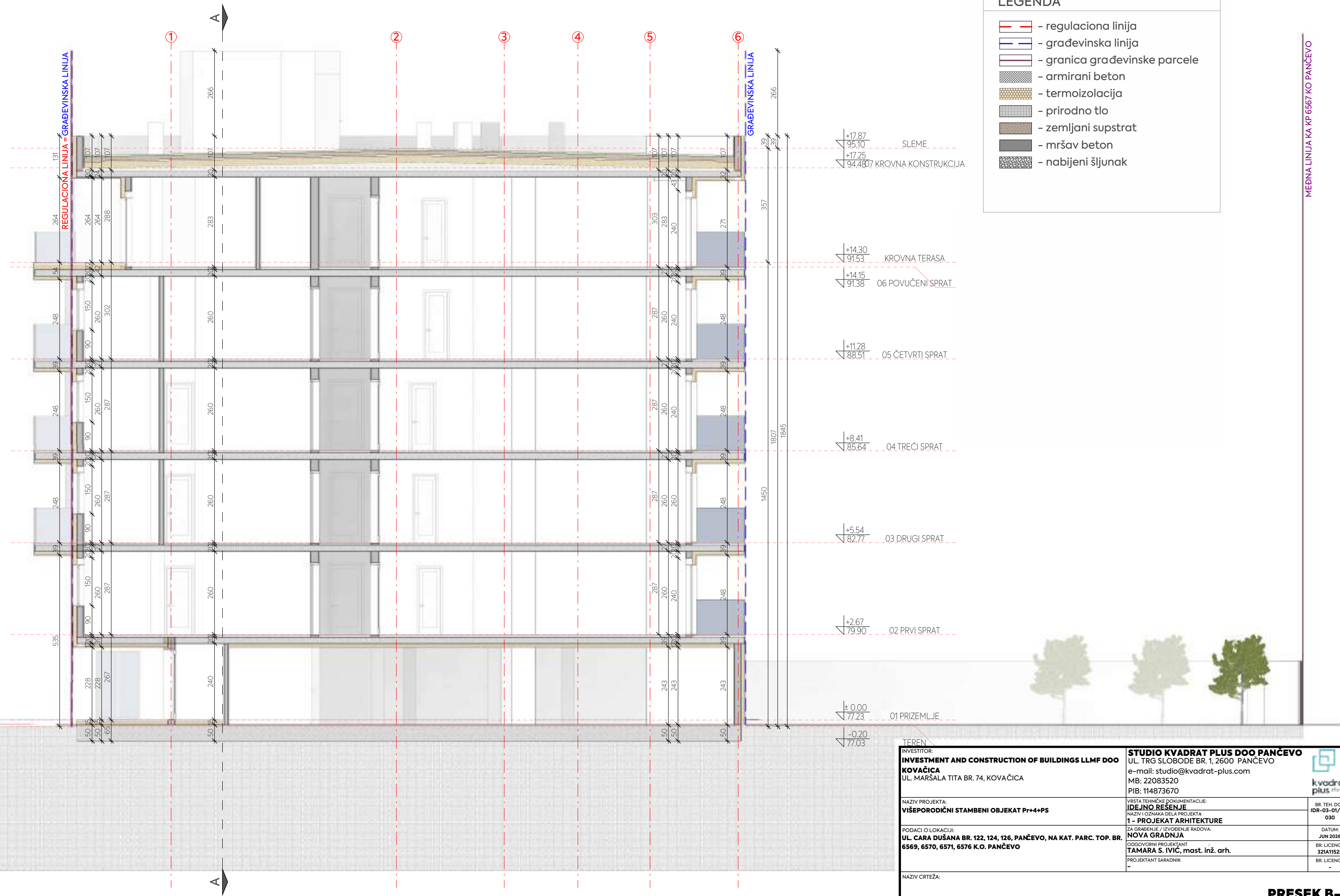
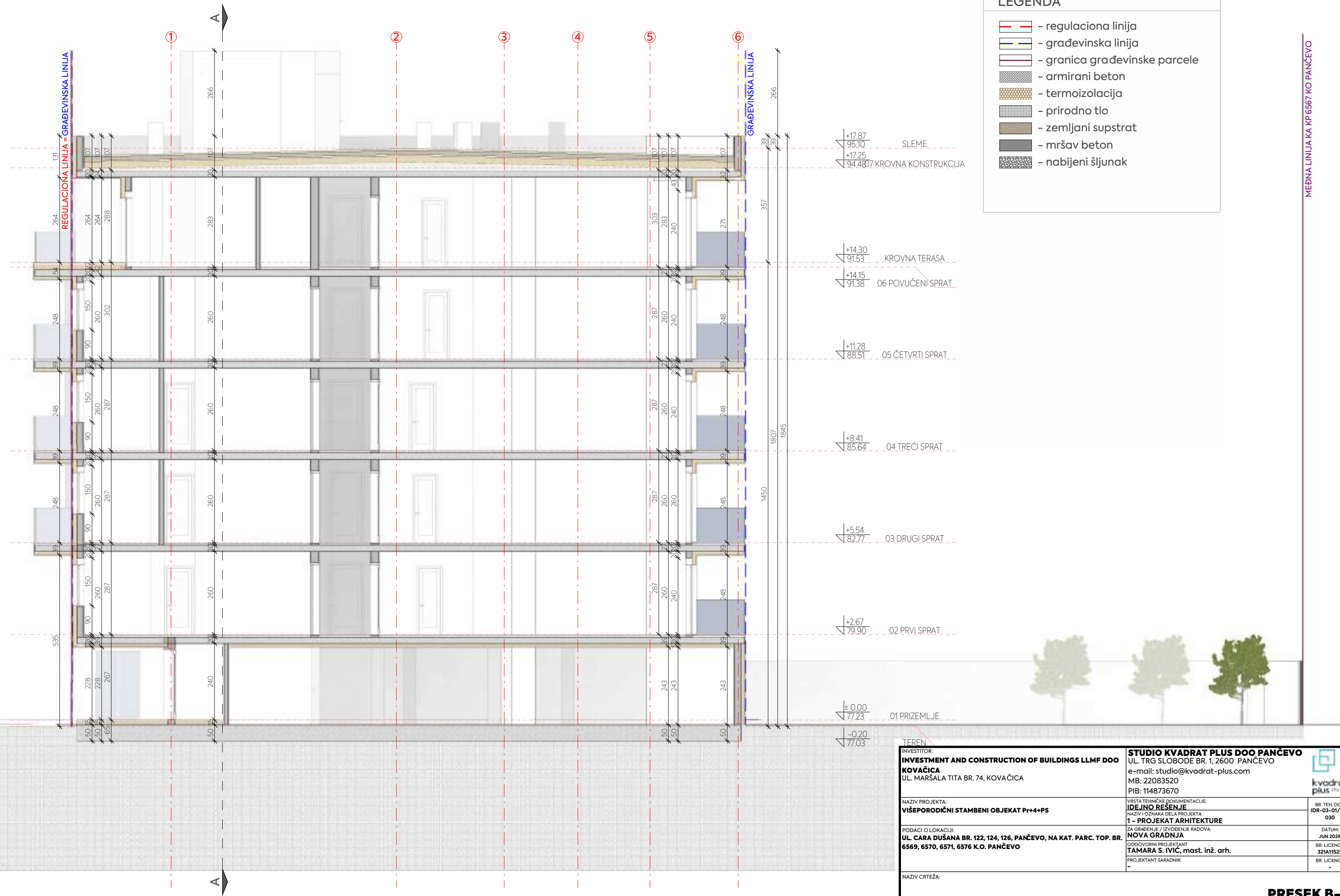
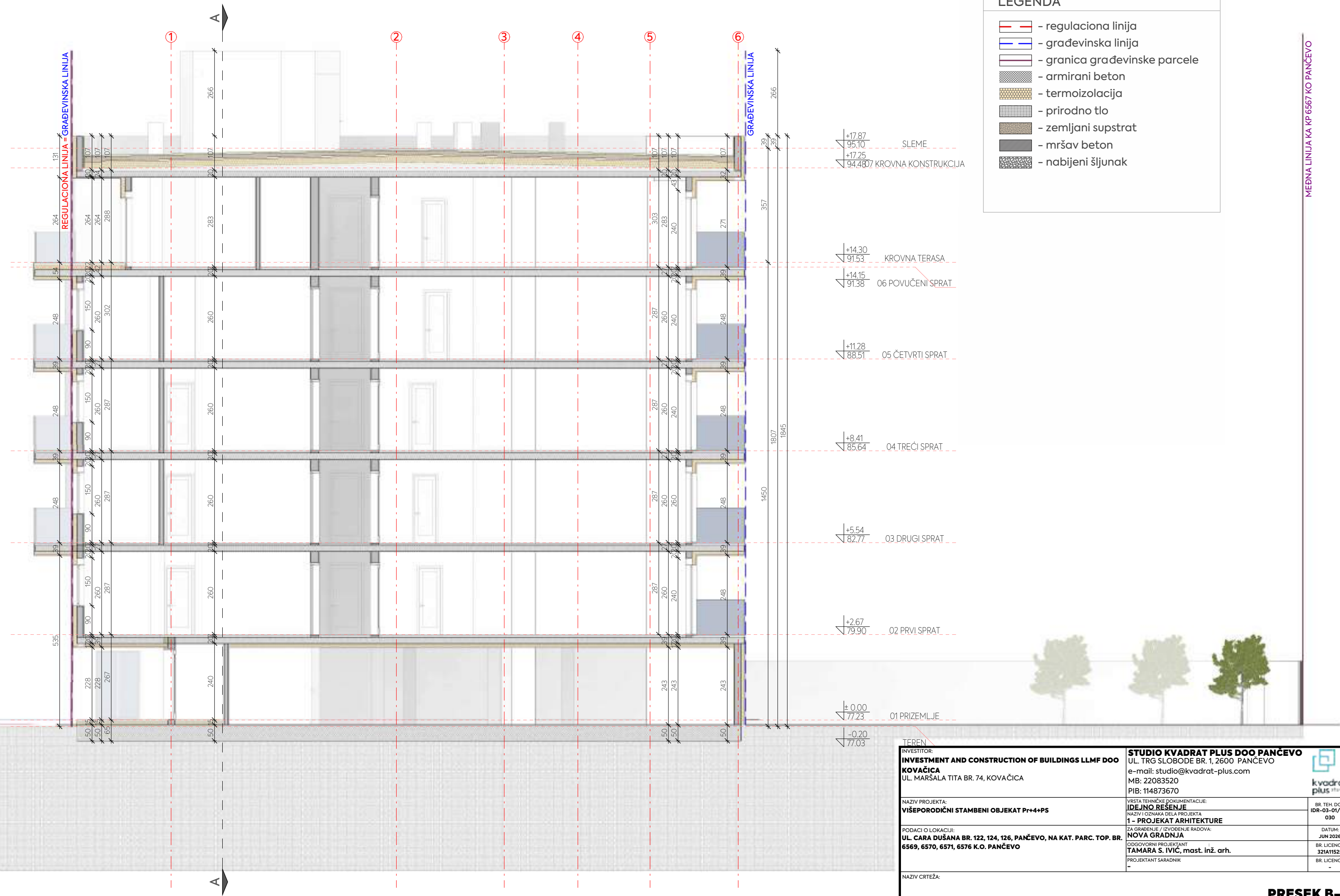
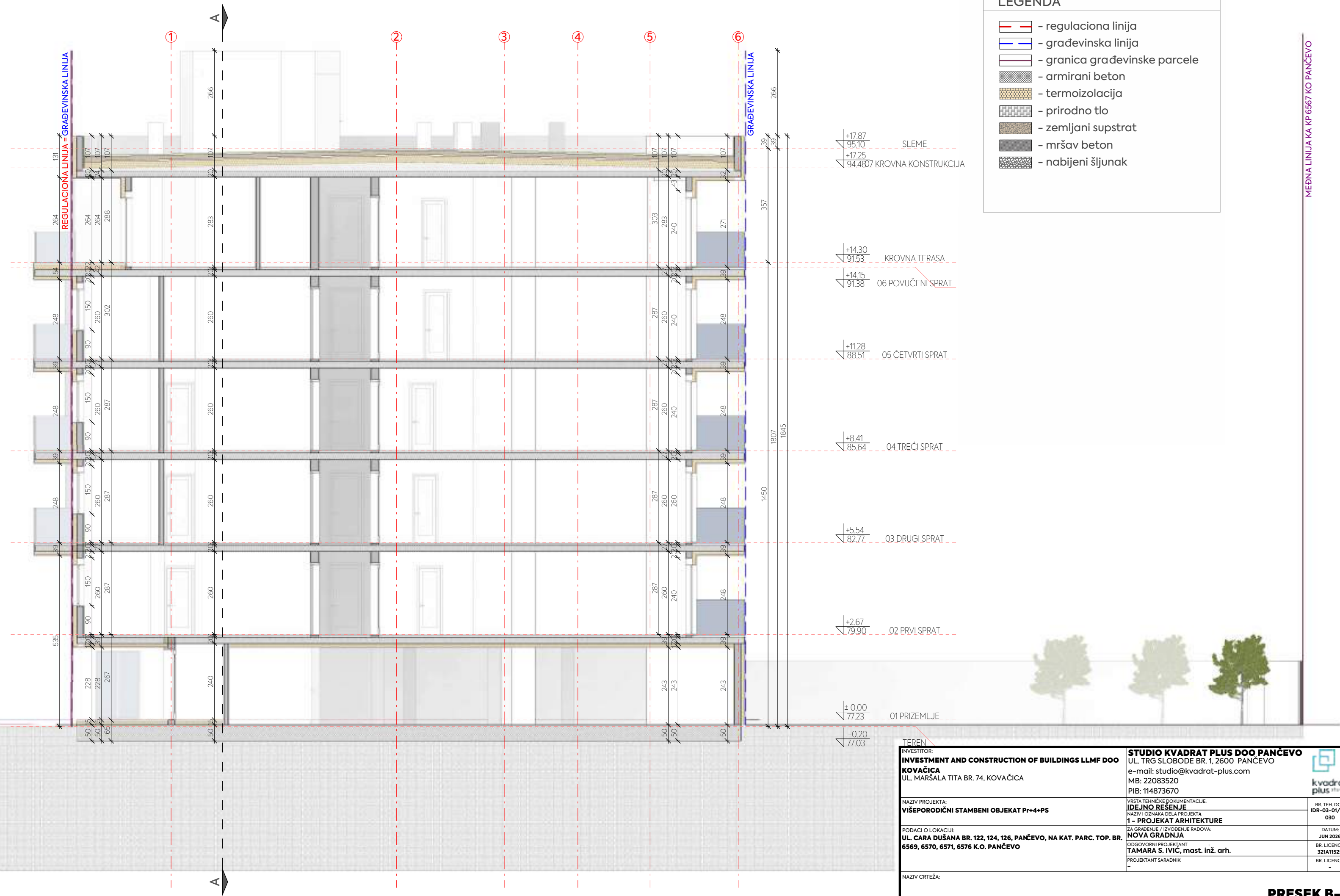
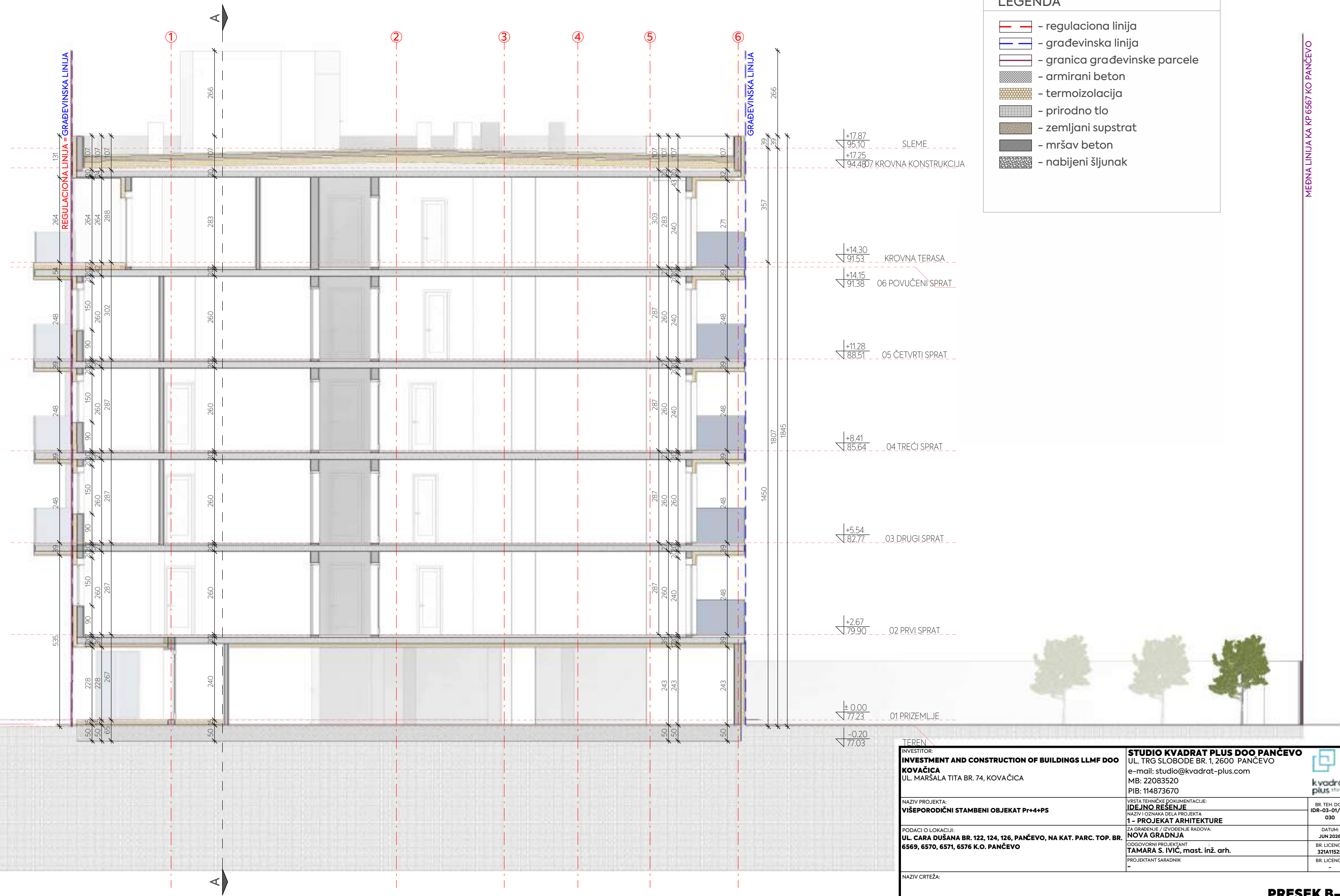
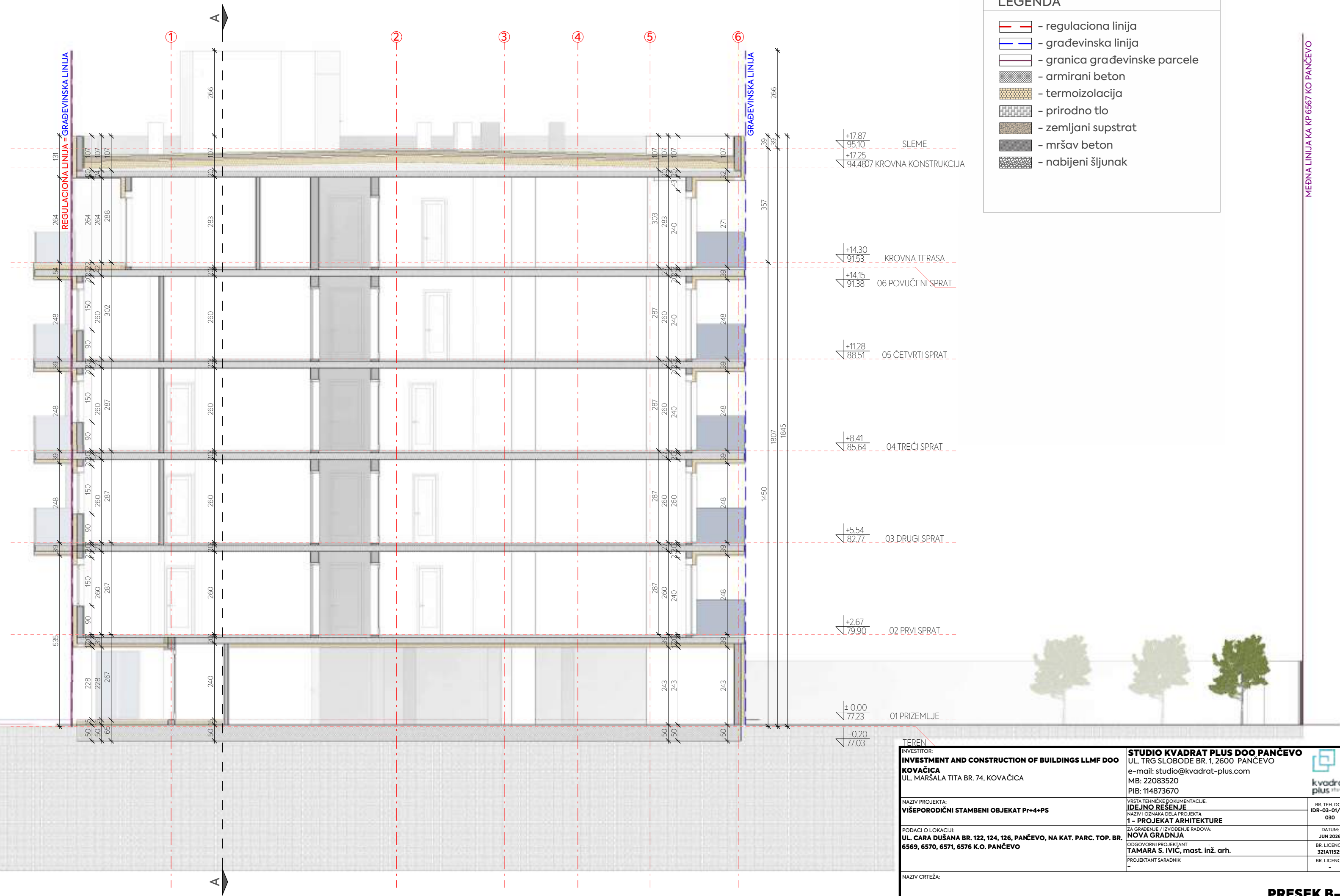
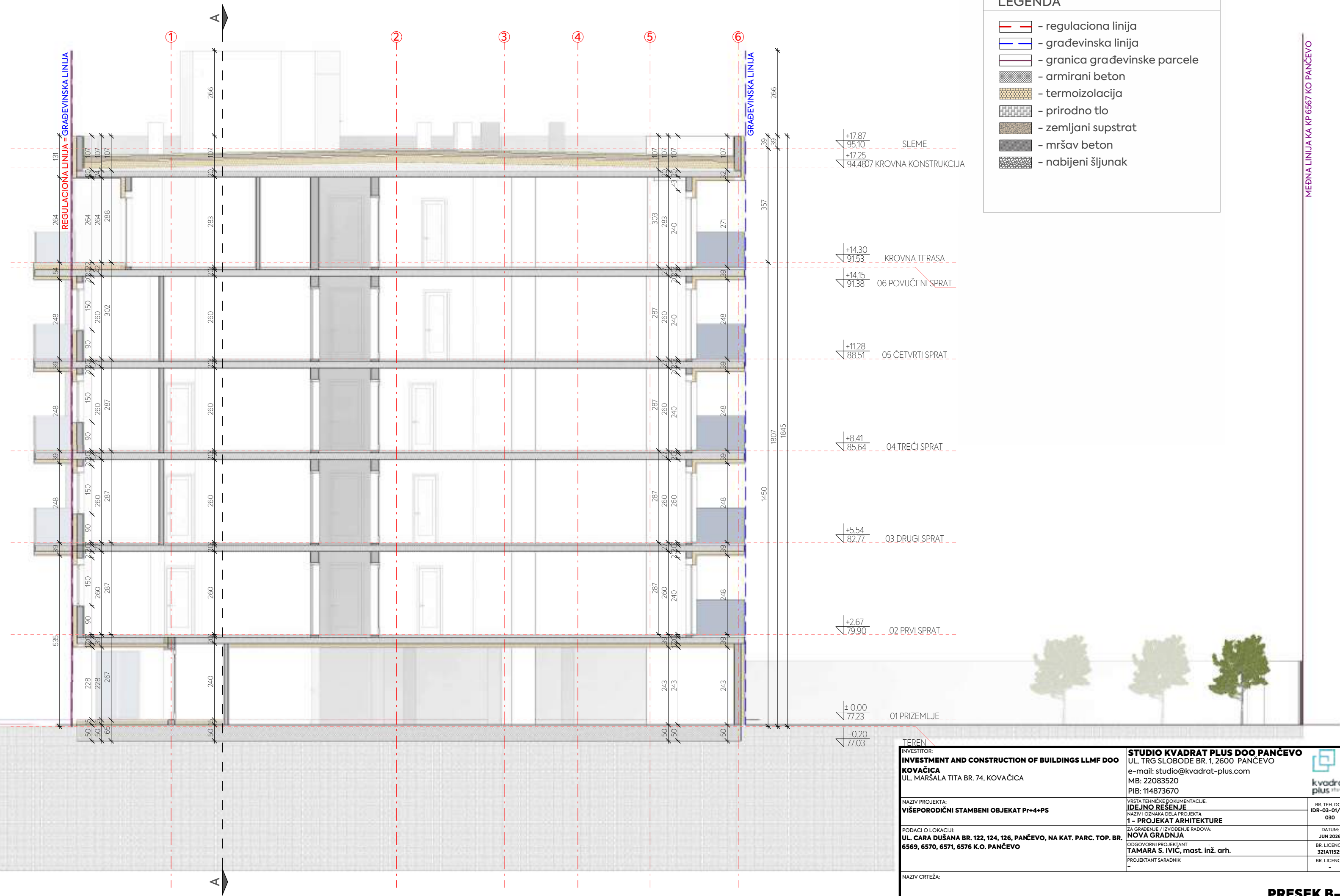
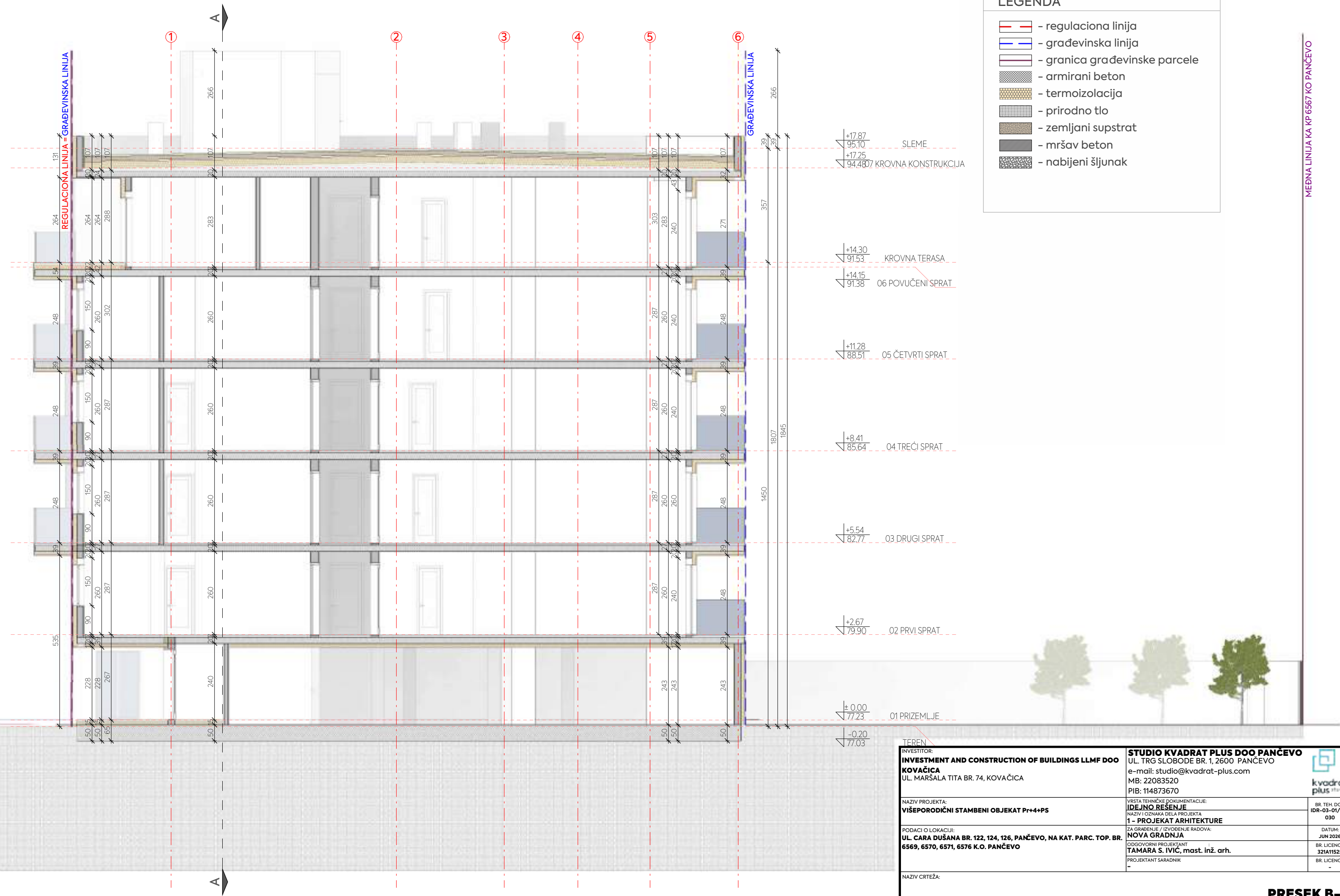
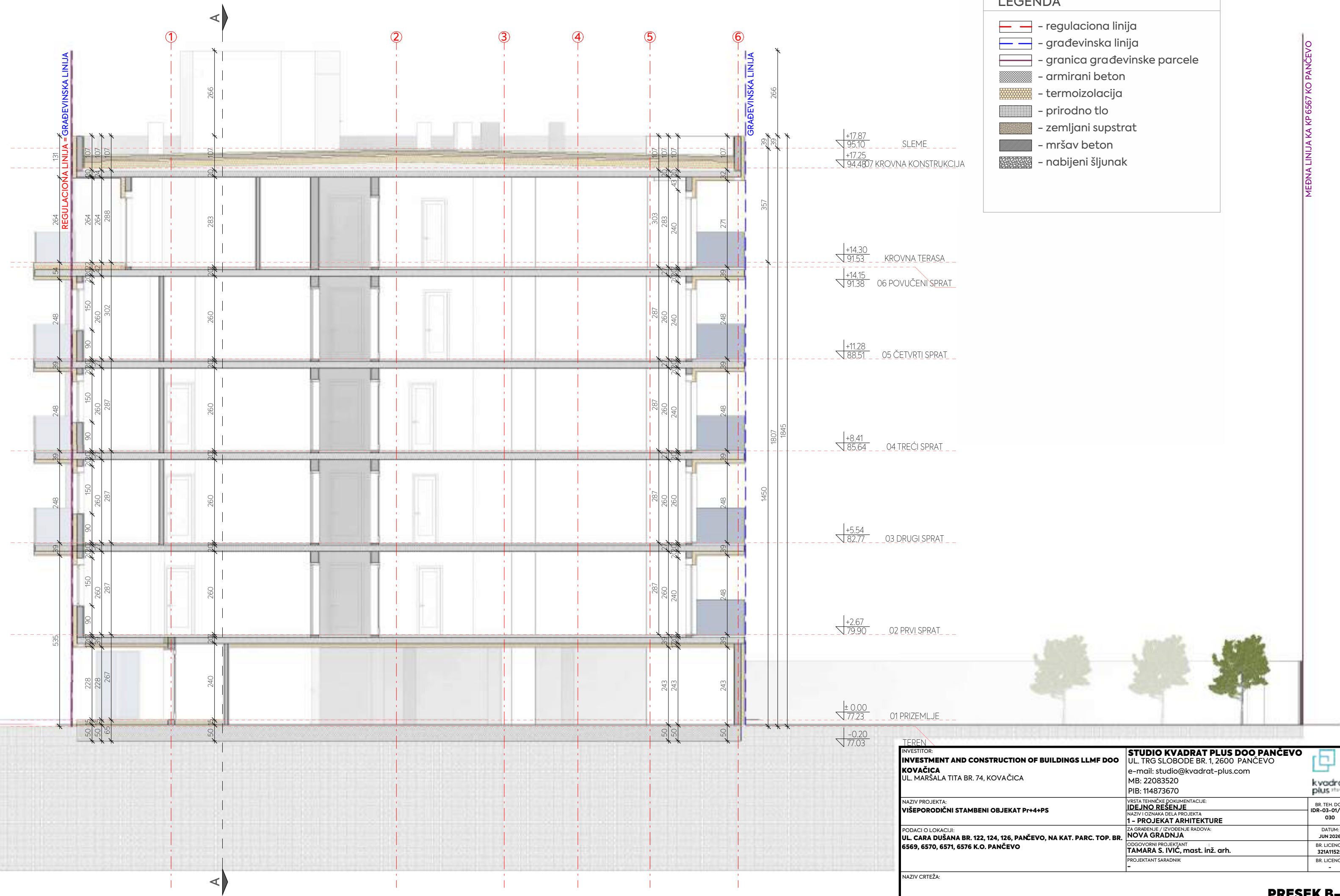
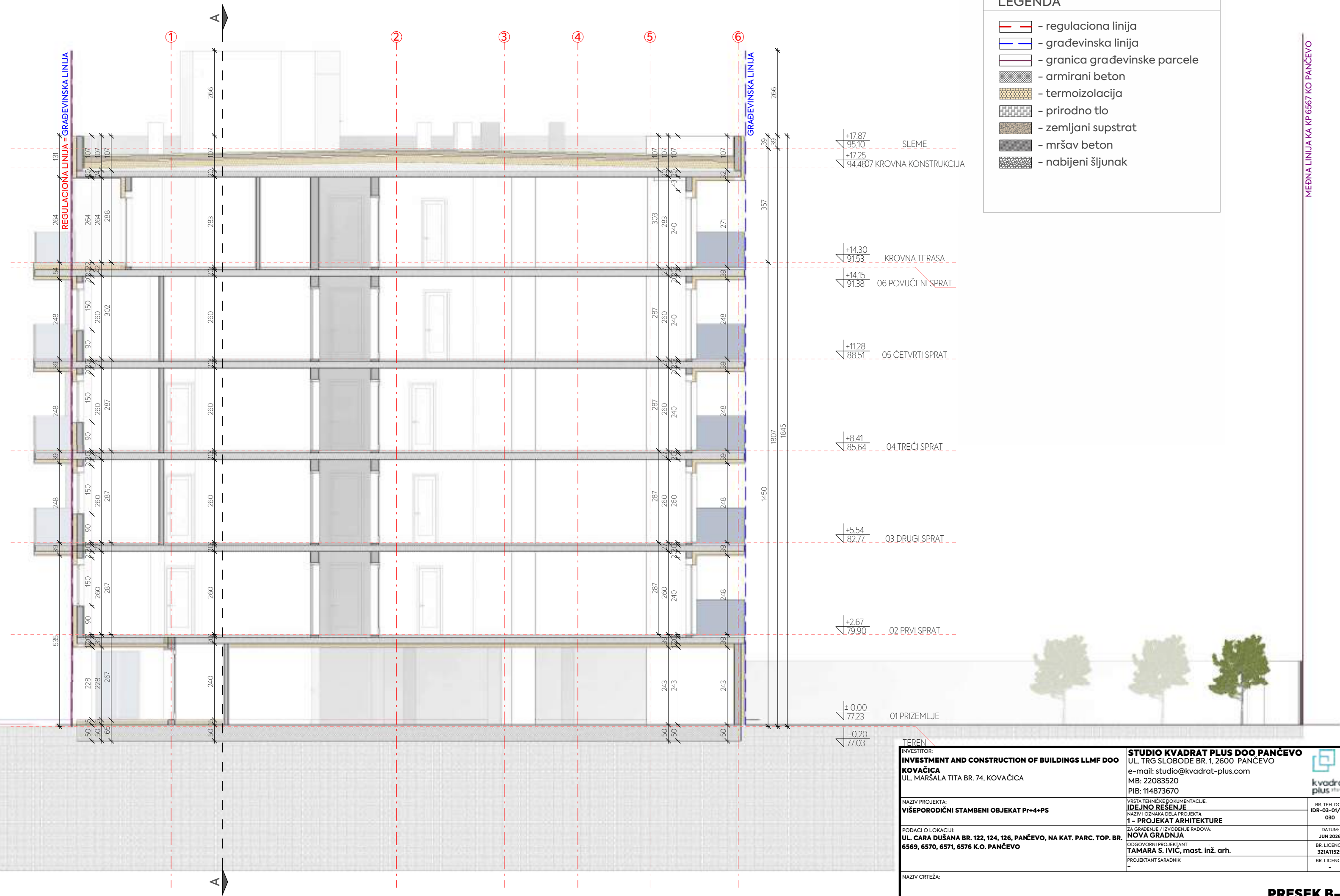
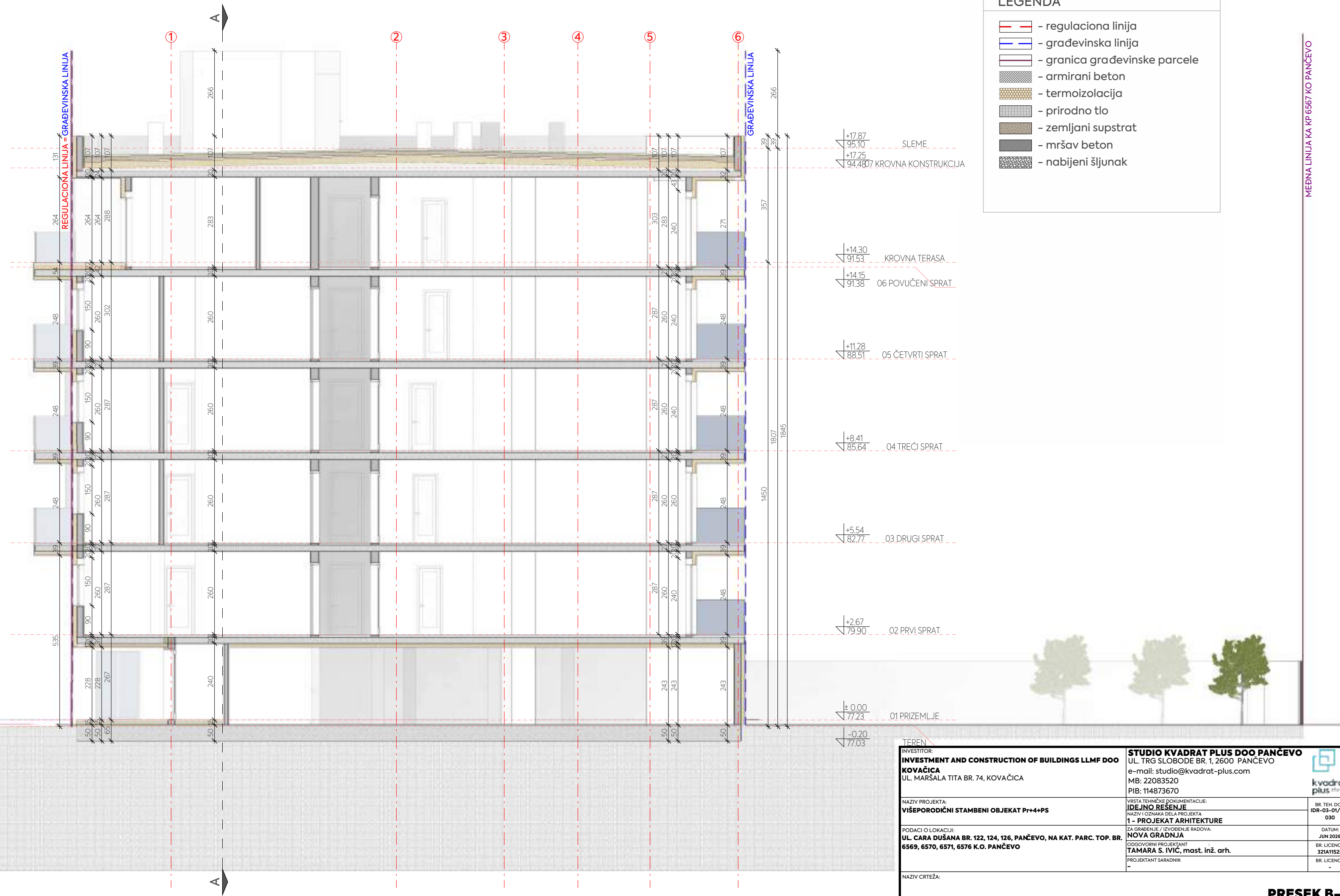
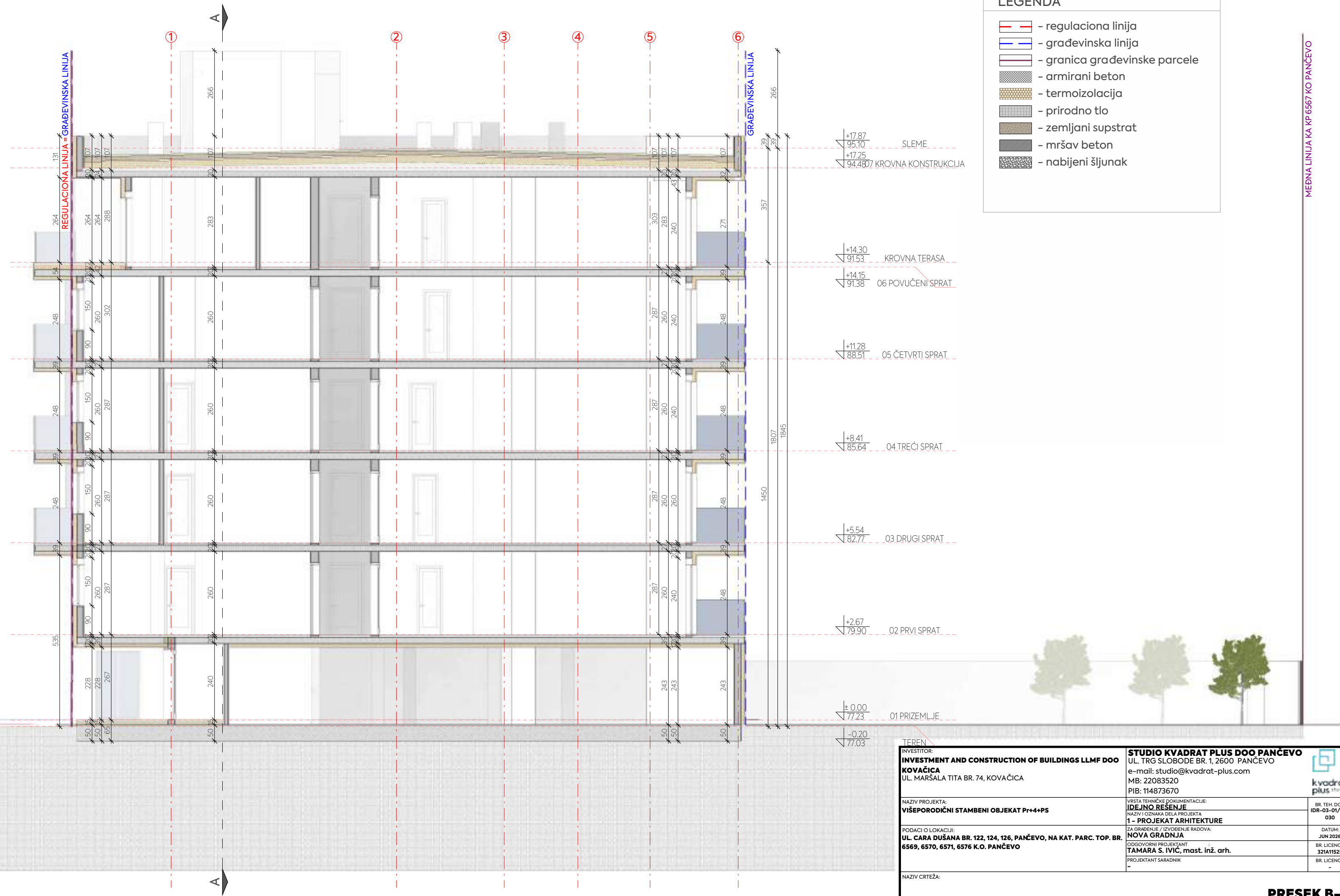
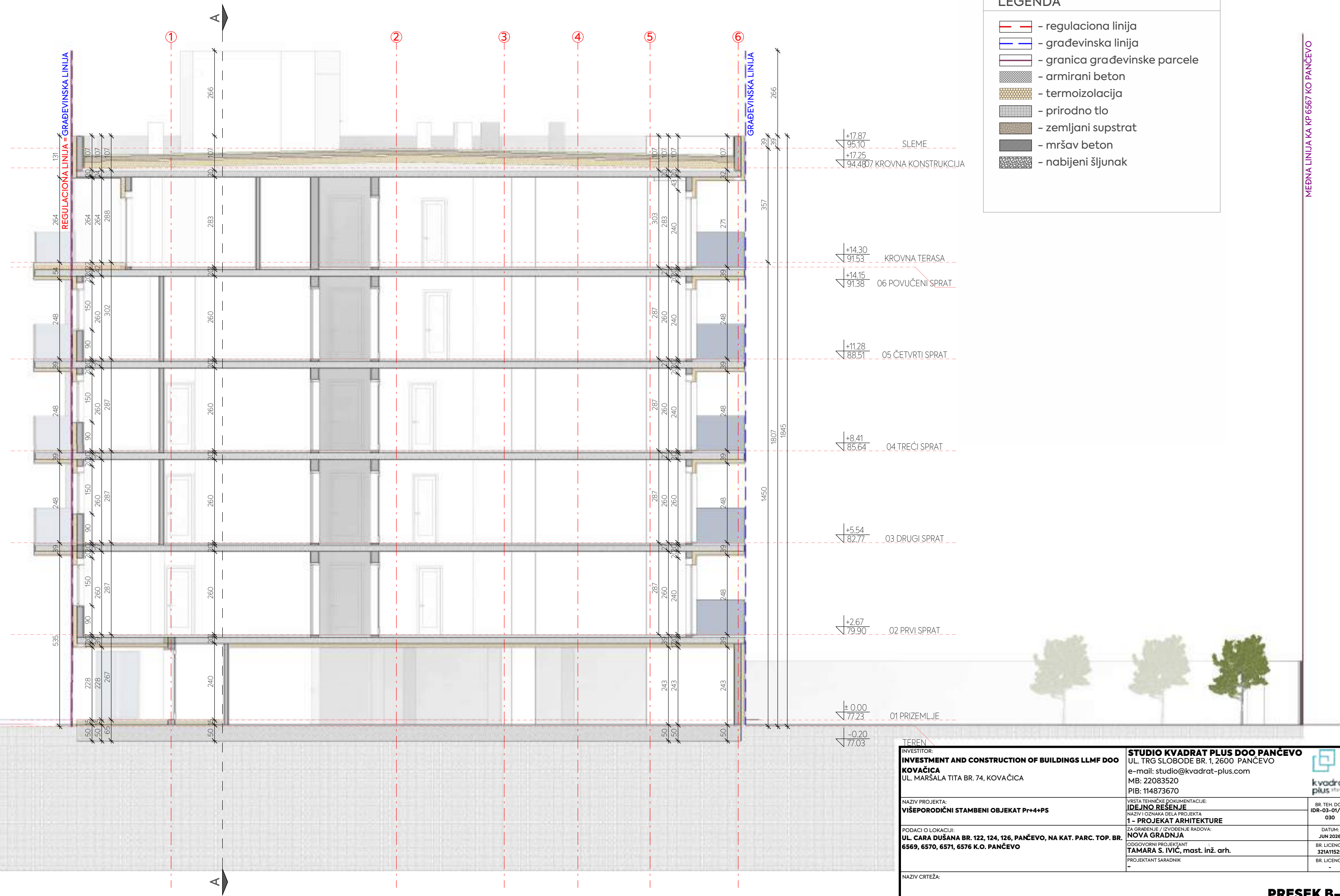
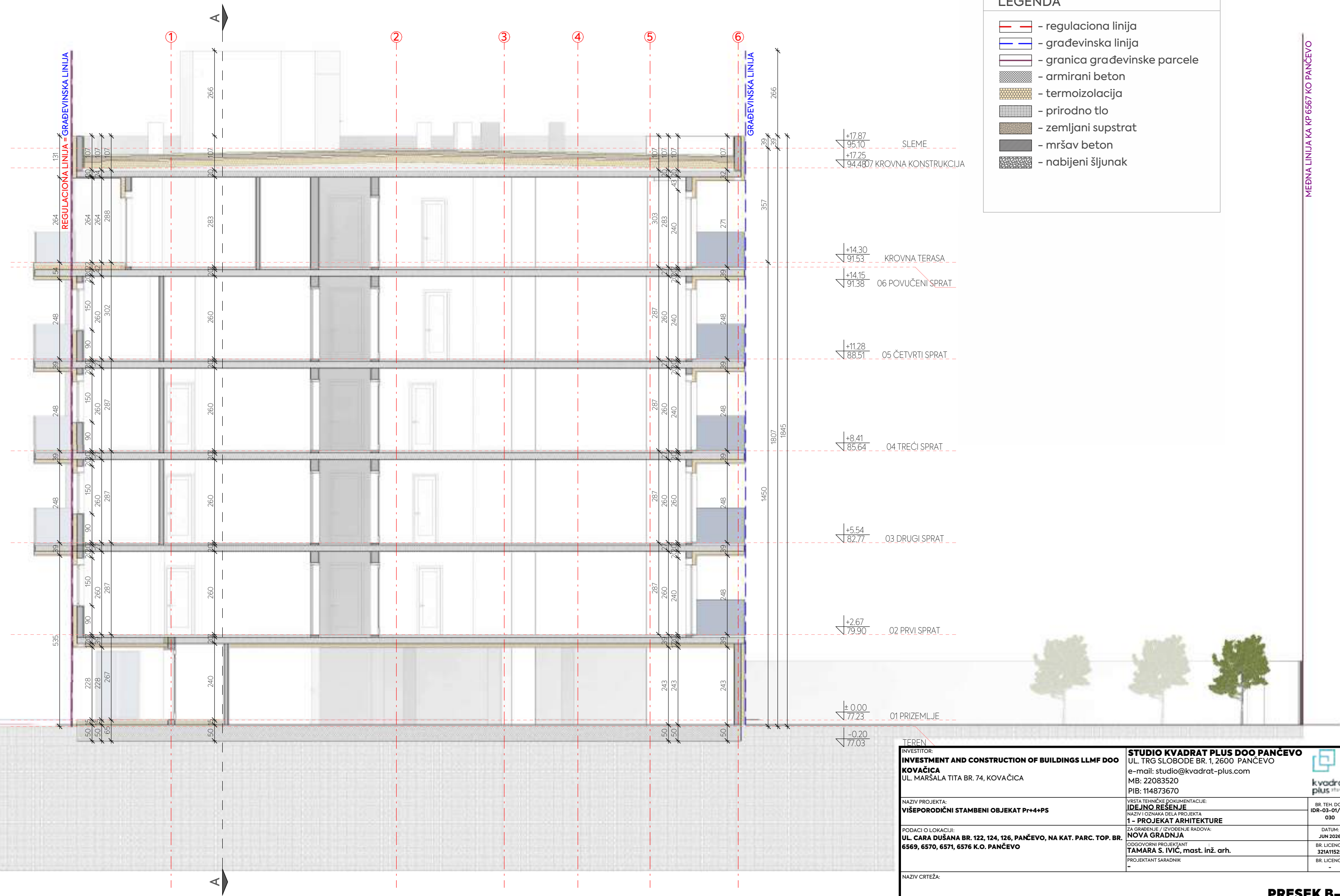
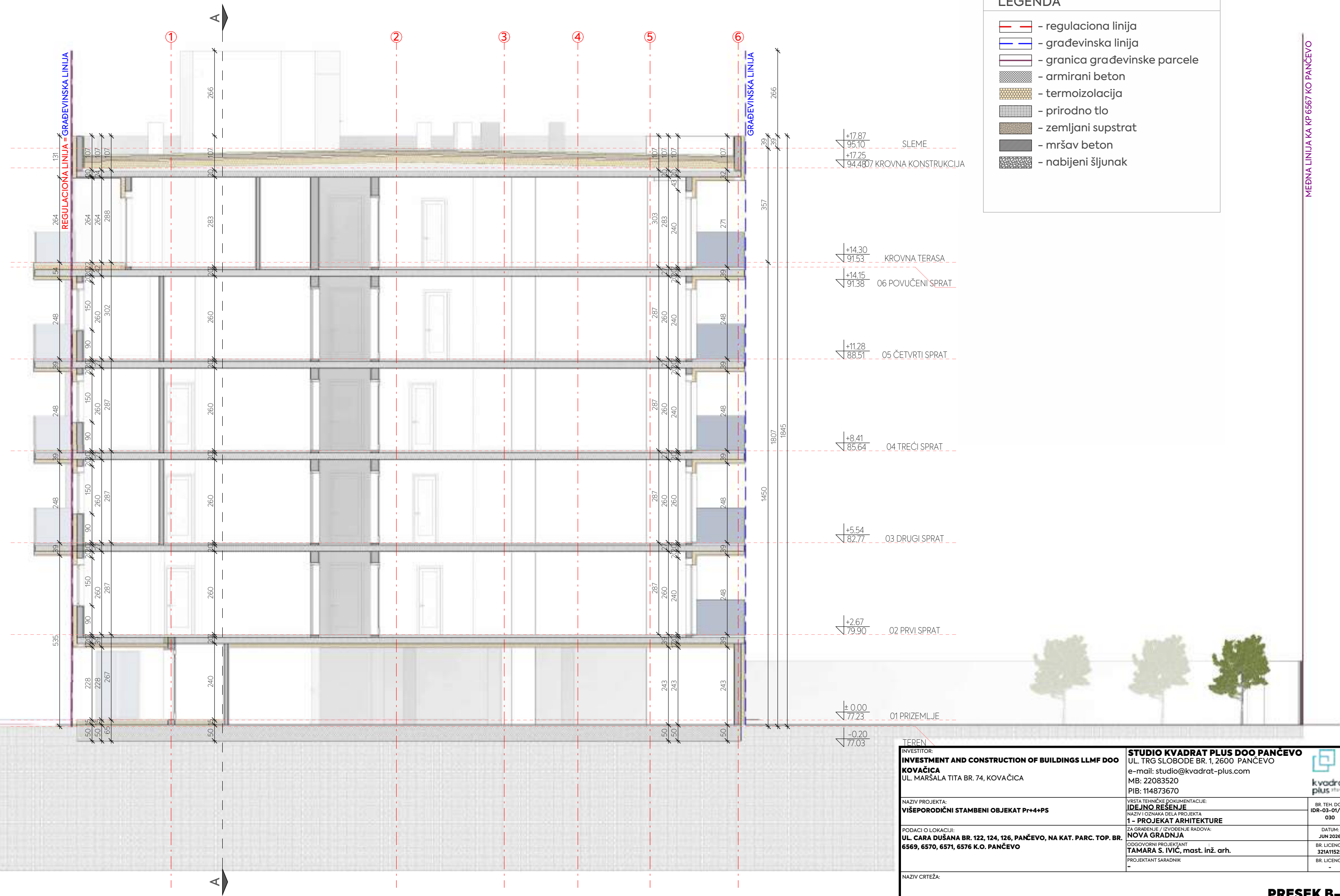
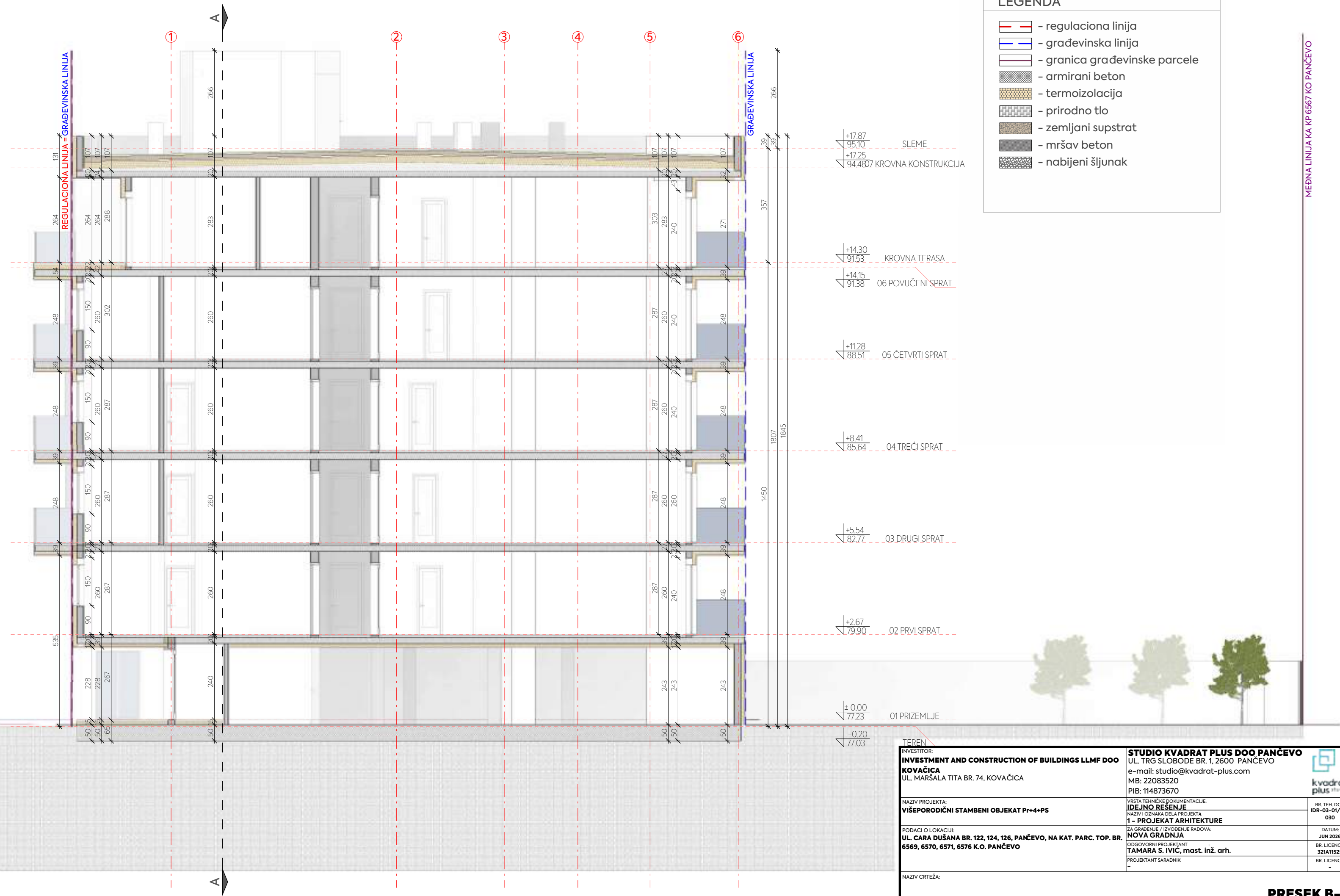
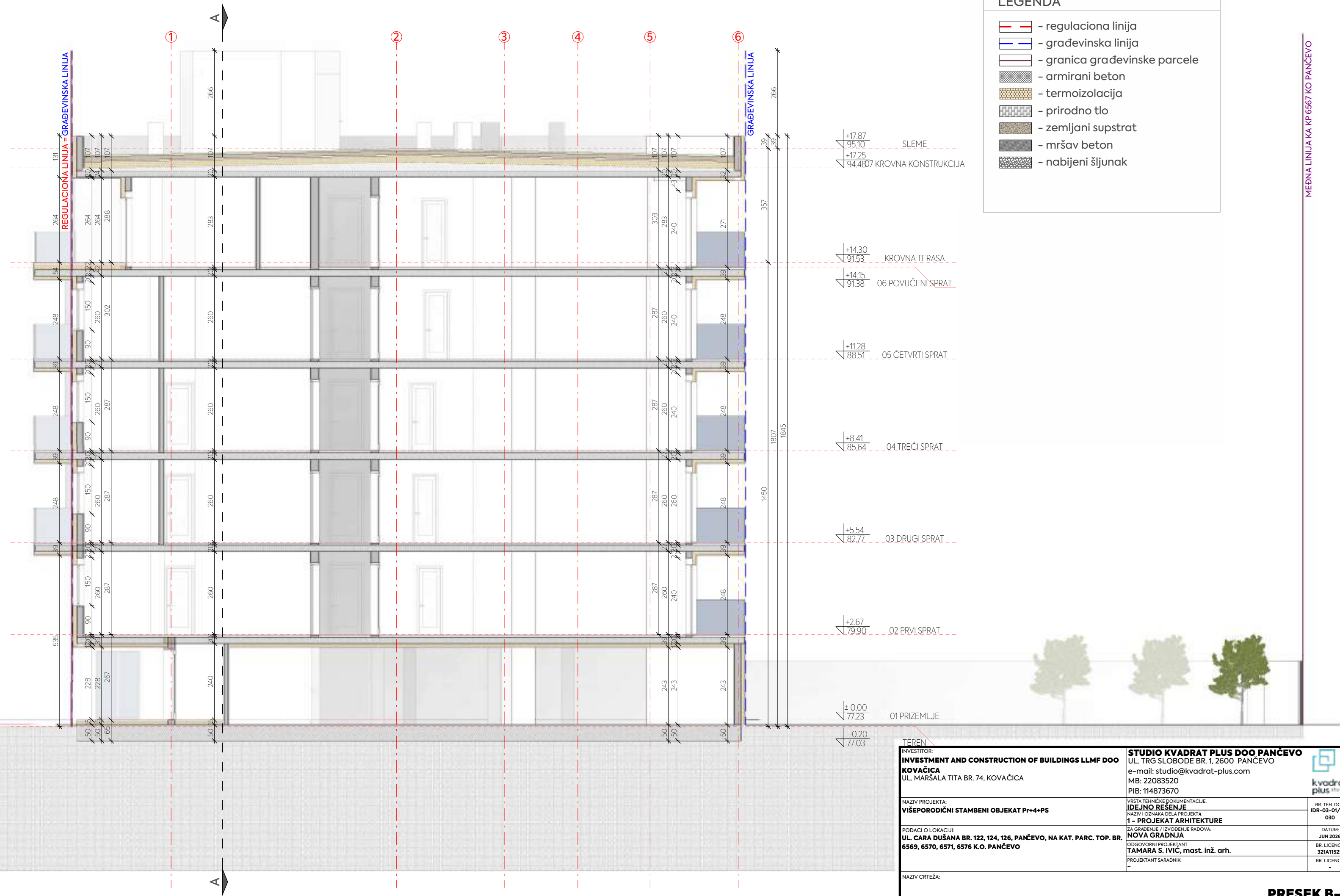
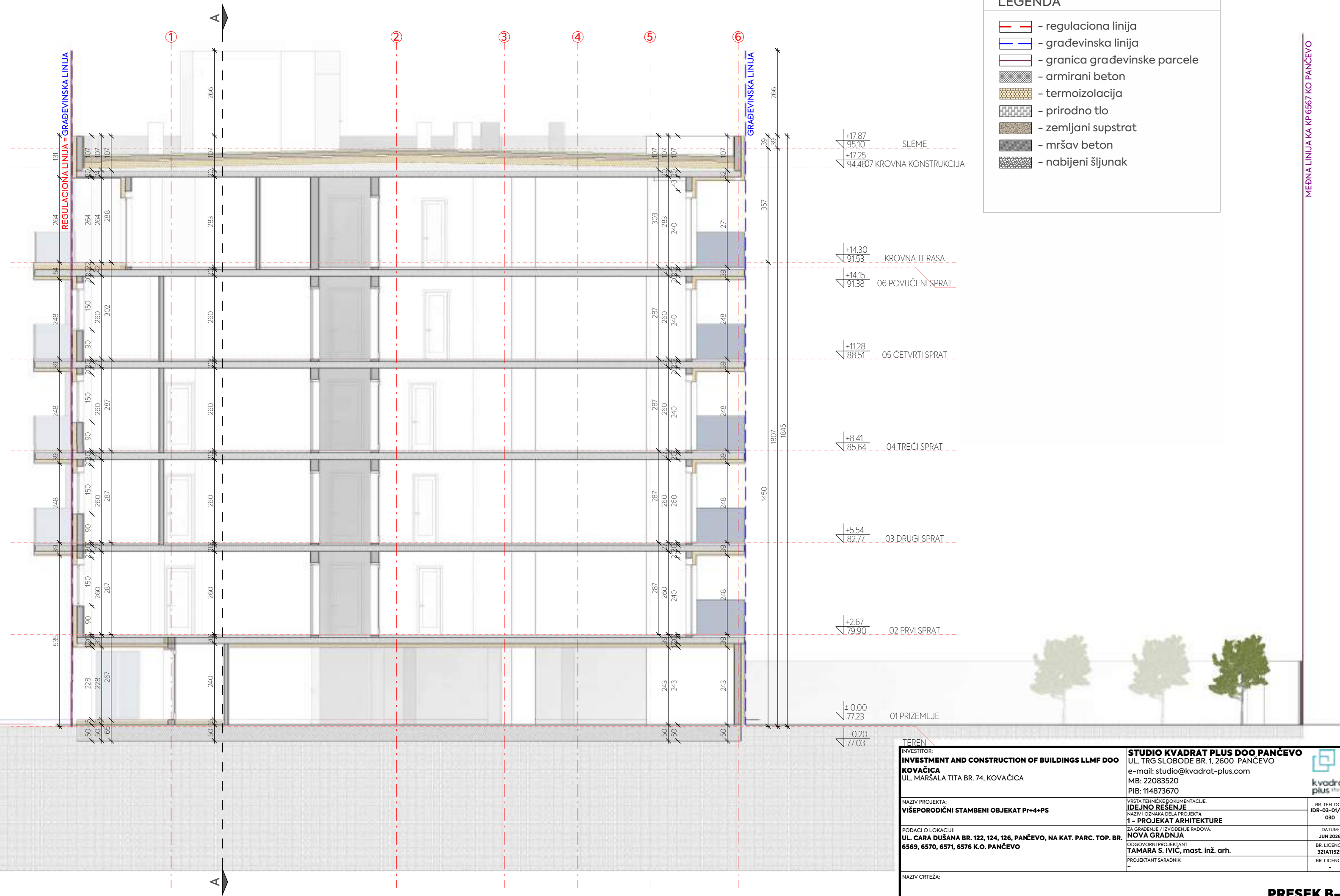
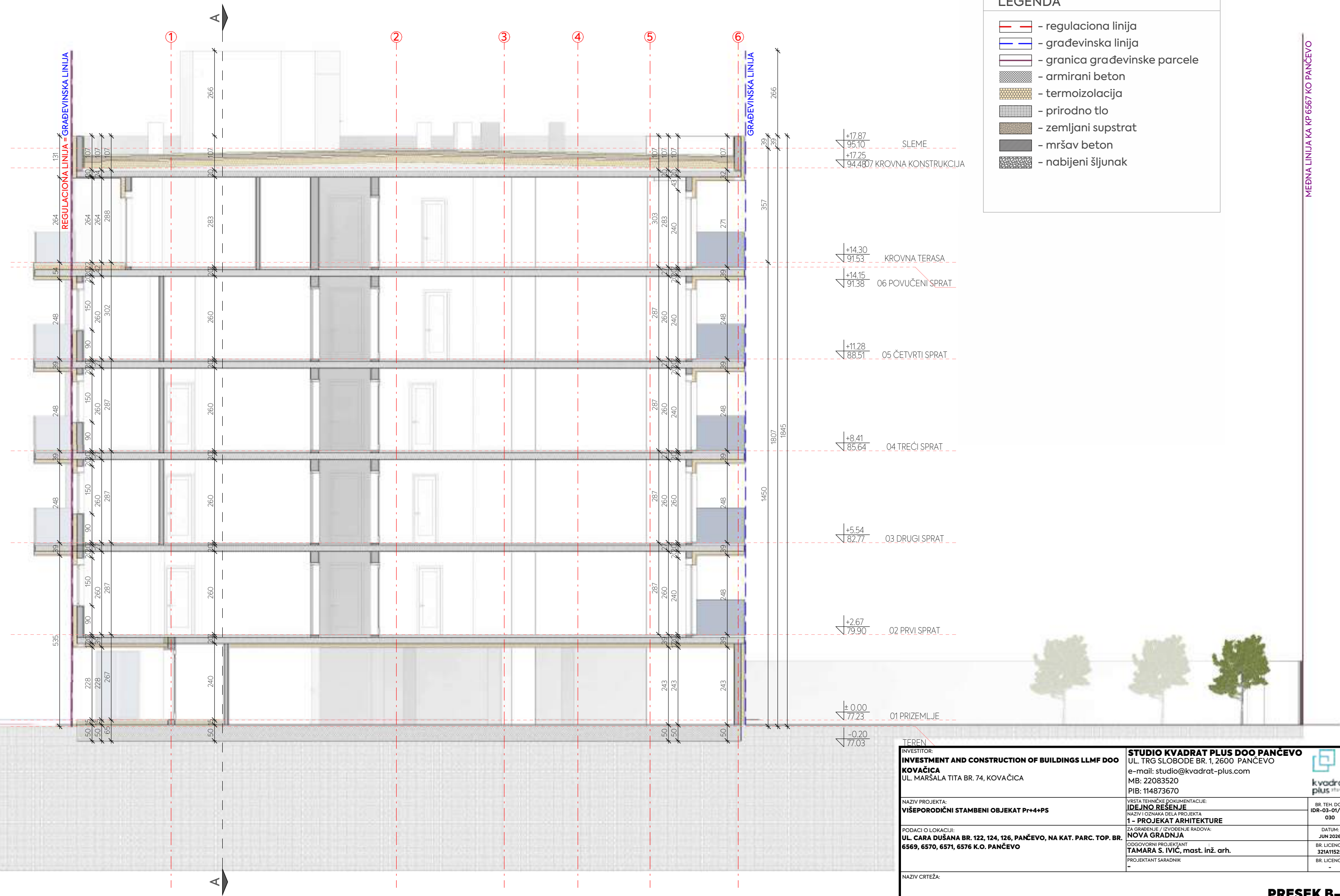
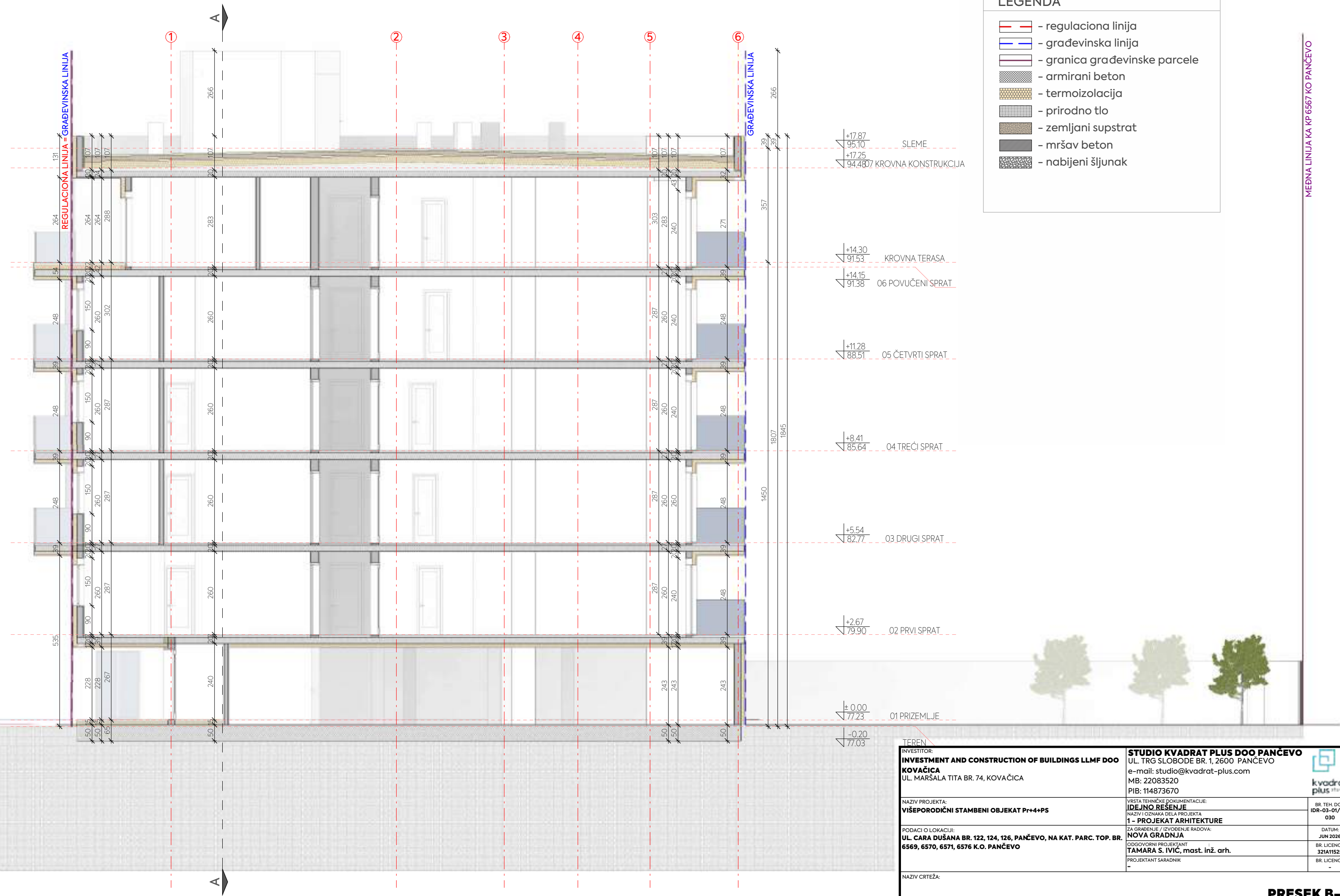
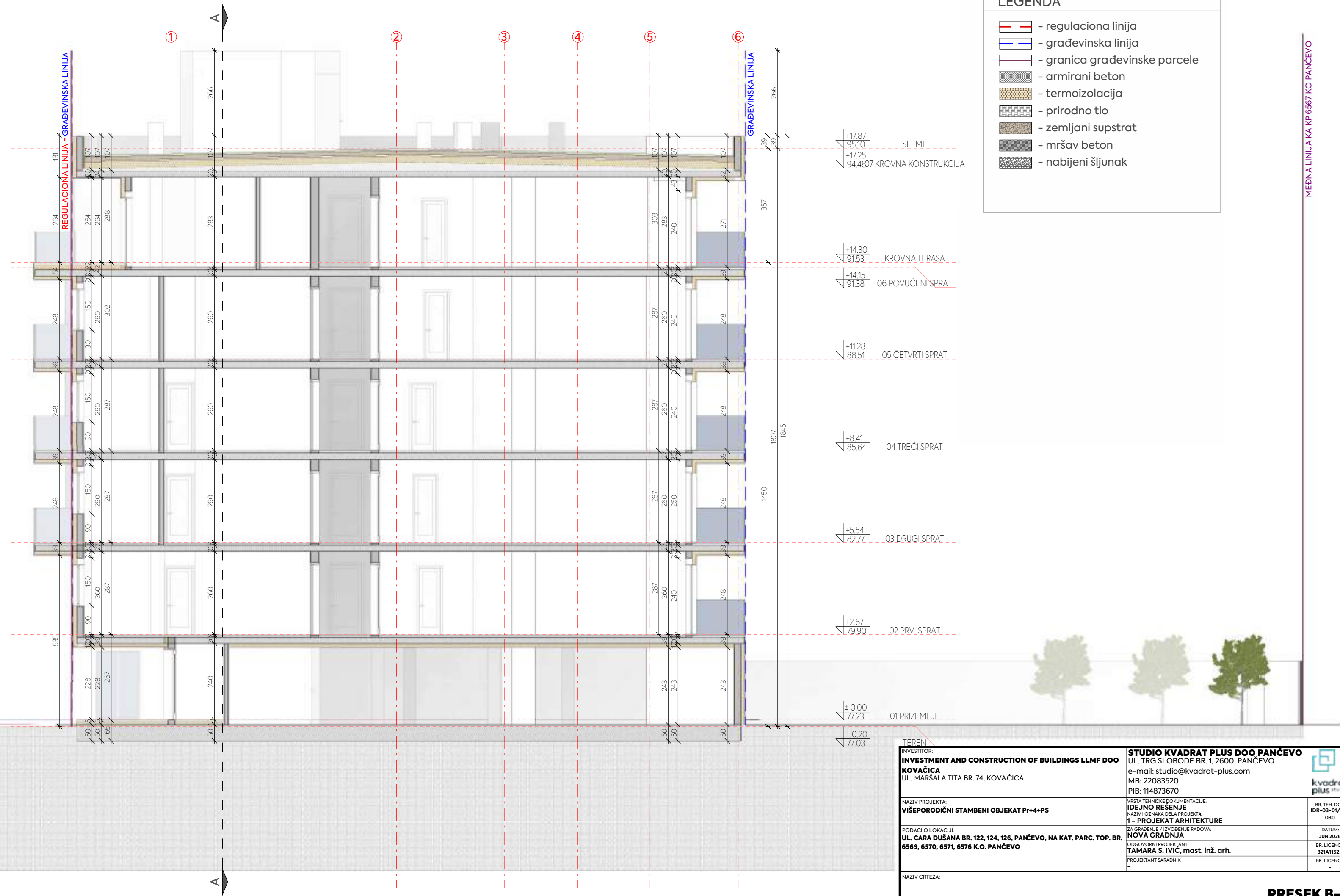
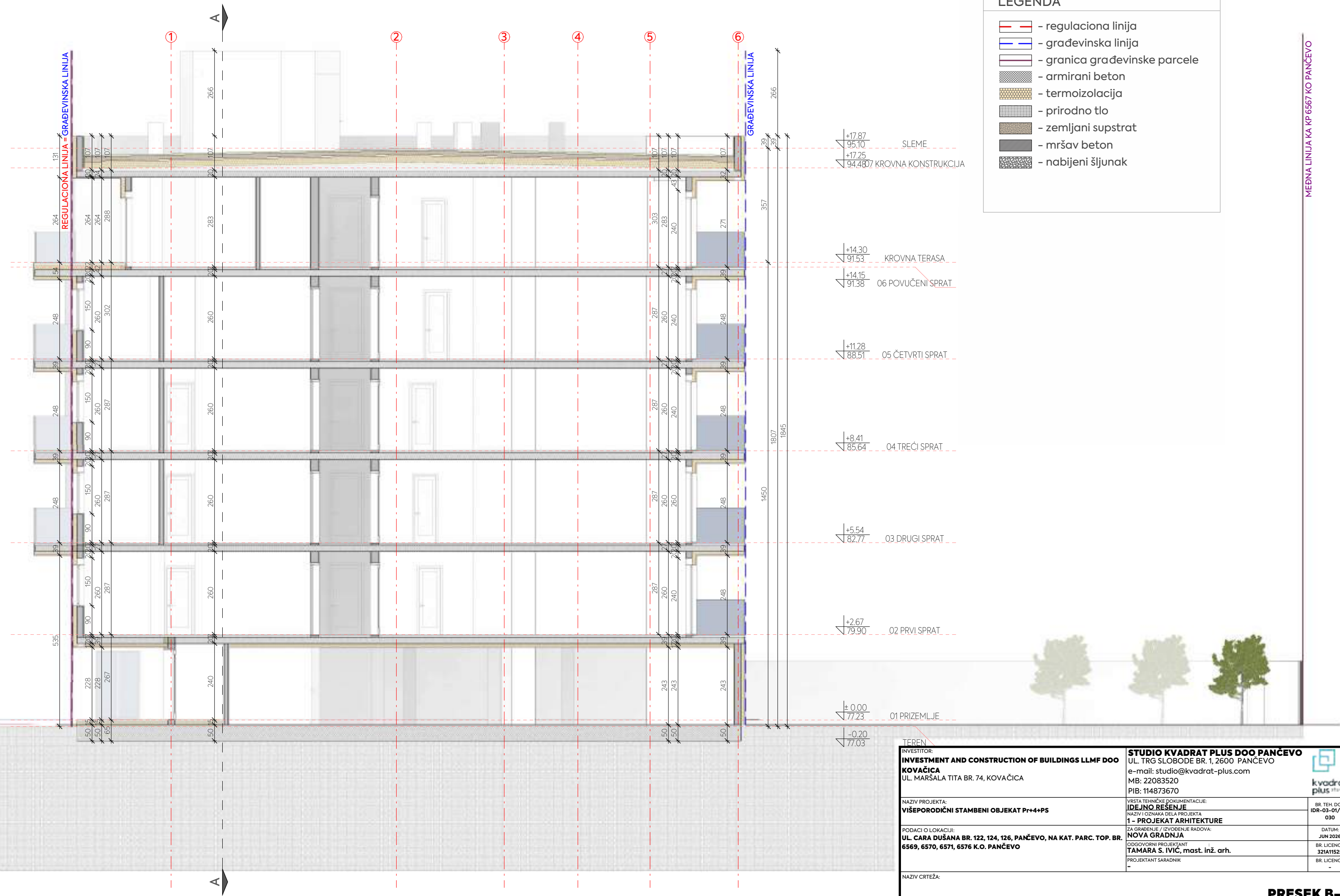
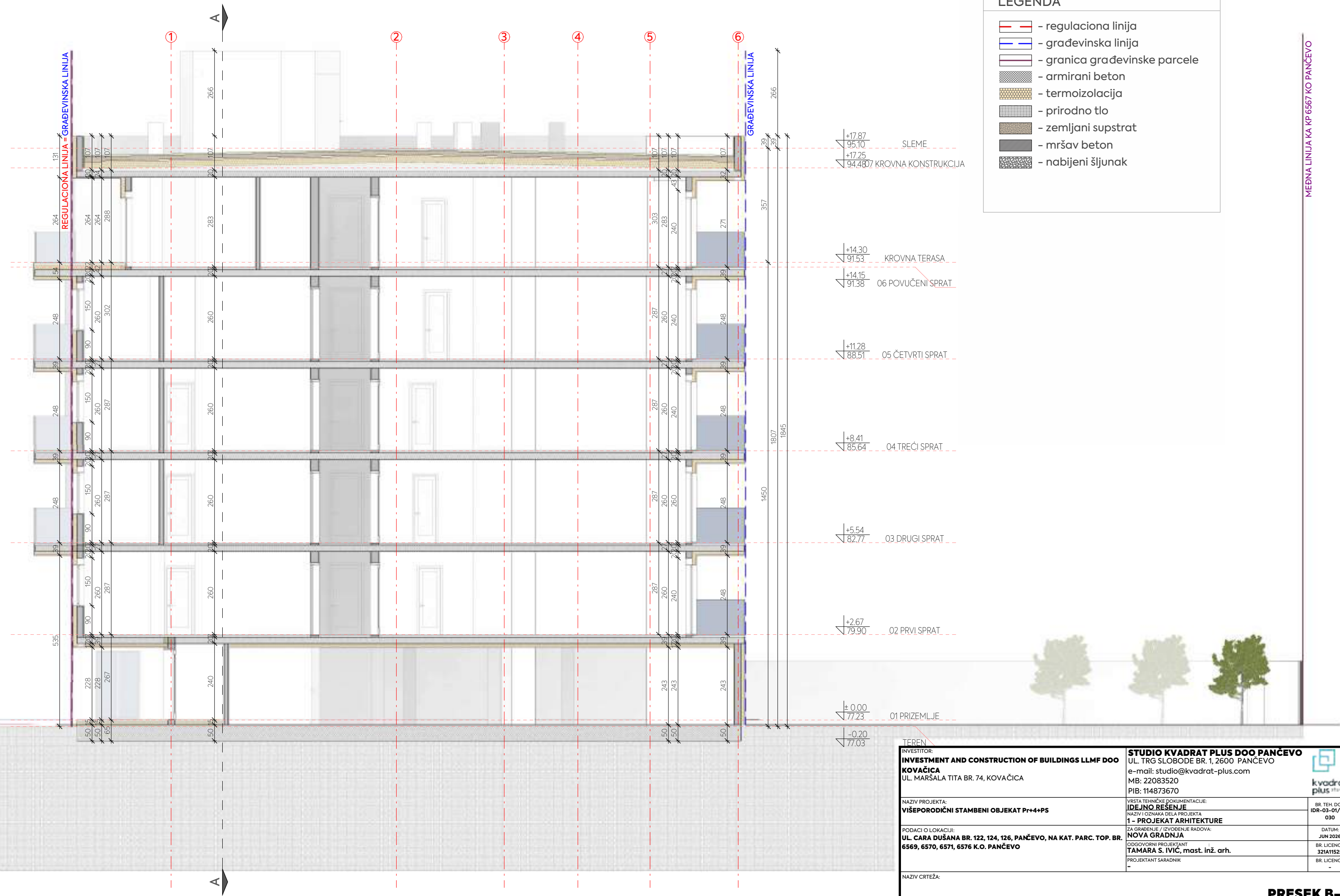
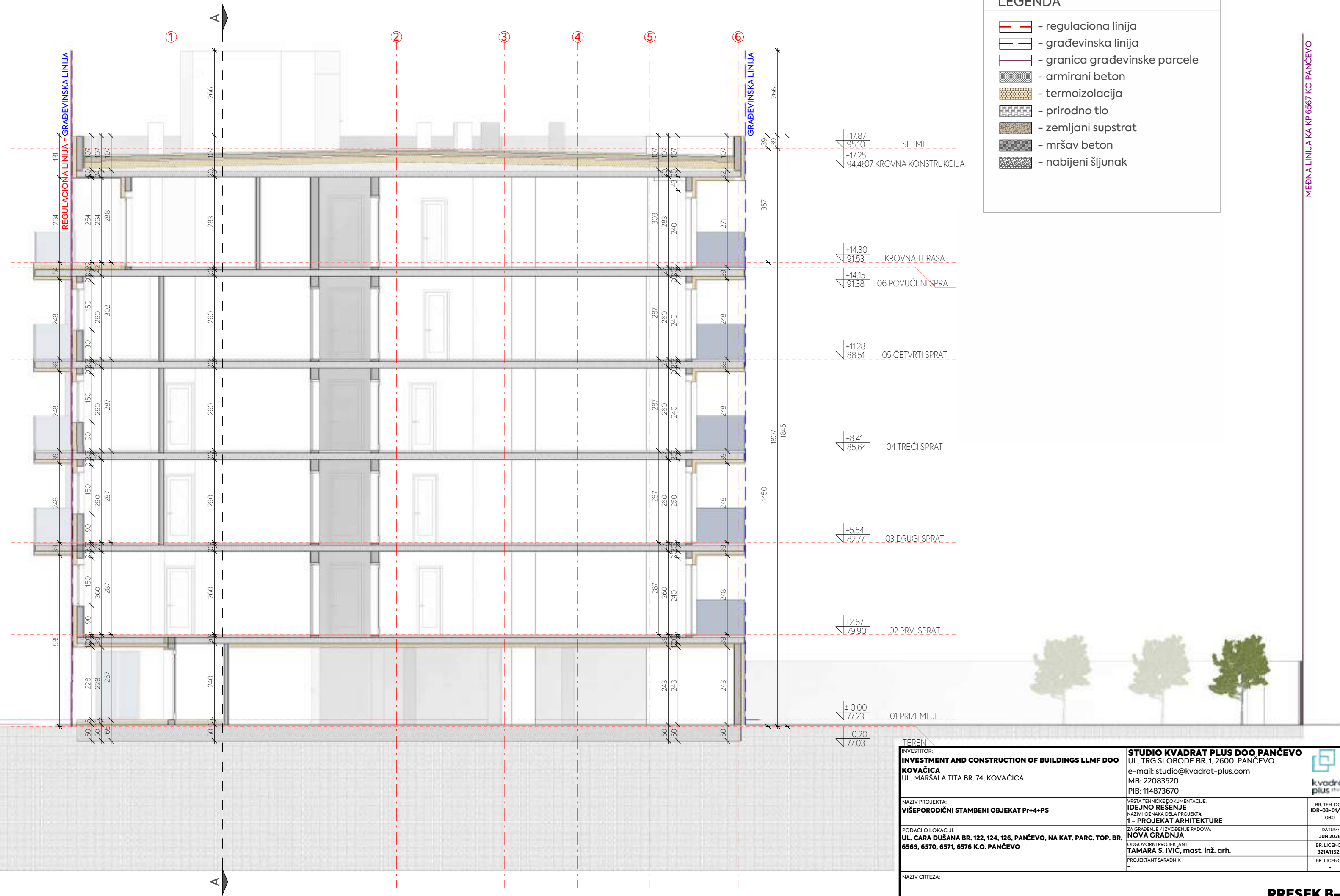
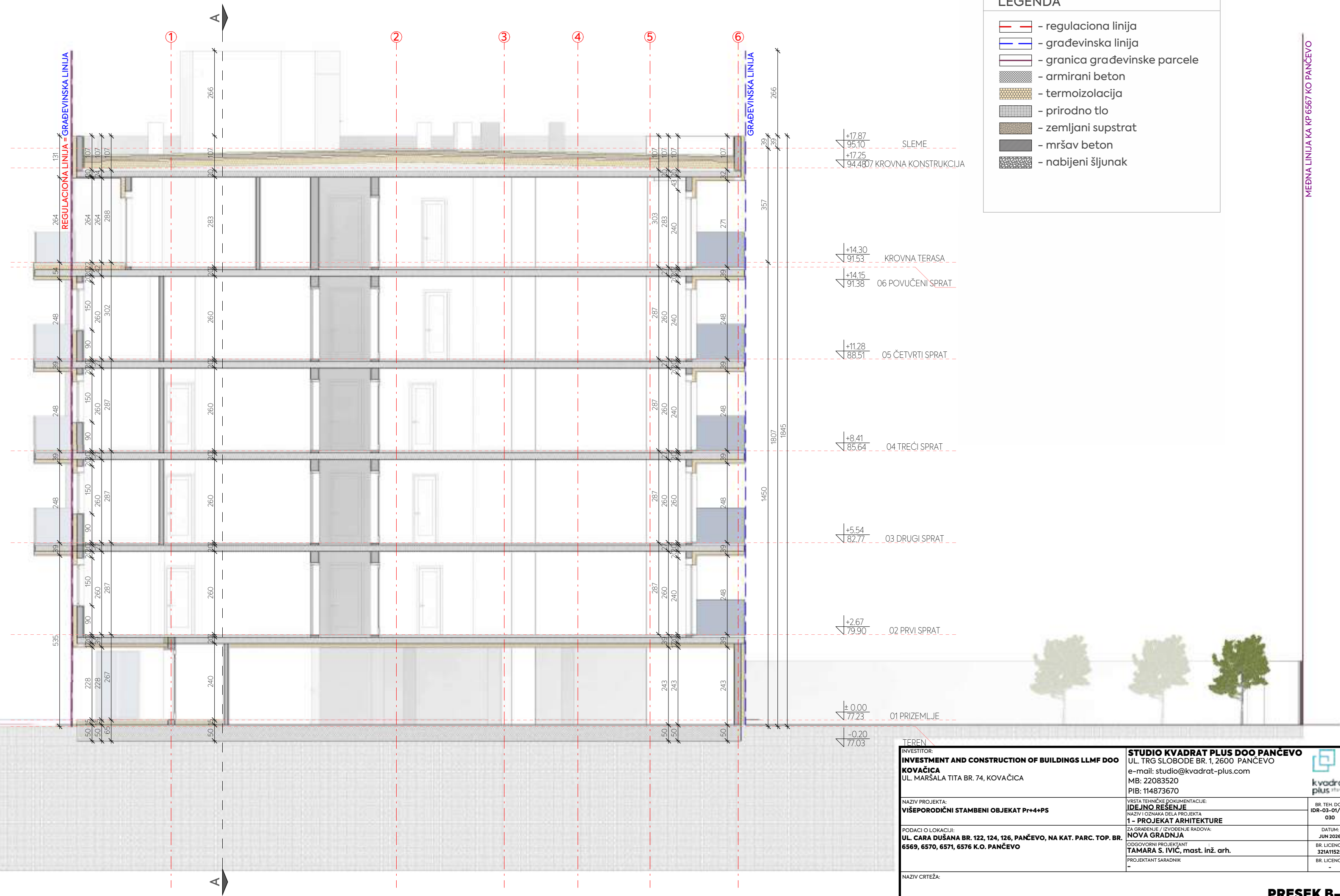
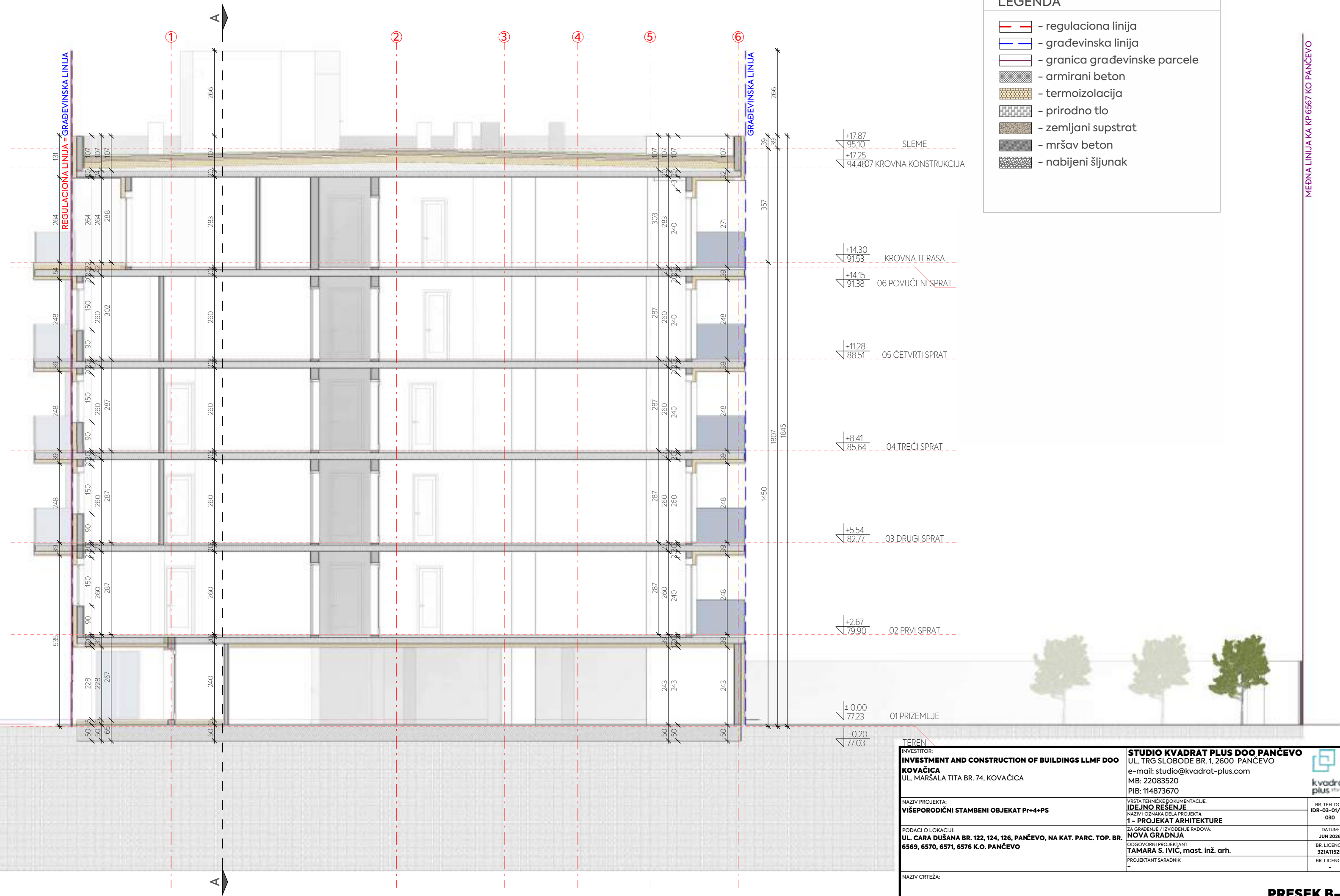
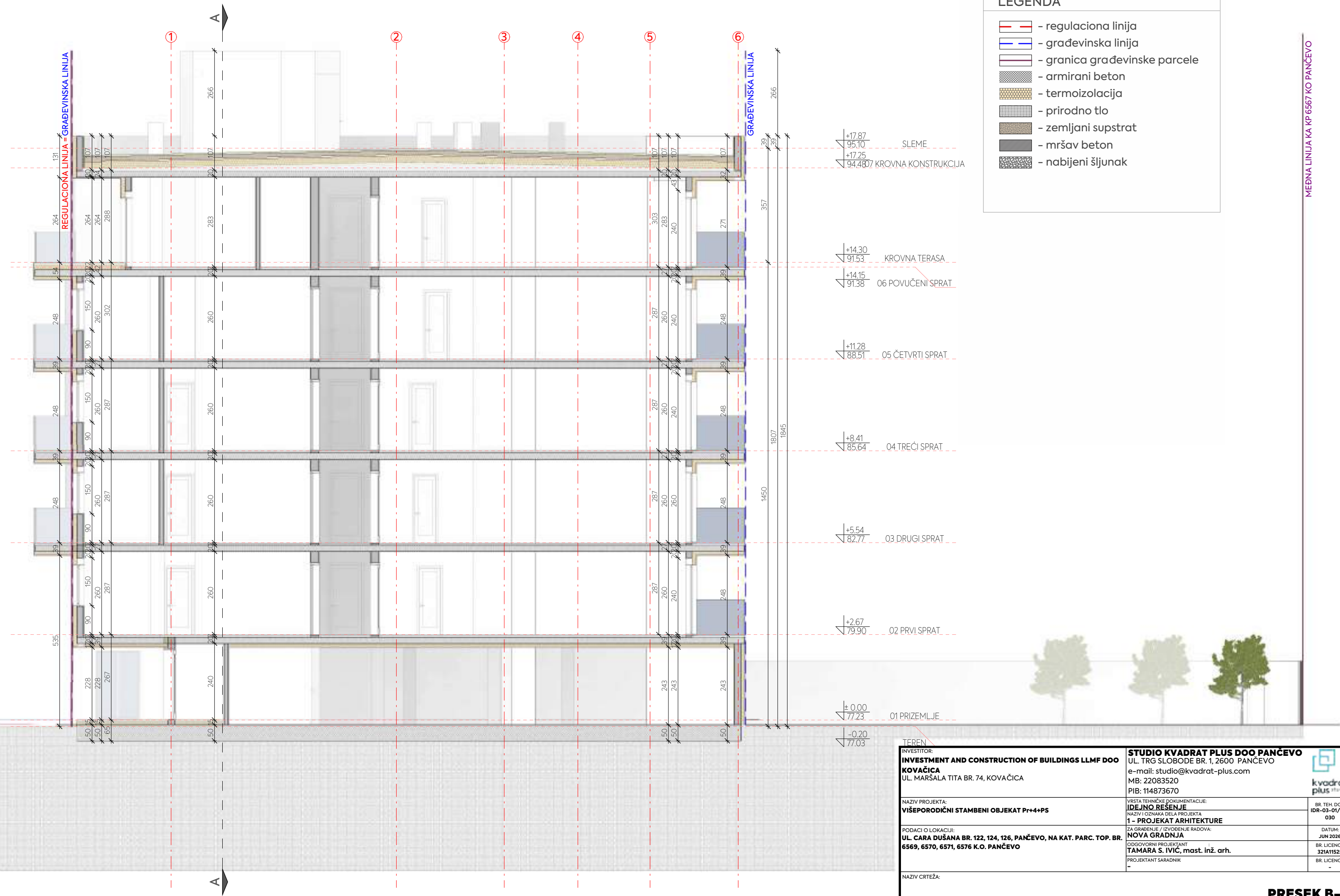
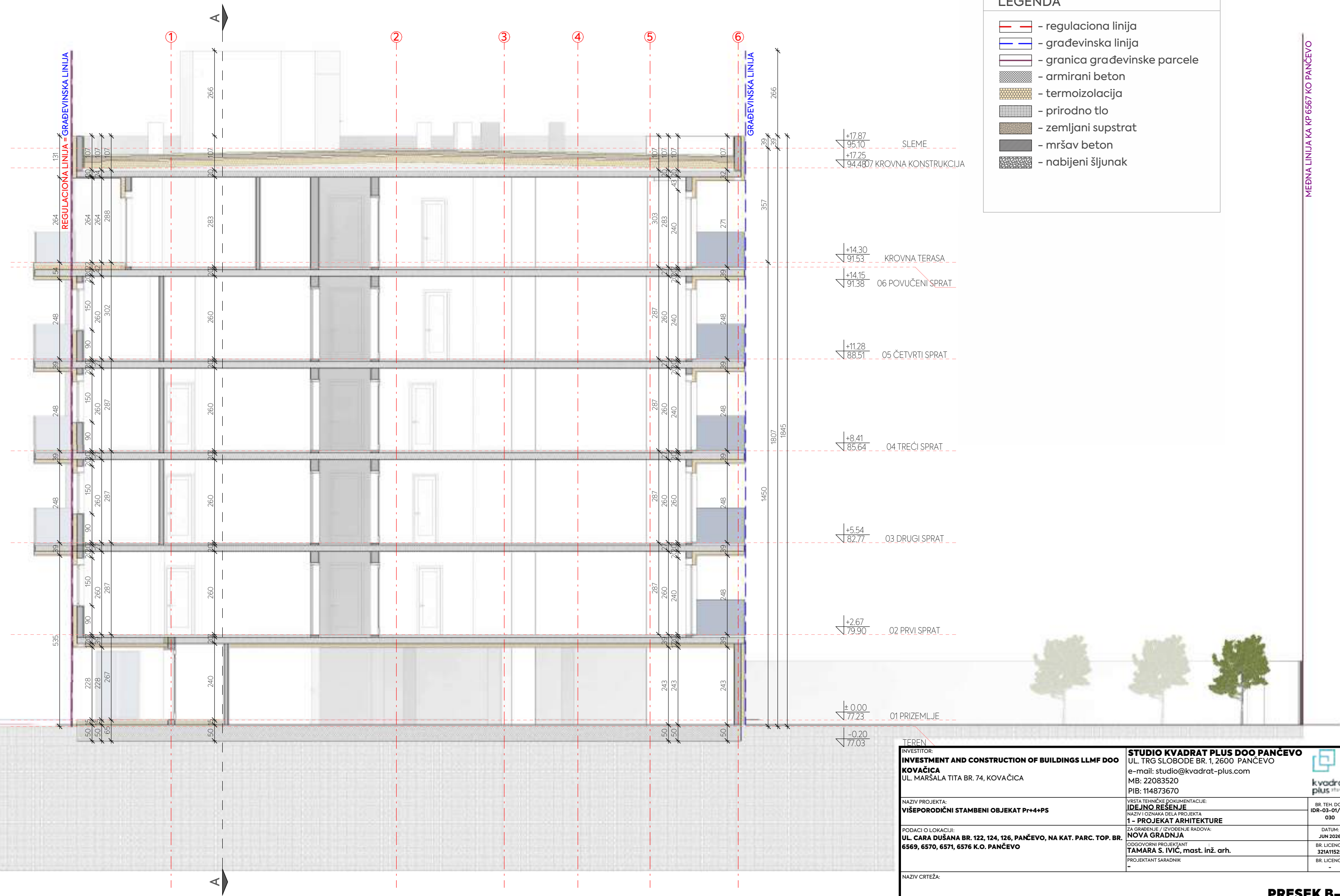
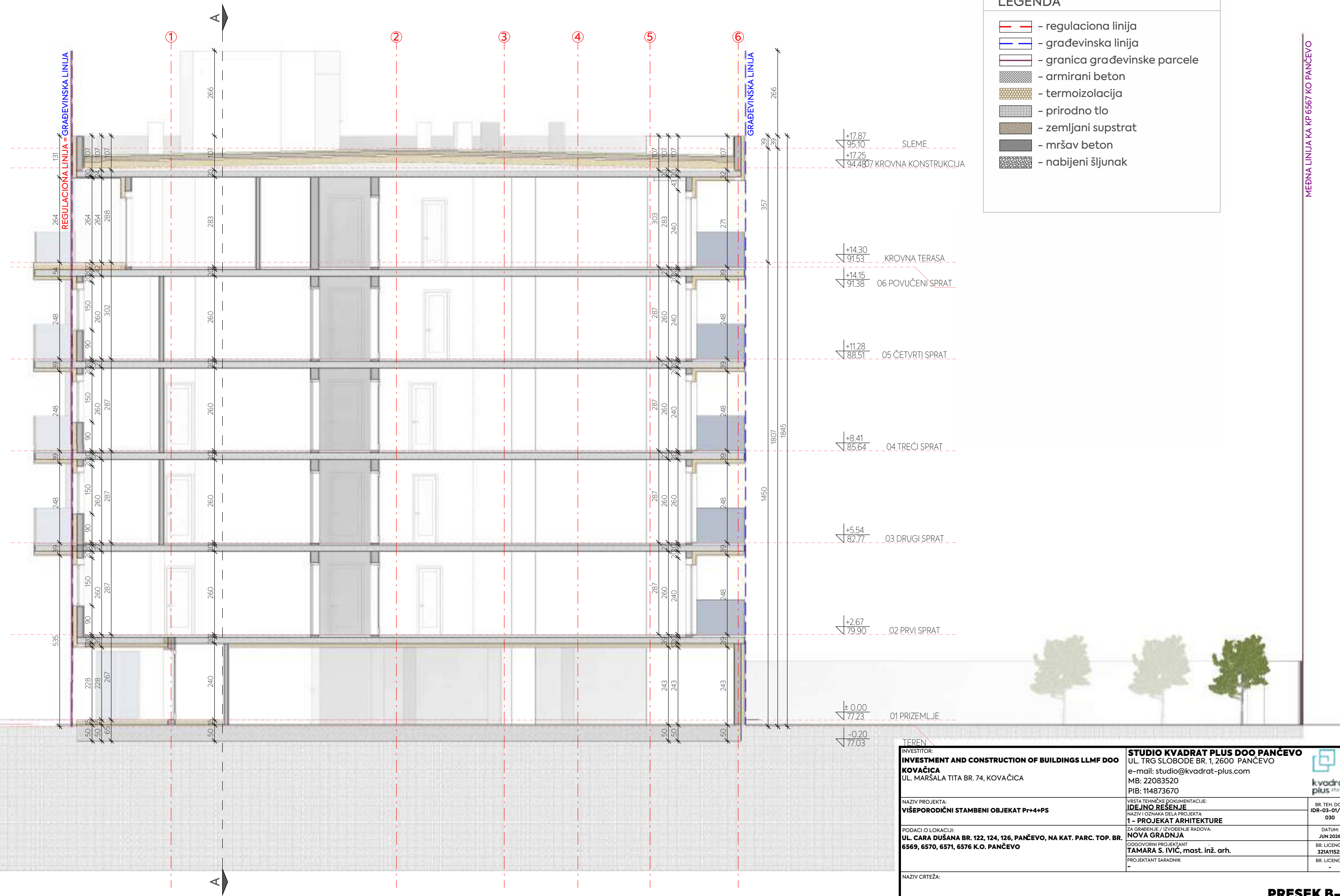
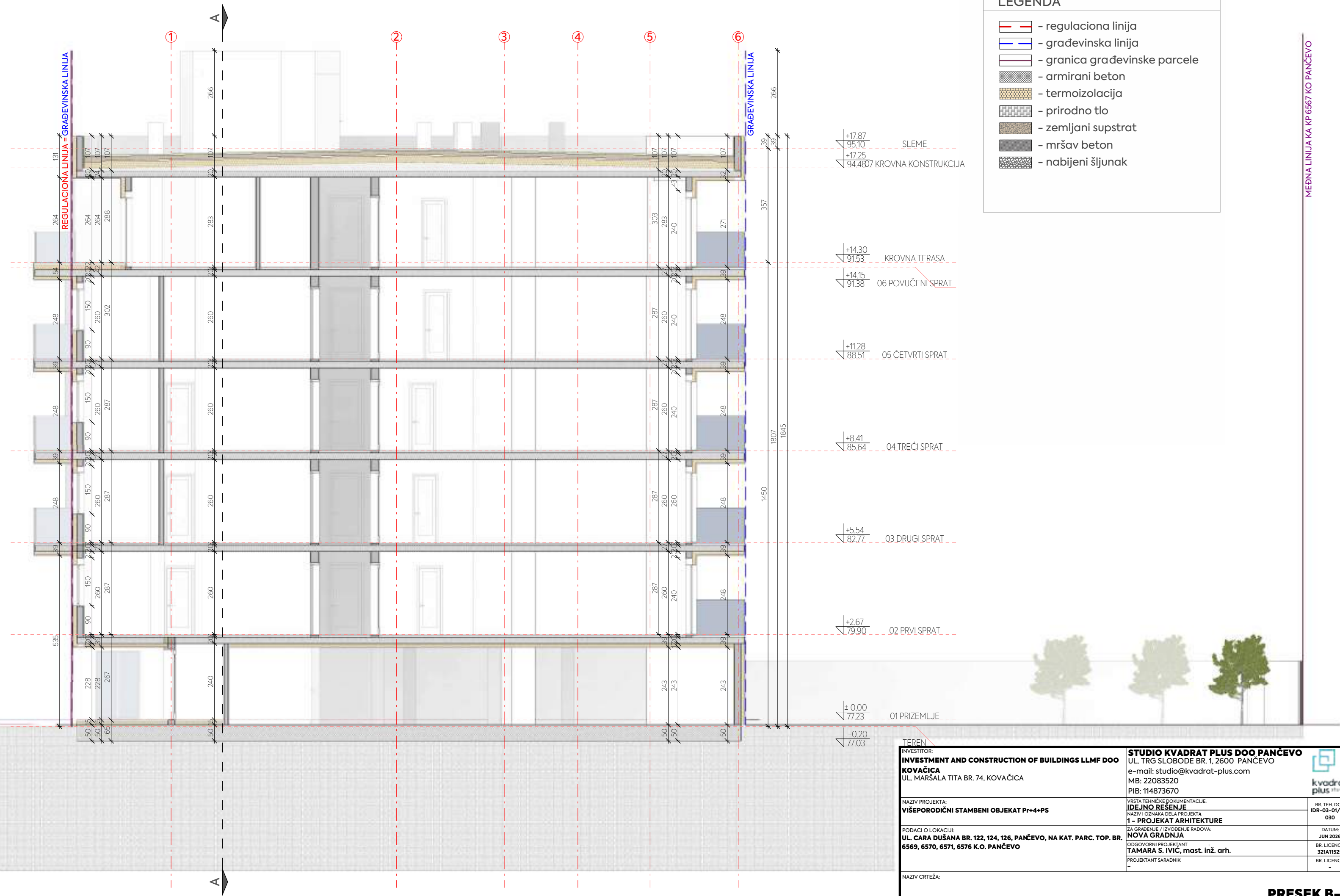
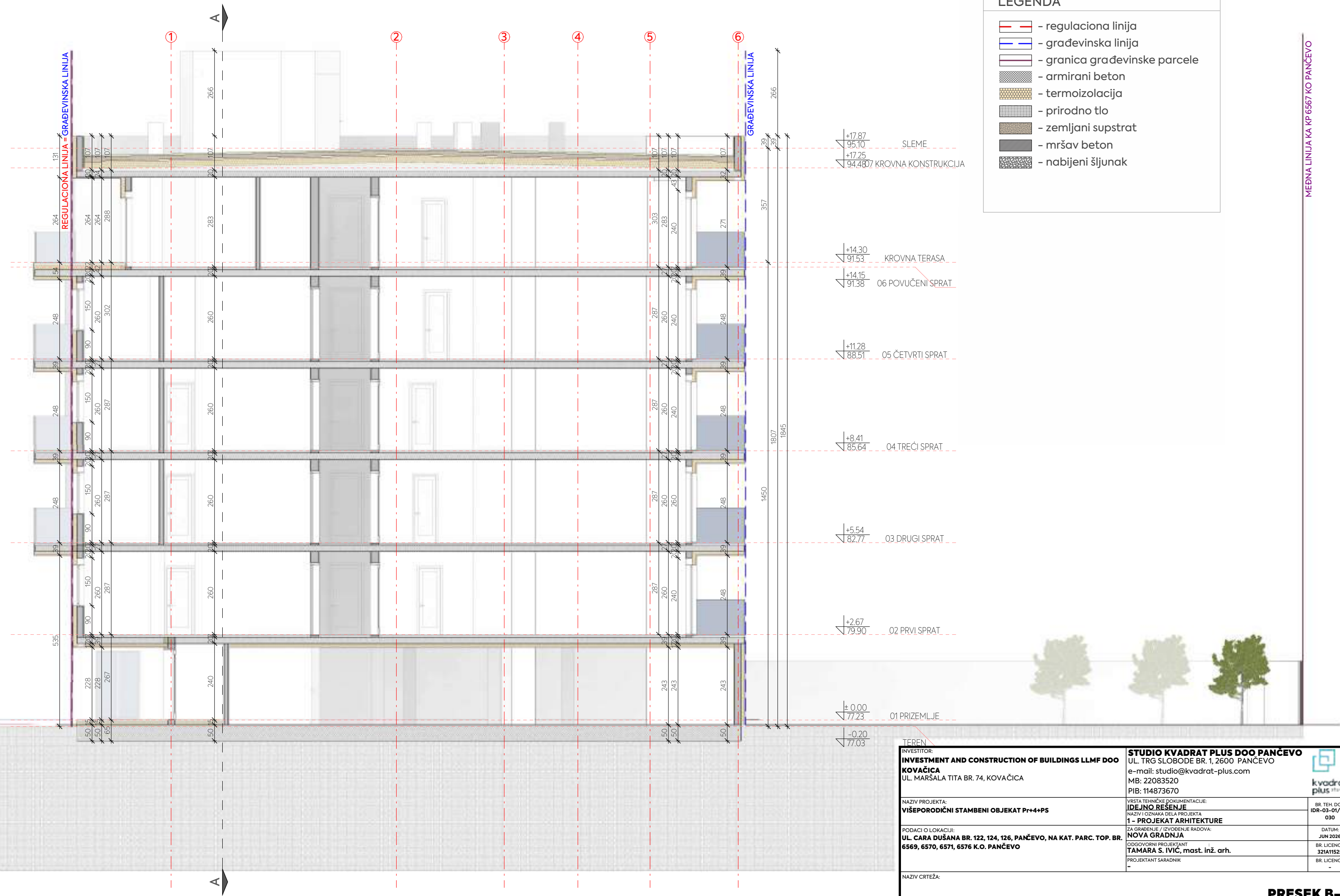
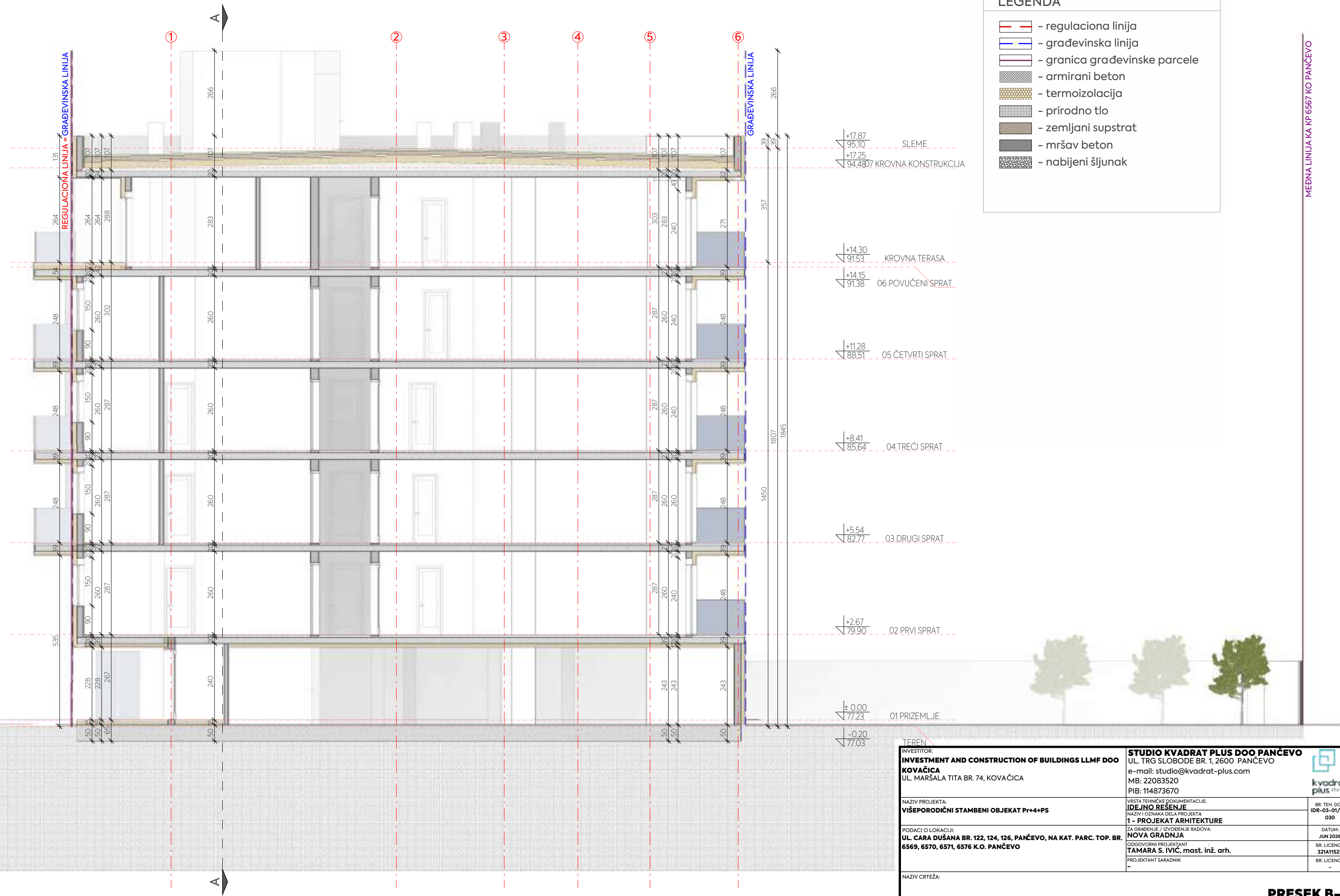
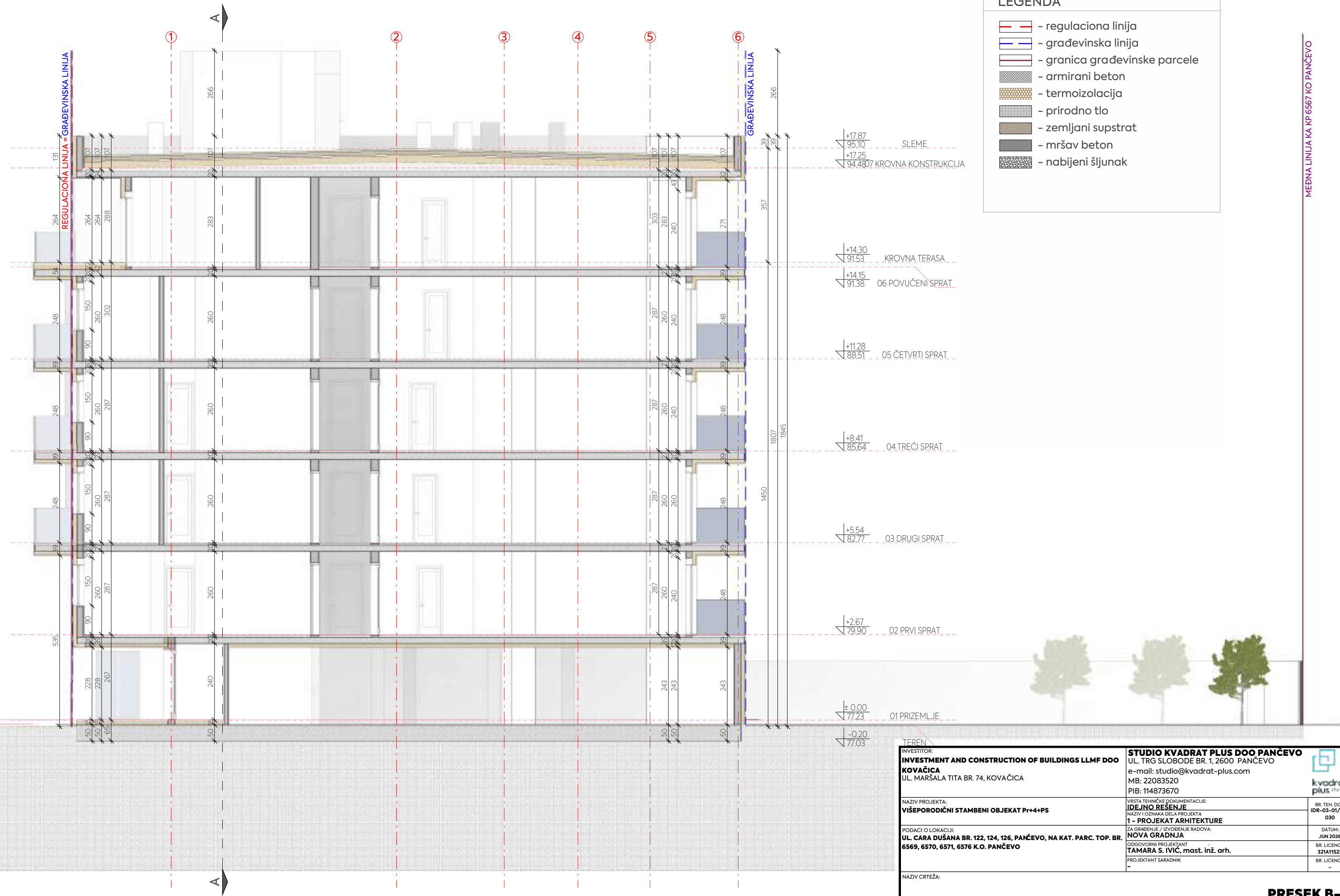
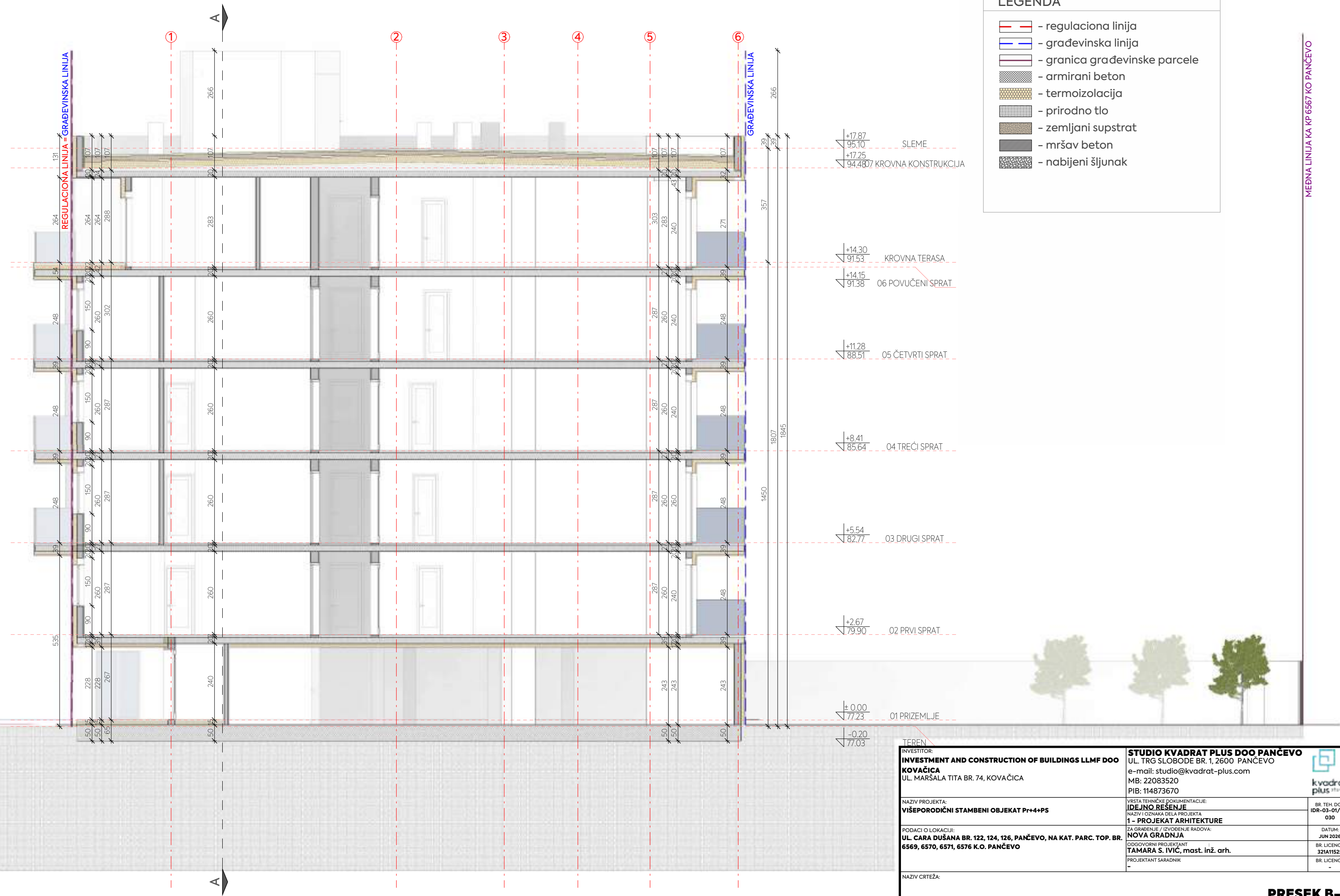
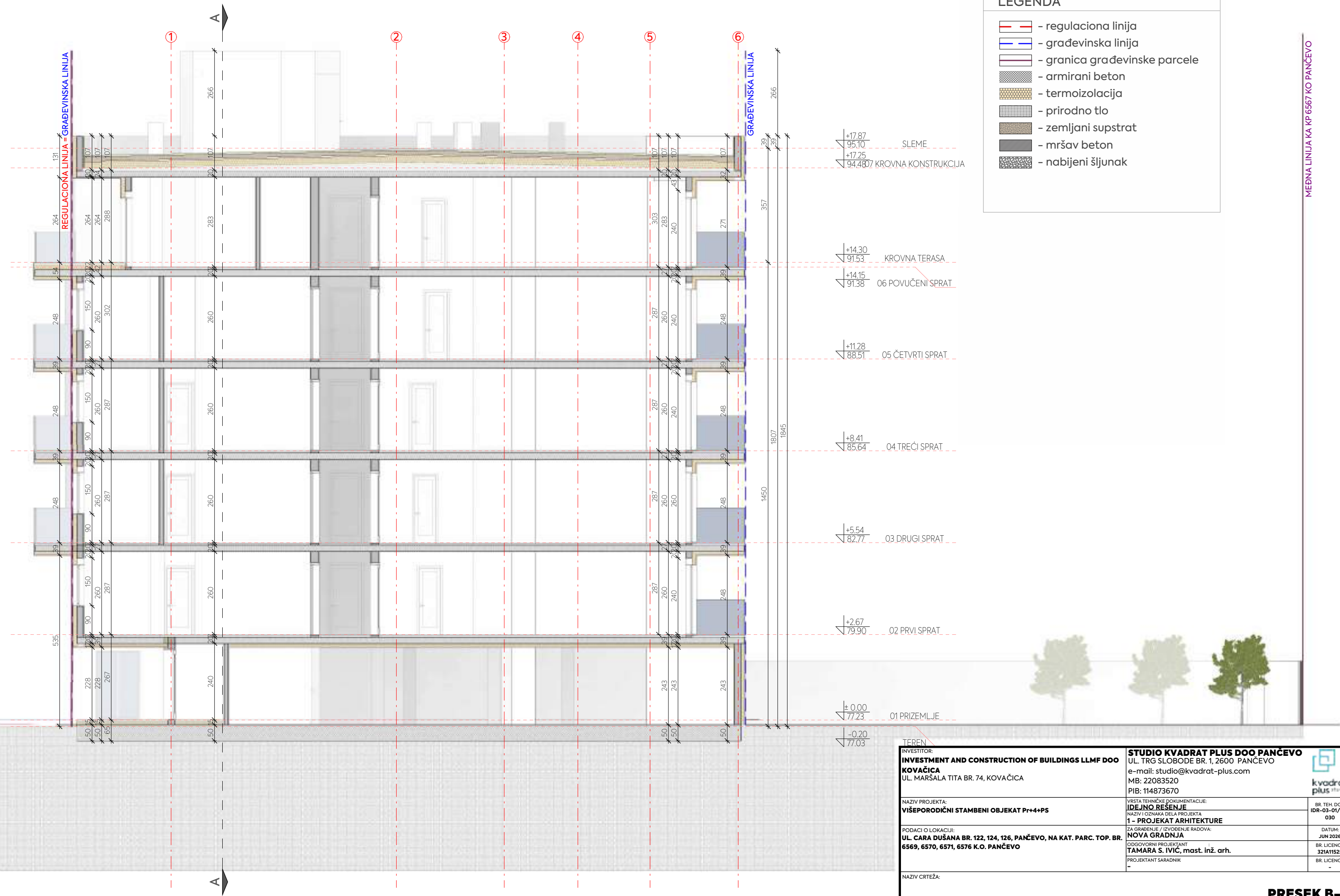
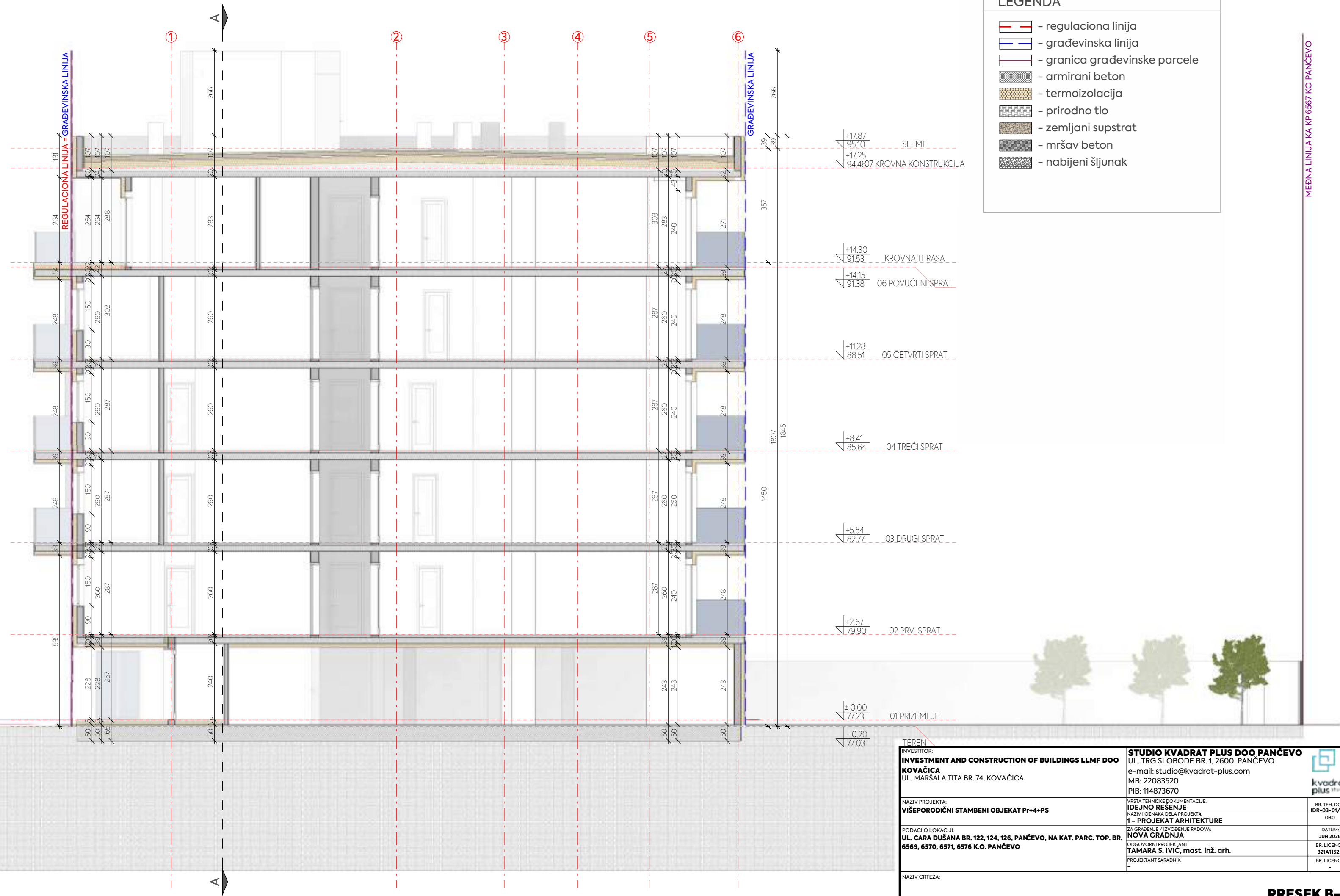
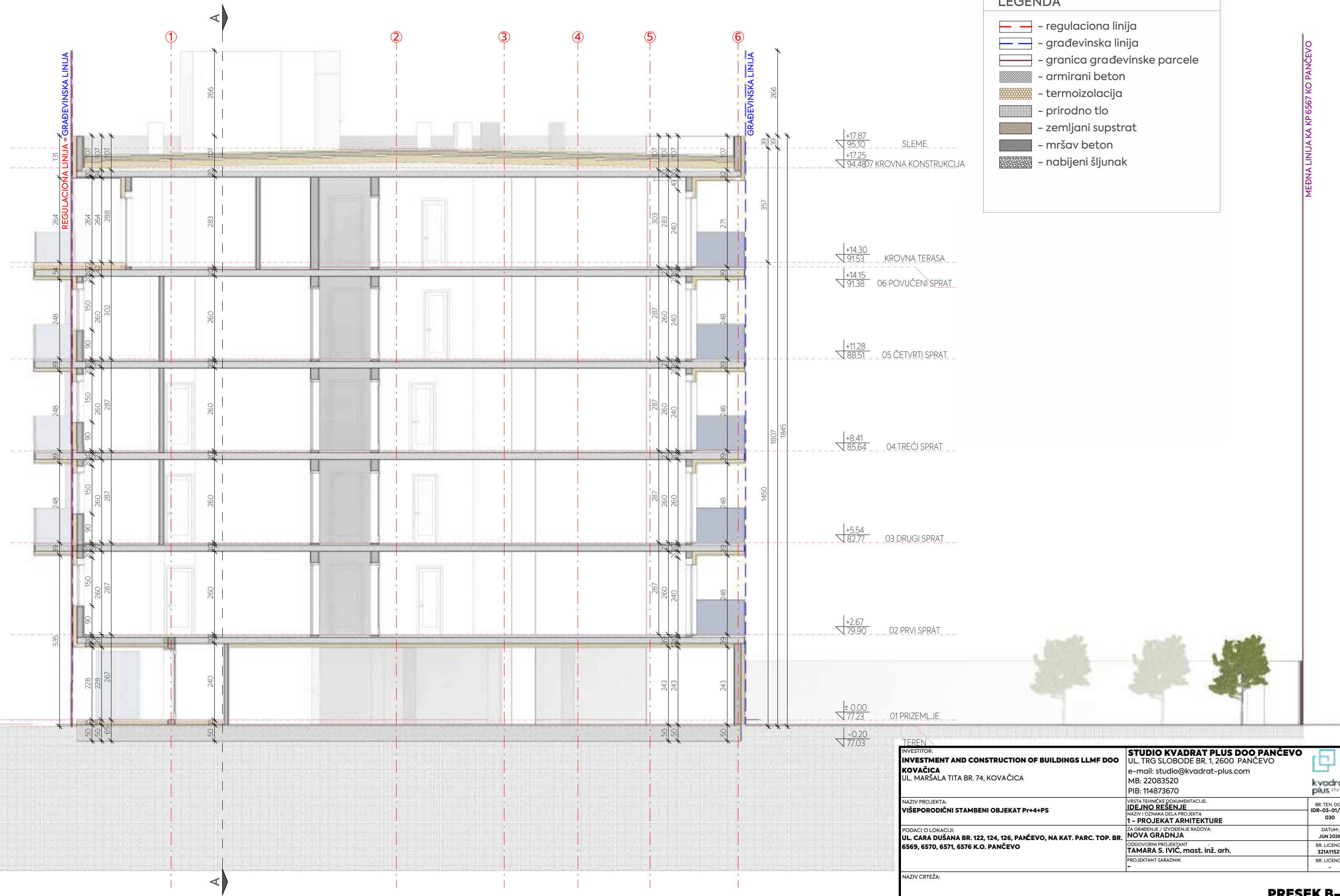
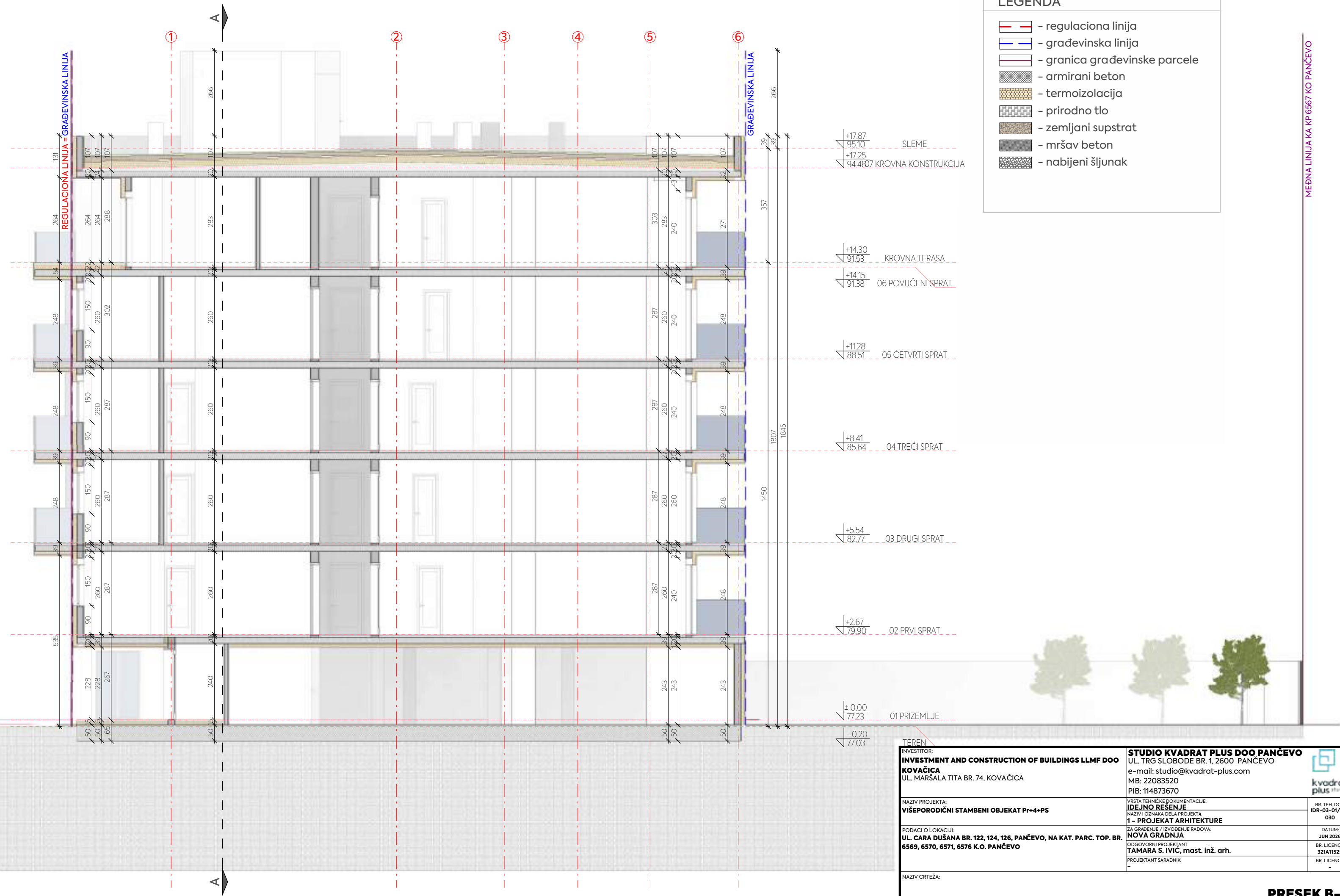
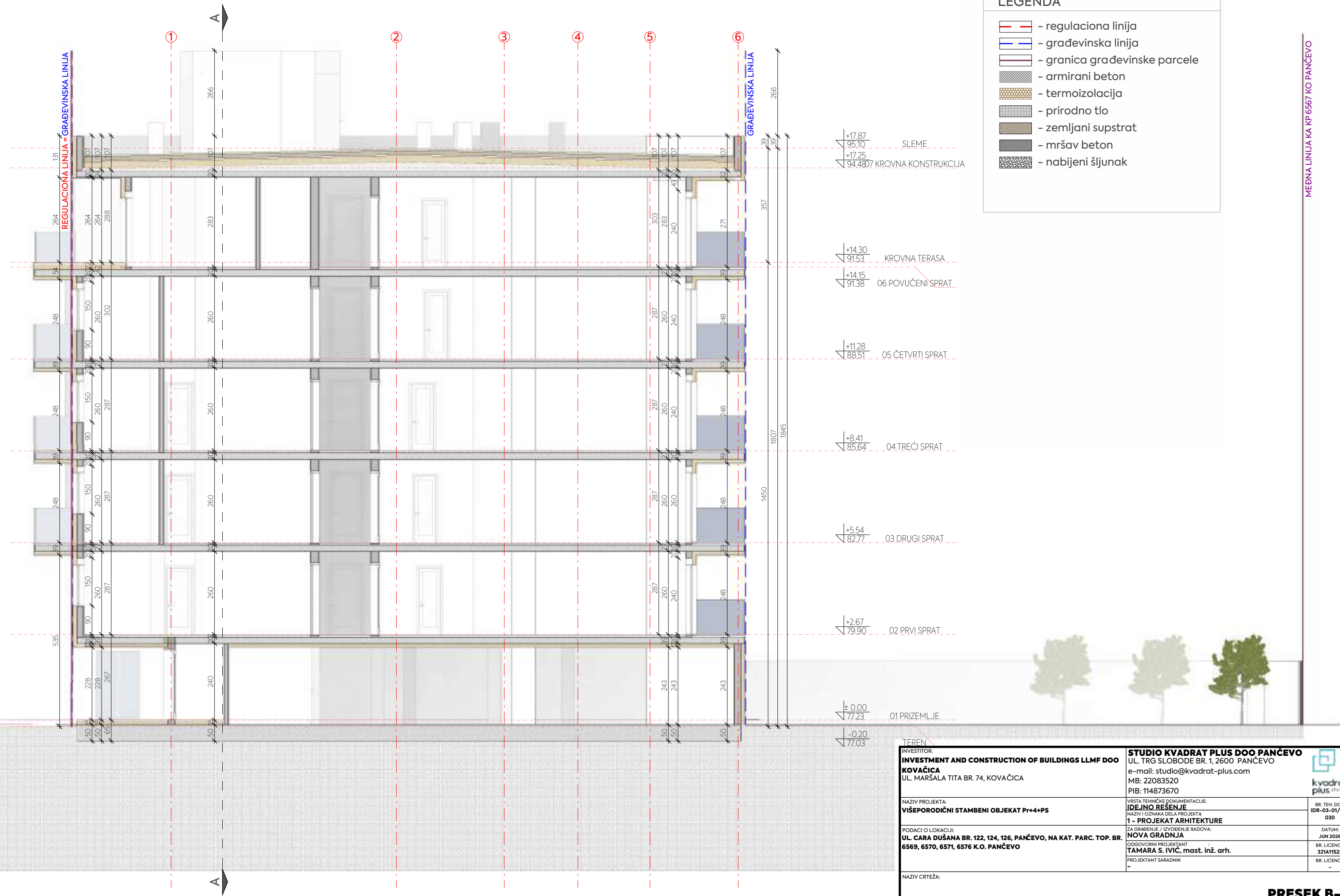
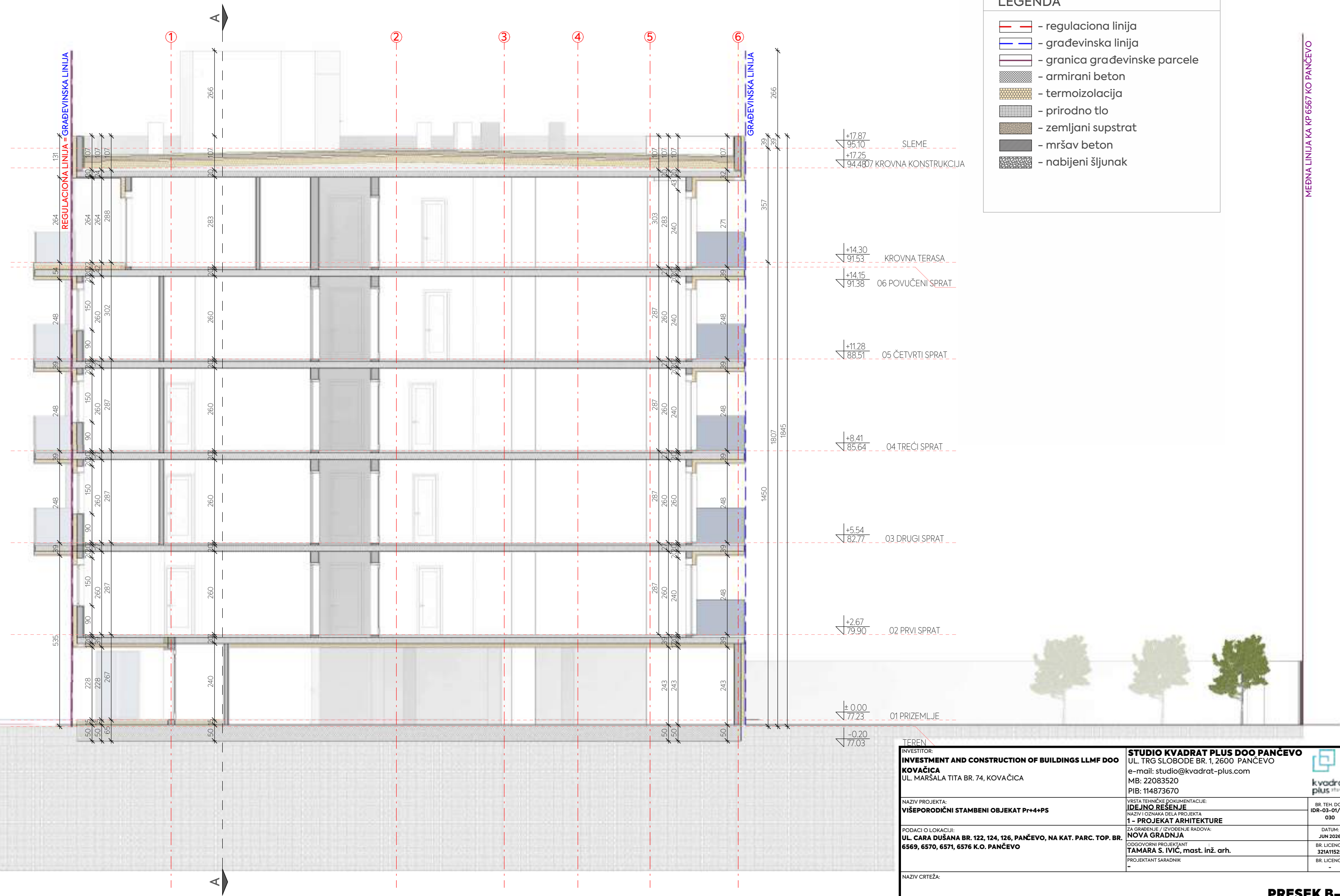
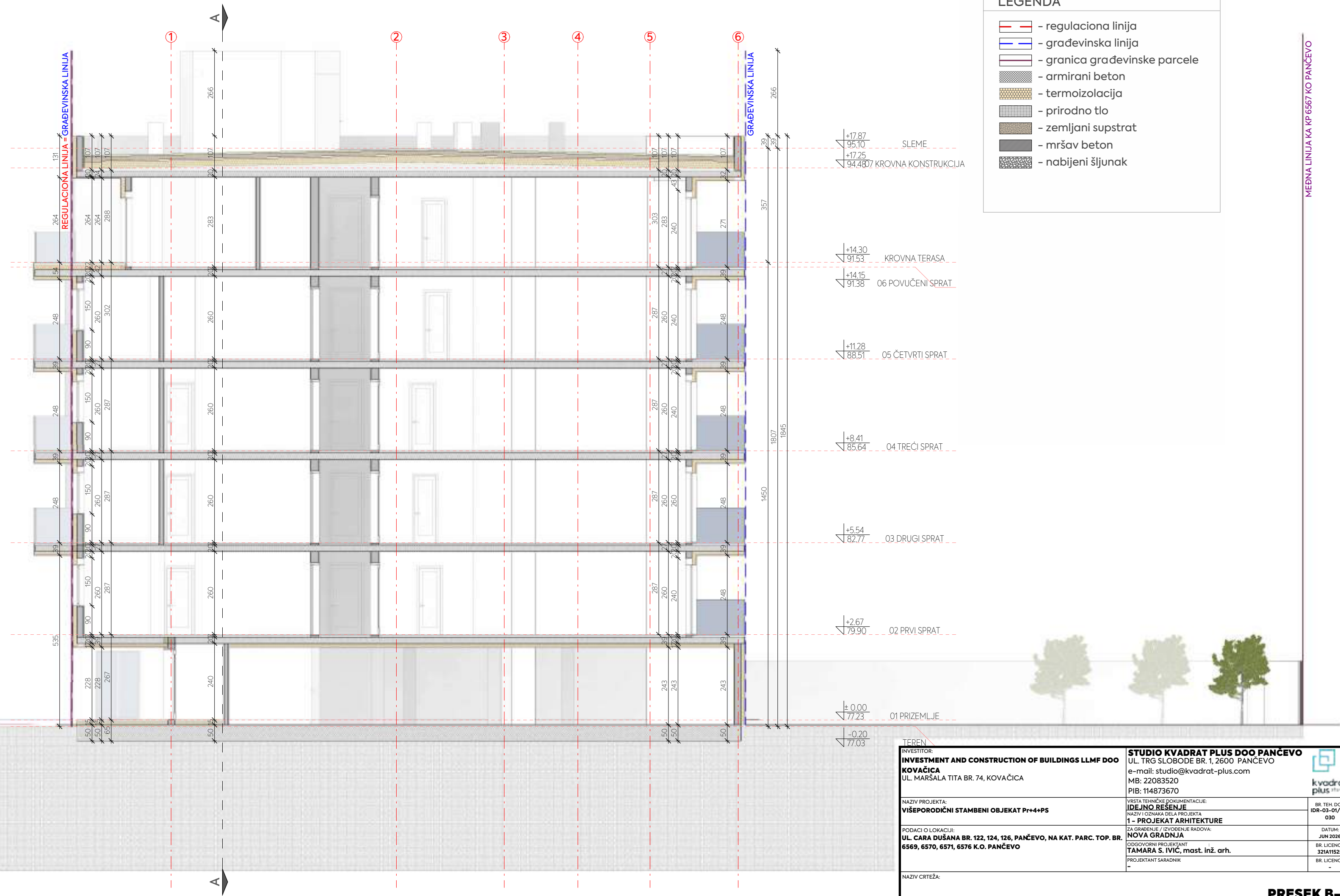
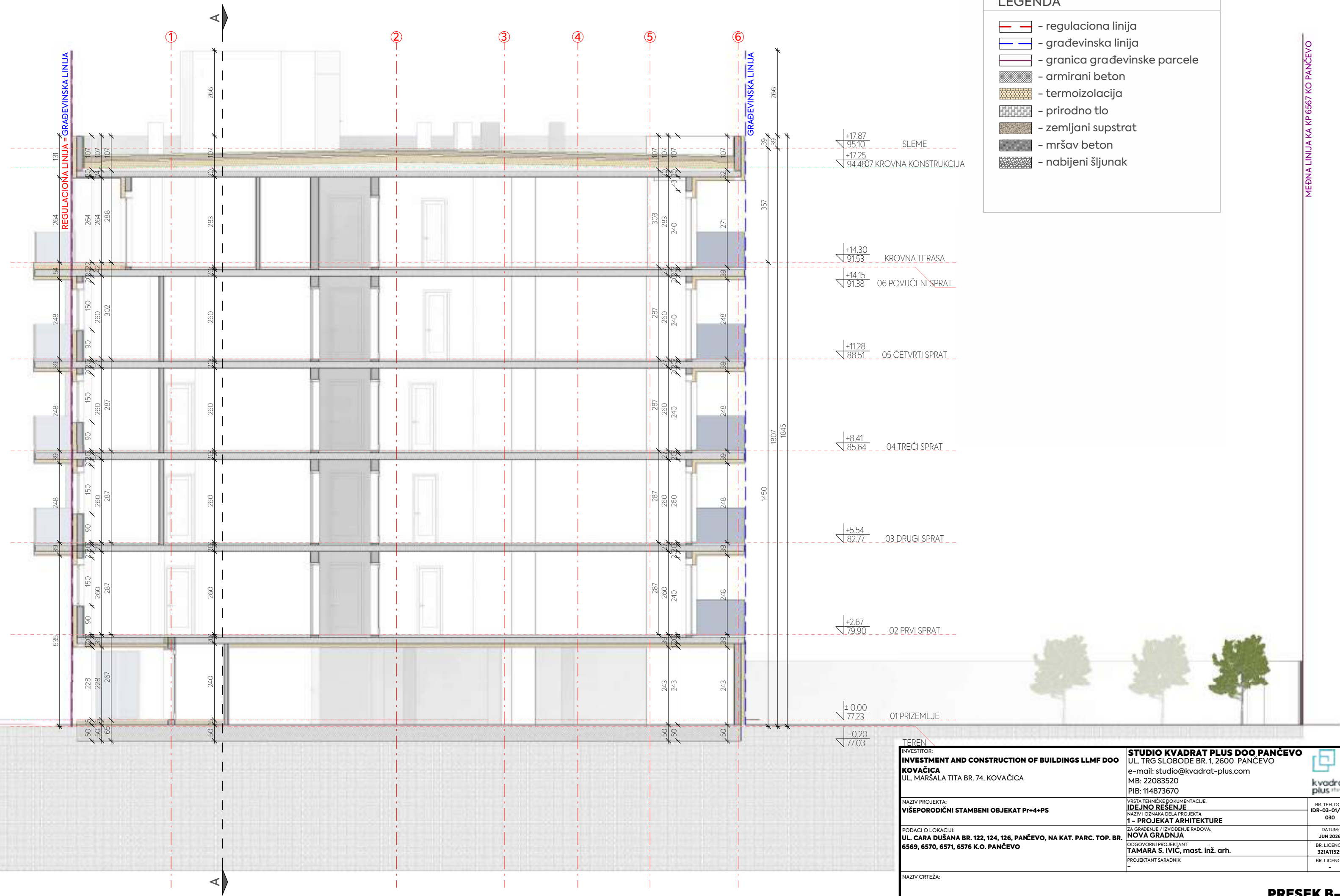
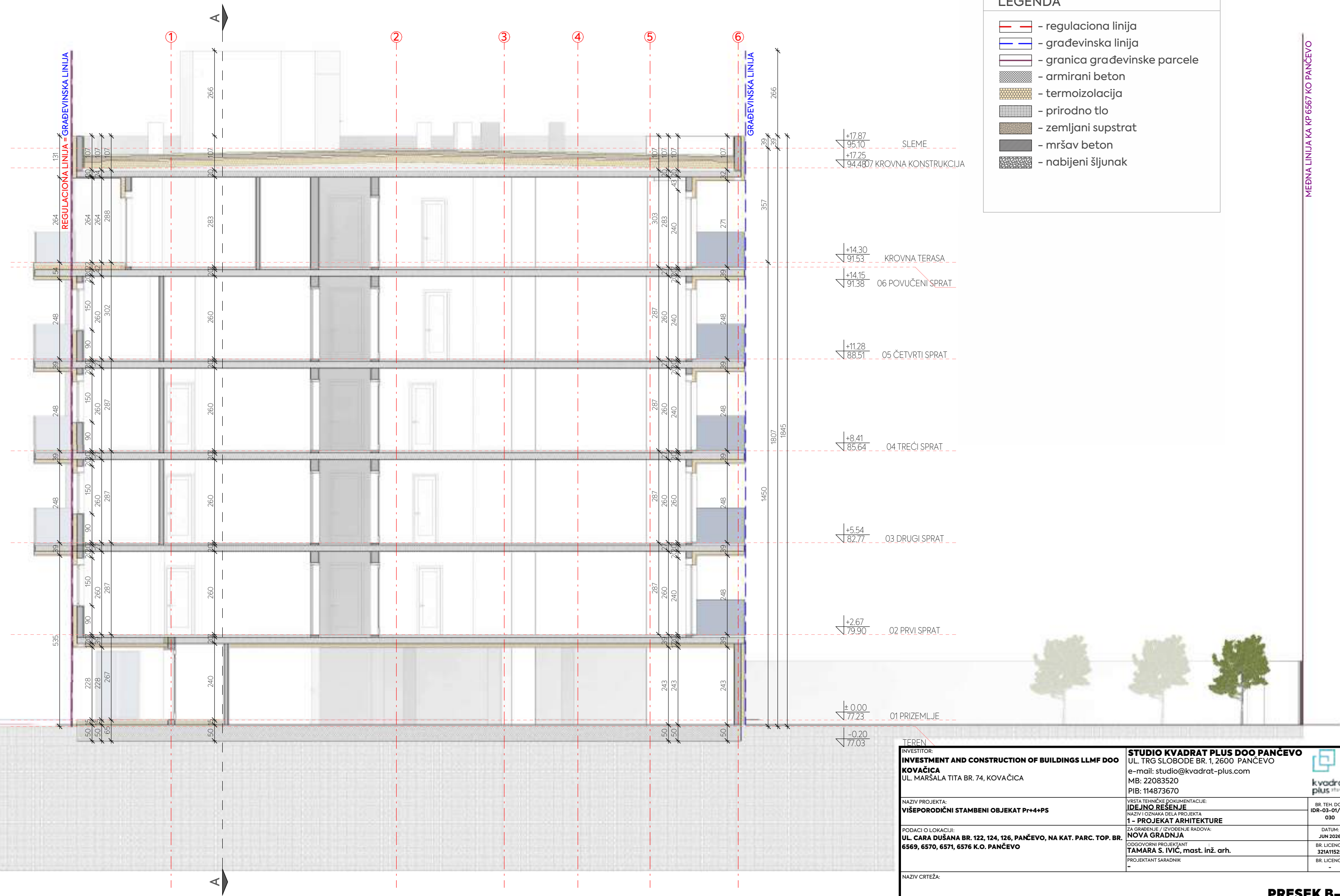
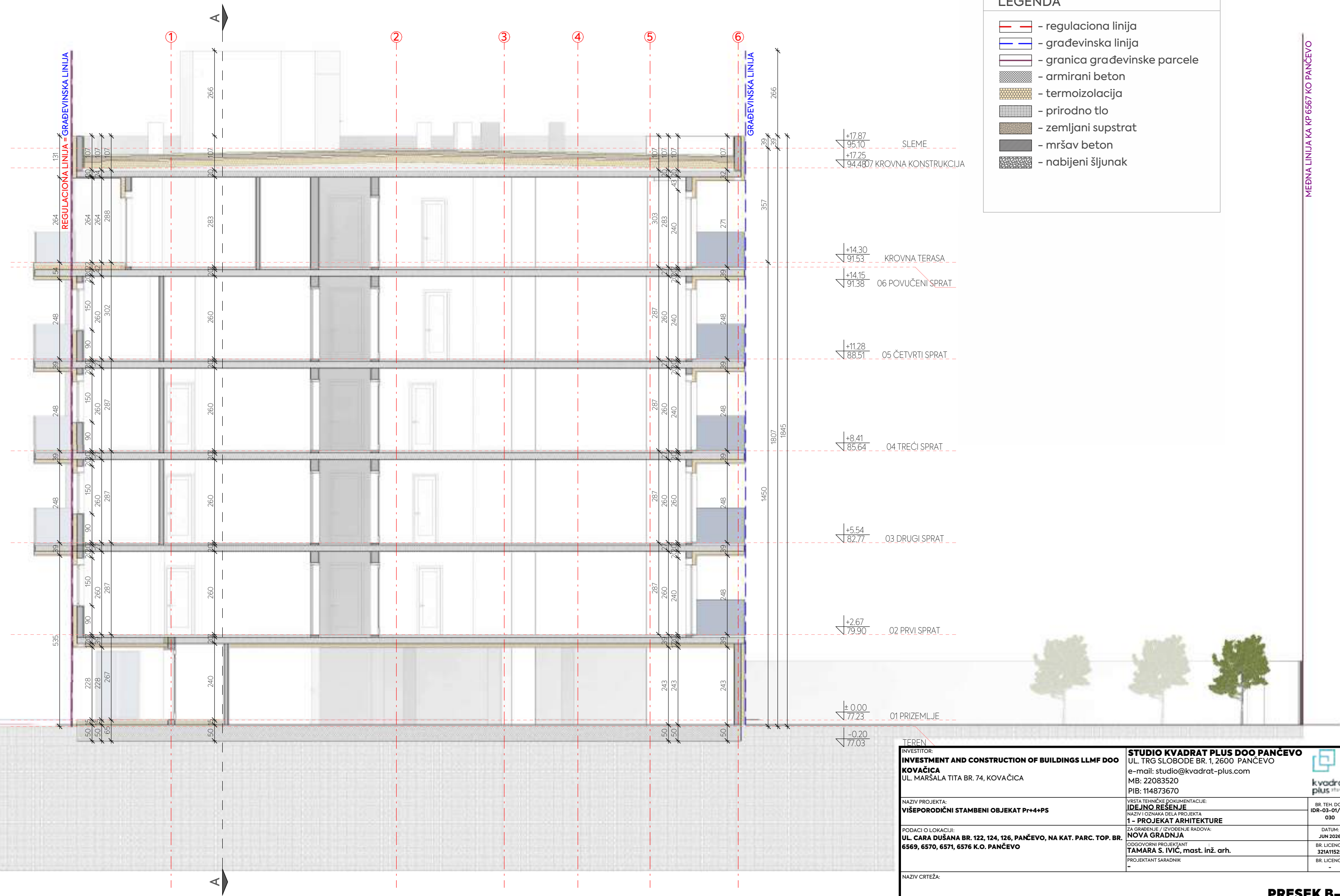
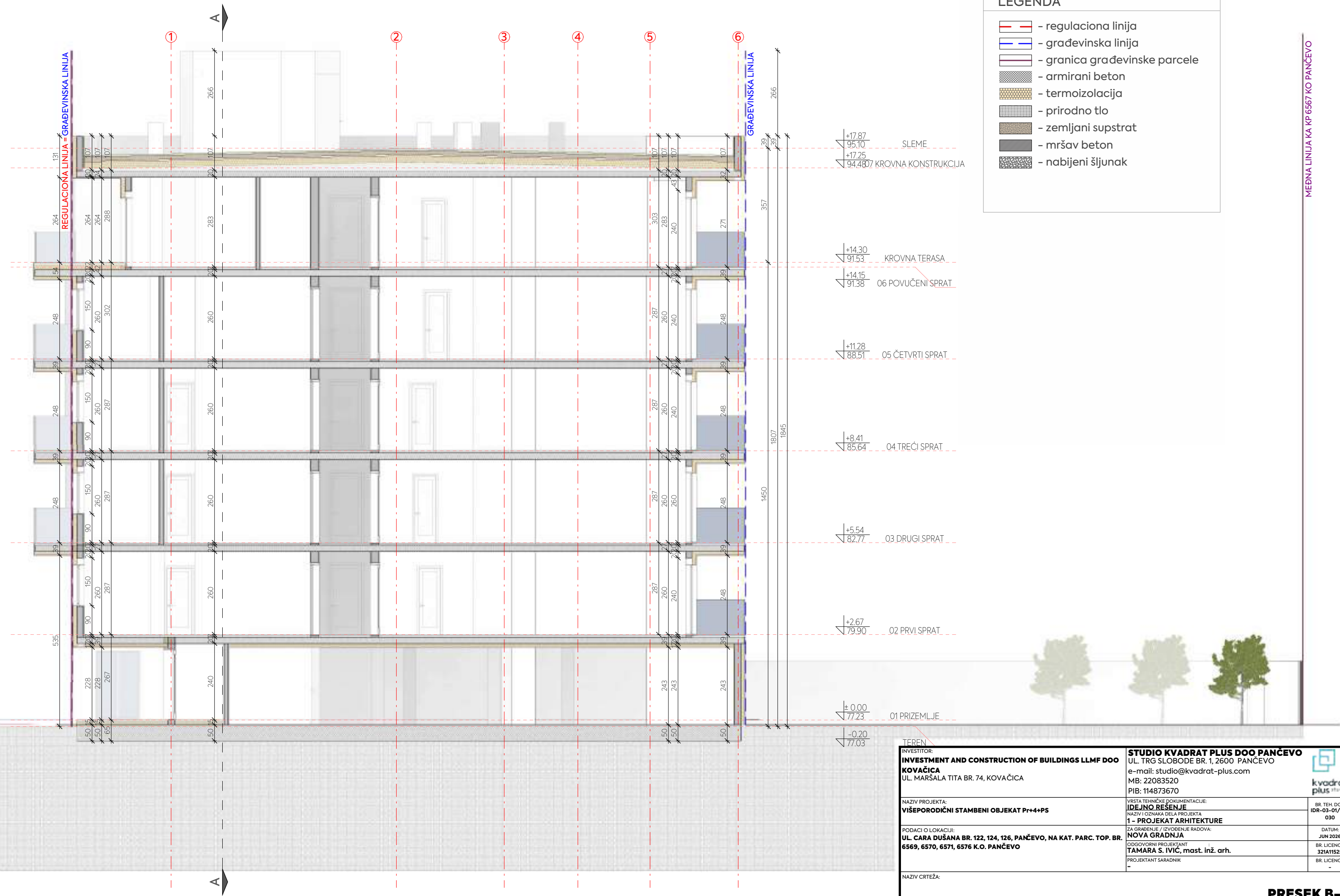
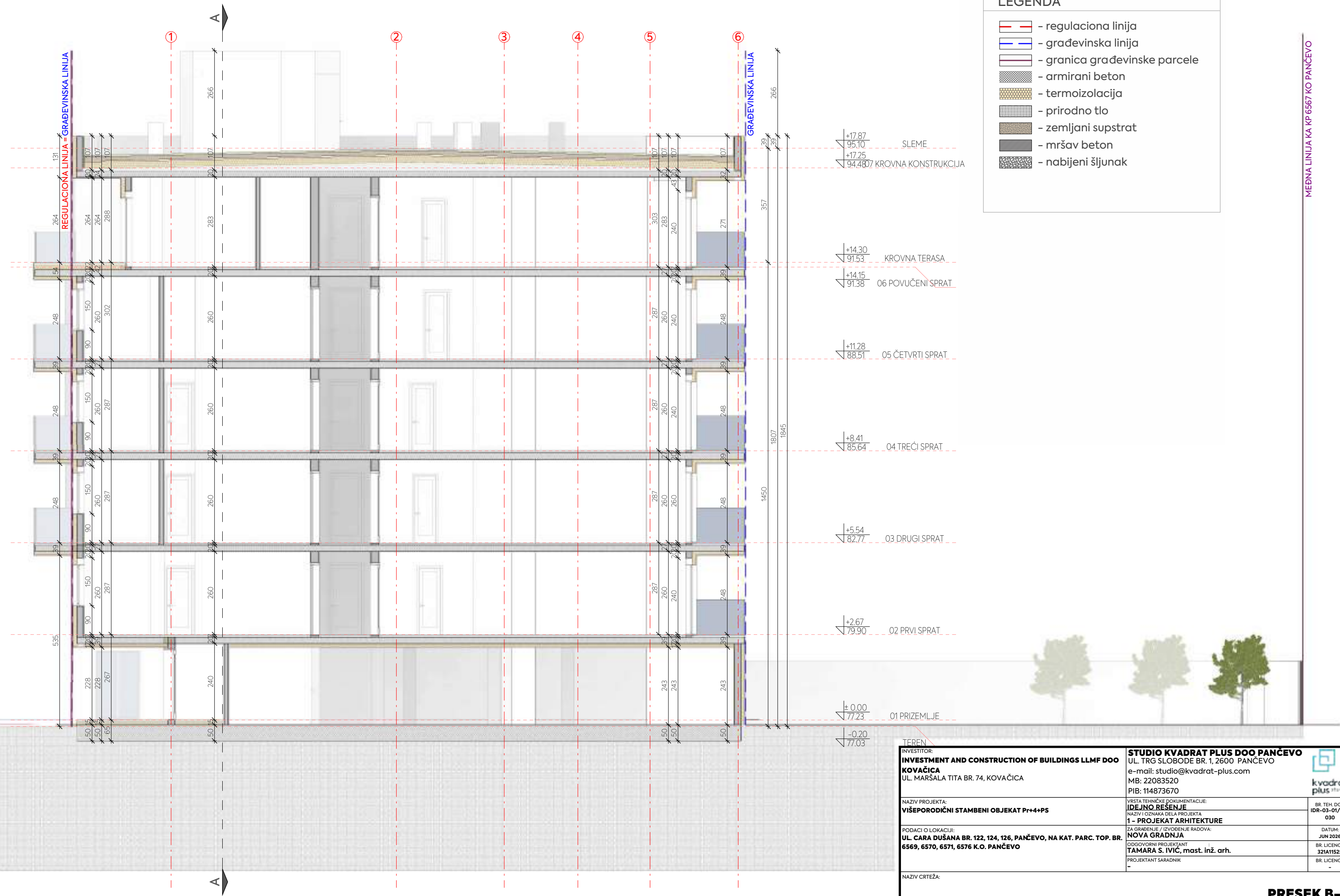
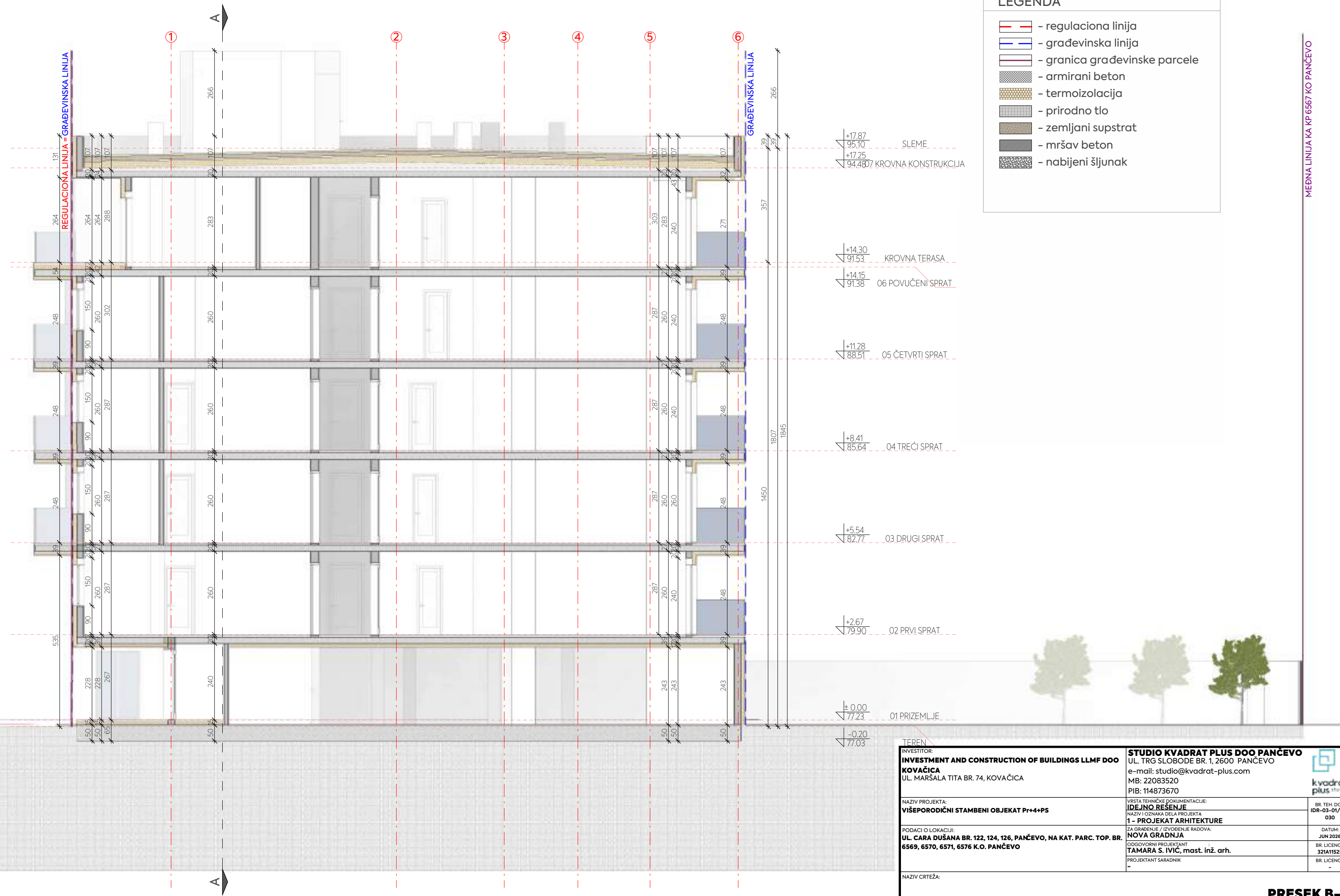
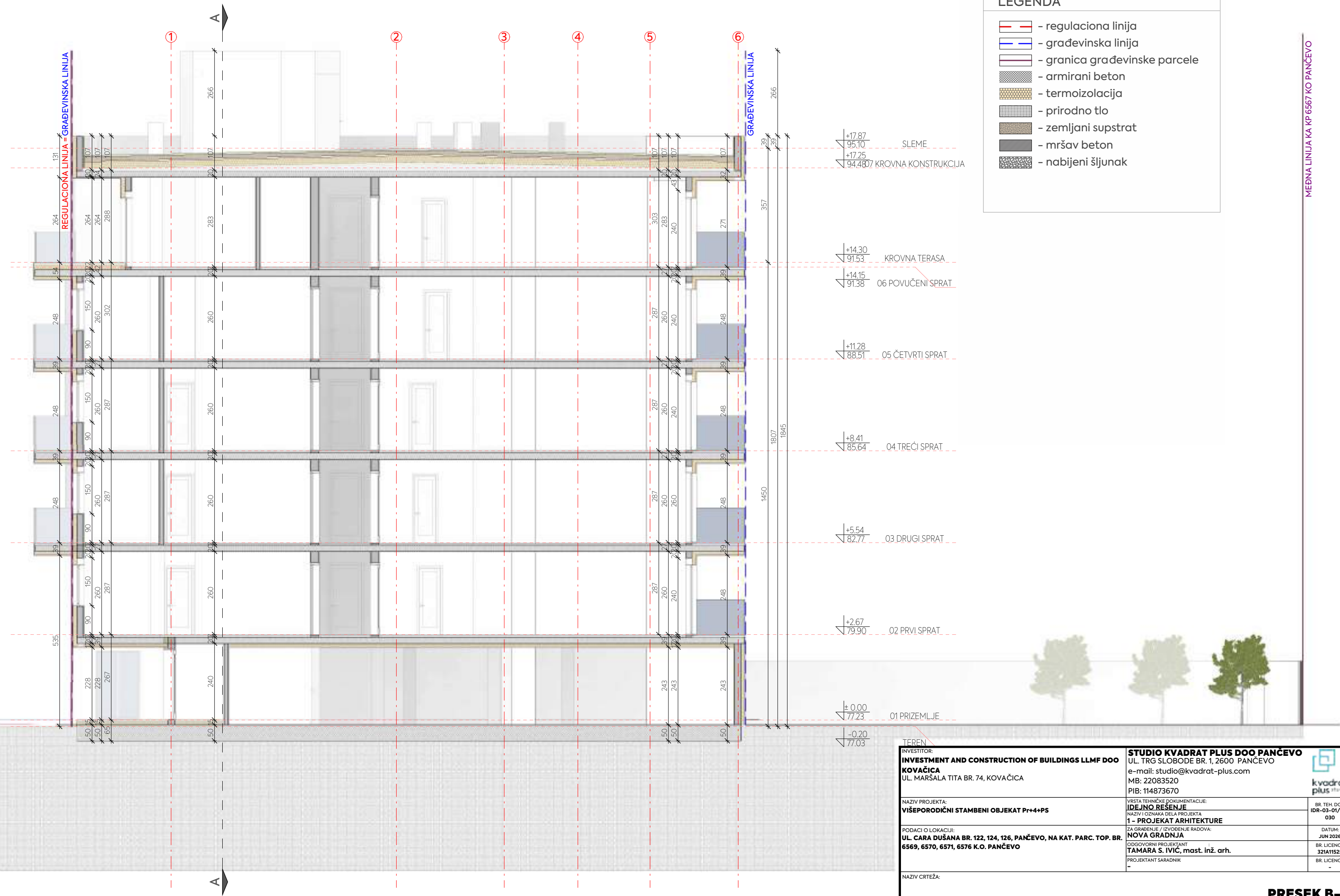
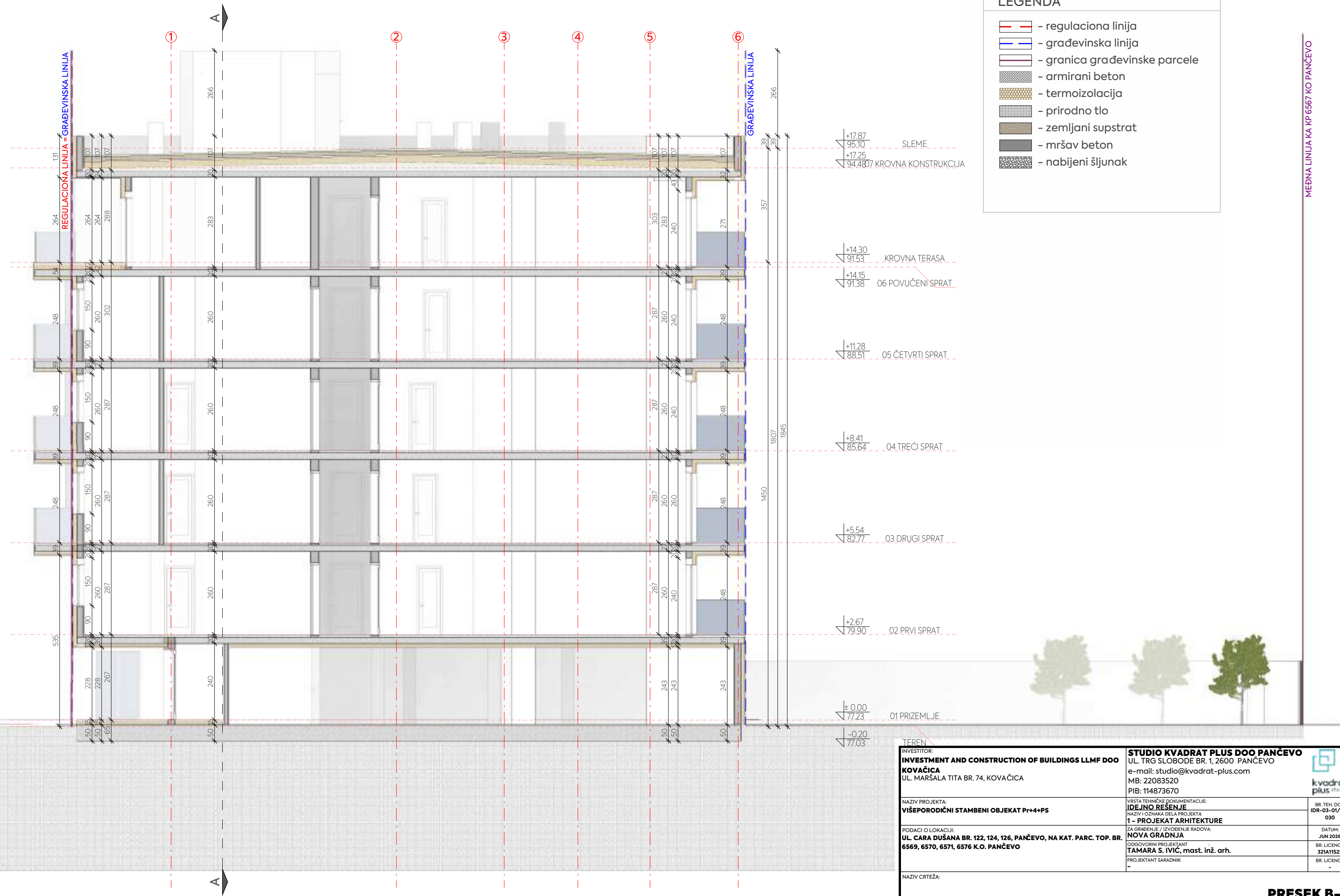
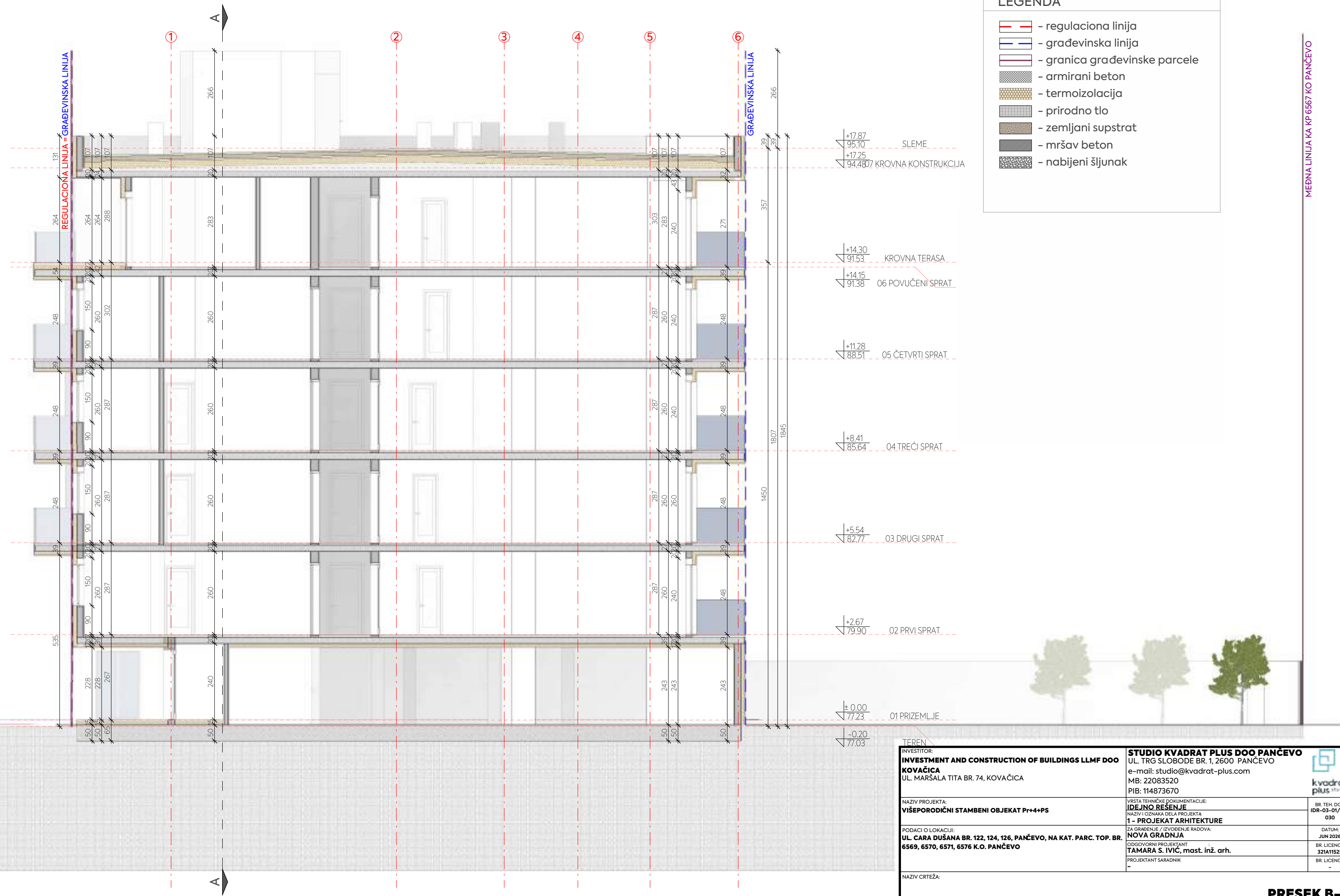
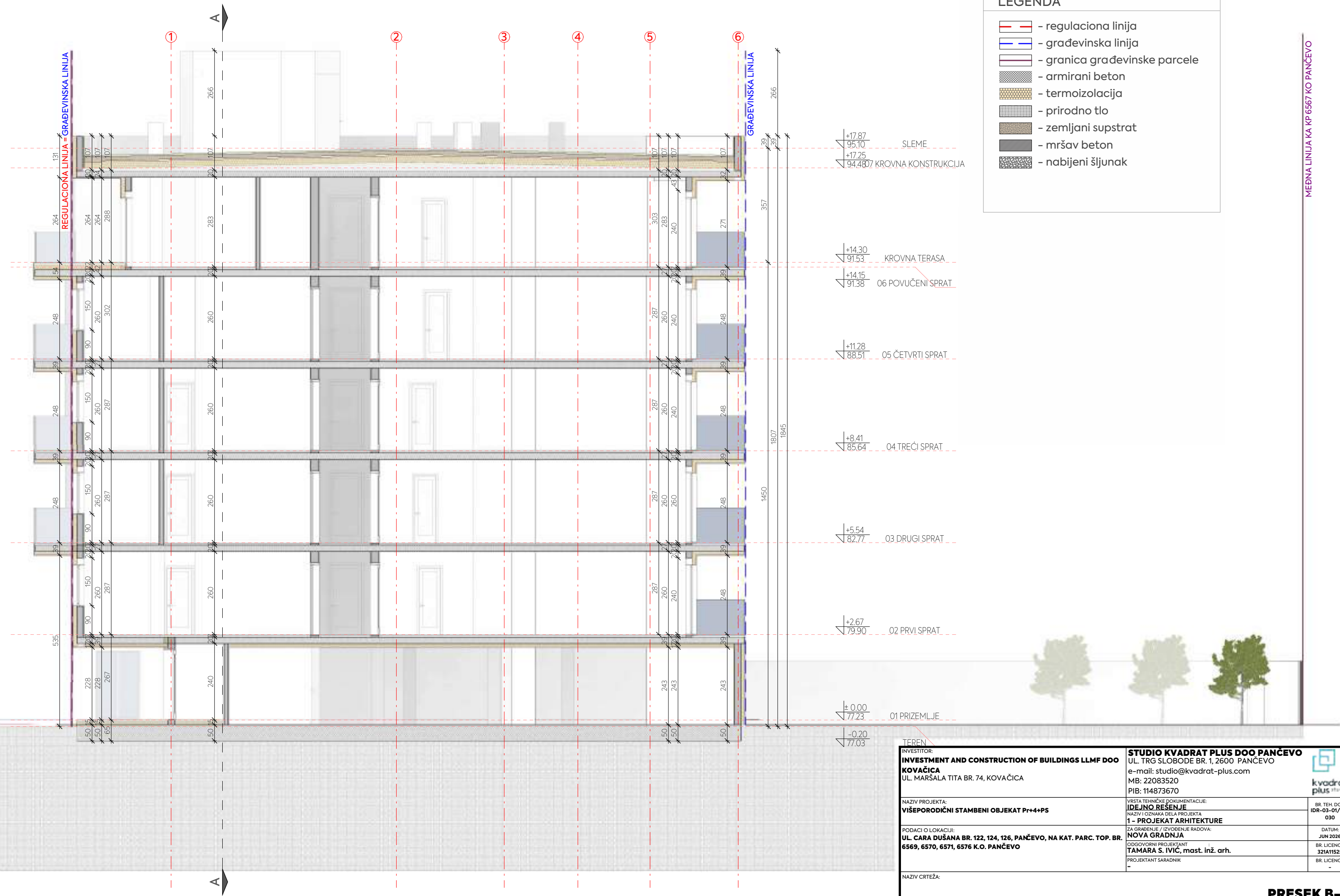
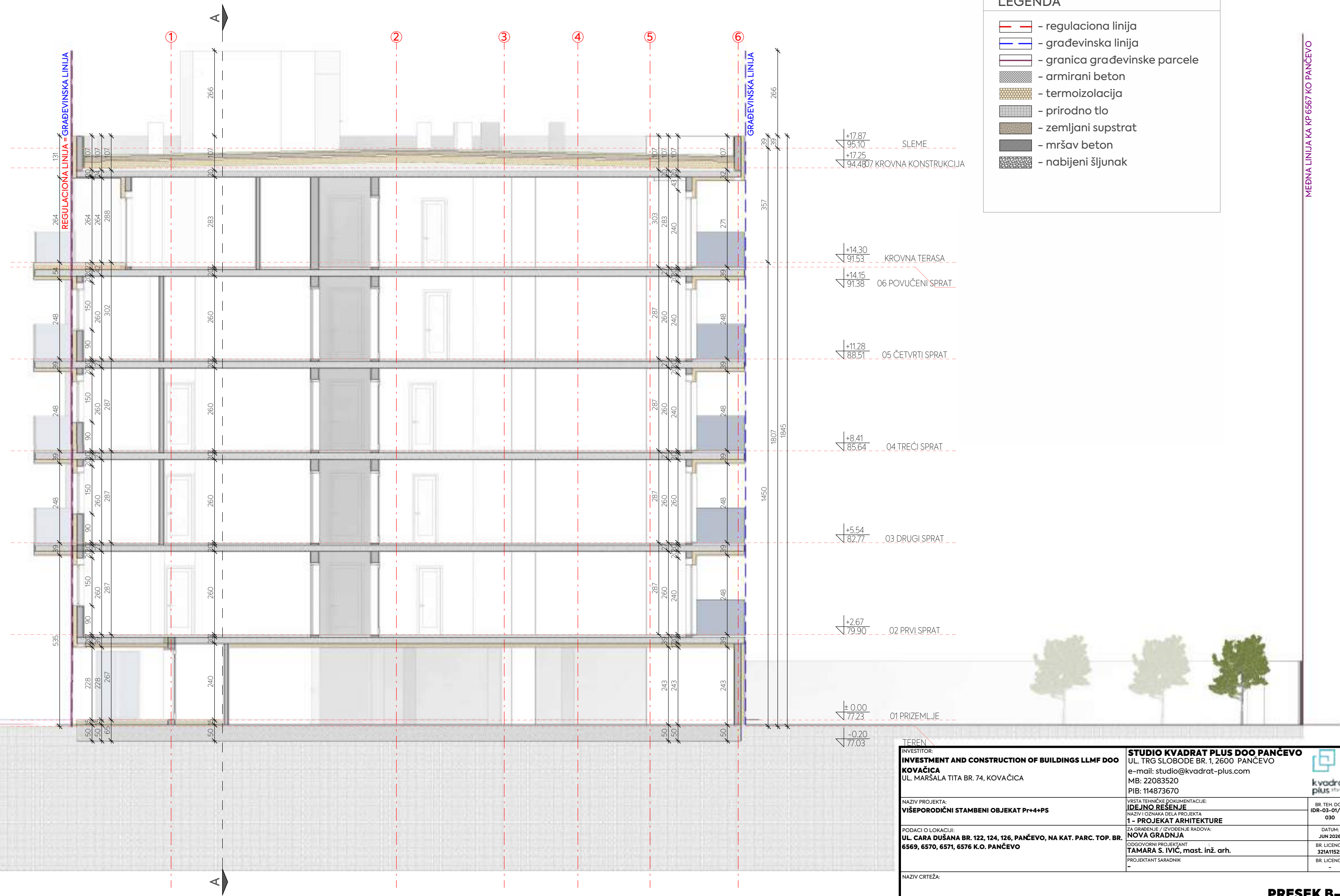
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- armirani beton
- termoizolacija
- zelene površine

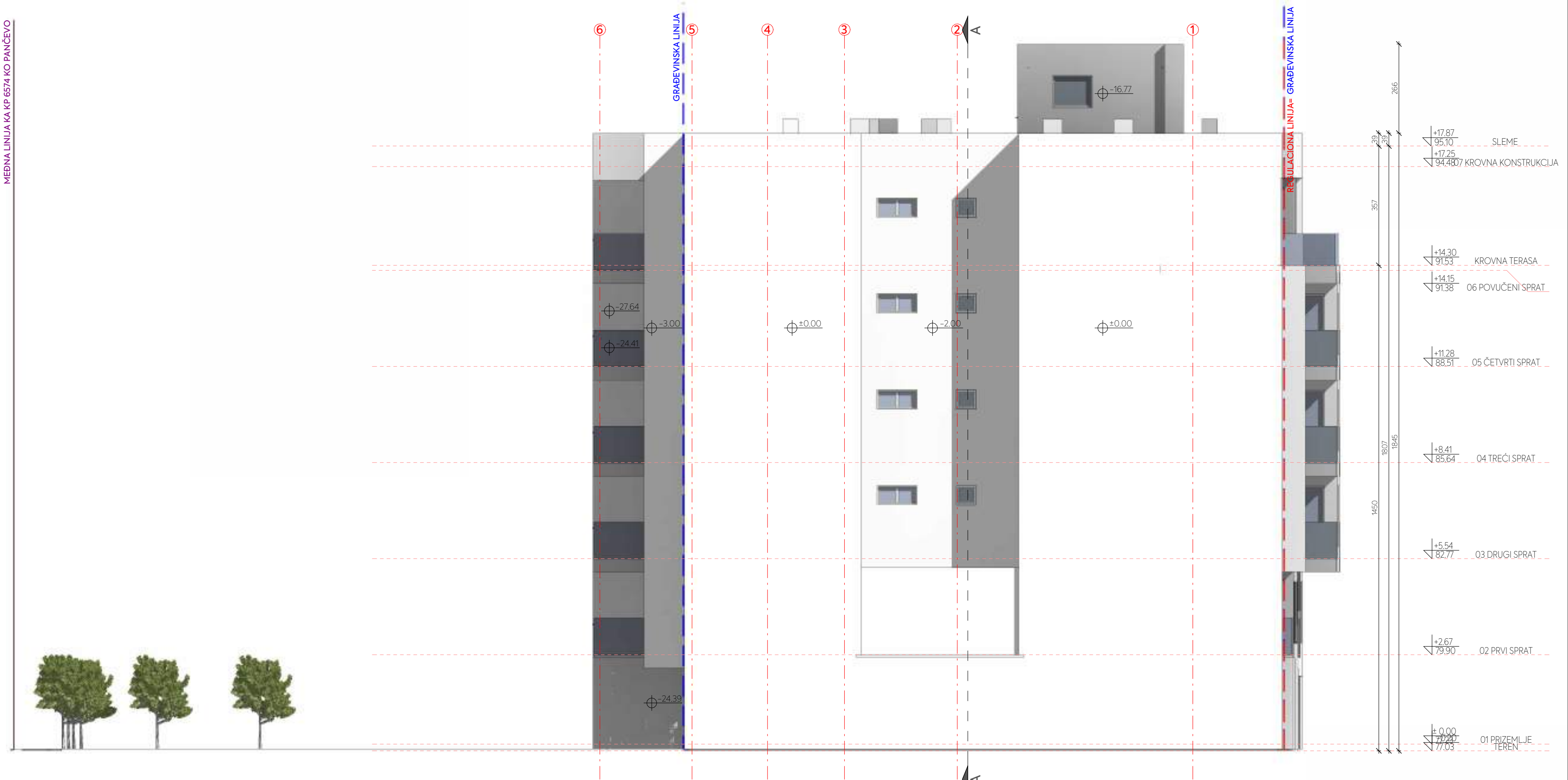
INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670			
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZA OGRANČENJE IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA			BR. TEH. DOK. / DR. - 03-01/26-030
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK			DATUM: JUN 2026.
					BR. LICENCE: 321A11525
					BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:					
OSNOVA KROVNIH RAVNI					
1:100					BR. LISTA: 10



LEGENDA	
	- regulaciona linija
	- građevinska linija
	- granica građevinske parcele
	- armirani beton
	- termoizolacija
	- prirodno tlo
	- zemljani supstrat
	- mršav beton
	- nabijeni šljunak

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE ZAKLJUČENJE / IZVODENJE RADOVA: NOVA GRADNJA		
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525		
ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.		BR. LICENCE: -		
PROJEKTANT SARADNIK		BR. LICENCE:		
NAZIV CRTEŽA:		BR. CRTEŽA:		
		RAZMERA:		BR. LISTA:
		1 : 100		11



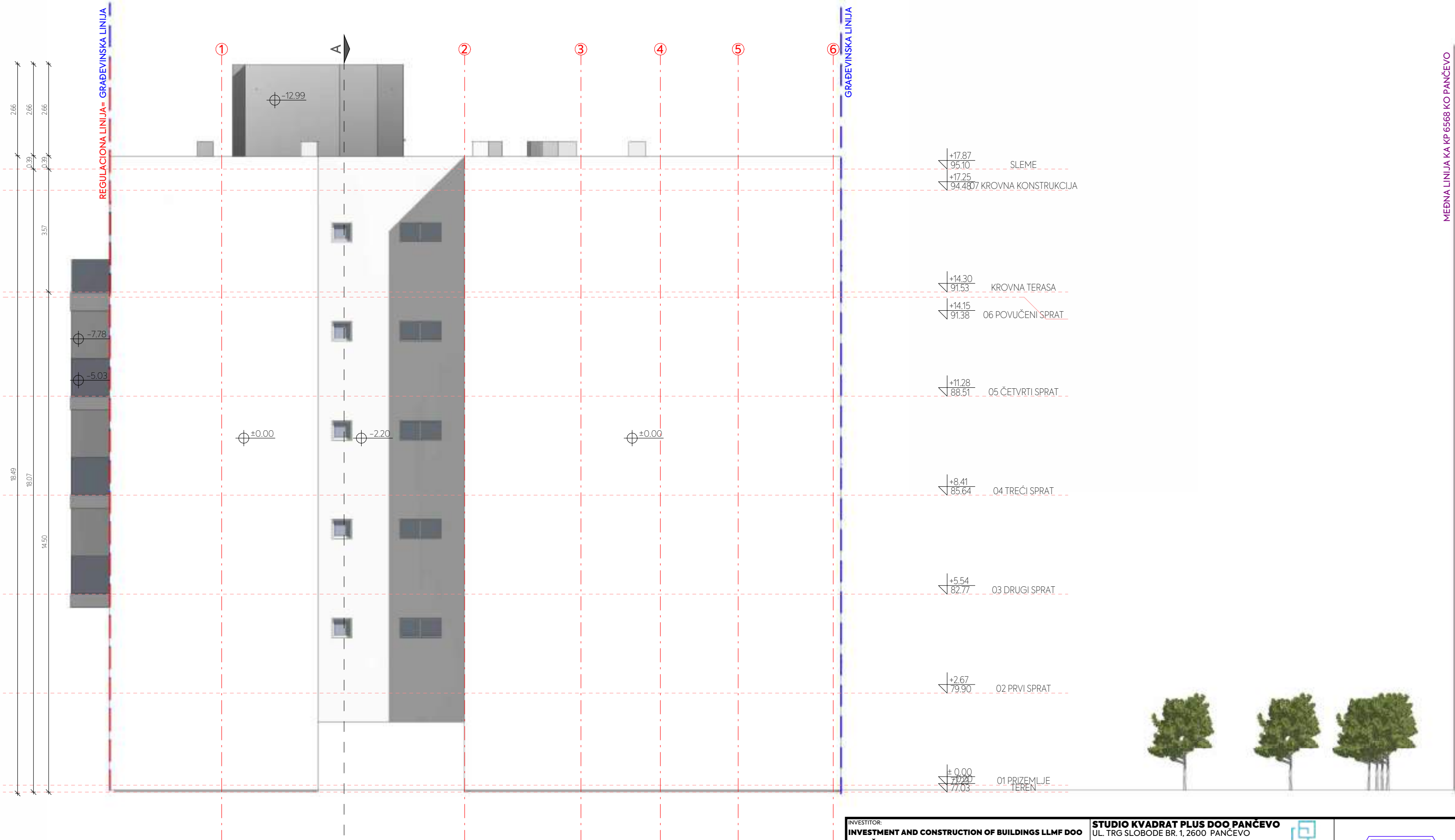


INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA MB: 22083520 PIB: 114873670		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus		
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26-030
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA				DATUM: JUN 2026.
		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.				BR. LICENCE: 321A11525
		PROJEKTANT SARADNIK: -				BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:						
JUGOISTOČNA FASADA						
RAZMERA: 1:100						
BR. LISTA: 13						



Na fasadi orijentisanoj ka ulici Cara Dušana, maksimalni dozvoljeni procenat prepusta prema Planu je 40% ukupne površine fasade.
Ostvarena površina prepusta je 91.65m², što je 13.40% od ukupne površine fasade koja iznosi 684.09m².

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus		
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26-030
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZA GRADNJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA				DATUM: JUN 2026.
		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.				BR. LICENCE: 321A11525
		PROJEKTANT SARADNIK: -				BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:						
SEVEROISTOČNA FASADA						
RAZMERA: 1:100						
BR. LISTA: 14						



INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670	
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA ODGOVORNI PROJEKTANT TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh. PROJEKTANT SARADNIK -	
NAZIV CRTEŽA:		BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26-030 DATUM: JUN 2026. BR. LICENCE: 321A11525 BR. LICENCE: -	
SEVEROZAPADNA FASADA		1:100	

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА

Тамара С. Ивић

МАСТ. ИНЖ. АРХ.

321A11525

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

РАЗМЕРА:

1:100

БР. ЛИСТА:

15

MEDNA LINIJA KA KP 6568 KO PANČEVO GRAĐEVINSKA LINIJA

MEDNA LINIJA KA KP 6577 KO PANČEVO GRAĐEVINSKA LINIJA



Na fasadi orijentisanoj ka dvorištu, maksimalni dozvoljeni procenat prepusta prema Planu je 30% ukupne površine fasade (mereno bez prizemlja).
Ostvarena površina prepusta je 64.17m², što je 10.72% od ukupne površine fasade koja iznosi 598.48m².

INVESTITOR: INVESTMENT AND CONSTRUCTION OF BUILDINGS LLMF DOO KOVAČICA UL. MARŠALA TITA BR. 74, KOVAČICA		STUDIO KVADRAT PLUS DOO PANČEVO UL. TRG SLOBODE BR. 1, 2600 PANČEVO e-mail: studio@kvadrat-plus.com MB: 22083520 PIB: 114873670		 kvadrat plus		
NAZIV PROJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+PS		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				BR. TEH. DOK. IDR-03-01/26-030
PODACI O LOKACIJI: UL. CARA DUŠANA BR. 122, 124, 126, PANČEVO, NA KAT. PARC. TOP. BR. 6569, 6570, 6571, 6576 K.O. PANČEVO		ZA GRADENJE / IZVOĐENJE RADOVA: NOVA GRADNJA				DATUM: JUN 2026.
		ODGOVORNI PROJEKTANT: TAMARA S. IVIĆ, mast. inž. arh.				BR. LICENCE: 321A11525
		PROJEKTANT SARADNIK: -				BR. LICENCE: -
NAZIV CRTEŽA:						
JUGOZAPADNA FASADA					RAZMERA: 1:100	BR. LISTA: 16